

# Geschäftsbericht 2008

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank



**wüstenrot**

Partner der Württembergischen

---

# INHALTSVERZEICHNIS

---

2	Vorwort des Vorstands
4	Vorstand, Treuhänder
5	Aufsichtsrat
6	Wüstenrot Bank und die W&W-Gruppe 2008
9	Lagebericht
10	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
11	Wüstenrot im Profil
13	Geschäftsentwicklung im Überblick
15	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
18	Nachtragsbericht
18	Risikobericht
24	Ausblick
28	Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
31	Jahresabschluss
32	Bilanz
36	Gewinn- und Verlustrechnung
38	Anhang
62	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
63	Bestätigungsvermerk
64	Bericht des Aufsichtsrats
67	Anschriften

---

---

# KENNZAHLENÜBERSICHT

---

---

## WÜSTENROT BANK AG PFANDBRIEFBANK

---

		31.12.2008	31.12.2007
Bilanzsumme	in Mio €	13 289	14 351
Forderungen an Kreditinstitute	in Mio €	964	2 002
Forderungen an Kunden	in Mio €	10 076	10 819
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	in Mio €	2 138	1 350
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	in Mio €	2 931	3 710
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	in Mio €	7 556	6 709
Verbriefte Verbindlichkeiten	in Mio €	2 127	3 266
Eigenkapital	in Mio €	320	320
Betriebsergebnis	in Mio €	1,5	0,4
Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)		328	375

---

---

**RATING-ERGEBNISSE <sup>1</sup>**

---

**Standard & Poor's**

Long-Term Issuer Credit Rating	BBB+
Short-Term Issuer Credit Rating	A-2
Outlook	Stable
Öffentliche Pfandbriefe	AAA

**FitchRatings**

Long-Term Issuer Default Rating	BBB+
Short-Term Issuer Default Rating	F2
Outlook	Stable
Hypothekendarlehen	AAA
Öffentliche Pfandbriefe	AAA

---

<sup>1</sup> Stand Januar 2009.

---

---

## WÜSTENROT BANK – VON DER BAUFINANZIERUNG ZUM VIELSEITIGEN BANKANGEBOT

---

Gegründet 1968 als Spezialinstitut für Baufinanzierungen, hat die Wüstenrot Bank seither ein umfassendes Angebot für den privaten Kunden entwickelt. Flexible Spar- und Anlageformen, Wertpapiere und Investmentfonds sowie ein gebührenfreies, auch online verfügbares Girokonto ergänzen jetzt das Kerngeschäft – Baudarlehen im Auftrag von Wüstenrot, der drittgrößten Bausparkasse Deutschlands.

Aus der Fusion der Wüstenrot Bank mit der Wüstenrot Hypothekenbank ist 2005 die Wüstenrot Bank Pfandbriefbank entstanden. Sie ist eine der ersten Universalbanken mit Pfandbrieflizenz nach dem im Juli 2005 neu in Kraft getretenen Pfandbriefgesetz. Die neue Wüstenrot Bank positioniert sich als der außerkollektive Finanzierer innerhalb von Wüstenrot & Württembergische, der sich verstärkt über den Kapitalmarkt – speziell auch den Pfandbriefmarkt – refinanziert. Zielgruppe sind die privaten Kunden.

Die Bankgeschäfte von Wüstenrot bilden bereits seit 1999 zusammen mit der Wüstenrot Bausparkasse eine Säule des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot & Württembergische. Aus dem gemeinsamen Leistungsspektrum von BausparBank und Versicherung kann Wüstenrot & Württembergische jedem Menschen seine persönliche Vorsorge-Lösung zusammenstellen – aus Vermögensbildung, Wohneigentum, finanzieller Absicherung und Risikoschutz. Ihre Dienstleistungen stellt die Wüstenrot Bank damit in den Kontext maßgeschneiderter privater Rundum-Vorsorge.

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

das zurückliegende Jahr wurde in weiten Teilen von den Turbulenzen an den Finanzmärkten geprägt, die auch an der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank nicht spurlos vorübergegangen sind. Vor diesem Hintergrund ist es umso erfreulicher, dass wir in der W&W-Gruppe im Bereich Baufinanzierung 2008 insgesamt ein Plus von 3,9 Prozent im Neugeschäft verbuchen und damit unseren Marktanteil weiter ausbauen konnten.

Diese Entwicklung ist ein deutliches Zeichen dafür, dass infolge der Finanzkrise verstärkt solide und transparente Produkte nachgefragt werden. Die Wüstenrot Bank gilt als bodenständiges und verlässliches Unternehmen mit verständlichen und kundennahen Produkten. Davon profitieren unsere Angebote in der Baufinanzierung, aber auch das Top Girokonto, das Top Tagesgeldkonto sowie das im August 2008 gestartete Top Termingeld flex, das zum Ende des Jahres 2008 bereits ein Gesamtvolumen von über 320 Millionen Euro ausweisen konnte. Die Transformation der Wüstenrot Bank von einem nahezu reinen Immobilienfinanzierer hin zu einer modernen Bankplattform für die Kunden der W&W-Gruppe schritt damit erfolgreich voran. Die neuen Angebote brachten spürbare Wachstumsimpulse. Darüber hinaus haben Investitionen in einen neuen, gemeinsamen Markenauftritt von Wüstenrot und Württembergischer unsere Marktposition verbessert und unsere Chancen für das Cross-Selling im Konzern erhöht.

Entscheidenden Anteil an der positiven Ergebnisentwicklung der Bank haben die bereits 2006 eingeleiteten Maßnahmen von „Wüstenrot 2009“ im Rahmen des Zukunftsprogramms „W&W 2009“, das die gesamte Wüstenrot & Württembergische-Gruppe umfasst. Sie entfalten nun ihre volle Wirkung. Durch eine kontinuierliche Optimierung unserer internen Prozesse und Strukturen wurde die Ertragskraft unseres Unternehmens weiter gestärkt.

2009 werden wir den eingeschlagenen Kurs konsequent fortsetzen. Die Ziele Wachstum, Effizienz und Rentabilität bleiben fester Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Die Ausichten für das laufende Geschäftsjahr bewerten wir trotz des von der Wirtschafts- und Finanzkrise geprägten Umfelds als gut, denn das Thema private finanzielle Vorsorge wird für die Menschen zunehmend wichtiger. Wir wollen weiter gezielt in unsere Marke investieren, in unsere Produkte, in unsere Prozesse und in unsere Mitarbeiter. So schaffen wir die Voraussetzungen für innovative Angebote und bestmöglichen Service.

Mit freundlichen Grüßen



Wilhelm Ehlen



Torsten Lüttich



Wilhelm Ehlen, Torsten Lüttich (von links).

## Vorstand

### **WILHELM EHLEN**

Vorstandsstab  
Produktmanagement, Vertrieb  
Treasury  
Kompetenzzentrum Geldwäsche/  
Wertpapiercompliance  
Kommunikation  
Marketing  
Personal  
Recht  
Revision, Datenschutz  
Steuern

### **TORSTEN LÜTTICH**

Bestandsgeschäft Kredit  
Neugeschäft Kredit  
Gutachten  
Kreditrisikomanagement  
Mahnung und Vollstreckung  
Privatkundenservice  
Servicecenter  
Betriebsorganisation  
Informatik  
Unternehmenssteuerung  
Zentrale Dienste, Gebäudemanagement

## Treuhänder

### **ANDREA FOLGER**

Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin  
Stuttgart

### **JOSEF STIMPFLE**

Rechtsanwalt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
Gerlingen  
Stellvertreter

# Aufsichtsrat

**DR. ALEXANDER ERDLAND**  
**VORSITZENDER**

Vorsitzender des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**KLAUS PETER FROHMÜLLER**  
**STELLVERTRETENDER VORSITZENDER**

Mitglied des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**DR. THOMAS ALTENHAIN**

Mitglied des Vorstands  
V-Bank AG

**DIETMAR HOBINKA<sup>1</sup>**

Betriebswirt (VWA)  
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**REINHARD KLEIN**

Mitglied des Vorstands  
Hamburger Sparkasse AG

**PETRA SADOWSKI<sup>1</sup>**

Betriebswirtin (VWA)  
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**INGEBORG SPITMANN<sup>1</sup>**

Bankkauffrau  
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**HANS JOACHIM STRÜDER**

Mitglied des Vorstands  
Landesbank Baden-Württemberg

**DR. JAN MARTIN WICKE**

Mitglied des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

# Wüstenrot Bank und die W&W-Gruppe 2008

**ALS INTEGRALER BESTANDTEIL DES VORSORGE-SPEZIALISTEN WÜSTENROT & WÜRTTEMBERGISCHE HAT DIE WÜSTENROT BANK AG PFANDBRIEFBANK AUF DEM WEG ALLER KONZERNGESELLSCHAFTEN ZU MEHR WACHSTUM, EFFIZIENZ UND RENTABILITÄT IM JAHR 2008 VIEL BEWEGT. DIE CHRONIK ZEIGT, WAS DIE W&W-GRUPPE 2008 GEMEINSAM ERREICHT HAT.**

## **JANUAR**

W&W startet das Programm „Service exzellent leben“. Es bündelt bereits vorhandene Service-Initiativen und berücksichtigt Anforderungen und Wünsche von Kunden noch stärker als bislang.

Dr. Wolfram Gerdes wird Kapitalanlagevorstand der Württembergischen.

Die Informations- und Beratungsphase mit den Wirtschaftsausschüssen und Betriebsräten zur W&W Service GmbH beginnt. Ziel ist es, durch Bündelung von Serviceleistungen die Effizienz in der Gruppe zu steigern.

## **FEBRUAR**

Die neue Marke ist da. Wüstenrot und Württembergische treten mit einem gemeinsamen Signet auf: Zwei miteinander verbundene W stehen für das neue Selbstverständnis unserer Finanzdienstleistungsgruppe. Auf der Jahrespressekonferenz stellt der W&W-Vorstandsvorsitzende Dr. Alexander Erdland den Journalisten den neuen Markenauftritt vor.

Für die Führungskräfte läuft das Qualifizierungsprogramm „W&W General Management for Executives“ weiter, das W&W im vergangenen Jahr zusammen mit der St. Galler Business School aufgelegt hat.

## **MÄRZ**

„Entspannt wie Sven ...“ Mit diesem Slogan startet die neue Werbekampagne der Württembergischen im neuen Corporate Design. Erstmals heißt es: „Württembergische. Partner von Wüstenrot.“ Und: „Wüstenrot. Partner der Württembergischen.“

## **APRIL**

Dr. Ralf Kantak wird Vertriebsvorstand der Württembergischen.

Wüstenrot bringt das neue Ideal Bausparen auf den Markt. Finanzierer, Rentabel, Flexibel, Finanzierer XXL und Sofort-Finanzierer – schon die Namen der fünf Tarifvarianten zeigen klar: Die Wünsche der Kunden stehen im Mittelpunkt.

Um ihre Vertriebsstärke auszubauen, kooperiert die Wüstenrot Bausparkasse AG mit dem AWD, Europas führendem unabhängigen Finanzdienstleister.

## **MAI**

Wüstenrot und Württembergische führen eine neue Betreuungstruktur für mehr Cross-Selling in den beiden Ausschließlichkeitsvertrieben ein. Sie sieht den Einsatz und die Anbindung von Akquisiteuren im jeweiligen Vertrieb vor sowie die fachliche Unterstützung durch Betreuer aus dem jeweils anderen Geschäftsfeld.

Rückenwind im Verkauf bringen die neuen Sach- und Unfalltarife der Württembergischen mit individuellem Extraschutz, günstigeren Beiträgen und mehr Leistung. Ein weiteres Plus: Zusätzlich zum Kernschutz können die Kunden einzelne Bausteine dazubuchen, die auf Bedarf und Lebenssituation zugeschnitten sind.

## **JUNI**

Wir sind ausgezeichnet! Wüstenrot und Württembergische zählen erneut zu „Deutschlands kundenorientiertesten Dienstleistern“. In der Kategorie Komposit ist die Württembergische Versicherung sogar Spitzenreiter. Initiatoren und Ausrichter dieses Wettbewerbs sind das Handelsblatt, das Institut für Versicherungswirtschaft der Universität St. Gallen, die Service-Rating GmbH und Steria Mummert Consulting.

Laut Map-Report zählt die Württembergische Lebensversicherung AG zu den besten Rentenversicherern. Untersucht wurden Sofortrenten-Policen gegen Einmalbeitrag, die in den Jahren 1990, 1995 und 2000 bei 35 Anbietern abgeschlossen wurden.

Startschuss für die neue Außenwerbung. Das neue Logo erklimmt die W&W-Gebäudefassaden in Stuttgart und Ludwigsburg.

## **JULI**

Das Top Tagesgeldkonto der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank knackt beim Einlagenvolumen die Viertelmilliarde-Euro-Schwelle.

Im Rahmen des Projekts Frontoffice/Backoffice der Württembergischen nimmt in Stuttgart der erste der insgesamt sieben Servicebereiche der neuen Abteilung Kundenservice die Arbeit auf.

W&W führt die erste konzernweite Mitarbeiterbefragung durch. Danach stehen 75 % der Innendienstmitarbeiter der W&W-Gruppe hinter der Neupositionierung der Wüstenrot & Württembergischen als DES Vorsorge-Spezialisten. Sie erkennen die Notwendigkeit des stärkeren Zusammenrückens für die Wettbewerbsfähigkeit der beiden Geschäftsfelder. 66 % der Befragten sind froh darüber, dass die W&W-Gruppe jetzt stärker zusammenwächst.

Mit „sehr gut“ zeichnet Finanztest die Berufsunfähigkeitsversicherung der Württembergische Lebensversicherung AG aus, die als zusätzliches Plus einen nahtlosen Schutz beim Übergang vom Krankentagegeld zur Berufsunfähigkeitsrente bietet.

## **AUGUST**

Als neues Produkt kommt das Top Termingeld flex in den Verkauf. Es garantiert einen festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit und jederzeit Sonderverfügungen ohne Kündigungsfristen.

152 Azubis starten bei W&W in ihr Arbeitsleben. Mit insgesamt 14 Berufen und Studiengängen deckt die Gruppe den Bedarf ihrer Abteilungen ab.

Seit ihrer Gründung vor zehn Jahren behauptet sich die Württembergische Krankenversicherung AG erfolgreich im Markt. Den 320 000 Kunden bietet das Unternehmen Voll- und Zusatzversicherungen an. Neu ist der Tarif „ZahnPlus“, der für wenig Geld eine der Versorgungslücken schließt.

## **SEPTEMBER**

Das Management Board der vier tschechischen Wüstenrot-Unternehmen in Prag wird neu besetzt. Den Vorstandsvorsitz übernimmt Pavel Vaněk. Weitere Mitglieder sind jetzt Jan Vlček, Anna Petikova, Pavel Pektor, Dr. Harald Mayer-Rönne sowie Lars Kohler.

„Zusammenwachsen, gemeinsam ernten“ – unter diesem Motto steht die erste Tagung aller Führungskräfte der W&W-Gruppe, bei der offiziell das Zielbild „DER Vorsorge-Spezialist“ eingeführt wird. Im Anschluss an die Veranstaltung starten die Workshops der Führungskräfte mit ihren Mitarbeitern, um auf Gruppenebene an der Umsetzung des Zielbildes zu arbeiten.

## **OKTOBER**

Wüstenrot führt das Programm eWorld ein, das unter anderem die Digitalisierung der Eingangs- und Ausgangspost sowie der Archive beinhaltet und so die Abläufe in der Kundenbetreuung beschleunigt. Die Württembergische Lebensversicherung AG hat die fondsgebundenen Verträge der ehemaligen Karlsruher Lebensversicherung AG in ein gemeinsames Bestandsführungssystem überführt.

## **NOVEMBER**

Seit November sind sie zu dritt: Neben der RiesterRente Plus der Württembergische Lebensversicherung AG bietet die W&W-Gruppe jetzt auch den Wüstenrot Wohn-Riester (Riester-Bausparvertrag) und das Wüstenrot Riester-Darlehen an.

Die Tarifverträge für die neu gegründete W&W Service GmbH sind unterzeichnet. Die jüngste Tochter der W&W-Gruppe startet im Januar 2009 mit 640 Mitarbeitern.

## **DEZEMBER**

Für Beratung/Angebot sowie Telefonkontakt erhält die Württembergische von der KUBUS-Versicherungsmarktstudie 2008 die Note „hervorragend“. Betreuungsqualität, Preis-Leistungs-Verhältnis und Produktangebot schneiden mit „sehr gut“ ab.

Der W&W-Dachfonds ImmoRent BWI durchbricht die 100-Millionen-Euro-Marke.

Das Top Termingeld flex der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank erreicht bereits fünf Monate nach Markteinführung ein Einlagenvolumen von 320 Mio €. Das Top Tagesgeld steht bei 450 Mio €.



---

# LAGEBERICHT

---

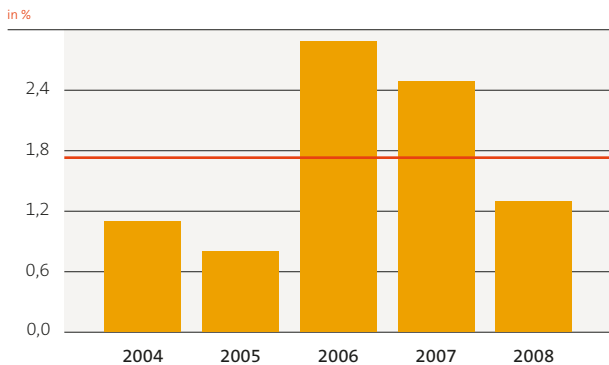
- 10 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
    - 10 Gesamtwirtschaftliches Umfeld
    - 10 Branchenumfeld
  
  - 11 Wüstenrot im Profil
    - 11 Zukunftsprogramme
    - 12 Produktlandschaft und Cross-Selling
  
  - 13 Geschäftsentwicklung im Überblick
    - 13 Kreditgeschäft
    - 13 Girogeschäft und Kundeneinlagen
    - 14 Wertpapierdienstleistungsgeschäft/  
Depotbankfunktion
    - 14 Treasury und Refinanzierung
    - 14 Pfandbrief-Ratings bestätigt
  
  - 15 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
    - 15 Vermögenslage
    - 15 Finanzlage
    - 16 Ertragslage
  
  - 18 Nachtragsbericht
  
  - 18 Risikobericht
    - 18 Ziele und Grundsätze des Risikomanagements
    - 19 Organisation des Risikomanagements
    - 19 Risikomanagementprozess
    - 20 Risikobereiche im Einzelnen
    - 23 Weiterentwicklungen im Risikomanagement
    - 24 Zusammenfassung
  
  - 24 Ausblick
    - 24 Erwartete gesamtwirtschaftliche Entwicklung
    - 25 Chancen für die Bank
    - 26 Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und  
Ertragslage 2009
    - 27 Mittelfristige Perspektiven
-

## WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Im Jahr 2008 ist die deutsche Wirtschaft nur noch moderat gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt liegt nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 1,3 % über dem Vorjahr. 2007 war es um 2,5 % gestiegen. Eine zentrale Ursache für diesen Einbruch der Wirtschaftsaktivität war die globale Finanzkrise mit ihren massiven Auswirkungen auf alle volkswirtschaftlichen Akteure.

#### BRUTTOINLANDSPRODUKT DEUTSCHLAND



Quelle: Statistisches Bundesamt

Das Investitionsvolumen, das noch zu Jahresbeginn sehr hohe Zuwächse erreicht hatte, entwickelte sich gegen Jahresende rückläufig. Auch die zu Jahresbeginn noch gehegte Hoffnung, dass 2008 die private Konsumnachfrage anspringen würde, wurde enttäuscht. So sorgten unerwartet hohe Inflationsraten aufgrund der bis zur Jahres-

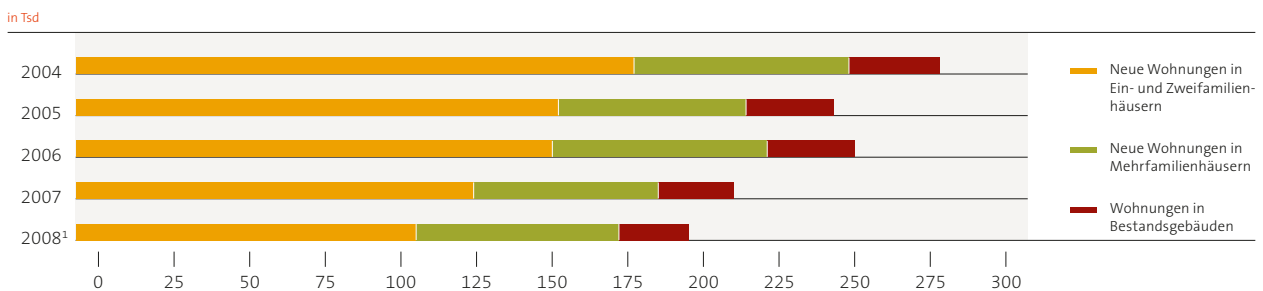
mitte rasch gestiegenen Energiepreise dafür, dass das real verfügbare Einkommen der Haushalte trotz überdurchschnittlicher Bruttolohnanstiege kaum Zuwächse verzeichnen konnte. Schließlich litt der bislang am dynamischsten wachsende Bereich der Volkswirtschaft, das Exportgeschäft, zunehmend unter der hohen Bewertung des Euro und insbesondere unter der nachlassenden Nachfrage in wichtigen Abnehmerländern.

