

# Geschäftsbericht 2007

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank



# Auf einen Blick

		31.12.2007	31.12.2006
<b>Bilanzsumme</b>	Mio. EUR	<b>14 351</b>	14 458
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	Mio. EUR	<b>2 002</b>	1 608
<b>Forderungen an Kunden</b>	Mio. EUR	<b>10 819</b>	11 448
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	Mio. EUR	<b>1 350</b>	1 211
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	Mio. EUR	<b>3 710</b>	3 768
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	Mio. EUR	<b>6 709</b>	5 866
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	Mio. EUR	<b>3 266</b>	4 049
<b>Eigenkapital</b>	Mio. EUR	<b>320</b>	320
<b>Betriebsergebnis</b>	Mio. EUR	<b>0,4</b>	- 35,2
<b>Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)</b>		<b>375</b>	414

Ratingergebnisse (Stand Januar 2008)	Standard & Poor's	FitchRatings
Long-Term	BBB+	A-
Outlook	Stable	Stable
Short-Term	A-2	F2
Individual		C/D
Support		1
Hypothekenpfandbriefe	—	AAA
Öffentliche Pfandbriefe	AAA	AAA



Vermögensbildung



Wohneigentum



Absicherung



Risikoschutz

## Wüstenrot: Nah dran, schnell und erfolgreich

Vorsorge hat Tradition: Mit der Gründung der „Gemeinschaft der Freunde“ wurde 1921 die erste Bausparkasse Deutschlands gegründet, um einer breiten Gemeinschaft die Möglichkeit von Wohneigentum zu bieten. In dieser Tradition versteht sich Wüstenrot als Teil von:

„W&W – Der Vorsorge-Spezialist“

1. Wüstenrot ist bewährter Partner für private Baufinanzierungen und steht damit gleichermaßen für Tradition und Innovation im Bausparen und bei Bankdienstleistungen. Eine starke Marke im starken Vorsorge-Spezialisten W&W.
2. Unsere beratungsstarken Außendienstpartner haben die Nähe zu den Menschen und sind Garant für hohe Kundenzufriedenheit und -bindung.
3. Qualität der Produkte, schnelle Kreditentscheidungen sowie zuverlässiger Service machen die Wüstenrot stark und sorgen für Weiterempfehlung.
4. Wüstenrot hat einen festen Platz unter den TOP 4 der Bausparinstitute in Deutschland.

# Inhalt

<b>Überblick</b> _____	4	Vorwort
	5	Vorstand
	6	Aufsichtsrat
	7	Treuhänder
	8	Jahresrückblick
<b>Lagebericht</b> _____	10	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
	12	Überblick über das Berichtsjahr
	16	Geschäftsentwicklung 2007
	18	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
	22	Nachtragsbericht
	22	Risikobericht
	26	Ausblick
<b>Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter</b> _____	29	
<b>Jahresabschluss</b> _____	32	Bilanz
	36	Gewinn- und Verlustrechnung
	38	Anhang
<b>Versicherung der gesetzlichen Vertreter</b> _____	59	

**Bestätigungsvermerk** \_\_\_\_\_ 60

**Bericht des Aufsichtsrats** \_\_\_\_\_ 61

**Mitgliedschaften** \_\_\_\_\_ 63

**Anschriften** \_\_\_\_\_ 64

## Vorwort des Vorstands

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und Wüstenrot Bausparkasse AG, die gemeinsam das Geschäftsfeld BausparBank der W&W-Gruppe bilden, haben 2007 ein schwieriges, aber auch entscheidendes Jahr gut gemeistert. Mit dem ambitionierten Ziel, Effizienz, Rentabilität und Wachstum zu steigern und Marktanteile zu gewinnen, haben wir in einer gemeinsamen Kraftanstrengung aller beteiligten Mitarbeiter sowie der Arbeitnehmervertretungen zahlreiche Maßnahmen umgesetzt.

Dank überzeugender Produkte, effizienterer Prozesse, verbessertem Service und einem schlagkräftigen Vertrieb mit bundesweit 3 000 Außendienstpartnern konnten wir in einem schwierigen Marktumfeld bereits an Fahrt gewinnen und einen deutlichen Sprung nach vorne machen.

Im Bruttoneugeschäft nach Bausparsumme hat die Wüstenrot Bausparkasse AG ein Plus von 1,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr erzielt. Die Bausparbranche hat sich 2007 mit einem Minus von 3,6 Prozent dagegen weiter rückläufig entwickelt. Mit dieser hervorragenden Vertriebsleistung ist es uns gelungen, den Trend rückläufiger Marktanteile erstmals nach zehn Jahren zu durchbrechen und mit einem leichten Plus die Basis für eine Trendumkehr zu legen.

Auch im Baufinanzierungsgeschäft von Bank und Bausparkasse sind wir mit einem Plus von 9,7 Prozent in der Summe gewachsen. Der Marktanteil verbesserte sich um 0,3 Prozentpunkte.

Bei den Bankprodukten hat die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank ihr Neugeschäft mit Girokonten um 35 Prozent gesteigert. Das Ende 2007 gestartete neue TOP-Tagesgeldkonto weist bereits ein Gesamtvolumen von weit über 130 Millionen EUR aus. Einen äußerst erfreulichen wie deutlichen Zuwachs von über 27 Prozent verzeichnete zudem das Kreditneugeschäft der Bank. Dieses Ergebnis spiegelt sich auch in der positiven Ertragsentwicklung bei Bank und Bausparkasse im Geschäftsjahr 2007 wider.

Auch mit dem geplanten Stellenabbau im Rahmen des Erneuerungskurses sind wir im Geschäftsjahr über Plan gut vorangekommen, sodass im Rahmen des im April geschlossenen Sozialplans bereits rund 600 von 1 000 Stellen bei Bank und Bausparkasse sozialverträglich abgebaut werden konnten. Dies bedeutet, dass der Verzicht auf die ursprünglich nicht auszuschließenden betriebsbedingten Kündigungen möglich wurde, verbunden mit der Option für unsere Mitarbeiter, aus den zu schließenden dezentralen Standorten in die Hauptverwaltung zu wechseln. Ein weiterer Meilenstein des Geschäftsjahres war der durch die Umstrukturierungen bedingte Umzug von 1 550 Arbeitsplätzen im Haus innerhalb kürzester Zeit.

2008 wollen und dürfen wir nicht Halt machen, sondern haben uns viel vorgenommen. Wir haben einen neuen Bauspartarif entwickelt, der zum 1. April 2008 an den Markt geht und unseren Kunden viele Vorteile bringt. Denn Dreh- und Angelpunkt unseres Reformkurses ist und bleibt der zufriedene Kunde. Zum weiteren Erfolg wird unsere Ende 2007 geschlossene Partnerschaft mit dem Vorsorgewerk des Deutschen Beamtenbundes beitragen, von der wir eine weitere Belebung unseres Geschäfts erwarten. Weitere positive Impulse könnten sich durch die Ankündigung der Bundesregierung ergeben, selbstgenutztes Wohneigentum besser in die staatliche Förderung der Riester-Rente zu integrieren.

Um unsere Ziele für 2009 zu erreichen, müssen wir immer wieder Courage für das Neue zeigen. Die ersten Schritte in den Bereichen Produktoptimierung, Verbesserung von Prozessen und Service sind gemacht, aber wir dürfen jetzt nicht stehenbleiben, sondern müssen vor dem Hintergrund steigender Marktanforderungen weiter an der Optimierung aller Prozesse arbeiten.



Ehlén



Lüttich

## Der Vorstand der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank



### **Wilhelm Ehlen**

Koordination Vorstandsangelegenheiten  
Produktmanagement, Vertrieb  
Treasury  
Einlagen, Giro  
Betriebsorganisation  
Informations- und Datenverarbeitung  
Zentrale Dienste, Gebäudemanagement  
Personal, Betriebsrat  
Compliance, Geldwäsche  
Notfallmanagement

### **Torsten Lüttich**

Neugeschäft Kredit  
Bestandsgeschäft Kredit  
Kreditrisikomanagement  
Servicecenter  
Mahnung und Vollstreckung  
Unternehmenssteuerung  
Handelsabwicklung  
Revision, Datenschutz

# Aufsichtsrat

**Dr. Alexander Erdland**  
(Vorsitzender)

Vorsitzender des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**Klaus Peter Frohmüller**  
(Stv. Vorsitzender)

Mitglied des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**Dr. Thomas Altenhain**

Selbstständiger Unternehmensberater

**Dietmar Hobinka**

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**Dr. Jan Martin Wicke**

Mitglied des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**Petra Sadowski**

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**Hans-Joachim Strüder**

Mitglied des Vorstands  
Landesbank Baden-Württemberg

**Ingeborg Spitmann**

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank



# Treuhänder

Andrea Folger

Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin  
Stuttgart

Josef Stimpfle

Rechtsanwalt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
Gerlingen  
Stellvertreter

# Wüstenrot und die W&W-Gruppe



Wüstenrot-TV auf Sendung



Oldtimer-Versicherung ist „Best Brand 2007“

*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 den privaten Kunden sowie das Einlagen- und Girogeschäft. Deutschlandweit einzigartig ist, dass die beiden Geschäftsfelder BausparBank auf der einen und Versicherung auf der anderen Seite gleich starke Säulen der W&W-Gruppe bilden. In der gesamten W&W-Gruppe war 2007 vieles in Bewegung. Unsere Chronik zeigt die Highlights 2007 und was wir gemeinsam erreicht haben:*

## Januar

Die Württembergische Lebensversicherung AG präsentiert die erste gemeinsame Tarifgeneration mit der Karlsruher Lebensversicherung AG. Die W&W Asset Management GmbH bringt über die Kapitalanlagegesellschaft BWInvest ein attraktives Fondssparplankonzept auf den Markt.

## Februar

Auf der Jahrespressekonferenz wird die neue Struktur des Management Boards vorgestellt, die zentrale Konzernleitung. Die Leiter der beiden Geschäftsfelder BausparBank und Versicherung gehören zusammen mit dem Vorstand der W&W AG dem Management Board der W&W-Gruppe an. Es wird unterstützt durch drei Group Boards zu den Themen Vertrieb, Risiko und Operations, die geschäftsfeldübergreifende Aufgaben wahrnehmen.

## März

Das Squeeze-out-Verfahren zum Erwerb von 100 Prozent der Karlsruher Lebensversicherung AG durch die Württembergische Lebensversicherung AG kann erfolgreich abgeschlossen werden.

## April

Die Wüstenrot Unternehmen finden gemeinsam mit dem Betriebsrat einen Weg, betriebsbedingte Kündigungen auszuschließen und gleichzeitig die planmäßige Umsetzung des Effizienzsteigerungsprogramms „Wüstenrot 2009“ sicherzustellen. Vorausgegangen waren intensive Verhandlungen zwischen Vorständen und Betriebsräten. Hilfreich war dabei vor allem, dass das Angebot zum freiwilligen Personalabbau in großem Umfang angenommen wurde.

## Mai

„Klappe - die erste“ - Wüstenrot TV geht als Informationsmedium für den Außendienst auf Sendung.

## Juni

Nach Bestnoten von „Morgen & Morgen“ und „Franke & Bornberg“ gibt nun auch die Stiftung Warentest der Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung der Württembergische Lebensversicherung AG die Note „sehr gut“. FitchRatings hebt das Rating für die Hypothekendarlehen der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank von „AA+“ auf „AAA“ an. Damit verfügen alle Pfandbriefkategorien der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank über das Top-Rating am Kapitalmarkt.



**KUBUS: Bestnote für Württembergische**



**Das Wüstenrot Girokonto überzeugt**

#### **Juli**

Die Wüstenrot & Württembergische-Gruppe wird im Wege des Squeeze-out alleiniger Eigentümer der Wüstenrot Bausparkasse AG. Dies soll mit dazu beitragen, die Kostensituation der Bausparkasse und ihre Flexibilität zu verbessern.

Wüstenrot führt ein neues Vergütungssystem für den Außendienst ein. Es berücksichtigt stärker die Abschlussleistung, die Werthaltigkeit des Geschäfts sowie das Wachstum von Kundenbasis und Vertriebsnetz. Um das Baufinanzierungsgeschäft bei der Bausparkasse effizienter und schneller abwickeln zu können, wird die maschinell unterstützte Kreditprüfung für Blankodarlehen eingeführt.

#### **August**

Die Rating-Agentur FitchRatings bestätigt ihre Ratings für die W&W-Gruppe und attestiert ihr einen stabilen Ausblick.

Die Oldtimer-Versicherung der Württembergischen erhält das Prädikat „Best Brand 2007“ von der Zeitschrift „Motor Klassik“. Leser des Magazins wählten die Spezialversicherung bei einer Umfrage auf Platz 1.

#### **September**

Mit der Eintragung ins Handelsregister ist die rechtliche Verschmelzung der Württembergischen mit den Karlsruher Versicherungen endgültig vollzogen. Die W&W Service GmbH wird gegründet. In ihr sollen die bisher an unterschiedlichen Standorten der Gruppe angesiedelten Servicebereiche gebündelt, einheitlich geführt und gesteuert werden. Ziel ist es, die Effizienz zu steigern und das Zusammenwachsen der Gruppe weiter zu fördern.

#### **Oktober**

Die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank erweitert ihr Angebot um ein TOP-Tagesgeldkonto sowie um eine Prepaid-Kreditkarte und kundenfreundliche online-Produkte.

Die Württembergische kommt mit neuen Tarifen in der Kfz-Versicherung auf den Markt. Versicherungsnehmer oder deren Partner, die bereits bestimmte Angebote anderer Gesellschaften nutzen, erhalten Rabatte von bis zu 10 Prozent. Deutliche Prämiennachlässe gibt es auch für umweltfreundliche Fahrer.

#### **November**

Das Wüstenrot TOP-Girokonto belegt den dritten Platz bei einem Vergleichstest des Finanzmagazins „Börse Online“ und überzeugt unter anderem durch den attraktiven Zins auf das Girokonto und das angekoppelte Tagesgeldkonto.

Bei der KUBUS-Versicherungsmarktstudie 2007 erhält die Württembergische die Bestnote „Hervorragend“ im Bereich Schaden/Leistung sowohl im Gesamtergebnis als auch bei den Einzelbeurteilungen für Schadenabwicklung Kfz-Kasko, Leistung Krankenversicherung und Auszahlung Lebensversicherung.

#### **Dezember**

Die Erwartungen der Rating-Agentur Standard & Poor's (S&P) an die W&W-Gruppe wurden im zurückliegenden Jahr erfüllt: Im Dezember 2007 bestätigte die Agentur alle bestehenden Ratings. Wüstenrot wird neuer Partner des Vorsorgewerks des Deutschen Beamtenbunds.

Wüstenrot gelingt es dank hervorragender Vertriebsleistung beim Marktanteil leicht zuzulegen.