### Branchenumfeld

Im Jahr 2008 ist bei den Wohnungsbauinvestitionen ein leichter Anstieg zu verzeichnen. Mit 122,9 Mrd € nahmen sie um 0,7 % gegenüber dem Vorjahr zu. 2007 hatte der Zuwachs 0,3 % betragen. Positiv dürften sich die vor allem in der ersten Jahreshälfte verbesserten Arbeitsplatz- und Einkommensperspektiven der Verbraucher auf die Nachfrage nach Wohnungsbauleistungen, insbesondere nach Modernisierungen und Renovierungen, ausgewirkt haben. Der Anteil der Bestandsmaßnahmen an den gesamten Wohnungsbauleistungen liegt nach einer Berechnung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) mittlerweile bei deutlich über 60 %. Auch die Nachfrage nach Planungsleistungen für Bauvorhaben ist leicht gestiegen, allerdings auf niedrigem Niveau.

Die Wohnungsbaufertigstellungen nahmen dagegen 2008 weiter ab und erreichten nach einer Schätzung des ifo Instituts einen neuen Tiefpunkt. Insgesamt wurden nur noch rund 195 000 Wohnungen fertiggestellt, 7,6 % weniger als im Vorjahr. Damit fiel die Zahl der Fertigstellungen auf das tiefste Niveau seit den Nachkriegsjahren. Von diesen entfielen 171 900 auf Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden. Das waren 7,2 % weniger als im Jahr zuvor. Die Zahl der neu fertiggestellten Wohnungen in Ein- und

#### FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN IN WOHN- UND NICHTWOHN- GEBÄUDEN



Quellen: Statistisches Bundesamt, ifo

<sup>1</sup> geschätzte Werte für 2008

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
**Wüstenrot im Profil**  
 Geschäftsentwicklung im Überblick  
 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
 Nachtragsbericht  
 Risikobericht  
 Ausblick

Zweifamilienhäusern ging im gleichen Zeitraum um 15,5 % auf 104 800 Einheiten zurück. Dagegen kam es bei den Fertigstellungen von Mehrfamilienhäusern mit plus 9,5 % zu einem Zuwachs, dies allerdings im Langfristvergleich auf einem äußerst niedrigen Niveau.

Der Markt für Wohnimmobilien entwickelte sich stabil. Laut einer Prognose des GEWOS Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung stieg die Zahl der Käufe um 1,3 % auf 549 000. Das Transaktionsvolumen – also die Umsätze aus den Immobilienverkäufen – verringerte sich um 0,6 % auf 94,9 Mrd €.

Das Neugeschäft in der Wohnungsfinanzierung entwickelte sich 2008 rückläufig, blieb aber auf hohem Niveau. Im Gesamtjahr haben die privaten Haushalte 174,0 Mrd € an Wohnungsbaukrediten in Anspruch genommen. Dies sind 4,4 % weniger als im Vorjahr.

## WÜSTENROT IM PROFIL

Als Universalbank mit Pfandbrieflizenz ist die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank integraler Bestandteil des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot & Württembergische und kompetenter Partner rund um die außerkollektive Baufinanzierung für Privatkunden sowie das Einlagen- und Girogeschäft. Wüstenrot Bank und Wüstenrot Bausparkasse AG bilden gemeinsam das Geschäftsfeld BausparBank als eine Säule der W&W-Gruppe. Die zweite Säule stellt das Geschäftsfeld Versicherung dar.

Die beiden Geschäftsfelder setzen auf eine gemeinsame Marktbearbeitung und eine nachhaltige Steigerung des Cross-Sellings. Dabei konzentrieren sich die Außendienste von Wüstenrot und von Württembergischer gleichermaßen auf Produkte mit hohen Wachstums- und Ertragsperspektiven. Diese sogenannten „Produkte der Mitte“ sind insbesondere im Bereich der Vermögensbildung und der Altersvorsorge zu finden. Zu den Produkten der Mitte zählen: Geldanlageprodukte, Lebens- und Rentenversicherungen, Investmentfonds, aber auch Krankenversicherungen.

## Zukunftsprogramme

Der Erneuerungskurs „Wüstenrot 2009“, der die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und die Wüstenrot Bausparkasse AG und damit das Geschäftsfeld BausparBank im W&W-Konzern umfasst, ist eingebunden in das konzernübergreifende Programm „W&W 2009“ für mehr Wachstum, Effizienz und Rentabilität. Für das im Jahr 2006 gestartete Programm sind bis Ende 2009 Kosteneinsparungen in der W&W-Gruppe von rund 225 Mio € geplant. Davon steuert allein das Programm „Wüstenrot 2009“ 100 Mio € bei.

In allen Projekten des Zukunftsprogramms „W&W 2009“ sind im Jahr 2008 wichtige Meilensteine erreicht worden. Beispielsweise ist die Restrukturierung von Wüstenrot weiter vorangebracht worden. Im Bereich Baufinanzierung konnten wir 2008 in der Gruppe einen Zuwachs von 3,9 % verzeichnen. Durch eine neue Struktur im Rechnungswesen und einen Ausbau im konzernweiten Risikomanagement verbesserte sich die Qualität des Reportings und der Risikosteuerung. Im Personalwesen und in der Revision entstehen durch die Bündelung der Verantwortung für alle Gesellschaften der W&W-Gruppe derzeit schlagkräftige Einheiten. Somit ist ein großer Teil des gesamten Vorhabens bereits bewältigt. Von den 750 einzelnen Projektschritten wurden 450 bis zum Ende des Jahres 2008 abgeschlossen.

### „WÜSTENROT 2009“

Technische Anpassungen beim elektronischen Postkorb und die Neuentwicklung der elektronischen Akte waren wichtige Maßnahmen, die im abgelaufenen Geschäftsjahr in Angriff genommen wurden. Seit Jahresende steht im gesamten Geschäftsfeld BausparBank und damit auch für die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank eine einheitliche Plattform für die elektronische Aktenführung und Postzustellung zur Verfügung. Perspektivisch werden dadurch die Effizienz und die Qualität in der Bearbeitung nachhaltig verbessert.

Das im Jahr 2007 eingeführte Konto „Top Tagesgeld“ und das neue „Top Termingeld flex“ sind sehr gut von den Kunden angenommen worden. Das Einlagenvolumen des „Top Tagesgeld“-Kontos erhöhte sich im Laufe des Jahres 2008 von gut 90 Mio € auf rund 450 Mio €. Die Kundeneinlagen des „Top Termingeld flex“ stiegen innerhalb weniger Monate nach dem Start zum Jahresende auf mehr als 300 Mio €.

### FÖRDERUNG DES WACHSTUMS

Das gruppenweite Vertriebsprojekt „SPRING“ zur Stärkung des Vertriebs und des Wachstums zeigt auch für die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank spürbare Erfolge beim Cross-Selling. Durch die erfolgreiche Arbeit im Projekt „Life Banking“ – die neue Plattform für Online-Banking – konnte die Passivseite der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank gestärkt werden. Erfreulich dabei ist, dass dieses Projekt maßgebend ist für das Ziel, das Cross-Selling in der gesamten W&W-Gruppe nachhaltig zu stärken. So hat beispielsweise die Ausschließlichkeitsorganisation der Württembergischen von den 66 000 neuen Tagesgeldkonten gut 17 % vermittelt, von den 53 000 neuen Girokonten waren es sogar 35 %.

### W&W SERVICE GMBH

Am 1. Januar 2009 hat die W&W Service GmbH (WWS) ihren Geschäftsbetrieb mit 640 Mitarbeitern aufgenommen. Ziel ist es, durch die Bündelung von Serviceleistungen wie Gebäudemanagement, Gastronomie, Versorgung und Logistik die Effizienz in der W&W-Gruppe zu steigern. Mit der einheitlichen Steuerung von Serviceleistungen durch die WWS werden Einsparungen in Höhe von rund 28 Mio € in den Jahren 2009 und 2010 erwartet. Bis 2011 soll für die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank durch diese Veränderungen ein Kostenvorteil von rund 10 % beim Einkauf der Serviceleistungen erzielt werden.

### NEUES ZIELBILD

Gemeinsam verfolgen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und aller anderen Unternehmen der W&W-Gruppe ein großes Ziel:

#### „WIR SIND DER VORSORGE-SPEZIALIST.“

Das Wachstum in den beiden Geschäftsfeldern Bausparbank und Versicherung soll deutlich gesteigert werden, auch mit dem Ziel, die eigene Stärke und die Unabhängigkeit langfristig zu sichern. Dafür wird auf den Traditionen der beiden Marken aufgebaut. Wüstenrot und Württembergische haben sich gemeinsam das Vertrauen von nahezu sechs Millionen Kunden erarbeitet. Sie sind das wichtigste Gut, das Kapital für eine aussichtsreiche Zukunft. Im Zentrum der gemeinsamen Anstrengungen steht die umfassende Erfüllung der Kundenbedürfnisse auf der Basis kostengerechter, schlanker und effizienter Strukturen und Abläufe. An diesen Punkten werden alle Konzernunternehmen und also auch die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank entschlossen weiterarbeiten.

Dieses Zielbild wurde im Jahr 2008 in einem gruppenweiten Leitbildprozess erarbeitet und verankert. Eine wichtige Voraussetzung für das Gelingen ist die Implementierung der Leitsätze in die tägliche Arbeit aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Ergebnisse einer im Juni 2008 durchgeführten Befragung zeigten, welche Einschätzungen und persönlichen Ziele die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit der Positionierung als DEM Vorsorge-Spezialisten verbinden. Darauf aufbauend erarbeiten die einzelnen Abteilungen nun, was das Zielbild im jeweiligen Arbeitsfeld bedeutet und welchen Beitrag jeder Mitarbeiter dazu leisten muss.

### Produktlandschaft und Cross-Selling

Die Unternehmen der W&W-Gruppe bieten Leistungen für Vermögensbildung, Wohneigentum, finanzielle Absicherung und Risikoschutz aus einer Hand. Dabei gelten das Baufinanzierungsgeschäft und das Bausparen als Kerngeschäfte des Wüstenrot-Außendienstes, während das Schaden- und Unfallversicherungsgeschäft die Basis für die Betreuer im Außendienst der Württembergischen ist. Zusätzlich intensivieren beide Geschäftsfelder mehr und mehr die gemeinsame Marktbearbeitung – das Cross-Selling. Der Produktbereich wird gestärkt durch innovative Neuentwicklungen und durch die Konzeption von Produktkombinationen. So kann der Kunde mehrere Vorsorge-Lücken auf einmal schließen. Im Jahr 2008 wurden neue Kombiprodukte auf den Markt gebracht, zum Beispiel eine Baufinanzierung, die verknüpft ist mit einer günstigen Risiko-Lebensversicherung ohne Gesundheitsprüfung.

Eine neue Vertriebsstrategie zielt ab auf eine übergreifende Sicht beider Geschäftsfelder. Durch einheitliche Führungs-, Vergütungs-, Steuerungs- und Kommunikationsstrukturen sollen Kundenbedarf, Produktentwicklung, Wertschöpfung und Vertriebswege systematisch aufeinander abgestimmt werden. Die Umsetzung der Vertriebsstrategie ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Positionierung der W&W-Gruppe als DEM Vorsorge-Spezialisten und für die nachhaltige Steigerung des Cross-Sellings.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
 Wüstenrot im Profil  
**Geschäftsentwicklung im Überblick**  
 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
 Nachtragsbericht  
 Risikobericht  
 Ausblick

Die Beratung der Kunden erfolgt in Zukunft nach den konzerneinheitlich definierten vier Bedarfsfeldern:

- Wohneigentum – in den eigenen vier Wänden leben,
- finanzielle Ziele erfüllen und Vermögen aufbauen,
- Vermögen und Eigentum schützen,
- finanzielle Unabhängigkeit und Wohlbefinden heute und im Alter sichern.

Mit den vier Bedarfsfeldern wurde die Grundlage für einen standardisierten Beratungsprozess geschaffen.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG IM ÜBERBLICK

Die internationale Finanzkrise führte im Geschäftsjahr 2008 zu einer starken Verunsicherung an den Kapitalmärkten. Dies beeinflusste auch die Geschäftsentwicklung der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, obwohl das Unternehmen weder direkt noch indirekt in Marktsegmenten engagiert war, die ursprünglich die Finanzkrise ausgelöst hatten. Insbesondere kam der bis dahin stabile Absatz von Pfandbriefen aufgrund der Verunsicherung der Investoren im vierten Quartal zum Erliegen. Durch eine vorausschauende Planung und Steuerung waren die Liquidität und die Refinanzierung der Bank aber auch in dieser schwierigen Marktsituation jederzeit gesichert. Dabei wurde die Pfandbriefrefinanzierung zunehmend durch gestiegene Kundeneinlagen ergänzt. Die Entwicklung an den Kapitalmärkten wirkte sich vor allem auch auf die Bewertung des Wertpapierportfolios aus. Mit der Ausweitung von Credit- und Liquiditäts-Spreads war bei einzelnen Inhaberpapieren ein erneuter Abschreibungsbedarf verbunden.

In diesem schwierigen Marktumfeld setzte die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank im Berichtsjahr ihren Konsolidierungskurs konsequent fort. Die Transformation von einem nahezu reinen Immobilienfinanzierer hin zu einer modernen Bankplattform für die Kunden der W&W-Gruppe ging erfolgreich voran. Die Neugeschäftsziele wurden weitgehend erreicht. Trotz der Belastungen aus der Finanzkrise sowie der Anlaufkosten für die Initiative „Life Banking“ hat sich die Ertragslage operativ stabilisiert.

## Kreditgeschäft

In einem unverändert rückläufigen Markt der Immobilienfinanzierung hat sich der Wettbewerb um die Kunden verschärft. Die Bank hat sich angesichts der Marktgegebenheiten mit einem Kreditneugeschäft im Gesamtvolumen von 1,8 Mrd € im Vergleich zur Branche gut behauptet und konnte damit sogar das Neugeschäftsziel von 1,7 Mrd € für 2008 leicht übertreffen.

Die in diesem Ergebnis enthaltenen Zinsprolongationen sind leicht auf 944 Mio € gestiegen. Diese risikoärmeren Anschlussfinanzierungen mit bereits langjährig bekannten Kunden bilden zunehmend die Basis für die Ertrags- und Risikolage im Segment der privaten Baufinanzierung.

Angesichts der im Berichtsjahr noch immer günstigen Kreditkonditionen wurden bei den Neuzusagen (ohne Prolongationen) nach wie vor die längeren Zinsbindungsfristen nachgefragt. Der mit 75 % unverändert hohe Anteil an Erstrangfinanzierungen im Neugeschäft ermöglichte eine weitgehende Zuführung dieser Darlehen zum Deckungsstock. Neben einer Stärkung des Risikoprofils im Kreditgeschäft der Bank ergibt sich daraus ein hohes Potenzial für besicherte Geldaufnahmen in Form von Pfandbriefemissionen.

## Girogeschäft und Kundeneinlagen

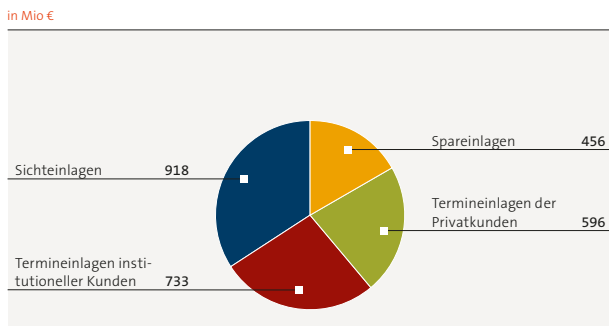
Die Initiative „Life Banking“ hat sich sowohl im Giro- als auch im Einlagengeschäft positiv ausgewirkt. Mit dem Internet-Portal „wuestenrotdirect.de“ hat die Bank ergänzend zu den Konzern-Außendiensten einen weiteren Zugangsweg für Bestands- und Neukunden zu ihren Produkten geschaffen. Dadurch ist es im Berichtsjahr gelungen, zusätzliche Kunden für die W&W-Gruppe zu gewinnen und bestehende Kundenbeziehungen zu festigen. Darüber hinaus wird durch neu angebotene Retailprodukte die Passivseite der Bank gestärkt und diversifiziert.

Mit gut 53 000 neu eröffneten Konten und einem Ausbau des Bestands an kostenfreien Girokonten auf über 200 000 Stück war der Absatz im Girogeschäft weiter erfolgreich. Der Einlagenbestand von 228 Mio € blieb etwas hinter den Erwartungen zurück. Zur Jahresmitte wurde der überwiegende Teil der bisher noch nicht online geführten Girokonten in Abstimmung mit den Kunden auf die neue Online-Plattform umgestellt. Die im Rahmen

des „Life Banking“ optimierten Abläufe werden jetzt im gesamten Girogeschäft eingesetzt. Die Prozess- und Kosteneffizienz hat sich in diesem Geschäftssegment damit weiter verbessert.

Bei den Kundeneinlagen gelang es dank der neu eingeführten Produkte „Top Tagesgeld“ und „Top Termingeld flex“, die rückläufige Entwicklung der Einlagenbestände umzukehren. Mit gut 66 000 Neuabschlüssen baute die Bank ihren Bestand an Tagesgeldkonten auf mehr als 77 000 Stück aus. Mit einem Guthaben von über 445 Mio € verlief die Entwicklung planmäßig. Das im Juli 2008 als flexible, online geführte Termingeldanlage eingeführte „Top Termingeld flex“ übertraf sogar die Erwartungen. Mit einem Einlagenvolumen von 320 Mio € auf rund 16 000 Konten trug dieses Produkt maßgeblich zum Anstieg der gesamten Kundeneinlagen um 688 Mio € auf rund 2,7 Mrd € bei.

#### ZUSAMMENSETZUNG DER KUNDENEINLAGEN



### Wertpapierdienstleistungsgeschäft/ Depotbankfunktion

Nach Einführung der Finanzmarktrichtlinie (MiFID) zum 1. November 2007 lag im Bereich des Wertpapierdienstleistungsgeschäfts der Schwerpunkt auf der Stabilisierung und weiteren Optimierung der Prozesse.

Im institutionellen Wertpapiergeschäft ist die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank zum einen mit der Ausführung und Abwicklung von Wertpapierumsätzen für die Gesellschaften der W&W-Gruppe betraut. In diesem Segment konnten wie im Vorjahr zufriedenstellende Provisionserlöse erzielt werden. Darüber hinaus übt die Bank für die Publikumsfonds sowie für eine gestiegene Anzahl von Spezialfonds des Konzerns die Depotbankfunktion aus.

Die Vergütungen in diesem Geschäftsbereich konnten im Vergleich zum Vorjahr infolge des Anstiegs der betreuten Fondsvolumina weiter gesteigert werden.

Das primär über den Außendienst der W&W-Gruppe vermittelte Wertpapierdienstleistungsgeschäft für Privatkunden bewegte sich aufgrund der insgesamt schwierigen Kapitalmarkt- und Börsenentwicklung auf niedrigem Niveau. Die ab 2009 gültigen steuerlichen Änderungen haben die Umsatzentwicklung nicht wesentlich belebt. Der Ergebnisbeitrag des Segments hat sich im Vergleich zum Vorjahr deshalb nicht verbessert. Mit der Neuausrichtung dieses Geschäftsfelds im Rahmen des Zukunftsprogramms „Wüstenrot 2009“ ist jedoch ein deutlicher Ausbau der Kundendepots ab dem kommenden Geschäftsjahr vorgesehen.

### Treasury und Refinanzierung

Im Rahmen der Gesamtbanksteuerung hat das Treasury die Aufgabe, die aus dem Kerngeschäft der Bank entstehenden Zahlungsströme risikoorientiert zu steuern und aus dem Aktiv-Passiv-Management in engen Bandbreiten zusätzliche Ergebnischancen zu generieren.

Angesichts der eingeschränkten Funktionsfähigkeit der Geld- und Kapitalmärkte lag ein weiterer Schwerpunkt im abgelaufenen Jahr in der Sicherung der Liquidität und in der Beschaffung der erforderlichen Refinanzierungsmittel.

Das im Wesentlichen auf die ersten neun Monate des Jahres entfallende Emissionsvolumen neuer Pfandbriefe belief sich im Gesamtjahr auf 1,0 Mrd € und lag damit 0,3 Mrd € unter dem Vorjahreswert.