# Lagebericht

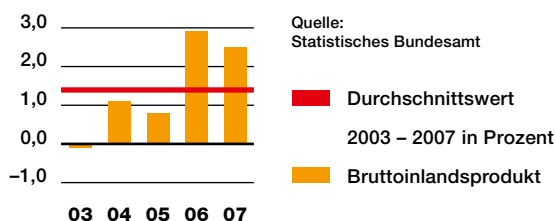
## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Die deutsche Wirtschaft hat 2007 kräftig zugelegt. Die Steigerung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts betrug nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes 2,5 Prozent. Damit fiel das Wachstum zwar schwächer aus als 2006 mit plus 2,9 Prozent, doch waren die wirtschaftlichen Auftriebskräfte aus dem In- und Ausland stark genug, um einen spürbaren Gegenwind zu verkraften. Zum einen belastete die 2007 wirksam gewordene Mehrwertsteuererhöhung den privaten Konsum, weil sie für eine spürbare Kaufzurückhaltung sorgte. Zum anderen wirkten die Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten belastend, die durch die Immobilienkrise in den Vereinigten Staaten ausgelöst worden waren.

Als Konjunkturmotor erwies sich unverändert die Nachfrage aus dem Ausland nach deutschen Produkten. Sie bescherte trotz der massiven Aufwertung des Euro gegenüber dem Dollar dem Export einen Zuwachs von 8,3 Prozent. Die Importe wuchsen dagegen nur um 5,7 Prozent. Die deutsche Wirtschaft erzielte damit 2007 wieder einen Exportüberschuss, der mehr als die Hälfte des Wirtschaftswachstums getragen hat. Wachstumsimpulse gab es auch aus dem Inland. Diese wurden in erster Linie von den Bruttoanlageinvestitionen getragen. Sie lagen preisbereinigt um 4,9 Prozent höher als 2006. Die Unternehmen investierten verstärkt in Maschinen und Anlagen.

**Bruttoinlandsprodukt Deutschland**  
Veränderung zum Vorjahr in Prozent



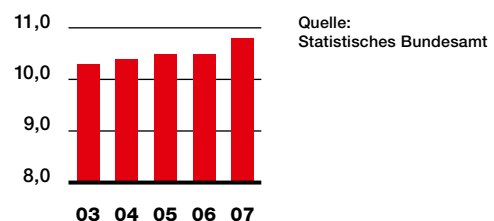
Die gute Auftragslage der Unternehmen führte 2007 zur Schaffung neuer Arbeitsplätze und zu einem Abbau der Zahl der Erwerbslosen. Insgesamt waren im Jahresdurchschnitt gut 39,7 Millionen Personen erwerbstätig. Dies ist im Vergleich zu 2006 ein Plus von 1,7 Prozent. Dass der Aufschwung keine Auswirkungen auf den privaten Konsum hatte, zeigt sich daran, dass sich die privaten Konsumausgaben 2007 im Vorjahresvergleich um 0,3 Prozent verringerten.

Gleichzeitig stieg die Sparquote von 10,5 Prozent auf 10,8 Prozent. Eine Ursache dafür ist, dass die verfügbaren Einkommen der Haushalte zwar um 1,6 Prozent gestiegen sind, gleichzeitig aber die Verbraucherpreise einen Anstieg um 2,2 Prozent im Jahresdurchschnitt verzeichneten.

### Branchenumfeld

Die Wohnungsbauinvestitionen sind 2007 nur leicht gestiegen. Mit 120,4 Milliarden EUR nahmen sie um 0,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu. 2006 betrug die Zuwachsrate noch 4,3 Prozent. Ein Grund für das geringere Wachstum dürfte gewesen sein, dass sich der Staat von wesentlichen Elementen der Förderung des privaten Wohnungsbaus ab dem 1. Januar 2006 verabschiedet hat: Die Eigenheimzulage wurde gestrichen, die Abschreibungsbedingungen im Mietwohnungsbau verschlechtert und die sogenannte Spekulationsfrist von zwei auf zehn Jahre erhöht. Da es jedoch möglich war, sich die alten, günstigen Konditionen auf „Vorrat“ zu sichern, wurden 2006 zahlreiche

**Sparquoten in Deutschland**  
in Prozent



Wohnungen und Eigenheime fertiggestellt, mit deren Bau vor diesem Termin begonnen wurde. Die ins Jahr 2006 vorgezogenen Baumaßnahmen fehlten im Berichtsjahr, wodurch die Baunachfrage merklich gedämpft wurde. Stimuliert wurde die Wohnungsnachfrage, insbesondere die nach Gebrauchtimmobiliën, von der positiven wirtschaftlichen Entwicklung. Sie führte zu einer deutlichen Verringerung der Arbeitslosigkeit und trug dazu bei, dass sich ein Teil der in der Bevölkerung vorherrschenden Unsicherheiten auflöste. Anhaltend hoch war die Nachfrage nach Gebrauchtimmobiliën sowie Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Der Anteil der Bestandsmaßnahmen an den gesamten Wohnungsbauinvestitionen beträgt nach Berechnungen des DIW mittlerweile mehr als 60 Prozent.

Die Wohnungsbaufertigstellungen nahmen 2007 durch die eingangs beschriebenen Effekte deutlich ab. Insgesamt wurden nach Schätzungen des ifo-Instituts 224 300 Wohnungen fertiggestellt. Von diesen entfielen 198 300 auf neu errichtete Wohngebäude. Das waren 9,8 Prozent weniger als im Jahr zuvor. Die Zahl der neu fertiggestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ging im gleichen Zeitraum um 15,0 Prozent auf 127 000 Einheiten zurück. Dagegen kam es bei den Fertigstellungen von Mehrfamilienhäusern mit plus 1,4 Prozent zu einem leichten Zuwachs.

### Gestiegene Umsätze bei Transaktionen von Wohnimmobilien

Der Markt für gebrauchte Wohnimmobilien entwickelte sich positiv. Laut GEWOS stiegen die Kauffälle um 4,3 Prozent auf 563 000. Das Transaktionsvolumen – also die Umsätze aus den Im-

mobilienverkäufen – erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 3,2 Prozent auf 94,7 Milliarden EUR.

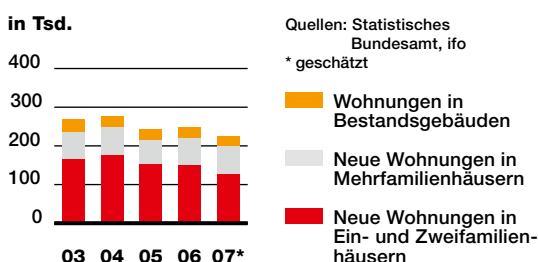
### Abgeflachtes Finanzierungsgeschäft

Das Neugeschäft in der Wohnungsbaufinanzierung entwickelte sich 2007 leicht rückläufig, blieb aber auf hohem Niveau. Im Gesamtjahr haben die privaten Haushalte 181,8 Milliarden EUR an Wohnungsbaukrediten in Anspruch genommen. Dies sind 3,4 Prozent weniger als im Vorjahr.

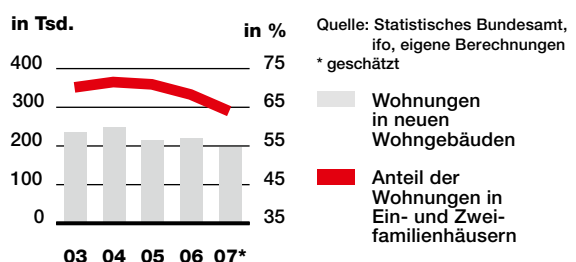
### Erneut ein erfreuliches Börsenjahr

2007 war erneut ein gutes Börsenjahr, auch wenn die Kursdynamik europäischer Aktien etwas geringer ausfiel als in den Vorjahren. Wichtigste Ursachen für die Fortsetzung des Aufwärtstrends waren eine erneut überzeugende Entwicklung der europäischen Wirtschaft und damit der Unternehmensgewinne, ein hohes Maß an zur Verfügung stehender Liquidität und eine insbesondere im Vergleich zu anderen Anlagekategorien attraktive Ausgangsbewertung von Aktien. Der Dow Jones EURO STOXX 50 erzielte trotz belastender Faktoren wie dem Anstieg des Ölpreises auf Rekordniveau, der sich fortsetzenden Aufwertung des Euro und einer massiven Krise am US-Immobilienmarkt einen Kursanstieg von rund 6,8 Prozent. Mit einem Zuwachs von 22,3 Prozent wies der deutsche Aktienmarkt – gemessen am DAX – erneut eine der dynamischsten Kursentwicklungen aller westeuropäischen Börsenplätze auf.

**Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden**

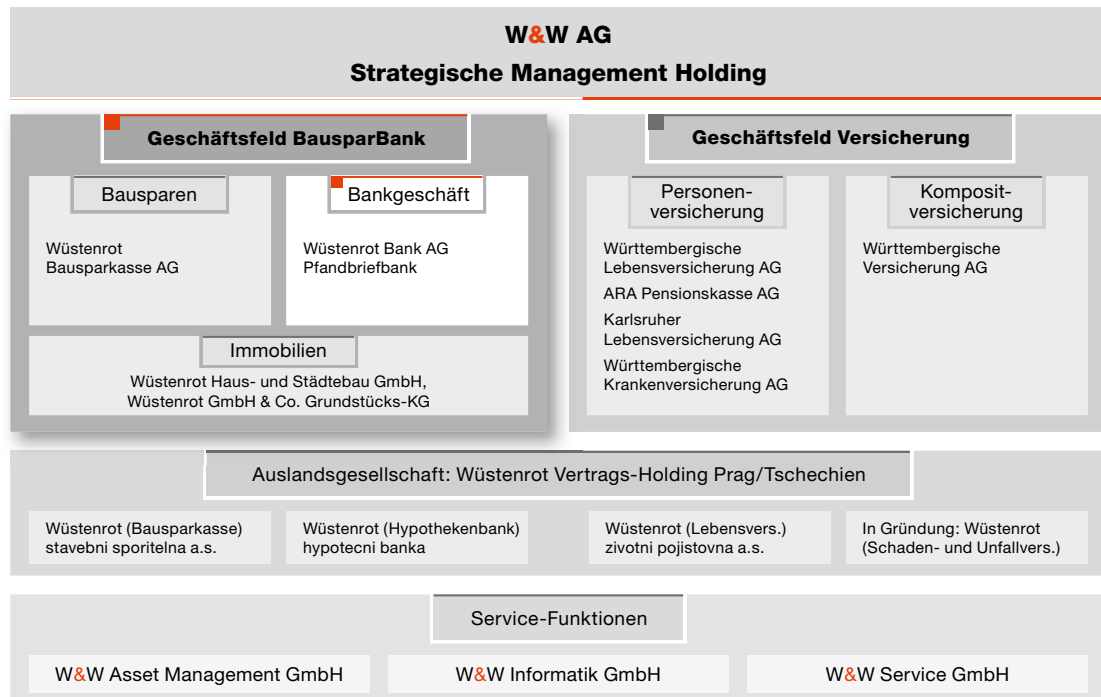


**Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an den Wohnungsfertigstellungen neuer Wohngebäude**



# Überblick über das Berichtsjahr

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank ist integrativer Bestandteil des Vorsorge-Spezialisten W&W



## Modernisierungskurs beginnt zu greifen

### Deutliche Erfolge für „Wüstenrot 2009“

2007 stand für die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank ganz im Zeichen der Umsetzung des Erneuerungskurses „Wüstenrot 2009“. Das im Jahr 2006 eingeleitete Effizienzprogramm zeigte bereits zum Ende des Berichtsjahres deutliche Erfolge.

### Baufinanzierung und Kundenservice

Mit dem neuen Kreditservicecenter von Bank und Bausparkasse werden das Neu- und das Bestandsgeschäft, der Kundenservice sowie Mahnung und Vollstreckung jetzt zentral bearbeitet. Damit wurde ein wichtiger Schritt vollzogen, der zu effizienteren Abläufen und zu verbesserten Serviceleistungen für unsere Kunden beiträgt. Bank und Bau-

sparkasse haben im Rahmen des umfassenden Modernisierungsprogramms die Immobilienbewertung innerhalb der Darlehensvergabe vereinfacht und führen sie in der Regel maschinell unterstützt und für den Kunden kostenneutral durch. Seit November 2007 werden keine Gebühren mehr für die Beleihungswertermittlung im Rahmen der Entscheidung über eine Darlehensvergabe erhoben.

Im Geschäftsjahr haben wir damit begonnen, die Konzepte im Rahmen des Projekts NeOBau (Neuordnung Baufinanzierung) umzusetzen. Ziel des Gemeinschaftsprojekts von Bank und Bausparkasse ist, Kreditentscheidungen zu automatisieren, Prozesse in der Baufinanzierung zu straffen und Durchlaufzeiten entscheidend zu verringern. Im Zuge dieser Maßnahmen gilt das Serviceversprechen, die Darlehenszusagen im Standardgeschäft innerhalb von 48 Stunden zu treffen. Die seit Jahresmitte gültigen neuen Kreditrichtlinien von Bank und Bausparkasse unterstützen durch ihre

Einheitlichkeit und Transparenz diesen Prozess. In der zweiten Jahreshälfte 2007 wurde im Creditservicecenter ein neues Sicherheiten-Managementsystem eingeführt. Dies ist ein weiterer Baustein zur integrierten Darlehensbearbeitung in der Baufinanzierung.

Die weitere Verbesserung unserer Serviceleistungen im Sinne unserer Leitlinie, den Kunden in den Mittelpunkt zu stellen, hat dazu geführt, dass Wüstenrot und Württembergische eine Auszeichnung für ihre Kundenorientierung erhielten. Beide Unternehmen zählen zu „Deutschlands kundenorientiertesten Dienstleistern 2007“. Initiatoren und Ausrichter dieses Wettbewerbs waren das Handelsblatt, das Institut für Versicherungswirtschaft der Universität St. Gallen, die ServiceRating GmbH und Steria Mummert Consulting.

#### **Weitere Prozessoptimierung**

Die Ablauf- und Aufbauorganisation für Stabsfunktionen im Geschäftsfeld BausparBank der W&W-Gruppe wurden zur Jahresmitte 2007 grundlegend umgestaltet. Gleichartige Funktionen wurden durch Dienstleistungsverträge in einer Hand zusammengefasst. Dadurch werden bisherige Doppelarbeiten vermieden und die Prozesse standardisiert und optimiert. Bei der Bausparkasse wurden die Tätigkeitsbereiche Controlling, Rechnungswesen/Meldewesen und Creditservicecenter angesiedelt, bei der Bank das Treasury, die Handelsabwicklung und das Kreditrisikomanagement.

#### **Gemeinsam für mehr Wachstum, Effizienz und Rentabilität**

„Wüstenrot 2009“ und das übergreifende Vertriebsprojekt „SPRING“ sind integraler Bestandteil des Zukunftsprogramms „W&W 2009“ für mehr Wachstum, Effizienz und Rentabilität der gesamten W&W-Gruppe. Ziel ist es, aus der Finanzdienstleistungsgruppe einen schlagkräftigen Vorsorge-Spezialisten zu machen. Um dies zu erreichen, steht die Erschließung des zusätzlichen Potenzials der sechs Millionen Konzernkunden

über die gesamte Produktpalette der Gruppe im Vordergrund. Das Selbstverständnis als Markenverbund gilt es zu stärken und zu festigen.

„W&W 2009“ basiert auf drei Säulen: erstens dem übergreifenden Vertriebsprojekt „SPRING“, zweitens den Kostensenkungs- und Effizienzsteigerungsprojekten der beiden Geschäftsfelder, aufgeteilt in das bereits erwähnte Projekt „Wüstenrot 2009“ und in „Württembergische 2009“, sowie drittens dem Konzernprojekt zur Optimierung der Steuerung und zum Abbau von Komplexität innerhalb der Gruppe.