### Pfandbrief-Ratings bestätigt

Die Rating-Agenturen Standard & Poor's und FitchRatings bewerten die öffentlichen Pfandbriefe der Bank unverändert mit „AAA“. Das im Vorjahr auf „AAA“ angehobene Rating für die Hypothekendarpfandbriefe wurde Ende 2008 von FitchRatings bestätigt. Damit verfügen alle Pfandbriefkategorien weiterhin über das Top-Rating am Kapitalmarkt.

Im Zusammenhang mit einer insgesamt schwächeren Beurteilung der deutschen Bankenbranche im gegenwärtigen Kapitalmarkt- und Branchenumfeld setzte FitchRa-

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
 Wüstenrot im Profil  
 Geschäftsentwicklung im Überblick  
**Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**  
 Nachtragsbericht  
 Risikobericht  
 Ausblick

tings gegen Ende des Geschäftsjahres das Emittenten- ausfall-Rating der Bank von „A-“ auf „BBB+“ herab. Vor dem Hintergrund einer ausschließlich auf Pfandbriefemissionen, Kundeneinlagen und besicherte Geldaufnahmen gestützten Refinanzierung blieb dies bislang jedoch ohne Auswirkung auf die Ertragslage der Bank.

## VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

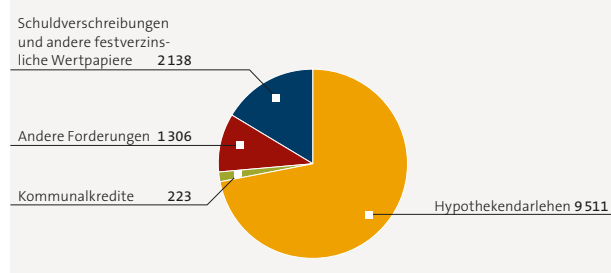
### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Bank verminderte sich im Vorjahresvergleich um 1,1 Mrd € auf 13,3 Mrd €.

Auf der Aktivseite haben sich als Folge des planmäßigen Abbaus der Staatskreditbestände die in den Forderungen an Kreditinstitute und in den Forderungen an Kunden ausgewiesenen Kommunalkredite um 0,8 Mrd € auf 0,2 Mrd € reduziert. Der Rückgang der Hypothekendarlehen um 0,4 Mrd € auf 9,5 Mrd € resultiert aus dem Überhang der Tilgungen und Kreditrückzahlungen über die Auszahlungen neuer Darlehen. Diesen Rückgängen stand ein Anstieg der flüssigen Mittel um 0,1 Mrd € auf 3,1 Mrd € gegenüber. Während die darin berücksichtigten anderen Forderungen an Kreditinstitute aufgrund der Auflösung von Termingeldanlagen um 0,7 Mrd € abnahmen, führte die verstärkte Anlage freier Liquidität in Inhaberpapiere zu einem deutlichen Anstieg der Anleihen und Schuldverschreibungen um 0,8 Mrd € auf 2,1 Mrd €.

#### KREDITBESTAND

in Mio €



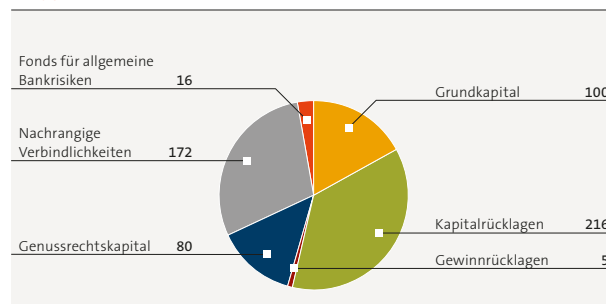
Analog zur Aktivseite verminderten sich auf der Passivseite die öffentlichen Pfandbriefe um 0,8 Mrd € auf 0,5 Mrd €. Neben der planmäßigen Rückführung der sonstigen

Schuldverschreibungen von 0,6 Mrd € auf 0,2 Mrd € nahmen auch die anderen Verbindlichkeiten an Kreditinstitute aufgrund geringerer Termineinlagen um 0,7 Mrd € auf 2,5 Mrd € ab. Gegenläufig war die Entwicklung bei den Hypothekendarlehen. Sie verzeichneten einen Zuwachs von 0,5 Mrd € auf 4,6 Mrd €. Während die Spareinlagen um 0,2 Mrd € zurückgingen, stiegen die anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden im Zusammenhang mit den neuen Einlagenprodukten aus der Initiative „Life Banking“ deutlich um 0,7 Mrd € auf 4,4 Mrd €.

Das ausgewiesene Eigenkapital zum Jahresende 2008 lag unverändert bei 320,3 Mio €. Die Eigenkapitalregeln der Solvabilitätsverordnung wurden im Geschäftsjahr 2008 stets eingehalten. Die Gesamtkennziffer lag zum Stichtag bei 9,4 %, die Kernkapitalquote belief sich auf 5,6 %.

#### ZUSAMMENSETZUNG DER HAFTENDEN MITTEL

in Mio €



### Finanzlage

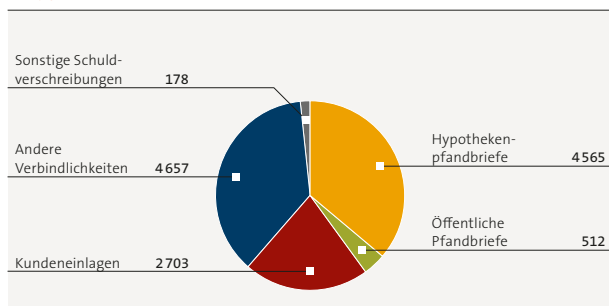
Während die Bank sich in den ersten neun Monaten des abgelaufenen Geschäftsjahres noch auf die Absatzmöglichkeiten am bis dahin weitgehend intakten Pfandbriefmarkt stützen konnte, kam das längerfristige Emissionsgeschäft im Schlussquartal zum Erliegen. Aufgrund der Insolvenz eines systemrelevanten Kreditinstitutes in den USA und der notwendigen Unterstützung einer inländischen Pfandbriefbank war die positive Einstellung der Investoren gegenüber dem Pfandbrief einer ausgeprägten Skepsis gegenüber Kreditinstituten gewichen. Diese Entwicklung wurde aber frühzeitig bei der Liquiditätsplanung der Bank berücksichtigt, sodass Liquidität und Refinanzierung im Berichtszeitraum jederzeit sichergestellt waren. So wurden insbesondere die ausgeweiteten Wertpapierbestände zur Refinanzierung im Rahmen von Offenmarkt- und Repo-Geschäften genutzt. Mit den wachsenden Kundeneinlagen aus der Initiative „Life Banking“ flossen darü-

ber hinaus weitere kapitalmarktunabhängige Refinanzierungsmittel zu. Insgesamt blieb die Bank damit im Berichtszeitraum unabhängig von stark verteuerten langfristigen unbesicherten Mittelaufnahmen. Als zusätzliches Sicherheitspolster diente eine hohe Überdeckung im Hypotheken-Deckungsstock, die durch Hinterlegung eigener Pfandbriefemissionen eine weitere Liquiditätsbeschaffung bei der EZB ermöglicht hätte. Von dieser Möglichkeit hat die Bank im Berichtsjahr aufgrund ihrer guten Liquiditätsausstattung keinen Gebrauch gemacht.

Der Gesamtbestand an aufgenommenen Refinanzierungsmitteln ging im Jahresvergleich von 13,7 Mrd € auf 12,6 Mrd € zurück. Die Entwicklung spiegelt im Wesentlichen den strategiekonformen Abbau des Staatskreditgeschäfts und die damit verbundene Abnahme der öffentlichen Namens- und Inhaberpfandbriefe wider. Die durch Deckungswerte nach dem Pfandbriefgesetz besicherten Verbindlichkeiten nahmen insgesamt um 0,3 Mrd € auf 5,1 Mrd € ab und betreffen nun fast ausschließlich die von der Bank emittierten Hypothekendarlehenpfandbriefe.

#### BESTAND AN REFINANZIERUNGSMITTELN

in Mio €



Die Liquidität der Bank war im Berichtsjahr jederzeit gewährleistet. Die Kennziffer nach der Liquiditätsverordnung lag im Berichtszeitraum zwischen 1,18 und 1,75. Die zum 31. Dezember 2008 ausgewiesene Kennziffer von 1,51 übertrifft die Mindestgröße von 1,0 deutlich.

## Ertragslage

### ERGEBNIS STABILISIERT

Trotz der schwierigen Marktlage hat die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank ihr Betriebsergebnis im Geschäftsjahr 2008 von 0,4 Mio € auf 1,5 Mio € steigern können. Wie im Halbjahresbericht prognostiziert, verbesserte sich das operative Ergebnis der Bank in der zweiten Jahreshälfte. Im Vorjahresvergleich konnten der Anstieg des negativen Provisionsaldos und die Anlaufkosten für die Initiative „Life Banking“ ebenso wie die höhere Risikovorsorge im Wertpapierbereich durch positive Zinsergebnisbeiträge aus einem wesentlich verbesserten Finanzmanagement sowie durch ein höheres Dienstleistungsergebnis kompensiert werden. Unter Berücksichtigung eines positiven Steuerergebnisses von 7,4 Mio € stieg das Jahresergebnis im Vergleich zum Vorjahr deutlich von 0,6 Mio € auf 8,9 Mio €.

### GESCHÄFTSENTWICKLUNG IM EINZELNEN

In der nachfolgenden Ertragsanalyse sind die wesentlichen Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Ergebnisauswirkung der Veränderungen zum Vorjahr dargestellt. Darüber hinaus werden im Anhang die Ertrags- und Aufwandspositionen beschrieben.

Die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank konnte den Zinsüberschuss im Berichtsjahr von 101,3 Mio € auf 114,1 Mio € steigern. Bei nahezu unveränderten Zinsmargen und leicht rückläufigen Forderungsbeständen in der Baufinanzierung trugen höhere Erträge aus Geld- und Wertpapieranlagen sowie positive Ergebnisbeiträge aus einer verbesserten Aktiv-Passiv-Steuerung zu diesem Anstieg bei.

Vor dem Hintergrund ausschließlich besicherter Mittelaufnahmen und wachsender Kundeneinlagen bewegte sich die Durchschnittsverzinsung der aufgenommenen Refinanzierungsmittel trotz der Verschlechterung der Refinanzierungskonditionen am Markt auf Vorjahresniveau. Im Rahmen des Finanzmanagements wurden Close-out-Erträge von 8,5 Mio € vereinnahmt. Insgesamt hat sich die Zinsspanne im Jahresvergleich von 0,75 % auf 0,84 % erhöht.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
 Wüstenrot im Profil  
 Geschäftsentwicklung im Überblick  
**Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**  
 Nachtragsbericht  
 Risikobericht  
 Ausblick

## ERTRAGSANALYSE

	1.1.- 31.12.2008	1.1.- 31.12.2007	ERGEBNIS- AUSWIRKUNG
<i>in Mio €</i>			
Zinsüberschuss	114,1	101,3	12,8
Provisionssaldo	- 7,5	- 0,8	- 6,7
Personalaufwendungen	- 22,9	- 24,0	1,1
Andere Verwaltungsaufwendungen	- 67,8	- 63,2	- 4,6
Abschreibungen Sachanlagen	- 0,1	- 0,2	0,1
Dienstleistungsergebnis	10,2	6,1	4,1
<b>Teilbetriebsergebnis</b>	26,0	19,2	6,8
Nettoergebnis aus Finanzgeschäften	- 0,6	2,3	- 2,9
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	2,9	0,7	2,2
Risikovorsorge	- 26,8	- 21,8	- 5,0
<b>Betriebsergebnis</b>	1,5	0,4	1,1
Steuern	7,4	0,2	7,2
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>8,9</b>	<b>0,6</b>	<b>8,3</b>

Der geschäftsmodellbedingt negative Provisionssaldo stieg gegenüber dem Vorjahr um 6,7 Mio € auf 7,5 Mio €. Der Rückgang der Provisionserträge um 3,6 Mio € auf 16,9 Mio € resultiert im Wesentlichen aus dem Verzicht auf die Belastung der Finanzierungskunden mit Wertermittlungsgebühren sowie aus einem geringeren Ordervolumen im Wertpapierhandel. Die im Vorjahresvergleich zu verzeichnende Erhöhung der Provisionsaufwendungen um 3,1 Mio € auf 24,4 Mio € ist insbesondere auf die Änderung der Provisionsbestimmungen bei Forward-Darlehen und die Provisionen für die Vermittlung der neu eingeführten Einlagenprodukte „Top Tagesgeld“ und „Top Termingeld flex“ zurückzuführen.

Die Personalaufwendungen einschließlich sozialer Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung haben sich um 1,1 Mio € auf 22,9 Mio € vermindert. Diese Veränderung spiegelt die mit den Restrukturierungsmaßnahmen verbundene rückläufige Mitarbeiterzahl wider.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen nahmen gegenüber dem Vorjahr um 4,5 Mio € auf 67,9 Mio € zu. Während sich die darin enthaltenen Aufwendungen für Leistungen von Konzerngesellschaften einschließlich der Aufwendungen für IT-Leistungen lediglich um 0,3 Mio € auf 48,9 Mio € er-

höhten, führten insbesondere die Projekt- und Marketingkosten für die Initiative „Life Banking“ in Höhe von 5,7 Mio € zu einem Anstieg der direkten Sachkosten der Bank um 4,3 Mio € auf 18,9 Mio €. Diese Erhöhung konnte teilweise durch geringere Beratungsaufwendungen im Rahmen des Programms „Wüstenrot 2009“ kompensiert werden.

Das mit 10,2 Mio € ausgewiesene Dienstleistungsergebnis enthält den Saldo der von der Bank für Dienstleistungen für andere Konzerngesellschaften vereinnahmten Vergütungen (11,2 Mio €) und der Aufwandsverrechnungen mit Konzerngesellschaften für empfangene Dienstleistungen (1,0 Mio €). Im Berichtsjahr ist ein Einmalertrag von 3,8 Mio € enthalten. Darüber hinaus resultiert die im Vorjahresvergleich erzielte Verbesserung um 4,1 Mio € aus der Mitte 2007 eingeleiteten Zentralisierung bestimmter Funktionen bei der Bank.

Das Nettoergebnis aus Finanzgeschäften hat sich im Vorjahresvergleich um 2,9 Mio € auf - 0,6 Mio € verschlechtert. Erträgen aus Durchhandelsgeschäften für institutionelle Kunden von 1,1 Mio € stand ein Ergebnis von - 1,7 Mio € aus Aktivitäten im eigenen Handelsbuch der Bank gegenüber.

Das um 2,2 Mio € auf 2,9 Mio € gestiegene sonstige betriebliche Ergebnis betrifft im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen.

Bei der Risikovorsorge ergab sich für das Berichtsjahr nach Verrechnung der Aufwendungen mit den korrespondierenden Erträgen ein Saldo von 26,8 Mio € und damit eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr von 5,0 Mio €.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft liegt mit 19,3 Mio € nur 1,1 Mio € über dem durch Sondereffekte in Höhe von 5,1 Mio € aus dem Verkauf von Namenspfandbriefen begünstigten Vorjahreswert. Sie deckt eventuelle Ausfallrisiken durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in angemessenem Umfang ab. Die in den vergangenen Jahren umgesetzten Maßnahmen zur Risikobegrenzung führten damit zu einer weiteren Stabilisierung der Risikokosten auf moderatem Niveau. Darüber hinaus bestehen Bewertungsreserven nach § 340 f HGB.

Im Wertpapierbereich stieg das negative Bewertungsergebnis im Vorjahresvergleich von 3,6 Mio € auf 7,5 Mio €. Die durch die Finanzkrise verursachte Ausweitung der Credit- und Liquiditäts-Spreads hat zu einem weiteren Abschreibungsbedarf auf Wertpapiere der Liquiditätsreserve geführt, der nur teilweise durch realisierte Kursgewinne und Zuschreibungen kompensiert werden konnte. Darüber hinaus wurde dem Bewertungsrisiko von Wertpapieren in teilweise inaktiv gewordenen Märkten mit der Bildung einer Bewertungsreserve nach § 340 f HGB Rechnung getragen.

Das mit 7,4 Mio € positive Steuerergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Erstattung gezahlter Steuern aus Vorjahren sowie der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen aufgrund der Bestandskraft von Steuerbescheiden für Vorjahre bis einschließlich 2003 bei den beiden Vorgängerinstituten der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, die im Jahr 2005 aus der Fusion der Wüstenrot Hypothekenbank AG und der Wüstenrot Bank AG hervorgegangen ist.

Damit kann die Bank im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags einen gegenüber dem Vorjahr um 8,3 Mio € auf 8,9 Mio € gestiegenen Überschuss an die Wüstenrot & Württembergische AG abführen.

Die Vermögens- und Finanzlage der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank ist stabil und geordnet. Im Hinblick auf die sehr schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist der Vorstand mit dem erzielten Ergebnis zufrieden.

## NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des Geschäftsjahres 2008 nicht eingetreten.

## RISIKOBERICHT

### Ziele und Grundsätze des Risikomanagements

Unter Risikomanagement wird bei der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Risiko(früh)erkennung und zum Umgang mit den Risiken der unternehmerischen Betätigung verstanden.

Unter Risiko wird die Gefahr verstanden, dass Ereignisse oder Handlungen das Unternehmen daran hindern, seine Ziele zu erreichen bzw. seine Strategien erfolgreich umzusetzen.

Risikocontrolling ist Bestandteil des Risikomanagements und beinhaltet die Erfassung, Analyse, Bewertung und Kommunikation von Risiken sowie die Überwachung getroffener Maßnahmen zur Risikosteuerung.

Das Risikomanagement zielt darauf ab, die Finanzkraft der Bank zu sichern und die Entscheidungsträger bei der Unternehmenssteuerung zu unterstützen. Risikomanagement wird als elementarer Bestandteil der Unternehmenskultur verstanden.

Der strategische Rahmen für das Risikomanagement und die risikopolitische Ausrichtung der Bank ist in der Risikostrategie festgelegt. Abgeleitet aus der übergeordneten Geschäftsstrategie beschreibt sie Art und Umfang der wesentlichen Risiken im Unternehmen. Sie definiert Ziele, Maßnahmen und Instrumente für den Umgang mit eingegangenen oder zukünftigen Risiken. Grundsätzlich wird dabei eine angemessene Balance zwischen Chancen und

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
 Wüstenrot im Profil  
 Geschäftsentwicklung im Überblick  
 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
 Nachtragsbericht  
**Risikobericht**  
 Ausblick

Risiken angestrebt, wobei die Sicherung des Fortbestands des Unternehmens stets im Vordergrund steht. Bestandsgefährdende oder unkalkulierbare Risiken werden nicht eingegangen.

Im Nachfolgenden werden die Grundsätze und Grundelemente des Risikomanagementansatzes sowie die generelle Handhabung der wesentlichen Risiken innerhalb der Bank beschrieben und mit quantitativen Angaben unterlegt.

## Organisation des Risikomanagements

Das Risikomanagement innerhalb der Bank ist durch einen eng verzahnten Prozess über alle Verantwortungsbereiche hinweg sichergestellt. Sämtliche relevante Risiken werden von den einzelnen Fachabteilungen an das Risikocontrolling kommuniziert. Ergänzt um qualitative und quantitative Risikoanalysen, stellt das Risikocontrolling für das Gesamtunternehmen sicher, dass Chancen und Risiken frühzeitig erkannt und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen eingeleitet werden. Der verantwortliche Risikovorstand sowie der Gesamtvorstand werden zeitnah über die aktuelle Risikosituation unterrichtet. Eine umfassende Risikoberichterstattung erfolgt vierteljährlich durch den Gesamtrisikobericht. Dieser enthält für die konzernweit definierten Risikobereiche die entsprechenden Kommentierungen und Handlungsempfehlungen und wird durch die wesentlichen Risikoindikatoren ergänzt. Der Bericht gibt einen umfassenden Überblick über die gesamte Risikosituation und Risikotragfähigkeit der Bank. Bei neu eingetretenen wesentlichen Risiken erfolgt eine Ad-hoc-Meldung an den Gesamtvorstand und an den Konzern.

Darüber hinaus werden regelmäßig Risikokomitees einberufen, um die jeweilige Risikolage zu beurteilen und Maßnahmen zur Begrenzung der Risiken vorzuschlagen. Durch die Teilnahme der verantwortlichen Vorstände und betroffenen Fachabteilungen werden ein schneller Informationsaustausch und schnelle Handlungsmöglichkeiten gewährleistet.

In der Bank gibt es

- ein Asset-Liability-Committee,
- ein Kreditkomitee sowie
- ein Produktentwicklungskomitee.

Zusätzlich gehen alle risikorelevanten Sachverhalte sowie Berichte in die wöchentliche Sitzung des Gesamtvorstands ein. Die Klammer im Konzern bildet das monatliche Group Board Risk. Hier werden alle risikorelevanten Sachverhalte auf Konzernebene kommuniziert. Es ist organisatorisch sichergestellt, dass der Bankvorstand seiner Verantwortungsfunktion nachkommt.

Des Weiteren ist das Risikocontrolling eng mit den allgemeinen Planungs-, Steuerungs- und Kontrollprozessen verzahnt. Der bestehende Neuprodukte-Prozess wurde im Jahr 2008 weiter verfeinert und im Geschäftsfeld Bau-sparBank harmonisiert. Die Wirksamkeit des Risikocontrollings wird regelmäßig von der internen Revision überprüft.

## Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess in der Bank basiert auf der Risikostrategie und umfasst in einem iterativen Regelkreislauf die Hauptbestandteile Risikoidentifikation, Risikobeurteilung, Risikonahme, Risikoüberwachung sowie Risikoberichterstattung.

Im Rahmen der Risikoinventarisierung erfassen, aktualisieren und dokumentieren die Fachbereiche alle eingegangenen oder potenziellen Risiken regelmäßig. Die erkannten Risiken werden anhand von Eintrittswahrscheinlichkeiten und möglichen negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit beurteilt. Um einen besseren Überblick über die Risiken zu erhalten, werden gleichartige Risiken konzern-einheitlich zu sogenannten Risikobereichen zusammengefasst. Folgende Risikobereiche wurden als wesentlich identifiziert:

- strategische Risiken,
- Adressrisiken,
- Marktpreisrisiken,
- Liquiditätsrisiken,
- operationelle Risiken.

Die einzelnen Risikobereiche sind untereinander abgegrenzt und werden in den nachfolgenden Abschnitten näher erläutert.

Die Gesamtbanksteuerung der Wüstenrot Bank basiert auf einem integrierten, dualen Steuerungsansatz, bei dem GuV- und Barwertgrößen gleichberechtigt nebeneinanderstehen und limitiert werden. Das vorhandene Risiko-

deckungspotenzial bildet die Basis für die Festlegung sowohl der GuV-bezogenen (Marktpreisrisiko, Adressrisiko, operationelles Risiko und Liquiditätsrisiko) als auch der barwertigen Risikolimitierung (Marktpreisrisiko, Adressrisiko, operationelles Risiko). Das Risikodeckungspotenzial stellt den Teil des Risikos dar, der maximal zur Risikodeckung eingesetzt werden kann. Es setzt sich aus den Eigenkapitalpositionen, den Vorsorgereserven sowie dem erwarteten Jahresüberschuss zusammen. Nach Berücksichtigung einer Abzugsposition für das strategische Risiko der Bank bleibt der Teil des Risikodeckungspotenzials übrig, welcher zur Aufteilung für die Limite herangezogen werden kann. Über die Höhe der Abzugsposition sowie die Aufteilung der Limite bzw. Verlustobergrenzen auf die einzelnen Risikobereiche entscheidet der Vorstand. Das Risikodeckungspotenzial nach Berücksichtigung der Abzugsposition wird den verschiedenen Risikobereichen der Bank in Form von Risikolimiten anteilig zur Verfügung gestellt. Die Limitausnutzung wird regelmäßig überwacht und an den Vorstand kommuniziert. Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse wird sichergestellt, dass die Risikotragfähigkeit jederzeit gegeben ist und potenzielle Verluste abgedeckt werden können.

Die Liquiditätsrisiken wurden bisher indirekt in der Risikotragfähigkeitsermittlung berücksichtigt. Für das Jahr 2009 wird das Liquiditätsrisiko explizit als gesonderte Risikoposition in die Risikotragfähigkeit (in Form der Limitierung) mit einbezogen, um den gestiegenen Anforderungen an diese Risikoart Rechnung zu tragen.

Bei der quantitativen Beurteilung und Bewertung von Risiken werden je nach Art des Risikos und Steuerungsansatzes verschiedene Risikomessverfahren eingesetzt. Nach Möglichkeit erfolgt die Risikomessung anhand stochastischer Verfahren und des Risikomaßes Value at Risk (VaR). Derzeit werden die Marktpreis- und Adressrisiken mit diesem Ansatz gemessen. Für die übrigen Risikobereiche werden analytische Rechen- oder aufsichtsrechtliche Standardverfahren verwendet. Szenario- und Stresstests sowie Kennzahlenanalysen ergänzen das Instrumentarium. Die Entscheidung über die jeweilige Risikonahme (Limitfestsetzung) erfolgt durch den Gesamtvorstand.

Die Gesamtrisiko-Verlustobergrenze wurde im Berichtsjahr stets eingehalten. Innerhalb des Geschäftsjahres lag die Auslastung zwischen 46,3 % und 69,0 %. Zum 31. Dezember 2008 betrug die gesamte Limitauslastung 48,4 %. Das Risikodeckungspotenzial betrug zum Jahresende 613,7 Mio €.

## Risikobereiche im Einzelnen

Die Risikosituation in den einzelnen Risikobereichen in der Bank stellt sich wie folgt dar:

### STRATEGISCHE RISIKEN

Strategische Risiken beinhalten neben den Gefahren aus der Veränderung des rechtlichen, politischen oder gesellschaftlichen Umfelds auch die Risiken aus den Absatz- und Beschaffungsmärkten (Vertriebsrisiken), Bestandsrisiken, Kosten- und Ertragsrisiken sowie Reputationsrisiken. Abgeleitet von der Reaktionszeit und den -möglichkeiten auf die Veränderung der zuvor genannten Risikoarten können sich weitere Geschäftsrisiken ergeben.

Exogene Markteinflüsse werden intensiv beobachtet und analysiert. Dadurch sollen strategische Risiken frühzeitig erkannt, geeignete Strategien und Maßnahmen zur Risiko- steuerung entwickelt und umgesetzt werden.

Strategische Risiken wurden als ein wesentliches Risiko identifiziert und in der Risikotragfähigkeit als Abschlag vom Risikodeckungspotenzial berücksichtigt. Die Höhe wird mit Hilfe von Expertenschätzungen vorgeschlagen und durch den Vorstand freigegeben.

### ADRESSRISIKEN

Adressrisiken resultieren aus dem Ausfall oder der Bonitätsverschlechterung von Kreditnehmern und Schuldnern. Sie setzen sich aus dem Ausfallrisiko von Kreditnehmern (Kreditrisiko) und dem Ausfallrisiko von Eigenanlagen zusammen.

### Kundenkreditgeschäft

Das Kundenkreditgeschäft der Bank ist maßgeblich auf dinglich besicherte Baufinanzierungskredite für Privatkunden ausgerichtet. Der Außendienst wird seit Herbst 2008 durch die EDV-Anwendung „FinCheck“ unterstützt, indem die Kreditinformationen direkt beim Kunden vor Ort erfasst und maschinell weiterverarbeitet werden. Mit Hilfe des implementierten Kreditprüfungsverfahrens wird die Finanzierung vollautomatisch geprüft und an den Außendienst zurückgespiegelt. Die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank erwartet, dadurch sowohl die Geschwindigkeit als auch die Qualität im Kreditgeschäft weiter zu verbessern. Das Kreditprüfungsverfahren berücksichtigt die fünf Entscheidungssäulen: Scoring, Haushaltsrechnung, sonstige Bonität, SCHUFA, Objekte/Sicherheiten sowie sonstige finanzierungsrelevante Informationen. Des Weiteren wird

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
 Wüstenrot im Profil  
 Geschäftsentwicklung im Überblick  
 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
 Nachtragsbericht  
**Risikobericht**  
 Ausblick

unter Ausnutzung des Mitte 2008 eingeführten Verhaltens-Scorings der gesamte Bestand an Kreditnehmern in regelmäßigen Zeitabständen bewertet und entsprechenden Scoreklassen zugeordnet.

Das Risiko aus dem Kundenkreditgeschäft wird vierteljährlich durch den Kreditrisikobericht für das Gesamtportfolio sowie für einzelne Teilportfolios kommuniziert. Im Bericht werden die Entwicklung der Risikovorsorgequote, der Kreditausfälle sowie die Auslastung der Verlustobergrenze dargestellt. Darüber hinaus werden wesentliche Entwicklungen im Kreditportfolio im Kreditrisikobericht aufgeführt sowie Handlungsvorschläge erarbeitet. Die Umsetzung der Maßnahmen wird überwacht und im Kreditrisikobericht dokumentiert. Zusätzlich wird der Vorstand durch das Kreditkomitee ausführlich über die aktuelle Risikosituation informiert.

Zum 31. Dezember 2008 waren von den Kundenkrediten 93,9 % der Risikoklasse I (Kredite ohne erkennbares Risiko), 3,3 % der Risikoklasse II (Kredite mit latenten Risiken) und 2,8 % der Risikoklasse III (einzelwertberechtigtes Kreditvolumen) zugeordnet. Von den Kundenkrediten entfielen 84,8 % auf nicht selbstständige Kreditnehmer und 15,2 % auf selbstständige Kreditnehmer. Bei 99,0 % des Kreditbestands handelt es sich um dinglich besicherte Kredite. Durch ein automatisiertes EWB-Verfahren findet eine zeitnahe Bewertung aller Risikopositionen im Bestand statt und fließt in die Kreditrisikovorsorgequote ein. Die Ausfallquote belief sich im Jahr 2008 auf 0,32 %.

### Eigengeschäft

Zur Beurteilung der Ausfallrisiken bei Kapitalanlagen ist die Bonität des Emittenten von entscheidender Bedeutung. Die Bank tätigt bei gerateten Instituten nur Geldanlagen im Rating-Bereich Investment-Grade anerkannter Rating-Agenturen. Das Anlageportfolio besteht überwiegend aus gedeckten Anlagen, damit liegt die durchschnittliche Bonität im hohen Investment-Grade-Bereich. Außerdem wird darauf geachtet, dass langfristige Neuanlagen überwiegend in gedeckten Wertpapieren getätigt werden.

Die Überwachung der Einhaltung von Anlagelinien und -limiten für Geld- und Kapitalmarktgeschäfte erfolgt täglich und wird im Rahmen des Risikoberichts für Handelsgeschäfte inklusive der Darstellung der jeweiligen Limitauslastung regelmäßig an den Vorstand kommuniziert.

Im Zusammenhang mit der Finanzkrise wurde das Rating einiger Emittenten herabgestuft, zu denen auch die Bank Geschäftsbeziehungen unterhält. Somit beeinflusst die Finanzkrise aufgrund der allgemeinen Neubewertung von Bonitäts-Spreads und der allgemeinen Verunsicherung an den Kapitalmärkten indirekt das Ergebnis. Durch ihre konservative Anlagepolitik ist die Bank jedoch von der Finanzkrise nicht direkt betroffen. Im Anlagebestand befinden sich keine Subprime-Anleihen und keine strukturierten Produkte wie beispielsweise ABS oder CDO. Darüber hinaus geht die Bank weiterhin von einer Rückzahlung ihrer Kapitalanlagen aus.

Für eine feinere Beurteilung von Länderrisiken wurde Ende 2008 eine Systematik zur Überwachung und Steuerung von Länderlimiten eingeführt. Linien für einzelne Länder werden anhand volkswirtschaftlicher Rahmendaten (zum Beispiel Staatsverschuldung, Bruttoinlandsprodukt) sowie externer und interner Bonitätseinschätzungen abgeleitet.

Die Ermittlung des Adressausfallrisikos wird mit Hilfe eines Kreditportfoliomodells auf Basis von CreditRisk+ für das Kundenkredit- und Eigengeschäft ermittelt. Die festgelegte Verlustobergrenze für Adressrisiken (Kundenkredit- und Eigengeschäft) wurde im Berichtsjahr stets eingehalten. Innerhalb des Geschäftsjahres lag die Auslastung zwischen 62,3 % und 93,6 %. Zum 31. Dezember 2008 betrug die Limitauslastung 63,6 %. Die SolvV-Anforderungen wurden 2008 erstmals umgesetzt und eingehalten.

### MARKTPREISRISIKEN

Marktpreisrisiken ergeben sich aus der Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung (Höhe und Volatilität) von Marktrisikofaktoren (zum Beispiel Zinsen, Aktien-, Devisen- und Rohstoffkurse, Immobilienpreise). Für die Bank beschränken sich die Marktpreisrisiken auf das Zinsänderungsrisiko.

Der Rahmen der Handelstätigkeiten ist in der Handelsstrategie festgelegt. Die Handelsgeschäfte unterstützen und ergänzen das Kundengeschäft. Das Handelsgeschäft wird zur besseren Risikodiversifikation eingesetzt. Darüber hinaus sollen insbesondere durch die Aussteuerung der Fristentransformation Chancen genutzt und ein Ergebnisbeitrag erzielt werden. Aufgrund des geringen Geschäftsumfanges bestehen nur unbedeutende Aktienkurs- und Fremdwährungsrisiken.

Das Zinsänderungsrisiko wird explizit für die Handelsgeschäfte wie auch für alle zinstragenden Geschäfte im Anlagebuch ermittelt. Im täglichen Risikobericht für Handelsgeschäfte wird die Situation zum Stichtag in Bezug auf die Marktpreisrisiken dargestellt. Betrachtet werden die eingetretenen Kurswertveränderungen und das entsprechende Risiko. Hieraus wird die Auslastung der vom Vorstand festgelegten Verlustobergrenze (GuV-orientiert) ermittelt.

Das Zinsänderungsrisiko wird durch die Inkongruenzen der Zinslaufzeiten von Aktiv- und Passivbeständen bestimmt. Im Rahmen der Ermittlung des Zinsänderungsrisikos werden die Cashflows der zinstragenden Geschäfte barwertig bewertet.

Für die Gesamtbanksicht wird täglich ein Zinsänderungsrisikobericht erstellt. Das Zinsänderungsrisikomodell quantifiziert die barwertige Veränderung des Marktwertes aller zinstragenden Positionen auf Basis der historischen Simulation. Das ermittelte Risiko (VaR 99,0 %; Haltdauer zehn Tage) wird in Relation zu einer Verlustobergrenze gesetzt. Die Auslastung des vom Vorstand festgelegten Limits wird täglich im Rahmen des Reportings ermittelt und kommuniziert.

Im gesamten Geschäftsjahr lag die Limitauslastung unter der Limitobergrenze. Innerhalb des Geschäftsjahres lag die Auslastung zwischen 9,1 % und 40,2 %. Zum 31. Dezember 2008 betrug die Limitauslastung 19,0 %.

Ergänzt wird die Risikomessung auf Gesamtbankebene durch die von der BaFin geforderten Stresstests (Zinsschock von +130 BP und -190 BP), wodurch eine umfassende Darstellung der Risikosituation erreicht wird. Für die von der BaFin eingeführte Meldegrenze in Höhe von 20 % des haftenden Eigenkapitals war 2008 keine Meldung durch die Bank erforderlich (kein Ausreißer-Institut).

Zusätzlich zur Risikosteuerung auf Gesamtbankebene unterhält die Bank ein auf das Pfandbriefgeschäft ausgerichtete Risikomanagement. Basis hierzu sind die Vorgaben des Pfandbriefgesetzes. Das wesentliche Instrument zur Steuerung und Begrenzung der Zinsänderungsrisiken innerhalb der Deckungsmasse ist die barwertige Deckungsrechnung. Dieses Verfahren stellt sicher, dass bei einer Insolvenz des Pfandbriefemittenten aus der Deckungsmasse jederzeit ausreichende Mittel zur Befriedigung der Pfandbriefgläubiger zur Verfügung stehen.

## LIQUIDITÄTSRISEN

Liquiditätsrisiken setzen sich aus dem Risiko der Zahlungsunfähigkeit sowie dem Refinanzierungsrisiko und dem Marktliquiditätsrisiko zusammen, wenn liquide Mittel fehlen oder nur teurer als erwartet zu beschaffen sind, um Zahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit zu erfüllen.

Ausgelöst durch die Immobilienkrise in den USA kam es zu einer starken Verunsicherung der Finanzmärkte und zu Vertrauensverlusten im Interbankenhandel, in dessen Folge die Beschaffung liquider Mittel generell schwieriger geworden ist. Zwar haben die Stützungsaktionen von Regierungen, Notenbanken und privaten Finanzinstituten bislang noch stärkere Schäden abwenden können, die Lage bleibt aber weiterhin angespannt. Konkrete kurzfristige Liquiditätsengpässe sind aus heutiger Sicht für die Bank nicht zu erkennen.

Das Liquiditätsmanagement ist darauf ausgerichtet, den finanziellen Verpflichtungen jederzeit und dauerhaft nachkommen zu können. Die Beurteilung etwaiger Liquiditätsrisiken innerhalb der Bank erfolgt im Rahmen der Finanz- und Liquiditätsplanung. Diese umfasst im Hinblick auf kurzfristige Liquiditätsanforderungen sowohl tägliche Kontendispositionen und Fälligkeitslisten als auch für die mittel- bis langfristigen Liquiditätsanforderungen entsprechende Vorscheurechnungen bezüglich der künftig erwarteten Zahlungsströme unter Berücksichtigung der vorhandenen Refinanzierungsspielräume.

Eine Übersicht über die zur Verfügung stehenden Refinanzierungsmittel wird monatlich im Rahmen der Erstellung der Liquiditätsablaufbilanz aktualisiert. Das Fundingpotenzial setzt sich aus den Positionen freie Geldmarktlinien, freies Bietungsvolumen bei Offenmarktgeschäften, freie Kreditlinien, veräußerbare Aktiva sowie Emissionen von Pfandbriefen zusammen. Im Rahmen der Liquiditätsplanung und -sicherung werden Szenariobetrachtungen durchgeführt. Ziel dieser Szenarien ist es, zu prüfen, ob auch unter Worst-case-Bedingungen eine hinreichende Liquidität bei der Bank sichergestellt ist. Die kumulierten saldierten Zahlungsströme dürfen zu keiner Zeit das Fundingpotenzial überschreiten. Maßnahmen zur Rückführung sind bereits bei Erreichen eines Limits von 80 % einzuleiten.

Die maximale Auslastung für die Stressszenarien auf Sicht von zwölf Monaten lag im Berichtsjahr zwischen 62 % und 86 %.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
Wüstenrot im Profil  
Geschäftsentwicklung im Überblick  
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
Nachtragsbericht  
**Risikobericht**  
Ausblick

Zur weiteren Sicherstellung der Liquidität wurde ein entsprechender Notfallplan entwickelt. In diesem sind sämtliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Liquidität aufgeführt. Im Rahmen des konzernweiten Liquiditätsmanagements kann die Bank auch auf Konzern-Refinanzierungsmittel zugreifen.

Bei einem eintretenden Liquiditätsnotfall ist geregelt, dass umgehend der Vorstand und das Konzernrisikomanagement mit einer Ad-hoc-Meldung zu informieren sind. In der derzeit angespannten Lage am Geld- und Kapitalmarkt bewährt sich die Mischung aus verschiedenen Refinanzierungsquellen bei der Bank. So konnten die krisenbedingten Rückgänge bei den Pfandbrief-Refinanzierungen teilweise durch Wachstum bei den Einlagen von Privatkunden kompensiert werden.

Zur Überwachung der Liquiditätsentwicklung besteht in der Bank ein Liquiditätsarbeitskreis, der in 14-täglichem Turnus liquiditätsbeeinflussende Themen analysiert, bewertet und Handlungsempfehlungen kommuniziert. Darüber hinaus wird situationsbedingt in den wöchentlichen Sitzungen des Gesamtvorstands sowie im monatlichen Asset-Liability-Committee (ALCO) standardmäßig über die Liquiditätsentwicklung berichtet.

### OPERATIONELLE RISIKEN

Das operationelle Risiko (OpRisk) beschreibt die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren (Prozessen), Menschen (Personal) und Systemen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Rechtsrisiken sind eingeschlossen, strategische oder Reputationsrisiken jedoch ausgeklammert (vgl. Baseler Konsultationspapier vom April 2003).

Im Rahmen der jährlichen Risikoinventur werden die Einschätzungen bezüglich potenzieller operationeller Risiken unternehmensweit erfasst. Die Einzelrisiken werden hinsichtlich der Eintrittswahrscheinlichkeit und des Schaden volumens eingestuft und in eine Risikomatrix überführt.

In einer Schadensfalldatenbank werden sowohl realisierte als auch potenzielle Verluste aus operationellen Risiken erfasst. Die Meldungen erfolgen unverzüglich nach Schadeneintritt über ein standardisiertes Formular von den Fachabteilungen. In regelmäßigen Abständen, mindestens jedoch quartalsweise, werden die gemeldeten Fälle analysiert und kommuniziert. Sobald die Datenbank ein ausreichendes Fundament an Ereignissen besitzt, soll sie auch

als Prognoseinstrument genutzt werden. Neben der regelmäßigen Risikoberichterstattung erfolgt auch eine Ad-hoc-Berichterstattung, sobald eine intern definierte Schadengrenze überschritten wurde.

Zur Weiterentwicklung der proaktiven Steuerung der operationellen Risiken werden die sich bei der Bank im Einsatz befindlichen Verfahren und Systeme regelmäßig auf den Prüfstand gestellt und auftretende Optimierungsmaßnahmen umgesetzt.

Im Rahmen der Risikotragfähigkeit werden operationelle Risiken gemäß dem Standardansatz (Faktorenmodell) nach Basel II quantifiziert.