Ziel ist es, die Führung und die Lenkung der Gruppe strukturell zu etablieren und zu optimieren. Hierzu zählt die Einrichtung des Management Boards der W&W AG, dem die Geschäftsfeldleiter von BausparBank und Versicherung angehören, sowie eines einheitlichen Steuerungscockpits als zentrales Informationssystem. Ein wichtiger Eckpfeiler von „W&W 2009“ ist die gruppenweite Erhöhung der Effizienz interner Prozesse. Dies geschieht unter anderem durch das Teilprogramm „W&W Konzernservices“ und – damit zusammenhängend – durch den Start der W&W Service GmbH: Konzernübergreifende, gleichartige Aufgaben und Systeme wie Einkauf, Dokumenten- und Gebäudemanagement oder Gastronomie und andere Servicefunktionen sollen zusammengefasst, Prozesse und Leistungen standardisiert sowie unter einheitlicher Leitung gebündelt werden.

#### **Wachstumsimpulse für Cross Selling**

Auf die Stärkung des Vertriebs und die Förderung von Wachstum zielt das Vertriebsprojekt „SPRING“. Die damit zusammenhängende übergreifende Verknüpfung von Kundenbedarf, Vertriebswegen und Produkten wird schrittweise über das Group Board Vertrieb vorangetrieben. Es setzt sich zusammen aus den Vertriebsvorständen der beiden Geschäftsfelder BausparBank und Versicherung sowie den Koordinationsverantwortlichen der Gruppe bei der W&W AG. Auf diesem Wege werden Abstimmung und Transparenz über die Vertriebs- und Produktaktivitäten gesichert.

Wesentlicher Wachstumsmotor für Wüstenrot und Württembergische ist das Cross-Selling, also der wechselseitige Verkauf von Produkten beider Unternehmen. Zur Realisierung der Cross-Selling-Zielsetzungen wurden im Jahr 2007 entsprechende Organisationsstrukturen, Strategien und interne Leitlinien geschaffen und eingeführt.

Eine erfolgreiche Maßnahme von „SPRING“ im Jahr 2007 war beispielsweise die Konzerninitiative Life-Banking. Das neue Internet-Portal [www.wuestenrotdirect.de](http://www.wuestenrotdirect.de) soll dazu beitragen, Kunden, soweit sie absprachegemäß nicht primär den Kooperationspartnern zugerechnet werden, stärker an die Unternehmensgruppe zu binden. Es bietet neben dem kostenlosen Girokonto das neue Tagesgeldkonto und wird in den kommenden Monaten weiterentwickelt. Dies hat dem Vertrieb zusätzliche Impulse gegeben: Die Planzahl im Girogeschäft wurde deutlich übertroffen, und das im Oktober 2007 im Markt neu eingeführte Tagesgeldkonto ist gut angenommen worden.

#### **Zuwachs im Neugeschäft**

Als Folge der Wachstumsinitiativen insbesondere bei dem Ausschließlichkeitsvertrieb von Wüstenrot, zeigte sich in der Baufinanzierung im Jahresverlauf eine zunehmende Dynamik im Neugeschäft.

Die positiven Effekte der Initiativen von „W&W 2009“ werden sich in den kommenden beiden Jahren weiter zeigen. Insgesamt wird durch den Modernisierungskurs der Weg eröffnet für mehr Effektivität, für mehr Steuerungsqualität und für die vollständige Erfüllung des Kundenbedarfs.

#### **Kunden, Produkte und Vertriebskanäle**

Für die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und die gesamte W&W-Gruppe steht der Kunde im Mittelpunkt aller Überlegungen. Vom Kunden her denken heißt, seine Bedarfssituation auf den Punkt zu bringen und aus verständlichen Produktbausteinen passgenaue Lösungen anzubieten. Damit positionieren wir uns als Vorsorge-Spezialist, der die Kundenwünsche mit Angeboten für Vermögensbildung, Wohneigentum, Absicherung und Risikoschutz erfüllt.

Die Wahl des Vertriebsweges und des Anspracheweges werden dabei ebenso berücksichtigt wie die Weiterentwicklung der Produktpalette. Zur besseren Koordination dieser Aktivitäten nutzen wir eine Kundendatenbank, die derzeit entsprechend erweitert wird. Die Herausforderung sehen wir darin, unsere Kundenverbindungen und unsere Produkte am Kundenwunsch auszurichten. Angebotslücken im Produktportfolio der Gruppe werden ermittelt und bei Bedarf geschlossen. Aus einzelnen Produkten formen wir Bündel, die aus Kundensicht sinnvolle Gesamtlösungen ergeben.

Das Konzept „4 Gewinn“ verbindet beispielsweise den Bausparvertrag mit dem gebührenfreien Girokonto, einer Riester-Rente und einer privaten Krankenzusatzversicherung. So entsteht ein Angebot, mit dem sich der Kunde ein Maximum an staatlicher Förderung durch Wohnungsbauprämie, Arbeitnehmersparzulage und staatlich geförderter Altersvorsorge sichern kann.

#### **Vertrieb ist der Schlüssel zum Erfolg**

Der Schlüssel zum Erfolg der Wachstumsinitiativen ist ein leistungsorientierter und am Kundenbedürfnis ausgerichteter Vertrieb. Die Basis der Vertriebskraft bilden die beiden Ausschließlichkeitsorganisationen von Wüstenrot und Württembergische. Mit insgesamt mehr als 6 000 Betreuern in rund 1 000 Wüstenrot Service-Centern und 2 000 Außenbüros der Württembergischen



verfügt die W&W-Gruppe über den viertgrößten mobilen Vertrieb in Deutschland.

Die im Vorjahr begonnene Neustrukturierung der Wüstenrot Vertriebsorganisation wurde weiter konsequent fortgesetzt. Zur Jahresmitte 2007 wurde ein neues, wertorientiertes Vergütungssystem eingeführt. Es berücksichtigt stärker die Komponenten für einen langfristigen und nachhaltigen Vertriebs Erfolg: die Abschlussleistung, die Werthaltigkeit des vermittelten Geschäfts, die Potenzialausschöpfung sowie das Wachstum von Kundenbasis und Vertriebsnetz. Die Beratungsunterstützung wurde im Geschäftsjahr durch den Einsatz der Programme *Finanzberatung* und *Fin-CheckLight* im mobilen Außendienst weiter ausgebaut.

Klare Zielsetzung für Wüstenrot ist es, die Marktposition weiter zu verbessern und die Vertriebskraft zu stärken – aus eigener Kraft und durch strategisch sinnvolle Kooperationen. Unter diesem Aspekt ist es gelungen, mit dem Deutschen Beamtenbund (dbb) eine Exklusiv-Partnerschaft ab 1. Januar 2008 zu vereinbaren. Die zentrale Serviceeinrichtung des „dbb beamtenbund und tarifunion“, das dbb vorsorgewerk, nimmt die Produkte für Bausparen und Baufinanzierung von Wüstenrot exklusiv in seine Angebotspalette auf. Im dbb beamtenbund und tarifunion sind über 1,25 Millionen Beamte und Tarifbeschäftigte aus dem öffentlichen Dienst sowie dem privaten Dienstleistungssektor organisiert. Der Kooperationsvertrag mit seinem enormen vertrieblichen Potenzial ist ein strategisch wichtiger Meilenstein zur Gewinnung neuer Kunden.

Die W&W-Gruppe verfügt somit über eine starke Marktpräsenz, flankiert von Direktaktivitäten. Das Leistungsvermögen, das sich dadurch ergibt, kann unter diesen Voraussetzungen erfolgreich erschlossen werden.