### Weiterentwicklungen im Risikomanagement

Im Zuge der sukzessiven Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems konnte im Jahr 2008 für alle Risikobereiche eine Verbesserung erzielt werden. Insbesondere die Weiterentwicklung der Gesamtbanksteuerung, der barwertigen Risikolimitierung, des Verhaltens-Scorings und des Kreditportfoliomodells konnte in der Bank weiter vorangetrieben werden. Darüber hinaus wurden alle bestehenden Rahmenbedingungen und Strategien im Risikobereich weiter optimiert und aktualisiert.

Für die nächsten Jahre wird eine weitere Zunahme nationaler und internationaler Initiativen zum Ausbau des Risikomanagements innerhalb der Europäischen Union erwartet. Die Veränderungen im internen und externen Umfeld werden durch die Bank aufmerksam verfolgt, um frühzeitig und flexibel reagieren zu können. Die erreichten Standards im Risikomanagement werden im Geschäftsjahr 2009 weiterhin kontinuierlich und konsequent ausgebaut. Hierfür wurde ein Entwicklungsprogramm mit einer Reihe von Maßnahmen und Projekten entlang unseres Risikomanagementprozesses erarbeitet.

Das Marktumfeld für private Immobilienfinanzierungen bleibt nach wie vor schwierig. Neben den Kreditrisiken sind in diesem Bereich weiterhin die hohen Wettbewerbsanforderungen sowie der anhaltende Margendruck von großer Bedeutung. Im Bereich der Zinsänderungsrisiken bildet die inzwischen erreichte Verbesserung der Steuerungssysteme auch für die Zukunft eine gute Grundlage zur Steuerung der Risiken und zur Erzielung von Zusatzer-

trägen aus dem Aktiv-Passiv-Management. Aufgrund der weitgehend risikoneutralen Positionierung der Bank sind aus dem Zinsänderungsrisikomodelle keine wesentlichen Risiken zu erkennen.

Der Pfandbriefmarkt wird voraussichtlich nur langsam wieder zu seiner ursprünglichen Funktionsfähigkeit zurückkehren, sodass es schwierig bleiben wird, langfristige Refinanzierungsmittel zu vertretbaren Konditionen aufzunehmen. Durch den anhaltend hohen Zufluss an Kundeneinlagen kann dies jedoch auch im laufenden Jahr kompensiert werden. Auf Basis der aktuellen Prognosen und Planungen der Bank ist die Liquidität bereits jetzt für das gesamte Jahr 2009 sichergestellt.

Aufgrund des Geschäftsmodells wird für die Bank auch in den Folgejahren keine wesentliche Änderung der Risikosituation aus der Finanzkrise erwartet.

## Zusammenfassung

Die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank verfügt über ein Risikomanagement, das es ermöglicht, bestehende und künftige Risiken rechtzeitig zu erkennen, zu bewerten und mit Hilfe von Maßnahmen zu steuern. Die geltenden Vorschriften zum Risikomanagement werden eingehalten. Die Ordnungsmäßigkeit, Funktionsfähigkeit und Angemessenheit wird regelmäßig durch die interne Revision geprüft.

Im Jahr 2008 war für die Bank stets eine ausreichende Risikotragfähigkeit gegeben und ausreichend finanzielle Mittel verfügbar, um die eingegangenen Risiken auch im Falle ihres gleichzeitigen Eintritts mit hoher Sicherheit abdecken zu können.

Unsere Gesellschaft ist der Entschädigungseinrichtung des Bundesverbandes deutscher Banken zugeordnet. Im Zusammenhang mit einem aktuellen Schadensfall können wir Sonderbeiträge zu der Entschädigungseinrichtung nicht ausschließen.

Die Untersuchung und Beurteilung der Gesamtrisikolage hat ergeben, dass keine erkennbaren Risiken bestehen, die den Fortbestand der Bank gefährden. Auch die aufsichtsrechtlichen Anforderungen wurden jederzeit erfüllt.

## AUSBLICK

### Erwartete gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Der Ausblick für 2009 wird von der gegenwärtigen Wirtschafts- und Finanzkrise geprägt. Nach Einschätzung der Bundesregierung steht Deutschland vor der tiefsten Rezession seit dem Zweiten Weltkrieg. Dies bedeutet, dass auf Gesamtjahressicht 2009 mit einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von mindestens 2,25 % gegenüber dem Vorjahr ausgegangen werden muss. Erster wichtiger Belastungsfaktor werden dabei die geringeren Unternehmensinvestitionen sein. Aufgrund deutlich erschwelter Kreditfinanzierungsbedingungen und der massiven Eintrübung der Geschäftsaussichten ist hier ein kräftiger Rückgang zu erwarten. Den zweiten wichtigen Belastungsfaktor wird der Außenhandel darstellen, der in den Vorjahren noch der wichtigste Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft gewesen ist. Aufgrund der rückläufigen Nachfrage in wichtigen Abnehmerländern wie den USA oder Großbritannien, aber auch in Schwellenländern wie China, wird mit einer im Vergleich zu den Vorjahren sehr schwachen Entwicklung des Exportgeschäfts gerechnet.

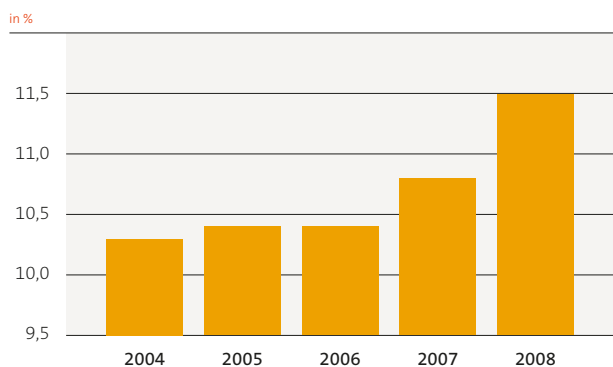
Der private Konsum wird zwar einerseits von einem energiepreisinduzierten Rückgang der Inflation und damit einer Verbesserung des verfügbaren Realeinkommens profitieren. Andererseits ist aber damit zu rechnen, dass die Arbeitslosenquote in Deutschland im ersten Halbjahr 2009 wieder um die 8 % liegen wird, was zu einer Stimmungseintrübung bei den Verbrauchern und zu einem Zuwachs der Sparquote führen dürfte. Letztere könnte bis in den Bereich von 12 % des verfügbaren Einkommens ansteigen. Positive Impulse auf das Wirtschaftswachstum werden ausschließlich von der expansiven Geld- und Fiskalpolitik ausgehen. Hier sind Leitzinssenkungen der Europäischen Zentralbank und Konjunkturpakete der europäischen Regierungen zu erwarten.

Aufgrund des sehr schwachen konjunkturellen Jahresauftakts und nachhaltig sinkender Inflationsraten haben die Renditen lang laufender deutscher Staatsanleihen bereits im Januar 2009 einen neuen historischen Tiefstwert erreicht. Erst gegen Jahresende wird vor dem Hintergrund leicht verbesserter Wachstumserwartungen und zunehmender langfristiger Inflations Sorgen ein moderater Zins-

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
 Wüstenrot im Profil  
 Geschäftsentwicklung im Überblick  
 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
 Nachtragsbericht  
 Risikobericht  
 Ausblick

anstieg zu verzeichnen sein. Die kurzfristigen Zinsen dürften hingegen das ganze Jahr über auf einem historisch niedrigen Niveau verharren, da die Europäische Zentral-

#### SPARQUOTEN IN DEUTSCHLAND



Quelle: Statistisches Bundesamt

bank nach den für das Frühjahr erwarteten Leitzinssenkungen bis zum Jahresende eine passive Haltung einnehmen wird.

Vor dem Hintergrund der Wirtschafts- und Finanzkrise sind die unserer Planung zugrunde liegenden Kapitalmarktpremissen mit starken Unsicherheiten behaftet. Insgesamt sind wir von einer Stabilisierung der Finanzmärkte ausgegangen. Im Plan 2009 haben wir für die Zinssätze im langfristigen Bereich ein gleichbleibendes Niveau unterstellt. Für Zinssätze im kurzen Laufzeitband wurde ein Zinsrückgang einberechnet.

Im Zuge einer zumindest graduellen Aufhellung der Konjunkturperspektiven im zweiten Halbjahr erwarten wir auch an den internationalen Aktienmärkten im Jahresverlauf eine zunehmend freundlichere Kurstendenz. Wir rechnen daher auf Gesamtjahressicht an den führenden Börsen mit Kurszuwächsen. Für unsere Planung 2009 sind wir bei den für uns maßgeblichen Indizes (Dow Jones EURO STOXX 50, S&P 500) von Kursgewinnen im einstelligen Prozentbereich ausgegangen.

Für 2010 gehen wir von einem unveränderten Zinsniveau gegenüber 2009 aus sowie von leicht steigenden Aktienkursen. Angesichts der Finanzmarktkrise und der sich daraus ergebenden nachlassenden wirtschaftlichen Entwicklung ergeben sich besondere Herausforderungen für un-

seren geplanten Geschäftsverlauf. Diese sind im Folgenden bzw. dem Risikobericht erläutert.

Auch im Wohnungsneubau ist 2009 keine Trendwende in Sicht. Das ifo Institut rechnet mit einem weiteren Rückgang der Wohnungsbaufertigstellungen. Dies betrifft die Fertigstellung von Ein- und Zweifamilienhäusern und von Mehrfamiliengebäuden gleichermaßen. Stabilisierender Faktor dürfte aufgrund einer erhöhten Nachfrage nach energetischen Gebäudesanierungen das Modernisierungs- und Ausbausegment bleiben. Profitieren werden die potenziellen Finanzierer auch von den niedrigen Zinsen für Hypothekarkredite und den sinkenden Immobilienpreisen. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass sich die Verbraucher aufgrund der wieder schlechteren Arbeitsplatz- und Einkommensperspektiven bei ihren Investitionsentscheidungen zurückhalten.

### Chancen für die Bank

Die Notwendigkeit zur privaten Vorsorge steigt, gleichzeitig wird vor dem Hintergrund der geschilderten wirtschaftlichen Lage in Deutschland der finanzielle Spielraum vieler Kunden geringer. Dies führt zu einer zunehmenden Zweigleisigkeit im Kundenverhalten: Einfache, standardisierte Produkte werden nach Preiskriterien und direkt bezogen, komplexe Produkte nach Beratungs- und Vertrauenskriterien. Durch die im Jahr 2007 gestartete Initiative „Life Banking“ ist unser Geschäftsmodell bereits in hohem Maß auf diese Kundenbedürfnisse ausgerichtet und wird auch 2009 konsequent weiterentwickelt.

Mit einem Produktbündel aus

- einfachen und transparenten Produkten in der privaten Baufinanzierung sowie im Spar- und Einlagenbereich, vertrieben von den Außendienstern der W&W-Gruppe,
- ergänzt durch onlinefähige Giro-, Tagesgeld- und Termingeldkonten
- sowie ein Wertpapierdepot für selbst disponierende Kunden

deckt die Bank die Bedürfnisse ihrer Kunden optimal ab und schafft gleichzeitig die Basis zur Erschließung neuer Kundengruppen. Die wachsenden Bestände an Kundeneinlagen ergänzen die klassische Pfandbriefrefinanzierung und machen uns unabhängiger von den Entwicklungen an den Kapitalmärkten.

## NEUGESCHÄFT

### Kreditneugeschäft

Die Auswirkungen der Finanzkrise auf die Geschäftsmöglichkeiten im Kreditbereich sind schwer abzuschätzen. Die Verknappung und Verteuerung der Refinanzierungsmittel sowie die steigende Risikosensitivität müssten zu einer nachhaltigeren Preispolitik und damit verbunden zu besseren Margen für die Anbieter führen. Die für das gesamte Jahr 2009 erwartete konjunkturelle Abschwächung dürfte dagegen zu einem im langjährigen Vergleich niedrigen Zinsniveau führen und den erwarteten Anstieg der Kreditmargen für die Kunden insgesamt abschwächen.

In diesem weiterhin schwierigen Marktumfeld und unter Berücksichtigung unserer unverändert qualitätsorientierten Kreditstandards planen wir für 2009 ein Kreditneugeschäft (ohne Prolongationen) nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Im Verbund mit der Wüstenrot Bausparkasse AG werden wir unseren Kunden die für sie jeweils optimalen baupargestützten oder bauparunabhängigen Finanzierungsprodukte anbieten und dabei auf Veränderungen im Marktumfeld oder in den Kundenbedürfnissen flexibel reagieren. Das Cross-Selling-Potenzial der Konzernvertriebe soll im Rahmen der übergreifenden Vertriebssteuerung noch stärker genutzt werden.

### Kundeneinlagen und Girogeschäft

Das 2008 erzielte Wachstum bei den Kundeneinlagen werden wir weiter kontinuierlich ausbauen. Dank neuer Einlagenprodukte und der Erweiterung unseres Online-Auftritts erwarten wir im Jahr 2009 erneut ein deutliches Bestandswachstum gegenüber dem Vorjahr. Unser Produktbündel aus kostenfreiem Girokonto und attraktiven Tagesgeld- bzw. Termingeldkonten erfüllt in hohem Maß das aus der Finanzkrise entstandene Bedürfnis der Kunden nach soliden und sicheren Finanzanlagen. Gezielte Maßnahmen im Vertrieb sowie Marketing-/Werbeaktivitäten werden zu einem weiteren Zuwachs an Neukunden sowie zur Festigung von bestehenden Kundenbeziehungen beitragen.

Im Privatkundenservice werden wir die innerbetrieblichen Arbeitsabläufe weiter optimieren und die Serviceleistungen für Kunden und Außendienst ausbauen.

### Wertpapiergeschäfte

Das Wertpapierdienstleistungsgeschäft für Privatkunden werden wir 2009 forcieren. Ein deutlicher Ausbau der beratungsgestützten Wertpapier- und Investmentdepots wird ergänzt durch ein onlinefähiges Wertpapierdepot für selbst disponierende Kunden. Damit runden wir das Angebot attraktiver Bankprodukte für Bestands- und Neukunden weiter ab.

Im institutionellen Wertpapiergeschäft liegt im Geschäftsjahr 2009 der Fokus auf der nachhaltigen Stärkung unserer Depotbankfunktion für konzerneigene Publikums- und Spezialfonds.

### Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2009

Die Bilanzsumme wird sich 2009 nochmals leicht reduzieren, da die Tilgungen im Kundenkreditbestand die Neuauszahlungen übersteigen. Auf der Passivseite können die Bestände an unbesicherten Kapitalmarktrefinanzierungen weiter abgebaut werden.

Der zunehmende Umfang der Kundeneinlagen und das vorhandene Pfandbriefemissionspotenzial bilden eine stabile Basis für die Finanzlage der Bank. Nach den aktuellen Prognosen und Planungen ist die Liquidität der Bank für das gesamte Jahr 2009 sichergestellt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wird sich der Zinsüberschuss gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch die wachsenden Einlagenbestände und die damit verbundene Verbesserung der Refinanzierungsstruktur positiv entwickeln. Aus unseren Treasury-Aktivitäten erwarten wir auch 2009 einen positiven Ergebnisbeitrag.

Der geschäftsbedingt negative Provisionssaldo wird voraussichtlich auf dem Niveau des Vorjahres liegen. Die Verwaltungsaufwendungen inklusive Dienstleistungsergebnis werden sich insgesamt weiter rückläufig entwickeln. Sie sind einerseits gekennzeichnet durch deutliche Einsparungen aus der Maßnahmenumsetzung des Projekts „Wüstenrot 2009“. Gegenläufig wirken Anlaufkosten aus der Einführung neuer Bankprodukte im Rahmen der Initiative „Life Banking“. Durch die planmäßige Fortsetzung des eingeleiteten Personalabbauprogramms kann die Zahl der Mitarbeiter im Jahr 2009 weiter reduziert werden. Im Vor-

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen  
Wüstenrot im Profil  
Geschäftsentwicklung im Überblick  
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
Nachtragsbericht  
Risikobericht  
Ausblick

dergrund steht dabei nach wie vor ein sozialverträglicher Abbau bei gleichzeitiger Einhaltung eines hohen Service-standards für Kunden und Außendienst.

Trotz der gegenwärtigen Eintrübung des wirtschaftlichen Umfelds erwarten wir im Kreditgeschäft allein durch die steigenden Volumen bei Nachrangdarlehen und Blankokrediten eine leichte Erhöhung der Risikovorsorge. Die anhaltenden Unsicherheiten an den Finanzmärkten ermöglichen nur begrenzt eine stabile Einschätzung der Risikovorsorge für das Wertpapiergeschäft. Aufgrund der Qualität unseres Wertpapierportfolios gehen wir jedoch für 2009 von keiner wesentlichen Änderung des Bewertungsergebnisses im Wertpapierbereich aus.

Auch wenn durch die Finanzkrise die eigenen vier Wände wieder attraktiver geworden sind und unser Geschäftsmodell die Bedürfnisse der Kunden nach Transparenz und Sicherheit bei ihren Vermögensanlagen optimal abdeckt, ist eine Prognose der voraussichtlichen Vermögens- und Ertragslage unter den derzeitigen Rahmenbedingungen mit großen Unsicherheiten behaftet. Wir gehen jedoch davon aus, dass unsere konsequenten Maßnahmen zur Verbesserung der Rentabilität zusammen mit unseren neuen Produkten eine gute Basis bilden, um auch 2009 eine weitere Ergebnisverbesserung zu erzielen.

## Mittelfristige Perspektiven

Zum heutigen Zeitpunkt lässt sich unter den derzeit gegebenen Rahmenbedingungen durch die Finanzkrise und die allgemeine wirtschaftliche Lage eine mittelfristige Einschätzung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nur schwer treffen.

Das Jahr 2008 hat jedoch bestätigt, dass wir mit unserem eingeschlagenen Reformkurs selbst in Zeiten eines sehr schwierigen wirtschaftlichen Umfelds sehr gut aufgestellt sind. Die im Rahmen des Zukunftsprogramms „Wüstenrot & Württembergische 2009“ entwickelten Maßnahmen werden sich deshalb auch in den Folgejahren positiv auswirken. Deutliche Einsparungen durch Prozessoptimierungen im Verwaltungsbereich sowie eine zunehmende Nutzung von Kundeneinlagen und Pfandbriefen bei der Refinanzierung des Kreditgeschäfts werden unsere Wettbewerbsfähigkeit weiter stärken.

Darüber hinaus sollen Service- und Qualitätsmaßnahmen stärker gewichtet sowie unser Risikomanagement weiter optimiert werden.

Mittelfristig wird sich die konjunkturelle Entwicklung nach unserer Einschätzung wieder stabilisieren und dann einen stabilen Rahmen für unsere Geschäftstätigkeit bilden. Die eingeleitete Transformation der Bank von einem nahezu reinen Immobilienfinanzierer hin zu einer modernen Bankplattform für die Kunden der W&W-Gruppe hat die Basis für den Turnaround und eine daran anschließende positive Entwicklung der Bank geschaffen. Ein risikoorientiert betriebenes Kreditgeschäft mit Privatkunden und die Forcierung der neuen onlinefähigen Giro- und Einlagenprodukte bilden zusammen mit der Zentralisierung der Depotbankfunktion und des Wertpapierhandels bei der Bank die Basis für eine positive Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

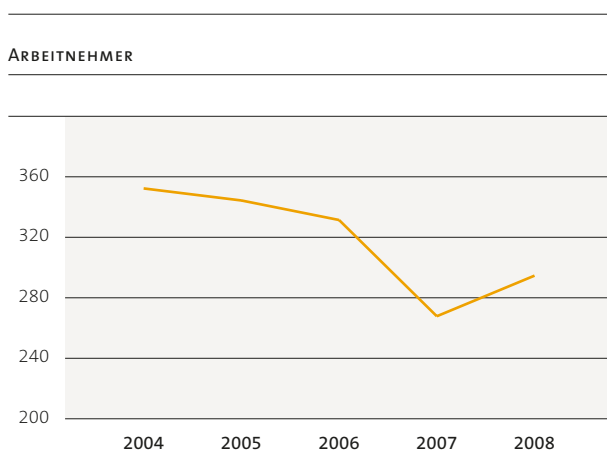
## Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2008 haben unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagiert am Erfolg des Zukunftsprogramms „Wüstenrot 2009“, das ein Teil von W&W 2009<sup>1</sup> ist, sowie an dem Vertriebsprojekt „SPRING“ mitgewirkt und damit die Voraussetzungen für mehr Effizienz, Wachstum und Rentabilität im Unternehmen geschaffen. Von den Arbeitnehmervertretungen wurde dieser Prozess konstruktiv begleitet.

### PERSONALARBEIT IM FOKUS

Zum 31. Dezember 2008 waren bei der Bank insgesamt 295 (Vj. 268)<sup>1</sup> Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Damit stieg die Zahl der Mitarbeiter gegenüber dem Vorjahr leicht an, was unter anderem mit dem Aufbau von Personal für das Life-Banking-Portal in Zusammenhang steht. Insgesamt ist der Personalstand seit Beginn des Reformprogramms Anfang 2006 um 44 Stellen zurückgegangen. Der größte Teil des geplanten Personalabbaus aus den Programmen „Wüstenrot 2009“ und „SPRING“ ist damit realisiert. Erreicht wurde dies durch natürliche Fluktuation, durch das Programm zum freiwilligen Ausscheiden aus dem Unternehmen, durch Vorruhestandsregelungen und spezielle Vereinbarungen, wie zum Beispiel Aufhebungsverträge im Rahmen des im April 2007 vereinbarten Sozialplans.

<sup>1</sup> In Arbeitskapazitäten gerechnet.



Das Projekt „Strategische Entwicklung Personal“ (SteP 2009) zur einheitlichen und effizienteren Neuausrichtung der Personalarbeit läuft plangemäß. Anfang 2009 wurde

der Personalbereich neu strukturiert: Personalentwicklung und Personalmanagement wurden in der W&W AG zentralisiert.

Im Rahmen des Projekts „Grundsatzthemen Personal“ werden neue Personalinstrumente wie beispielsweise die qualitative Personalplanung entwickelt oder bestehende Instrumente wie die Vergütungssysteme überarbeitet, um hierüber einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des Zielbildes zu leisten.

### ERFOLGSABHÄNGIGE VERGÜTUNG

Für das Geschäftsjahr 2008 wird auf Basis der Regelungen zum Interessenausgleich und Sozialplan ein ergebnisabhängiger Bonus an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausbezahlt. Im Jahr 2009 soll eine konzerneinheitliche, erfolgsabhängige Vergütung für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingeführt werden.

### DANK AN MITARBEITER UND ARBEITNEHMER- VERTRETER

Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir an dieser Stelle für ihren Einsatz und das außergewöhnliche Engagement im zurückliegenden Geschäftsjahr. Die eingeleiteten Maßnahmen verlangen von ihnen ein sehr hohes Maß an Flexibilität und Veränderungsbereitschaft. Bei der Arbeitnehmervertretung, dem Wirtschaftsausschuss und dem Sprecherausschuss der leitenden Angestellten möchten wir uns für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und die konstruktive Begleitung der laufenden Veränderungsprozesse bedanken. All dies sind entscheidende Erfolgsfaktoren für die Zukunftssicherung unseres Unternehmens.





---

# JAHRESABSCHLUSS

---

32 Bilanz

36 Gewinn- und Verlustrechnung

38 Anhang

38 Grundlagen des Jahresabschlusses

41 Erläuterungen zur Bilanz

51 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

52 Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

58 Sonstige Angaben

---

## BILANZ

### AKTIVA

	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007
	in €	in €	in €	in Tsd €
<b>1. Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		3 195 625,00		3 163
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		90 348 116,34		128 656
Darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank	90 348 116,34 €			(128 656)
			93 543 741,34	131 819
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		—		—
b) Kommunalkredite		63 265 761,99		436 831
c) Andere Forderungen		900 926 692,81		1 565 631
Darunter: täglich fällig	261 399 827,39 €			(211 856)
gegen Beleihung von Wertpapieren	— €			(—)
			964 192 454,80	2 002 462
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		9 511 161 009,26		9 875 446
b) Kommunalkredite		159 519 653,88		585 338
c) Andere Forderungen		405 414 983,71		358 338
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	— €			(—)
			10 076 095 646,85	10 819 122
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Geldmarktpapiere		—		(—)
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	793 386 677,25			560 671
Darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	793 386 677,25 €			(559 860)
bb) von anderen Emittenten	1 303 652 532,50			780 038
Darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	1 273 996 272,33 €			(750 090)
		2 097 039 209,75		1 340 709
c) Eigene Schuldverschreibungen				9 475
Nennbetrag:	40 872 000,00 €	40 983 530,51		(9 462)
			2 138 022 740,26	1 350 184

## PASSIVA

	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007
	in €	in €	in €	in Tsd €
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		412 848 395,52		457 372
b) Begebene öffentliche Namenspfandbriefe		26 223 674,06		95 575
c) Andere Verbindlichkeiten		2 492 179 666,20		3 157 066
Darunter:				
Täglich fällig	66 186 767,74 €			(34 340)
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	20 000 000,00 € — €			(—) (—)
			2 931 251 735,78	3 710 013
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		2 637 259 622,86		2 202 212
b) Begebene öffentliche Namenspfandbriefe		51 723 606,05		154 436
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von 3 Monaten	455 256 358,75			617 761
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als 3 Monaten	883 843,85			12 527
		456 140 202,60		630 288
d) Andere Verbindlichkeiten		4 411 017 175,69		3 721 637
Darunter:				
Täglich fällig	1 248 051 133,16 €			(906 107)
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	5 000 000,00 € — €			(5 000) (—)
			7 556 140 607,20	6 708 573
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe	1 514 499 338,63			1 439 913
ab) Öffentliche Pfandbriefe	433 754 951,16			1 053 255
ac) Sonstige Schuldverschreibungen	178 308 489,68			773 096
		2 126 562 779,47		3 266 264
b) Andere verbrieftete Verbindlichkeiten		—		—
Darunter: Geldmarktpapiere	— €			(—)
			2 126 562 779,47	3 266 264
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>				
Darunter: Treuhandkredite	375 682,15 €		1 864 461,79	1 360 (492)
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			52 109 034,90	6 504
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		10 683 650,96		4 443
b) Andere		366 322,96		58
			11 049 973,92	4 501

## AKTIVA FORTSETZUNG

	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007
	in €	in €	in €	in Tsd €
<b>5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			699 766,35	1 492
<b>6. Beteiligungen</b>			79 448,37	79
Darunter:				(79)
an Kreditinstituten	79 448,37 €			
<b>7. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			2 588,29	3
Darunter: an Kreditinstituten	— €			(—)
Darunter:				(—)
an Finanzdienstleistungsunternehmen	— €			
<b>8. Treuhandvermögen</b>			1 864 461,79	1 360
Darunter: Treuhandkredite	375 682,15 €			(492)
<b>9. Immaterielle Anlagewerte</b>			28 769,00	44
<b>10. Sachanlagen</b>			278 656,14	332
<b>11. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			9 118 978,27	37 321
<b>12. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		5 075 496,28		6 792
b) Andere		—		5
			5 075 496,28	6 797
<b>SUMME DER AKTIVA</b>			<b>13 289 002 747,74</b>	<b>14 351 015</b>

## PASSIVA FORTSETZUNG

	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007
	in €	in €	in €	in Tsd €
<b>7. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen <sup>1</sup>		—		—
b) Steuerrückstellungen		2 523 590,58		8 524
c) Andere Rückstellungen		19 392 853,04		20 388
			21 916 443,62	28 912
<b>8. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			172 377 784,94	176 654
<b>9. Genusssrechtskapital</b>			79 951 821,31	112 456
Darunter:				(30 767)
vor Ablauf von 2 Jahren fällig	5 112 918,81 €			
<b>10. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			15 500 000,00	15 500
<b>11. Eigenkapital</b>				
a) Gezeichnetes Kapital		100 000 000,00		100 000
b) Kapitalrücklage		215 719 507,84		215 719
c) Gewinnrücklagen				
ca) Gesetzliche Rücklage	—			—
cb) Rücklage für eigene Anteile	—			—
cc) Satzungsmäßige Rücklagen	—			—
cd) Andere Gewinnrücklagen	4 558 596,97	4 558 596,97		4 559
d) Bilanzgewinn/-verlust			—	—
			320 278 104,81	320 278
<b>SUMME DER PASSIVA</b>			<b>13 289 002 747,74</b>	<b>14 351 015</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln		—		—
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		9 568 394,39		14 827
a) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		—		—
			9 568 394,39	14 827
<b>2. Andere Verbindlichkeiten</b>				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften und abgerechneten Wechseln		—		—
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		—		—
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		636 665 733,15		532 155
			636 665 733,15	532 155

1 Siehe Erläuterungen im Anhang.

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2008	2008	2008	2007	2007
	in €	in €	in €	in Tsd €	in Tsd €
<b>1. Zinserträge aus</b>					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	601 190 204,00			646 698	
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	86 138 603,10			55 374	
		687 328 807,10		702 072	
<b>2. Zinsaufwendungen</b>		- 573 277 079,19	114 051 727,91	- 601 085	100 987
<b>3. Laufende Erträge aus</b>					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		11 594,00		161	
b) Beteiligungen		3 300,00		2	
c) Anteile an verbundenen Unternehmen		—	14 894,00	155	318
<b>4. Provisionserträge</b>		16 913 741,23		20 533	
<b>5. Provisionsaufwendungen</b>		- 24 422 930,09	- 7 509 188,86	- 21 306	- 773
<b>6. Nettoertrag oder Nettoaufwand aus Finanzgeschäften</b>			- 631 429,03		2 348
<b>7. Sonstige betriebliche Erträge</b>			14 540 750,53		11 549
<b>8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter	- 17 493 752,34			- 18 351	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Darunter: für Altersversorgung 2 731 154,37 €	- 5 353 814,15			- 5 696 (2 741)	
		-22 847 566,49		24 047	
b) Andere Verwaltungsaufwendungen		- 67 799 314,08	- 90 646 880,57	- 63 210	- 87 257

	2008	2008	2008	2007	2007
	in €	in €	in €	in Tsd €	in Tsd €
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			- 91 311,87		- 247
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			- 1 477 171,60		- 4 671
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			- 26 764 332,70		- 21 806
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			—		- 39
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			1 487 057,81		409
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			7 364 969,64		231
15. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 10) ausgewiesen			51 895,75		- 59
16. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			- 8 903 923,20		- 581
17. JAHRESÜBERSCHUSS			—		—

## ANHANG

### Grundlagen des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank wurde nach den ergänzenden Vorschriften für Kreditinstitute des Dritten Buches des HGB (§§ 340ff. HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) und unter Beachtung des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes erstellt.

Zwischen der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und der Wüstenrot & Württembergische AG besteht seit 2005 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Ein Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) ist daher nicht zu erstellen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde erstmals die Staffelform angewandt.

#### **BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Die Barreserve und die Forderungen sind gemäß § 340e HGB mit dem Nennwert angesetzt. Eingereichte, aber noch nicht gutgeschriebene Lastschriftinzüge sind unter der Barreserve ausgewiesen.

Die Darlehen sind einschließlich der hierin erfassten Gebühren und Zinsansprüche bilanziert, soweit sie von den Kunden noch nicht bezahlt wurden. Dabei werden grundpfandrechlich gesicherte Darlehen unter der Position „Hypothekendarlehen“ und die nicht durch Grundpfandrechte gesicherten Darlehen bzw. Darlehensteile unter der Position „andere Forderungen“ ausgewiesen. Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Nennbetrag und dem Auszahlungsbetrag wird - soweit er Zinscharakter hat - in den passiven bzw. aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt. Die Auflösung der Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt entsprechend der Laufzeit bzw. Zinsbindungsfrist der zugrunde liegenden Darlehen. Eventuellen Ausfallrisiken ist durch Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in angemessenem Umfang Rechnung getragen.

Die Einzelwertberichtigungen werden in Höhe des voraussichtlichen Ausfalls gebildet. Uneinbringliche Darlehen werden abgeschrieben.

Die Pauschalwertberichtigung berücksichtigt das latente Ausfallrisiko. Die Berechnung erfolgt entsprechend der Verwaltungsregelung des Bundesfinanzministeriums zur steuerlichen Anerkennung der Pauschalwertberichtigung bei Kreditinstituten.

Daneben bestehen Vorsorgereserven für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340f HGB.

Beim Ausweis der Risikovorsorge wurde von der Möglichkeit der Überkreuzkompensation aller Aufwendungen und Erträge gem. § 340f Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht.

Bei den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie den Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren handelt es sich um Wertpapiere des Anlagevermögens, der Liquiditätsreserve und des Handelsbestands.

Wertpapiere der Liquiditätsreserve und des Handelsbestands werden nach dem strengen Niederstwertprinzip mit den Anschaffungskosten oder den niedrigeren Börsenpreisen bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. Aufgrund der teilweisen Illiquidität der Märkte wurde bei Nichtvorliegen eines aktiven Marktes auf theoretisch ermittelte Reuters-Kurse zurückgegriffen. War über Reuters kein theoretischer Kurs verfügbar, erfolgte eine theoretische Bewertung auf Basis der Discounted-Cashflow-Methode. Wertaufholungen nach § 280 HGB wurden berücksichtigt. Bewertungsreserven nach § 340 f HGB wurden aktivisch abgesetzt.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu fortgeführten Anschaffungskosten gem. § 340e Abs. 1 i.V.m. § 253 Abs. 1 und 2 HGB bewertet. Die beim Kauf solcher Anleihen anfallenden Agien und Disagien werden auf die Laufzeit verteilt und im Zinsergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB gebucht. Wertaufholungen werden vorgenommen, soweit die Gründe für eine Abschreibung nicht mehr bestehen.

Wertpapiere, die sich in Bewertungseinheiten mit einem Derivat befinden, werden unter Berücksichtigung des Marktwerts des Derivats kompensatorisch bewertet. Bei Wertpapieren der Liquiditätsreserve werden Abschreibungen vorgenommen, soweit aus der kompensatorischen Bewertung negative Bewertungsüberhänge entstehen.

Die Bewertung der Beteiligungen und der Anteile an verbundenen Unternehmen erfolgt mit den fortgeführten Anschaffungskosten.

Erworbene immaterielle Anlagewerte sind zu Anschaffungskosten abzüglich zeitanteiliger Abschreibungen bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich ist.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird zu Anschaffungskosten, vermindert um steuerlich höchstzulässige Abschreibungen, bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich ist. Wirtschaftsgüter mit einem Netto-Anschaffungswert von bis zu 150 € werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit einem Netto-Anschaffungswert über 150 € und bis zu 1 000 € werden entsprechend der steuerlichen Regelung im Zugangsjahr voll aktiviert und über einen Zeitraum von fünf Jahren linear abgeschrieben.

Die unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Materialvorräte werden nach § 240 Abs. 3 HGB bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Nennbetrag und dem Auszahlungsbetrag wird – soweit er Zinscharakter besitzt – in den passiven bzw. aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt. Die Auflösung der Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt entsprechend der Laufzeit bzw. Zinsbindungsfrist der zugrunde liegenden Verbindlichkeiten.

Die Dotierung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erfolgte zum versicherungsmathematischen Teilwert auf der Basis der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck und unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 5,0 (Vj. 5,0) %.

Mit Vertrag vom Dezember 1999 hat die Wüstenrot & Württembergische AG den Schuldbeitritt mit Erfüllungsübernahme zu den Pensionsverpflichtungen der ehemaligen Wüstenrot Bank AG und der ehemaligen Wüstenrot Hypothekbank AG gegen Leistung einer einmaligen Ausgleichszahlung in Höhe des damaligen Teilwerts als Aufwandsersatz für die Übernahme erklärt. Der Pensionsverpflichtung gegenüber Arbeitnehmern in Höhe von 23 481 394 € steht ein Freistellungsanspruch gegen die Wüstenrot & Württembergische AG in betragsmäßig gleicher Höhe gegenüber, was einen saldierten Bilanzausweis von null bedingt. Im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen werden bei der Obergesellschaft entstandene Belastungen aus der Altersversorgung von der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank ausgeglichen.

Die Rückstellungen aufgrund der Sozialordnung und für Jubiläumswendungen sind mit dem vollen Teilwert anstelle des nur steuerlich zulässigen Wertes, ebenfalls unter Verwendung der Richttafeln von Prof. Dr. Klaus Heubeck, mit einem Zinssatz von 5,0 (Vj. 5,0) % angesetzt. Der Barwert der Rückstellung für Vorruhestand ist mit einem Zinsfuß von 4,5 (Vj. 4,5) % ermittelt. Für am Abschlussstichtag bestehende rechtliche Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen wird unter der Berücksichtigung der Arbeitgeberaufwendungen zur Sozialversicherung eine Rückstellung in Höhe des Barwerts der künftigen Aufstockungsleistungen und des Erfüllungsrückstandes aus vorgeleisteter Arbeit des Arbeitnehmers passiviert. Der Rechnungszinssatz beträgt 4,5 (Vj. 4,5) %. Biometrische Faktoren werden bei der Bemessung der Rückstellung über einen pauschalen Abschlag in Höhe von 2 % abgebildet. Erstattungsansprüche gegenüber der Agentur für Arbeit werden im Falle der Wiederbesetzung des Arbeitsplatzes mit dem Barwert der Verpflichtung saldiert.

Bei der Bemessung der Rückstellungen wurde allen erkennbaren Risiken angemessen und ausreichend Rechnung getragen. Der Wertansatz orientiert sich am voraussichtlichen Bedarf.

Derivative Finanzinstrumente und die durch sie abgesicherten aktivischen und passivischen Grundgeschäfte bilden Bewertungseinheiten. Erträge und Aufwendungen fließen in das Zinsergebnis ein. Derivative Bestandteile in strukturierten bilanziellen Grundgeschäften werden nicht gesondert bewertet.

#### **WÄHRUNGSUMRECHNUNG**

Die Umrechnung der auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände, Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt nach den Grundsätzen des § 340h HGB auf Basis der Referenzkurse der Europäischen Zentralbank (EZB) vom 31. Dezember 2008. Aufwendungen und Erträge gehen zu den Umrechnungskursen des jeweiligen Tages in die Gewinn- und Verlustrechnung ein.

## Erläuterungen zur Bilanz

### BILANZSUMME

Die Bilanzsumme der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank betrug zum Ende des Geschäftsjahres 13,3 Mrd €. Die Veränderungen der einzelnen Bilanzpositionen gegenüber dem Stand zum 1. Januar 2008 sind in nachfolgender Bewegungsbilanz dargestellt:

#### VERÄNDERUNGEN DER AKTIVA

in Mio €	1.1. - 31.12.2008
Barreserve	– 38
Forderungen an Kreditinstitute	– 1 038
Forderungen an Kunden	– 743
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	788
Sonstige Aktiva	– 31
<b>SUMME</b>	<b>– 1 062</b>

#### VERÄNDERUNGEN DER PASSIVA

in Mio €	1.1. - 31.12.2008
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	– 779
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	848
Verbriefte Verbindlichkeiten	– 1 140
Sonstige Passiva	45
Nachrangige Verbindlichkeiten	– 4
Genussrechtskapital	– 32
Eigenkapital	–
<b>SUMME</b>	<b>– 1 062</b>

### VERBUNDENE UNTERNEHMEN

#### FORDERUNGEN AN VERBUNDENE UNTERNEHMEN

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen an Kreditinstitute	444 412	184 060
Forderungen an Kunden	48 998	32 290

**NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE**

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Anleihen und Schuldverschreibungen	287	618

**SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND ANDERE FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE**

Der Buchwert dieser Bilanzposition beträgt insgesamt 2 138,0 (Vj. 1 350,2) Mio €. Die Aufteilung in börsenfähig bzw. nicht börsenfähig stellt sich wie folgt dar:

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Börsenfähig	2 107 970	1 330 953
Davon börsennotiert	2 107 970	1 330 953
Davon nicht börsennotiert	—	—
Nicht börsenfähig	—	—
Davon im Folgejahr fällig	485 687	552 808

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften wurden Wertpapiere mit einem Nennwert von 1 256,7 Mio € sowie ein Schuldscheindarlehen, das unter den Forderungen an Kunden ausgewiesen ist, mit einem Nennwert von 12,8 Mio € bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt. Zum Bilanzstichtag waren Offenmarktkredite in Höhe von 350,0 Mio € in Anspruch genommen worden.

Zum Bilanzstichtag sind acht Wertpapiere mit einem Buchwert von 221,1 Mio € im Rahmen von Repo-Geschäften in Pension gegeben.

Für die Abwicklung von Wertpapiergeschäften wurden Wertpapiere im Nennwert von 34,0 Mio € als Sicherheit gestellt.

**AKTIEN UND ANDERE NICHT FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE**

Der Buchwert dieser Bilanzposition beträgt insgesamt 0,7 (Vj. 1,5) Mio €. Die Aufteilung in börsenfähig bzw. nicht börsenfähig stellt sich wie folgt dar:

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Börsenfähig	700	1 492
Davon börsennotiert	390	724
Davon nicht börsennotiert	310	768
Nicht börsenfähig	—	—

**BETEILIGUNGEN UND ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN**

Auf den Anlagespiegel wird verwiesen.

**TREUHANDVERMÖGEN**

Hierbei handelt es sich um eine treuhänderisch für die Wüstenrot & Württembergische AG gehaltene Beteiligung an der Bausparkasse Wüstenrot stambena stedionica d. d., Zagreb/Kroatien (1,5 Mio €), sowie um Treuhandkredite mit Ursprungslaufzeiten von fünf Jahren oder länger, die an Kunden gewährt wurden (0,4 Mio €).

**IMMATERIELLE ANLAGEWERTE**

Auf den Anlagespiegel wird verwiesen.