## Gemeinsame Markenidentität fördert Bekanntheit und Image

Im Herbst 2007 fiel der Startschuss für eine neue Wüstenrot Werbekampagne, die TV-, Print- und Online-Medien umfasst. Altersvorsorge, finanzielle Absicherung und die eigenen vier Wände betreffen jeden Menschen. Daher stehen im neuen Marktauftritt Menschen und ihre Geschichten im Mittelpunkt. Parallel dazu sind wir mit unserer neuen Community „Mein-Zuhause-Club.de“ online gegangen. Damit bietet Wüstenrot seinen Kunden und Interessierten ein Forum, in dem sie ihre Wohnträume und Modernisierungsprojekte vorstellen können.

Im vergangenen Jahr wurde Wüstenrot zum „Superbrand 2007/2008“ gekürt. Dass es sich bei der Marke Wüstenrot auch bislang schon um ein Top-Brand handelt, verdeutlicht diese Auszeichnung. Seit zwölf Jahren kürt die Superbrands-Organisation in über 80 Ländern die besten und stärksten Produkt- und Unternehmensmarken. In diesem Jahr bewarben sich fast 10 000 Marken, von denen gut 1 000 in die engere Wahl gekommen sind. Lediglich rund 75 Marken erhielten schließlich das begehrte Siegel. Zu diesem Kreis von Top-Brands zu gehören, ist ein großer Erfolg für die Traditions-marke Wüstenrot.

Image und Bekanntheit sowie Geschäftsmodell und Unternehmenskultur prägen die Ausrichtung als Vorsorge-Spezialist. Für Wüstenrot und Württembergische registrieren wir hohe Bekanntheitswerte am Markt; die Kundengruppen bilden ein gemeinsames Potenzial.

Dass beide Marken dieselbe Unternehmensgruppe bilden, soll stärker bekannt gemacht werden. Daher tritt die W&W-Gruppe ab März 2008 unter einem neuen Erscheinungsbild auf – das sich bereits am Titelbild dieses Geschäftsberichtes manifestiert. Durch eine optische Annäherung soll der Markenverbund profiliert werden. Der neue Auftritt ist ein wichtiger Baustein, wenn es darum geht, in der Gruppe und auf dem Markt eine gemeinsame Identität mit Leben zu füllen.

## Geschäftsentwicklung 2007

Trotz der teilweise sehr schwierigen Marktverhältnisse ist es im Geschäftsjahr 2007 gelungen, die Geschäftssegmente der Bank zu stabilisieren und ein insgesamt zufriedenstellendes Neugeschäft zu erzielen. Die Ertragslage hat sich positiv entwickelt und das erreichte Ergebnis übertrifft die Planungen.

### Kreditgeschäft

Mit einem Zuwachs von über 22 Prozent entwickelte sich das Kreditneugeschäft im Berichtsjahr trotz schwieriger Rahmenbedingungen sehr positiv, was gezielten Finanzierungsaktionen über den Außendienst zu verdanken ist. Denn in Folge von gesetzlichen Änderungen wie der Abschaffung der Eigenheimzulage und der Erhöhung der Mehrwertsteuer waren die Baufertigstellungen im Geschäftsjahr 2007 nochmals zurückgegangen. Der Wettbewerb um die Kunden hatte sich im Kreditgeschäft erneut verschärft. Vor diesem Hintergrund haben wir mit 1,8 (Vj. 1,5) Milliarden EUR ein insgesamt respektables Kreditneugeschäft erzielt, zu dem die Prolongationen mit 885 (Vj. 604) Millionen EUR wesentlich beigetragen haben. Erfreulich ist, dass es uns im Kreditgeschäft – neben der Gewinnung von Neukunden – zunehmend gelingt, die Quote der Kreditverlängerungen auf einem hohen Niveau zu stabilisieren.

Mit der Einführung des auch außerhalb der Baufinanzierung einsetzbaren Wüstenrot-Wunsch-Darlehens und durch die Wiederaufnahme von 100-Prozent-Finanzierungen haben wir im Geschäftsjahr 2007 die Angebotspalette ergänzt. Das Kreditgeschäft unserer Bank orientiert sich an der Konzernstrategie und ist auf die Markterfor-

dernisse ausgerichtet. Entsprechenden Veränderungen werden wir auch weiterhin mit flexiblen Finanzierungsbausteinen begegnen.

### Girogeschäft

Obwohl auch im Girogeschäft der Wettbewerb um Kunden zunehmend intensiver wird, war der Absatz unserer TOP-Girokonten im Geschäftsjahr 2007 sehr erfolgreich. Er lag mit 59 000 neu eröffneten Konten weit über den geplanten 48 000 Stück. Damit hat sich die Gesamtzahl der von uns geführten Girokonten auf 144 000 erhöht. Erfreulich ist auch, dass unsere Kunden ihre Girokonten zunehmend aktiver nutzen. Bereits mehr als 87 000 Konten werden online geführt.

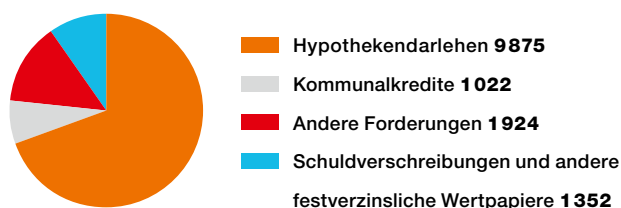
Im Geschäftsjahr haben wir die Master-Card Prepaid neu in unser Angebot aufgenommen. Den Kunden wird dadurch ein direktes Beladen ihrer Kreditkarte mit Guthaben vom Girokonto ermöglicht. Eine insbesondere für die Inhaber unserer TopGiroYoung-Konten interessante Kartenvariante, da maximal nur der Betrag abgebucht werden kann, der sich auf der Karte befindet. Der Kunde behält damit die Kostenkontrolle und schützt sich gegen Kreditkartenbetrug. Der Karteneinsatz ist im Internet und weltweit an den zugelassenen Geldausgabeautomaten möglich. Wir planen, unser Service-Angebot im Girogeschäft weiter zu optimieren.

### Kundeneinlagen

Ein im Geschäftsjahr 2007 in diesem Segment von einigen Instituten besonders aggressiv geführter Konditionswettbewerb hat bei den Spareinlagen unserer Kunden zu Abflüssen und damit zu einer

### Zusammensetzung des Kreditbestandes

in Mio. EUR



deutlichen Unterschreitung der Planzahl geführt. Bei den Termineinlagen konnten wir dagegen mit einer zusätzlich in das Angebot aufgenommenen Offerte den Zielwert erreichen. Zum Ende des Geschäftsjahres 2007 betragen die Spar- und Termineinlagen insgesamt 878 (Vj. 1 012) Millionen EUR, wobei auf Spareinlagen 630 Millionen EUR und auf Termineinlagen 248 Millionen EUR entfallen.

Die Abflüsse bei den Spareinlagen konnten durch unser Tagesgeldkonto teilweise kompensiert werden. Das neue Online-Angebot wurde nach einer Testphase im Oktober 2007 im Markt eingeführt und sehr positiv angenommen. Bis zum Jahresende 2007 sind bereits mehr als 15 000 Tagesgeldkonten mit einem Volumen von gut 90 Millionen EUR eröffnet worden. Mit der sukzessiven Erweiterung unseres Online-Auftritts werden wir das Geschäftssegment kontinuierlich ausbauen.