**ANLAGESPIEGEL**

Die einzelnen Positionen haben sich wie folgt entwickelt:

**ANLAGESPIEGEL**

	IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	SACH- ANLAGEN	SCHULDVER- SCHREIBUN- GEN UND ANDERE FEST- VERZINSLICHE WERTPAPIERE	BETEILIGUN- GEN	ANTEILE AN VERBUND. UNTER- NEHMEN
<i>in Tsd €</i>					
<b>Stand 1.1.2008</b>					
<b>Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	30 527	3 500	544 625	79	3
Zugänge im Geschäftsjahr	—	23	114 216	—	—
Abgänge im Geschäftsjahr	—	—	– 99 991	—	—
Umbuchungen Geschäftsjahr	—	—	214 305	—	—
<b>Stand 31.12.2008</b>					
<b>Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	30 527	3 523	773 155	79	3
Zuschreibungen Geschäftsjahr	—	—	—	—	—
Abschreibungen insgesamt	– 30 498	– 3 244	1 029 <sup>1</sup>	—	—
Abschreibungen Geschäftsjahr	– 15	– 76	—	—	—
<b>Buchwert 31.12.2008</b>	<b>29</b>	<b>279</b>	<b>774 184</b>	<b>79</b>	<b>3</b>
<b>Buchwert 31.12.2007</b>	<b>44</b>	<b>332</b>	<b>544 490</b>	<b>79</b>	<b>3</b>

<sup>1</sup> Nettoveränderung nach § 34 Abs. 3 Satz 2 RechKredV.

**SACHANLAGEN**

Die Sachanlagen beinhalten im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzte:

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Betriebs- und Geschäftsausstattung	258	305
Mieterein- und Umbauten	21	27

**SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE**

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind überwiegend Forderungen an Steuerbehörden (5,7 Mio €), geleistete Anzahlungen (0,6 Mio €) sowie Deckungskapital aus Versorgungszusagen (1,1 Mio €) enthalten.

**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**

Dieser Posten beinhaltet im Wesentlichen Unterschiedsbeträge nach § 250 Abs. 3 HGB für:

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Disagio aus dem Emissionsgeschäft	5 073	6 531
Agio aus dem Darlehensgeschäft	3	260
Sonstige (Lizenzgebühren/Bonifikationen)	—	5

**FREMDWÄHRUNG**

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände, die auf Fremdwährungen lauten, beträgt 76,9 Mio €.

**VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN**

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	85 655	235 080
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	864 116	665 809
Verbriefte Verbindlichkeiten	146 325	40 862
Nachrangige Verbindlichkeiten	10 545	10 543
Eventualverbindlichkeiten	2 525	7 968

**VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN**

Im Zuge besonderer Kreditprogramme sind Forderungen über 940,7 Mio € zur Sicherheit abgetreten.

**TREUHANDVERBINDLICHKEITEN**

Den Verbindlichkeiten stehen die treuhänderisch für die Wüstenrot & Württembergische AG gehaltene Beteiligung an der Bausparkasse Wüstenrot stambena stedionica d. d., Zagreb/Kroatien, sowie Treuhandkredite mit einer Ursprungslaufzeit von fünf Jahren oder länger gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Treuhandkrediten in Höhe von 0,4 Mio € bestehen gegenüber Kreditinstituten.

**SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN**

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus einem zum 31. Dezember 2008 fälligen Genussschein zuzüglich der darauf fälligen Zinsen (32,8 Mio €), Verbindlichkeiten gegenüber Steuerbehörden (6,1 Mio €), den Ausgleichsposten aus der Fremdwährungsbewertung von Devisentermingeschäften (3,0 Mio €) sowie die aus dem bestehenden Gewinnabführungsvertrag gegenüber der Wüstenrot & Württembergische AG bestehende Gewinnabführungsverpflichtung (8,9 Mio €).

**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**

Dieser Posten beinhaltet Unterschiedsbeträge nach § 340e Abs.2 Satz 2 HGB für:

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Zinsen und Disagio Kreditgeschäft	2 112	2 746
Agio aus dem Emissionsgeschäft	8 572	1 697
Sonstige	366	57

**NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN**

Die angefallenen Aufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt 9,4 Mio €.

Bei den folgenden nachrangigen Schuldscheindarlehen handelt es sich um Mittelaufnahmen, die 10 % der nachrangigen Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2008 übersteigen:

WERTPAPIER-KENNNUMMERN		ZINSSATZ	FÄLLIGKEIT
	in Tsd €	in %	
XF0101050263	50 000	4,570	6.12.2016
DE0003792602	20 000	4,678	30.5.2011

Die nachrangigen Verbindlichkeiten sind ausschließlich für die Verwendung als Ergänzungskapital vorgesehen und entsprechen den Bestimmungen des Kreditwesengesetzes. Wesentlich hierbei ist die Nachrangigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gläubigern.

Im Falle der Liquidation werden zuerst die Verbindlichkeiten aller anderen Gläubiger in vollem Umfang befriedigt, bevor Zahlungen an die Nachranggläubiger erfolgen.

Eine nachträgliche Beschränkung des Nachrangs sowie der mindestens fünfjährigen Ursprungslaufzeit oder der Kündigungsfristen ist ausgeschlossen.

#### GENUSSRECHTSKAPITAL

Das Genusssrechtskapital dient im Rahmen der Vorschriften des § 10 Abs. 5 KWG der Stärkung des haftenden Eigenkapitals. Es wurde zu folgenden Bedingungen emittiert:

EMISSIONSJAHR	ART	NOMINAL	ZINSSATZ	LAUFZEITENDE
		in Tsd €	in %	
1999	Namens-Genussschein	5 113	5,67	31.12.2009
2002	Inhaber-Genussschein	10 000	7,00	31.12.2012
2004	Namens-Genussschein	5 000	6,62	31.12.2014
2004	Namens-Genussschein	5 000	6,62	31.12.2014
2004	Inhaber-Genussschein	14 000	6,75	31.12.2014
2004	Namens-Genussschein	5 000	6,76	31.12.2014
2004	Namens-Genussschein	1 000	6,85	31.12.2014
2004	Namens-Genussschein	1 000	6,85	31.12.2014
2004	Namens-Genussschein	1 000	6,80	31.12.2014
2004	Namens-Genussschein	1 000	6,80	31.12.2014
2004	Namens-Genussschein	5 000	7,40	31.12.2024
2004	Namens-Genussschein	2 000	7,40	31.12.2024
2005	Namens-Genussschein	5 000	5,47	31.12.2020
2005	Namens-Genussschein	5 000	5,575	31.12.2020
2005	Namens-Genussschein	5 000	5,56	31.12.2020
2005	Namens-Genussschein	5 000	5,655	31.12.2020
<b>SUMME</b>		<b>75 113</b>		

**EIGENKAPITAL**

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Gezeichnetes Kapital	100 000	100 000
Kapitalrücklage	215 720	215 720
Gewinnrücklage	4 559	4 559
Eigenkapital	320 279	320 279

Das Grundkapital von 100,0 Mio € ist eingeteilt in 5 000 nennwertlose Stückaktien.

**EVENTUALVERBINDLICHKEITEN**

Die Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen (ohne Berücksichtigung der gebildeten pauschalen Rückstellung in Höhe von 0,2 Mio €) gliedern sich in:

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Bürgschaften für Wohnungsbaudarlehen	2 525	7 968
Sonstige Bürgschaften	6 283	5 995
Garantien und Gewährleistungen	948	1 164

**ANDERE VERPFLICHTUNGEN**

Von den ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen entfallen auf:

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Darlehen	326 565	333 019
Kontokorrentkredite	310 101	199 136

**FREMDWÄHRUNG**

Auf Fremdwährungen lauten Verbindlichkeiten in Höhe von 245,4 Mio €.

## RESTLAUFZEITENGLIEDERUNG

## FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE

in Tsd €	31.12.2008
<b>Hypothekendarlehen</b>	
bis drei Monate	—
mehr als drei Monate bis ein Jahr	—
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	—
mehr als fünf Jahre	—
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>—</b>
<b>Kommunalkredite</b>	
bis drei Monate	10 226
mehr als drei Monate bis ein Jahr	52 500
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	—
mehr als fünf Jahre	—
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>62 726</b>
<b>Andere Forderungen</b>	
bis drei Monate	799 863
mehr als drei Monate bis ein Jahr	70 000
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	17 990
mehr als fünf Jahre	5 000
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>892 853</b>
<b>Anteilige Zinsen</b>	<b>8 613</b>
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>964 192</b>

## FORDERUNGEN AN KUNDEN

in Tsd €	31.12.2008
<b>Hypothekendarlehen</b>	
bis drei Monate	855 104
mehr als drei Monate bis ein Jahr	868 718
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3 617 070
mehr als fünf Jahre	4 280 650
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>9 621 541</b>
<b>Kommunalkredite</b>	
bis drei Monate	113 913
mehr als drei Monate bis ein Jahr	4
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	40 368
mehr als fünf Jahre	—
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>154 285</b>
<b>Andere Forderungen</b>	
bis drei Monate	105 427
mehr als drei Monate bis ein Jahr	29 821
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	124 095
mehr als fünf Jahre	147 241
unbestimmte Laufzeit	330
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>406 914</b>
<b>Anteilige Zinsen</b>	<b>21 446</b>
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>10 204 186</b>

## VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN

in Tsd €	31.12.2008
<b>Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe</b>	
bis drei Monate	28 000
mehr als drei Monate bis ein Jahr	67 500
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	105 135
mehr als fünf Jahre	203 000
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>403 635</b>
<b>Begebene öffentliche Namenspfandbriefe</b>	
bis drei Monate	20 000
mehr als drei Monate bis ein Jahr	5 000
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	—
mehr als fünf Jahre	—
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>25 000</b>
<b>Andere Verbindlichkeiten</b>	
bis drei Monate	496 455
mehr als drei Monate bis ein Jahr	562 163
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	181 000
mehr als fünf Jahre	1 211 544
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>2 451 162</b>
<b>Anteilige Zinsen</b>	<b>51 454</b>
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>2 931 251</b>

## VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN

in Tsd €	31.12.2008
<b>Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe</b>	
bis drei Monate	37 900
mehr als drei Monate bis ein Jahr	137 250
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	749 450
mehr als fünf Jahre	1 647 850
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>2 572 450</b>
<b>Begebene öffentliche Namenspfandbriefe</b>	
bis drei Monate	5 000
mehr als drei Monate bis ein Jahr	—
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	25 000
mehr als fünf Jahre	20 000
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>50 000</b>
<b>Spareinlagen</b>	
bis drei Monate	455 646
mehr als drei Monate bis ein Jahr	494
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	—
mehr als fünf Jahre	—
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>456 140</b>
<b>Andere Verbindlichkeiten</b>	
bis drei Monate	1 349 442
mehr als drei Monate bis ein Jahr	996 481
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1 107 172
mehr als fünf Jahre	889 599
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>4 342 695</b>
<b>Anteilige Zinsen</b>	<b>134 855</b>
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>7 556 140</b>

## VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN

in Tsd €	31.12.2008
<b>Begebene Schuldverschreibungen</b>	
<b>Hypothekendarlehen</b>	
bis drei Monate	25 000
mehr als drei Monate bis ein Jahr	605 000
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	245 000
mehr als fünf Jahre	622 500
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>1 497 500</b>
<b>Öffentliche Darlehen</b>	
bis drei Monate	430 000
mehr als drei Monate bis ein Jahr	—
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	—
mehr als fünf Jahre	—
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>430 000</b>
<b>Sonstige Schuldverschreibungen</b>	
bis drei Monate	805
mehr als drei Monate bis ein Jahr	7 555
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	77 000
mehr als fünf Jahre	89 972
unbestimmte Laufzeit	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>175 332</b>
<b>Anteilige Zinsen</b>	<b>23 731</b>
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>2 126 563</b>

## DERIVATIVE FINANZINSTRUMENTE

in Tsd €	31.12.2008
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>	
<b>Zins-Swaps</b>	
bis drei Monate	228 273
mehr als drei Monate bis ein Jahr	4 287 000
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	5 904 500
mehr als fünf Jahre	5 443 135
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>15 862 908</b>
<b>Caps, Floors, Collars</b>	
bis drei Monate	—
mehr als drei Monate bis ein Jahr	—
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	—
mehr als fünf Jahre	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>—</b>
<b>Swaption</b>	
bis drei Monate	—
mehr als drei Monate bis ein Jahr	20 000
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	70 000
mehr als fünf Jahre	140 000
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>230 000</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>	
<b>Devisentermingeschäfte</b>	
bis drei Monate	784 385
mehr als drei Monate bis ein Jahr	406 210
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	190
mehr als fünf Jahre	—
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>1 190 785</b>

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### ZINSÜBERSCHUSS

Im Rahmen des Finanzmanagements wurden Close-out-Erträge von 8,5 Mio € vereinnahmt.

### PROVISIONSERTRÄGE

Die Provisionserträge enthalten Vergütungen im Wertpapier- und Depotgeschäft, Kontoführungsgebühren, Gebühren im Darlehensgeschäft sowie Gebühren im Zahlungsverkehr.

### PROVISIONSAUFWENDUNGEN

Die Provisionsaufwendungen enthalten vor allem Vermittlungsprovisionen im Kreditgeschäft und Provisionen für die Vermittlung von Passivprodukten an Kooperationspartner. Darüber hinaus sind Provisionen und Gebühren im Wertpapier- und Dienstleistungsgeschäft enthalten.

### SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Vom Ausweis entfallen 11,2 Mio € auf für Konzerngesellschaften erbrachte Dienstleistungen sowie 2,7 Mio € auf die Auflösung von Rückstellungen.

### SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Vom Ausweis entfallen 1,0 Mio € auf Aufwandsverrechnungen mit Konzerngesellschaften für empfangene Dienstleistungen.

### ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF FORDERUNGEN UND BESTIMMTE WERTPAPIERE SOWIE ZUFÜHRUNGEN ZU RÜCKSTELLUNGEN IM KREDITGESCHÄFT

Diese Position enthält Zuweisungen zu den Wertberichtigungen für latente Kreditrisiken, sonstige Abschreibungen, Mehr- und Mindererlöse aus Wertpapierverkäufen sowie Auflösungen von Wertberichtigungen. Von der Möglichkeit der Verrechnung gemäß § 32 RechKredV wurde Gebrauch gemacht.

### STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Nach dem im November 2006 verabschiedeten Gesetz über steuerliche Begleitmaßnahmen zur Einführung der Europäischen Gesellschaft und zur Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften (SeStEG) werden vorhandene Körperschaftsteuer-Guthaben gemäß § 37 KStG künftig nicht mehr an erfolgte Gewinnausschüttungen geknüpft. Die Auszahlung des Körperschaftsteuer-Guthabens erfolgt ab dem Jahr 2008 ratierlich über zehn Jahre. Im Jahr 2008 belief sich die erste Auszahlungsrate auf 882 Tsd €. Die Aufzinsung des Guthabens im Jahr 2008 führte per 31. Dezember 2008 zu einem abgezinsten Guthaben in Höhe von 4,4 Mio €.

Das positive Steuerergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Erstattung gezahlter Steuern aus Vorjahren sowie der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen aufgrund der Bestandskraft von Steuerbescheiden für Vorjahre bis einschließlich 2003 bei den beiden Vorgängerinstituten der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, die im Jahr 2005 aus der Fusion der Wüstenrot Hypothekenbank AG und der Wüstenrot Bank AG hervorgegangen ist.

### AUFGRUND EINES GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAGS ABGEFÜHRTE BZW. ABZUFÜHRENDE GEWINNE

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags wird der ausgewiesene Gewinn zum 31. Dezember 2008 in Höhe von 8,9 Mio € an die Wüstenrot & Württembergische AG abgeführt.

### Angaben nach § 28 PfandBG

Nachfolgend sind die für Pfandbriefbanken geltenden veröffentlichungspflichtigen Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz dargestellt:

#### PFANDBRIEFUMLAUF UND DECKUNGSWERTE

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 1 und 3 PfandBG)

in Tsd €	NOMINAL		BARWERT IST	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<b>Hypothekenregister</b>				
Hypothekendarlehen	4 482 084	4 025 396	4 774 069	4 083 462
Deckungsmasse	5 474 520	4 251 188	5 796 415	4 292 628
Davon weitere Deckungswerte	349 039	433 547	n. v.	n. v.
Davon Derivate	—	—	—	—
<b>ÜBERDECKUNG</b>	<b>992 436</b>	<b>225 792</b>	<b>1 022 346</b>	<b>209 166</b>
<b>Kommunalregister</b>				
Öffentliche Darlehen	503 940	1 288 807	513 790	1 304 301
Deckungsmasse	529 595	1 341 601	563 250	1 374 760
Davon weitere Deckungswerte	42 328	40 000	n. v.	n. v.
Davon Derivate	—	—	—	—
<b>ÜBERDECKUNG</b>	<b>25 655</b>	<b>52 794</b>	<b>49 460</b>	<b>70 459</b>

	RISIKOBARWERT <sup>1</sup> SHIFT UP		RISIKOBARWERT <sup>1</sup> SHIFT DOWN	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>in Tsd €</i>				
<b>Hypothekenregister</b>				
Hypothekenpfandbriefe	4 527 520	3 933 421	5 048 569	4 243 825
Deckungsmasse	5 512 972	4 141 578	6 106 283	4 453 870
Davon weitere Deckungswerte	n. v.	n. v.	n. v.	n. v.
Davon Derivate	—	—	—	—
<b>ÜBERDECKUNG</b>	<b>985 452</b>	<b>208 157</b>	<b>1 057 714</b>	<b>210 045</b>
<b>Kommunalregister</b>				
Öffentliche Pfandbriefe	511 132	1 297 885	516 359	1 310 702
Deckungsmasse	550 068	1 360 608	578 939	1 389 418
Davon weitere Deckungswerte	n. v.	n. v.	n. v.	n. v.
Davon Derivate	—	—	—	—
<b>ÜBERDECKUNG</b>	<b>38 936</b>	<b>62 723</b>	<b>62 580</b>	<b>78 716</b>

1 Inklusive Währungsstresstest, Verschiebung Zinskurve im dynamischen Ansatz um jeweils mindestens 100 bp.

**LAUFZEITSTRUKTUR DER PFANDBRIEFE UND ZINS-  
BINDUNGSFRISTEN DER DECKUNGSMASSEN**  
(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG)

31.12.2008	BIS EINSCHL. 1 JAHR	MEHR ALS 1 BIS EINSCHL. 5 JAHRE	MEHR ALS 5 BIS EINSCHL. 10 JAHRE	LÄNGER ALS 10 JAHRE
<i>in Tsd €</i>				
<b>Hypothekenregister</b>				
Hypothekendarlehen	905 650	1 207 450	1 962 350	406 634
Deckungsmasse	873 302	2 315 003	2 238 879	47 336
<b>Kommunalregister</b>				
Öffentliche Darlehen	458 940	25 000	15 000	5 000
Deckungsmasse	272 854	194 697	22 044	40 000

31.12.2007	BIS EINSCHL. 1 JAHR	MEHR ALS 1 BIS EINSCHL. 5 JAHRE	MEHR ALS 5 BIS EINSCHL. 10 JAHRE	LÄNGER ALS 10 JAHRE
<i>in Tsd €</i>				
<b>Hypothekenregister</b>				
Hypothekendarlehen	560 488	1 428 600	1 743 850	292 458
Deckungsmasse	714 260	1 650 317	1 832 990	53 621
<b>Kommunalregister</b>				
Öffentliche Darlehen	759 867	483 940	40 000	5 000
Deckungsmasse	810 090	501 638	15 338	14 535

**GRÖSSENKLASSEN FORDERUNGEN HYPOTHEKENREGISTER**  
(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1a PfandBG)

<i>in Tsd €</i>	31.12.2008	31.12.2007
bis einschl. 300 Tsd €	5 002 915	3 712 698
mehr als 300 Tsd bis einschl. 5 Mio €	122 566	104 943
mehr als 5 Mio €	—	—
Weitere Deckungswerte	349 039	433 547
<b>GESAMTSUMME HYPOTHEKENREGISTER</b>	<b>5 474 520</b>	<b>4 251 188</b>

**SICHERHEITEN NACH OBJEKTART HYPOTHEKENREGISTER – DEUTSCHLAND**  
 (Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1b und 1c PfandBG)

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
<b>Wohnwirtschaftlich</b>		
Wohnungen	908 937	643 658
Einfamilienhäuser	3 584 387	2 684 274
Mehrfamilienhäuser	408 193	318 191
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	—	—
Bauplätze	5 538	6 467
<b>Summe wohnwirtschaftlich</b>	<b>4 907 055</b>	<b>3 652 590</b>
<b>Gewerblich</b>		
Bürogebäude	1 488	2 774
Handelsgebäude	—	—
Industriegebäude	1 148	151
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	215 790	162 126
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	—	—
Bauplätze	—	—
<b>Summe gewerblich</b>	<b>218 426</b>	<b>165 051</b>
<b>GESAMTSUMME DEUTSCHLAND</b>	<b>5 125 481</b>	<b>3 817 641</b>
<b>Weitere Deckungswerte</b>	<b>349 039</b>	<b>433 547</b>
<b>GESAMTSUMME HYPOTHEKENREGISTER</b>	<b>5 474 520</b>	<b>4 251 188</b>

**RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF HYPOTHEKENDECKUNGSWERTE**  
 (Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG)

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	905,4	936,9

Rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen auf Hypothekendeckungswerte in Deutschland bestehen zum 31. Dezember 2008 in Höhe von 0,9 (Vj. 0,9) Mio €. Derartige rückständige Leistungen für Deckungswerte im Ausland liegen nicht vor.