#### Wertpapierdienstleistungsgeschäft

Das Wertpapierdienstleistungsgeschäft für Privatkunden erfolgt primär über den Außendienst der W&W-Gruppe. Angeboten wird der Kauf und Verkauf von Wertpapieren. Im Geschäftsjahr 2007 lag der Schwerpunkt mit 41 Prozent bei den Investmentfonds, während 35 Prozent auf Aktien/Sonstige und 24 Prozent auf Renten entfielen. Das Wertpapierdienstleistungsgeschäft wird im Rahmen des Zukunftsprogramms „Wüstenrot 2009“ neu ausgerichtet. Ziel ist dabei eine spürbare Reduktion des internen Aufwandes und der deutliche Ausbau von Kundendepots, insbesondere im Fondsbereich.

#### Depotbankfunktion/Wertpapier-Wholesale

Unser Institut erbringt Dienstleistungen für institutionelle Kunden und übt für die Publikumsfonds sowie für eine zunehmende Zahl von Spezialfonds der Gruppe die Depotbankfunktion aus.

Im Geschäftsjahr 2007 sind die Depotbankfunktion für die Depotvermögen sowie der Wertpapierhandel für die Unternehmen der W&W-Gruppe weitgehend in unserer Bank konzentriert worden. Dadurch konnten insgesamt deutlich größere Ordervolumina im institutionellen Wertpapiergeschäft abgewickelt sowie im Vergleich zum Vorjahr wesentlich höhere Provisionserträge erzielt werden.

#### Treasury und Refinanzierung

Die Krise am US-Immobilienmarkt für Subprime-Hypotheken führte ab Mitte des vergangenen Jahres zu schwierigen Bedingungen an den Finanzmärkten. Eine der wesentlichen Aufgaben für das Treasury war es deshalb, die Liquidität sowie die erforderlichen Refinanzierungsmittel für die Bank sicherzustellen. Dies ist insgesamt gut gelungen, sodass sich die Finanzmarktkrise in der Gewinn- und Verlustrechnung unserer Bank nicht wesentlich ausgewirkt hat. Der Pfandbrief hat dabei seine Krisenfestigkeit bewiesen und den Pfandbriefbanken den Zugang zum Kapitalmarkt garantiert.

Im Berichtsjahr konnte das Emissionsvolumen neuer Hypothekendarlehen von 0,6 Milliarden EUR auf 1,3 Milliarden EUR gesteigert und damit das Vorjahresergebnis mehr als verdoppelt werden. Für die kommenden Jahre ist ein weiterer Ausbau der Emissionstätigkeit geplant, um die aus

#### Bestand an Refinanzierungsmitteln

in Mio. EUR



den vorhandenen Kreditbeständen und aus dem Kreditneugeschäft realisierbaren Deckungsstock-Potenziale in zinsgünstige Refinanzierungsmittel umzusetzen.

#### Fitch hebt Pfandbriefrating auf AAA an

Das im Juni 2007 von FitchRatings von „AA+“ auf „AAA“ angehobene Rating für unsere Hypothekendarlehen wird hierbei unterstützend wirken. Damit verfügen nun alle Pfandbriefkategorien der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank über das Top-Rating am Kapitalmarkt.

Zum 31. Dezember 2007 belief sich der Bestand an Refinanzierungsmitteln unverändert auf 13,7 Milliarden EUR, von denen 5,4 Milliarden EUR durch Deckungswerte nach dem Pfandbriefgesetz unterlegt waren. Die Kundeneinlagen mit 4,4 Milliarden EUR und die anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 3,1 Milliarden EUR haben sich im Jahresvergleich leicht erhöht. Die sonstigen Schuldverschreibungen wurden planmäßig von 1,1 Milliarden EUR auf 0,8 Milliarden EUR zurückgeführt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Vermögenslage

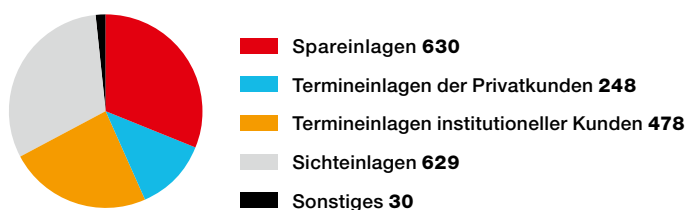
Die Bilanzsumme blieb mit einem leichten Rückgang um 0,1 Milliarden EUR auf 14,4 Milliarden EUR annähernd auf Vorjahresniveau.

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 0,7 Milliarden EUR auf 1,0 Milliarden EUR reduziert. Der Rückgang der Hypothekendarlehen um 0,3 Milliarden EUR auf 9,9 Milliarden EUR resultiert aus dem Überhang der Tilgungen und Kreditrückzahlungen über die Auszahlungen neuer Darlehen. Diesen Rückgängen stand ein deutlicher Anstieg der flüssigen Mittel um 0,9 auf 3,0 Milliarden EUR gegenüber, der die im Zuge der Finanzmarktkrise durch die Bank ergriffenen Maßnahmen zur Liquiditätssicherung widerspiegelt.

Analog zur Aktivseite verminderten sich auf der Passivseite die öffentlichen Pfandbriefe und die sonstigen Schuldverschreibungen planmäßig um 1,1 auf 2,1 Milliarden EUR. Die Ausweitung der Liquiditätsposition wurde im Wesentlichen aus der Emission von Hypothekendarlehen gespeist, deren Bestand sich in Form von Namens- und Inhaberpapieren im Jahresvergleich um 1,0 auf 4,1 Milliarden EUR erhöht hat. Der Rückgang der Spareinlagen um 0,2 auf 0,6 Milliarden EUR wurde durch einen leichten Anstieg der

#### Zusammensetzung der Kundeneinlagen

in Mio. EUR



anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 3,7 Milliarden EUR teilweise kompensiert.

Das ausgewiesene Eigenkapital zum Jahresende 2007 lag unverändert bei 320,3 Millionen EUR. Der Grundsatz I über die Eigenmittelausstattung wurde im Geschäftsjahr 2007 stets eingehalten. Gemessen an den anrechnungspflichtigen Positionen von 6,7 Milliarden EUR lag der Solvabilitätskoeffizient zum 31. Dezember 2007 bei 8,9 Prozent. Die Kernkapitalquote belief sich auf 5,0 Prozent.

## Finanzlage

Die Liquidität der Bank war im Berichtsjahr jederzeit gewährleistet. Die Kennziffer des Liquiditätsgrundsatzes II lag im Berichtszeitraum zwischen 1,13 und 1,81. Die zum 31. Dezember 2007 ausgewiesene Kennziffer von 1,24 übertrifft die Mindestgröße von 1,0 deutlich.

## Ertragslage

### Ergebnis-Planung 2007 übertroffen

Vor dem Hintergrund einer schwierigen Marktlage hat die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank ihr Betriebsergebnis im Geschäftsjahr 2007 von - 35,2 auf 0,4 Millionen EUR steigern können, nachdem es im Vorjahr durch den planmäßigen Abbau des Groß- und Gewerbekreditbestands, erhöhten Aufwendungen für die Risikovorsorge sowie von Restrukturierungsaufwendungen geprägt

war. Es liegt damit über den ursprünglichen Planungen für 2007 und bewegt sich in dem im Halbjahresfinanzbericht prognostizierten Korridor. Damit haben wir auf der Basis des tiefgreifenden Restrukturierungsprogramms den Turnaround insbesondere im Aufwandsbereich eingeleitet und die Planungen übertroffen.