**ZWANGSMASSNAHMEN**

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 3a) und 3b) PfandBG)

	WOHNZWECKEN DIENENDE GRUNDSTÜCKE	GEWERBLICH GENUTZTE OBJEKTE
Von Zwangsverfahren betroffene Objekte	–	–
In 2008 durchgeführte Zwangsversteigerungen	–	–

Es befinden sich keine von Zwangsmaßnahmen betroffenen Deckungswerte in der Deckungsmasse. Im Berichtsjahr wurden im Zwangsversteigerungsverfahren keine Grundstücke übernommen.

**RÜCKSTÄNDIGE HYPOTHEKENZINSEN**

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 3c) PfandBG)

Von den rückständigen Zinsen auf Hypothekendeckungswerte der Bank von insgesamt 2,7 (Vj 1,7) Mio € entfallen 2,5 (Vj. 1,6) Mio € auf Wohnbau-Darlehen und 0,2 (Vj. 0,1) Mio € auf gewerbliche Darlehen.

**RÜCKZAHLUNGEN AUF HYPOTHEKEN**

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 3d) PfandBG)

Die Rückzahlungen im Jahr 2008 der zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

**WOHNZWECKEN DIENENDE GRUNDSTÜCKE**

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Planmäßige Tilgungen	122 166	92 605
Außerordentliche Rückzahlungen	15 294	9 065
<b>GESAMTBETRAG DER RÜCKZAHLUNGEN</b>	<b>137 460</b>	<b>101 670</b>

**GEWERBLICH GENUTZTE OBJEKTE**

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
Planmäßige Tilgungen	4 430	3 728
Außerordentliche Rückzahlungen	551	255
<b>GESAMTBETRAG DER RÜCKZAHLUNGEN</b>	<b>4 981</b>	<b>3 983</b>

**DARSTELLUNG DER DECKUNGSWERTE IM KOMMUNALREGISTER**  
 (Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 1 und 2 PfandBG)

in Tsd €	31.12.2008	31.12.2007
<b>DEUTSCHLAND</b>		
Zentralstaat	270 005	950 429
Regionale Gebietskörperschaft	102 727	173 178
Örtliche Gebietskörperschaft	—	33 234
Sonstige	—	—
<b>Summe Deutschland</b>	<b>372 732</b>	<b>1 156 841</b>
<b>AUSLAND</b>		
Zentralstaat		
Griechenland	—	10 225
Island	—	50 000
Italien	40 000	10 000
Polen	40 000	40 000
Ungarn	30 000	30 000
Regionale Gebietskörperschaft	—	—
Örtliche Gebietskörperschaft	—	—
Sonstige	—	—
<b>Summe Ausland</b>	<b>110 000</b>	<b>140 225</b>
<b>Supranationale Institute</b>	<b>4 535</b>	<b>4 535</b>
<b>Weitere Deckungswerte</b>	<b>40 328</b>	<b>40 000</b>
<b>GESAMTSUMME KOMMUNALREGISTER</b>	<b>529 595</b>	<b>1 341 601</b>

Rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen auf ausländische Deckungswerte im Kommunalregister bestehen nicht.

## Sonstige Angaben

### DERIVATIVE FINANZINSTRUMENTE

Hinsichtlich der Fristengliederung der derivativen Finanzinstrumente wird auf die Restlaufzeitengliederung verwiesen.

Das Volumen der derivativen Finanzinstrumente beträgt zum 31. Dezember 2008:

	NOMINAL- BETRAG	MARKTWERT OHNE ANTEI- LIGE ZINSEN	MARKTWERT MIT ANTEILI- GEN ZINSEN
<i>in Mio €</i>			
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>			
Zinsswaps	15 862,9	- 257,1	- 279,8
Zinsoptionen Verkäufe	230,0	2,9	2,9
Davon Andienungsrechte	90,0	0,0	0,0
<b>SUMME</b>	<b>16 092,9</b>	<b>- 254,2</b>	<b>- 276,9</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>			
Devisentermingeschäfte	1 190,8	- 2,8	- 2,8
<b>DERIVATE FINANZINSTRUMENTE</b>	<b>17 283,7</b>	<b>- 257,0</b>	<b>- 279,7</b>

Die zinsbezogenen Geschäfte sind ausschließlich zur Verringerung von Zinsrisiken abgeschlossen und durch entsprechende Grundgeschäfte gedeckt. Die Bewertung erfolgt durch eine theoretische Kursermittlung unter Zugrundelegung einer marktgerechten Swap-Renditekurve. Zinsoptionen werden mit Hilfe anerkannter Optionspreismodelle bewertet.

Die Bewertung der währungsbezogenen Geschäfte erfolgte auf Basis der EZB-Referenzkurse von 31. Dezember 2008 sowie unter Zugrundelegung von marktgerechten Swap-Renditekurven.

Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 154,9 Mio € gestellt.

Das Adressenrisiko wurde auf Basis von Kreditäquivalenzbeträgen nach SolvV unter Anwendung bonitätsgewichteter Ausfallwahrscheinlichkeiten ermittelt. Danach bestanden zum 31. Dezember 2008 Adressausfallrisiken für zinsbezogene Geschäfte in Höhe von 352,4 Mio € und für Devisentermingeschäfte in Höhe von 60,1 Mio €.

Der Kreis der Kontrahenten ist überwiegend auf Banken innerhalb der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) beschränkt. Für alle Kontrahenten sind individuelle Kreditlinien eingerichtet. Die Inanspruchnahmen werden zeitnah überwacht.

**FINANZANLAGEN**

Die Bank hat in ihrem Anlagevermögen Schuldverschreibungen mit einem Buchwert von 200,3 Mio €, für die eine außerplanmäßige Abschreibung gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB aufgrund der definierten Durchhaltestrategie bis zur Endfälligkeit unterblieben ist. Bonitätsbedingte Gründe für eine dauerhafte Wertminderung sind nicht erkennbar. Der Zeitwert dieser Finanzanlagen betrug zum Bilanzstichtag 183,7 Mio €.

**PRÜFUNGS- UND BERATUNGSLEISTUNGEN DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

Für den Abschlussprüfer wurden im Geschäftsjahr als Aufwand folgende Honorare erfasst:

in Tsd €	2008	2007
Abschluss- und Depotprüfung	445	625
Sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen	55	114
Sonstige Leistungen	70	727

**ORGANE**

Die Gesamtbezüge und Sitzungsgelder an die Aufsichtsräte der Bank beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 114 Tsd €.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 560 Tsd €. Die Leistungen an frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich auf 1 039 Tsd €. Zugunsten dieses Personenkreises wurden keine Haftungsverhältnisse eingegangen.

Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands bestehen keine Forderungen aus gewährten Darlehen, Vorschüssen und Krediten. Gegenüber Mitgliedern des Aufsichtsrats bestehen Forderungen aus gewährten Darlehen, Vorschüssen und Krediten in Höhe von 751 Tsd €.

Die Teilwerte für Pensionsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Organmitgliedern und deren Hinterbliebenen betragen 5 852 Tsd €.

## MITGLIEDER DER ORGANE

### Aufsichtsrat

**DR. ALEXANDER ERDLAND, VORSITZENDER**

Vorsitzender des Vorstands

Wüstenrot & Württembergische AG

**KLAUS PETER FROHMÜLLER, STELLVERTRETENDER VORSITZENDER**

Mitglied des Vorstands

Wüstenrot & Württembergische AG

**DR. THOMAS ALTENHAIN**

Mitglied des Vorstands der V-Bank AG

**DIETMAR HOBINKA<sup>1</sup>**

Betriebswirt (VWA)

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**PETRA SADOWSKI<sup>1</sup>**

Betriebswirtin (VWA)

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**INGEBORG SPITMANN<sup>1</sup>**

Bankkauffrau

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**HANS-JOACHIM STRÜDER**

Mitglied des Vorstands

Landesbank Baden-Württemberg

**DR. JAN MARTIN WICKE**

Mitglied des Vorstands

Wüstenrot & Württembergische AG

**REINHARD KLEIN (AB 1. JANUAR 2009)**

Mitglied des Vorstands

Hamburger Sparkasse AG

### Vorstand

**WILHELM EHLEN**

**TORSTEN LÜTTICH**

<sup>1</sup> Arbeitnehmervertreter.

**MITARBEITER**

Im Jahresdurchschnitt betrug die Zahl der Mitarbeiter insgesamt 328. Davon waren 178 weiblich und 150 männlich.

**FÜR DRITTE ERBRACHT E DIENSTLEISTUNGEN**

Es wurden Treuhandkredite in Höhe von 0,4 Mio € für Dritte verwaltet. Daneben wird eine Beteiligung in Höhe von 1,5 Mio € an die Bausparkasse Wüstenrot stambena stedionica d.d., Zagreb, Kroatien, treuhänderisch für die Wüstenrot & Württembergische AG verwaltet.

**ANGABEN ZU MUTTERUNTERNEHMEN**

Die Wüstenrot Holding AG, Ludwigsburg, hält die Mehrheit an der Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart, in deren Konzernabschluss unsere Gesellschaft einbezogen ist. Der Konzernabschluss der Wüstenrot Holding AG sowie der Teilkonzernabschluss der Wüstenrot & Württembergische AG werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Ludwigsburg, den 30. Januar 2009

Wüstenrot Bank Aktiengesellschaft  
Pfandbriefbank



Wilhelm Ehlen



Torsten Lüttich

## Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wüstenrot Bank Aktiengesellschaft Pfandbriefbank, Ludwigsburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen in der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstandes der Bank. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Bank sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Bank und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Stuttgart, den 20. Februar 2009

PricewaterhouseCoopers  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Reinhard Knüdeler  
Wirtschaftsprüfer



ppa. Thomas Apitzsch  
Wirtschaftsprüfer

## Bericht des Aufsichtsrats

Die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank befindet sich mit der Umsetzung des Erneuerungsprogramms „Wüstenrot 2009“ zur Stärkung von Wachstum, Effizienz und Rentabilität trotz der Turbulenzen an den Finanzmärkten auf gutem Weg. Wichtige Meilensteine und Umsetzungsfortschritte für die Transformation der Bank von einem reinen Immobilienfinanzierer hin zu einer modernen Bankplattform für die Kunden der W&W-Gruppe sind erreicht.

Der Aufsichtsrat der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank setzt sich satzungsgemäß aus neun Mitgliedern zusammen. Es bestehen zwei Ausschüsse des Aufsichtsrats: der Personalausschuss und der Prüfungsausschuss. Der Prüfungsausschuss nimmt inhaltlich die Aufgaben des Audit Committee wahr, dessen Einrichtung vom Deutschen Corporate Governance Kodex empfohlen wird. Im Jahr 2008 fanden drei Personalausschusssitzungen und zwei Sitzungen des Prüfungsausschusses ergänzt durch Telefonkonferenzen statt, in denen die den jeweiligen Aufgaben zugehörigen Themen ausführlich erörtert wurden.

Der Aufsichtsrat befasste sich im vergangenen Jahr in zwei schriftlich vorbereiteten Sitzungen eingehend mit der Entwicklung der Gesellschaft und wurde vom Vorstand stets aktuell und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der strategischen Ausrichtung, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements, des Ratings der Gesellschaft sowie der Finanzmarktkrise und der damit zusammenhängenden konkreten Vorgehensweise schriftlich und mündlich unterrichtet. Die Geschäfts- und die Risikostrategie wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt und mit diesem erörtert. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den Bericht der Internen Revision sowie dem Prüfungsausschuss den Bericht des Compliance-Beauftragten erstattet und den Vorsitzenden des Aufsichtsrats laufend und unverzüglich über alle wesentlichen geschäftspolitischen Maßnahmen informiert. Der Vorstand ist seinen gegenüber dem Aufsichtsrat bestehenden gesetzlichen und statutarischen Informationspflichten in vollem Umfang nachgekommen.

Im Vordergrund der Aufsichtsratssitzungen stand die Fortführung des Projekts „SPRING“ und damit zusammenhängend „Life Banking“ im Vertrieb bzw. Produktmanagement, des Programms „Wüstenrot 2009“ zur Effizienzsteigerung mit den Projekten „NeOBau“ in der Baufinanzierung, „elektronischer Postkorb“, „elektronische Kundenakte“ und „W&W Service GmbH“ in der Geschäfts- und Betriebsorganisation. Es wurde ausführlich behandelt, wie die diversen Herausforderungen mit detaillierten Maßnahmen unterlegt wurden. Der Aufsichtsrat wurde hierüber und in Angelegenheiten von für das Unternehmen grundlegender Bedeutung vom Vorstand informiert.

Sämtliche nach dem Gesetz und den Regularien der Gesellschaft zustimmungspflichtigen Maßnahmen wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt, wobei auf folgende besonders wichtige Themen hingewiesen werden soll:

Im Zuge der Neuausrichtung des Vertriebs von Wüstenrot wurden die Meilensteine: Kostensenkung, Etablierung einer neuen Führungsstruktur sowie eines neuen Vergütungssystems, Platzierung neuer Produkte und einem neuen Markenauftritt erreicht. Eine Vertriebsstrategie im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes wurde erarbeitet; dabei wurde unter dem Begriff der „Produkte der Mitte“ erstmals für die W&W-Gruppe als Ganzes ein Produktkonzept in die Umsetzung gebracht.

Der Aufsichtsrat befasste sich mit dem so genannten Cross-Selling als gemeinsame Verantwortung beider Geschäftsfelder der W&W-Gruppe und dessen verstärkte Umsetzung beispielsweise durch entsprechende Vertriebsstrukturen, Produkte und Incentives.

Hervorzuheben ist, dass es über die Gruppe gesehen im Berichtsjahr gelungen ist, über alle Vertriebswege deutliches Wachstum in den Segmenten Bausparen und Baufinanzierung mit Marktanteilsgewinnen zu erzielen. Die Bank hat ihre Kundeneinlagen durch neue Produktangebote erheblich steigern können.

Ein weiteres Thema war die Mittelfristplanung und die möglichen Auswirkungen der anhaltenden Finanzmarktkrise auf Bonitätsspreads, auf Liquidität, auf Refinanzierung und auf das Zinsniveau. Der Aufsichtsrat hat sich mit der Weiterentwicklung des Risikomanagements und hier insbesondere mit der Gesamtbanksteuerung befasst, mit der Risikoinventur und einem verbesserten Risikotragfähigkeitskonzept.

Den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 sowie den Lagebericht hat der Aufsichtsrat eingehend geprüft. Jahresabschluss und Lagebericht sind vollständig und stimmen mit den Einschätzungen des Vorstands in den gemäß § 90 AktG dem Aufsichtsrat zu erteilenden Berichten überein.

Die vom Aufsichtsrat zum Abschlussprüfer bestellte PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 und den Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfungen hat die Prüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat schriftlich und mündlich berichtet. Der Prüfungsbericht ist jedem Mitglied des Aufsichtsrats zugegangen. Die Prüfungsgesellschaft stand darüber hinaus für Fragen sowohl in der Sitzung des Prüfungsausschusses am 18. März 2009 als auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 20. März 2009 sowie in der Vorbereitungszeit der Sitzungen zur Verfügung. Der vorgelegte Prüfungsbericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen des § 321 HGB und wurde vom Aufsichtsrat im Rahmen seiner eigenen Abschlussprüfung berücksichtigt.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen und hat in seiner Sitzung vom 20. März 2009 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Der Jahresabschluss gilt damit gemäß § 172 Satz 1 AktG als festgestellt.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2009 hat die Hauptversammlung Reinhard Klein zum neuen Mitglied des Aufsichtsrats gewählt.

Anzeigepflichtige Interessenskonflikte hat es im Jahr 2008 nicht gegeben.

Das vergangene Jahr hat hohe Anforderungen an Management und Belegschaft gestellt. Der Aufsichtsrat dankt Vorstand, Führungskräften, Betriebsrat sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren persönlichen Einsatz und ihren Beitrag zur Erreichung der gemeinsamen Ziele.

Stuttgart, den 20. März 2009

Der Aufsichtsrat

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erdland', written in a cursive style.

Dr. Alexander Erdland  
Vorsitzender

## Anschriften

### WÜSTENROT & WÜRTEMBERGISCHE AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-721334  
[www.ww-ag.com](http://www.ww-ag.com)

### KARLSRUHER LEBENSVERSICHERUNG AG

Friedrich-Scholl-Platz, 76137 Karlsruhe  
Telefon 0721 353-0, Telefax 0711 662-722199  
[www.karlsruher.de](http://www.karlsruher.de)

### Geschäftsfeld BausparBank

#### WÜSTENROT BAUSPARKASSE AG

Hohenzollernstraße 46, 71638 Ludwigsburg  
Telefon 07141 16-1, Telefax 07141 16-3637  
[www.wuestenrot.de](http://www.wuestenrot.de)

### Service-Funktionen

#### W&W ASSET MANAGEMENT GMBH

Im Tambour 1, 71638 Ludwigsburg  
Telefon 01803 1155-00, Telefax 01803 1155-05  
[www.wuestenrot.de/investment](http://www.wuestenrot.de/investment)  
[www.wuerttembergische.de/investment](http://www.wuerttembergische.de/investment)

#### WÜSTENROT BANK AG PFANDBRIEFBANK

Hohenzollernstraße 46, 71638 Ludwigsburg  
Telefon 07141 16-1, Telefax 07141 16-4091  
[www.wuestenrot.de](http://www.wuestenrot.de)

#### W&W INFORMATIK GMBH

Im Tambour 6, 71638 Ludwigsburg  
Telefon 07141 16-0, Telefax 07141 16-3637  
[www.ww-informatik.de](http://www.ww-informatik.de)

#### WÜSTENROT HAUS- UND STÄDTEBAU GMBH

Hohenzollernstraße 12 – 14, 71638 Ludwigsburg  
Telefon 07141 149-0, Telefax 07141 149-100  
[www.wuestenrot.de](http://www.wuestenrot.de)

#### W&W SERVICE GMBH

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-723970  
[www.ww-service-gmbh.de](http://www.ww-service-gmbh.de)

### Geschäftsfeld Versicherung

#### WÜRTEMBERGISCHE LEBENSVERSICHERUNG AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-722520  
[www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

### Tschechische Republik

#### WÜSTENROT STAVEBNÍ SPORITELNA A.S.

Na Hřebenech II 1718/8, CZ-14023 Praha 4  
Telefon (+420) 257092-155, Telefax (+420) 257092-159  
[www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz)

#### WÜRTEMBERGISCHE VERSICHERUNG AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-722520  
[www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

#### WÜSTENROT HYPOTECNÍ BANKA A.S.

Na Hřebenech II 1718/8, CZ-14023 Praha 4  
Telefon (+420) 257092-604, Telefax (+420) 257092-605  
[www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz)

#### WÜRTEMBERGISCHE KRANKENVERSICHERUNG AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-722520  
[www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

#### WÜSTENROT ŽIVOTNÍ POJIŠŤOVNA A.S.

Na Hřebenech II 1718/8, CZ-14023 Praha 4  
Telefon (+420) 257092-535, Telefax (+420) 257092-596  
[www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz)

#### ALLGEMEINE RENTENANSTALT PENSIONS KASSE AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-722520  
[www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

#### WÜSTENROT POJIŠŤOVNA A.S.

Na Hřebenech II 1718/8, CZ-14023 Praha 4  
Telefon (+420) 257092-535, Telefax (+420) 257092-596  
[www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz)





---

# IMPRESSUM UND KONTAKT

---

## HERAUSGEBER

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank  
Hohenzollernstraße 46  
71638 Ludwigsburg  
Postanschrift: 71630 Ludwigsburg  
Telefon: 07141 16-0  
Telefax: 07141 16-4091  
E-Mail: service@wuestenrot.de

Geschäftsberichte, Zwischenberichte sowie aktuelle Finanzinformationen zur W&W-Gruppe erhalten Sie über:

## KONZERNENTWICKLUNG UND KOMMUNIKATION

Telefon: 0711 662-724038  
Telefax: 0711 662-721334  
E-Mail: kk@ww-ag.com

## KONZEPT UND GESTALTUNG

s/company Werbeagentur GmbH, Fulda

## FOTOGRAFIE

Walter M. Rammler, Fulda, Seite 3

## SATZ

W&W Service GmbH, Stuttgart

## GESAMTHERSTELLUNG

Wachter GmbH, Bönningheim

## PAPIER

PhoeniXmotion, Papierfabrik Scheufelen,  
Lenningen



**wüstenrot**

Partner der Württembergischen