### Geschäftsentwicklung im Einzelnen

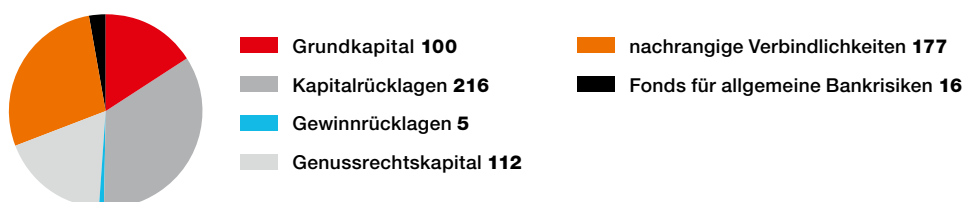
Die Ertragsentwicklung der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank war im Jahr 2007 stark von der weiterhin rückläufigen Entwicklung des Zinsüberschusses geprägt. Kompensierend wirkte eine wesentliche Erhöhung der Provisionserträge und eine Reihe von deutlichen Entlastungen im Verwaltungsaufwand und in den Risikokosten. Obwohl die aus der Finanzmarktkrise resultierenden Ergebnisbelastungen zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar waren, konnte das im letzten Halbjahresfinanzbericht prognostizierte ausgeglichene Gesamtergebnis insgesamt erreicht werden.

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.

Der Zinsüberschuss lag mit 101,3 Millionen EUR um 21,3 Millionen EUR unter dem Vorjahreswert. Im Berichtsjahr erfolgte eine Änderung der Buchungsmethode hinsichtlich der Vereinnahmung von Zinsansprüchen bei notleidenden Krediten. Im Vorjahresvergleich hat dies den Zinsüberschuss mit 4,6 Millionen EUR belastet und im Gegenzug die Risikovorsorge in gleicher Höhe entlastet. Der

### Zusammensetzung der haftenden Mittel

in Mio. EUR



nach diesem Einmaleffekt verbleibende Rückgang im Zinsüberschuss von 16,7 Millionen EUR resultiert im Wesentlichen aus geringeren zinstragenden Beständen, einem anhaltenden Rückgang der Zinsmargen in der Baufinanzierung, einer angesichts der Zinsentwicklung deutlichen Reduzierung der Fristentransformationsposition und damit der eingegangenen Zinsänderungsrisiken sowie einem wesentlichen Rückgang der vereinnahmten Erträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen. Im Rahmen des Finanzmanagements wurden Close-Out-Erträge von 3,2 Millionen EUR vereinnahmt. Insgesamt hat sich die Zinsspanne im Jahresvergleich von 0,81 Prozent auf 0,75 Prozent verringert.

Der Provisionssaldo hat sich gegenüber dem Vorjahr um 9,3 Millionen EUR auf - 0,8 Millionen EUR verbessert und schließt nahezu ausgeglichen ab. Die 2007 umgesetzte Maßnahme, den weit überwiegenden Teil der institutionellen Wertpapiergeschäfte in der W&W-Gruppe über die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank auszuführen, hat im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen deutlich mehr Zusatzerträge für die Bank generiert. Die im Vorjahresvergleich zu verzeichnende Erhöhung der Provisionserträge um 10,3 Millionen EUR auf 20,5 Millionen EUR resultiert aus

schließlich aus dem höheren Ordervolumen im Wertpapierhandel.

Die Provisionsaufwendungen von 21,3 Millionen EUR lagen nur leicht über dem Wert des Vorjahres von 20,3 Millionen EUR. Dies ist im Wesentlichen – bei etwas reduzierten Provisionen für die Vermittlung von Baufinanzierungs- und Einlagenprodukten – auf höhere Provisionsaufwendungen im Wertpapiergeschäft zurückzuführen.

Die Personalaufwendungen einschließlich sozialer Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung haben sich um 4,1 Millionen EUR auf 24,0 Millionen EUR vermindert. Diese Veränderung spiegelt sowohl die aufgrund der eingeleiteten Restrukturierungsmaßnahmen rückläufige Mitarbeiterzahl als auch den Wegfall von im Vorjahr enthaltenen Sonderaufwendungen wider. Aus der im Hinblick auf das langfristig abgesunkene Zinsniveau sowie das Dynamisierungsrisiko (Entwicklung der Löhne und Gehälter) erfolgten Reduzierung des Rechnungszinsfußes auf 5 Prozent bei der Ermittlung der Pensionsrückstellungen ergab sich ein Einmalaufwand von 1,3 Millionen EUR.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen konnten gegenüber dem Vorjahr um 1,1 Millionen EUR auf

## Ertragsanalyse

	01.01. - 31.12.	01.01. - 31.12.	Ergebnis-
	2007	2006	auswirkung
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
Zinsüberschuss	+ 101,3	+ 122,6	- 21,3
Provisionssaldo	- 0,8	- 10,1	+ 9,3
Personalaufwendungen	- 24,0	- 28,1	+ 4,1
Andere Verwaltungsaufwendungen	- 63,2	- 64,3	+ 1,1
Abschreibungen Sachanlagen	- 0,2	- 6,5	+ 6,3
Dienstleistungsergebnis	+ 6,1	+ 4,3	+ 1,8
<b>Teilbetriebsergebnis</b>	<b>+ 19,2</b>	<b>+ 17,9</b>	<b>+ 1,3</b>
Nettoergebnis aus Finanzgeschäften	+ 2,3	+ 3,3	- 1,0
Saldo der sonstigen betrieblichen			
Erträge/Aufwendungen	+ 0,7	+ 0,6	+ 0,1
Risikovorsorge	- 21,8	- 57,0	+ 35,2
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>+ 0,4</b>	<b>- 35,2</b>	<b>+ 35,6</b>
Außerordentliche Aufwendungen	–	- 10,7	+ 10,7
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>+ 0,4</b>	<b>- 45,9</b>	<b>+ 46,3</b>

63,2 Millionen EUR reduziert werden. Die darin enthaltenen Aufwendungen für Dienstleistungen von Gesellschaften der W&W-Gruppe einschließlich der Aufwendungen für IT-Leistungen wurden um weitere 2,3 Millionen EUR auf 48,0 Millionen EUR abgesenkt. Die direkten Sachkosten der Bank erhöhten sich dagegen um 1,2 Millionen EUR auf 15,2 Millionen EUR. Eine Erhöhung der angefallenen Beratungskosten um 1,8 Millionen EUR konnte durch Einsparungen in anderen Bereichen teilweise kompensiert werden.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen enthielten im Vorjahr den letzten Teilbetrag der zeitlich verkürzten Abschreibung des IT-Systems der ehemaligen Wüstenrot Hypothekenbank AG, das im Zuge der 2005 durchgeführten Bankenfusion zum Jahreswechsel 2006/2007 abgelöst worden war.

Das mit 6,1 (Vj. 4,3) Millionen EUR ausgewiesene Dienstleistungsergebnis enthält die von der Bank für Dienstleistungen für andere Konzerngesellschaften vereinnahmten Vergütungen. Die im Vorjahresvergleich erzielte Verbesserung um 1,8 Millionen EUR resultiert im Wesentlichen aus der Zentralisierung bestimmter Funktionen bei der Bank, die ihr spezifisches Know-how auf der Grundlage von Dienstleistungsvereinbarungen der Wüstenrot Bausparkasse AG und anderen Unternehmen der W&W-Gruppe zur Verfügung stellt. Die mit diesen Dienstleistungen verbundenen Personal- und Sachaufwendungen sind in vollem Umfang in den ausgewiesenen Personal- und anderen Verwaltungsaufwendungen enthalten. Zur sachgerechten Darstellung der durch den Bankbetrieb ausgelösten Kosten sind diese im GuV-Formblatt in der Position Sonstige betriebliche Erträge ausgewiesenen Vergütungen bei der Ermittlung des Teilbetriebsergebnisses aufwandsmindernd zu berücksichtigen.

Das Nettoergebnis aus Finanzgeschäften hat sich im Vorjahresvergleich um 1,0 Millionen EUR auf 2,3 Millionen EUR ermäßigt. Hierbei standen höheren Erträgen aus Durchhandelsgeschäften für institutionelle Kunden geringere Erträge aus Aktivitäten für das eigene Handelsbuch gegenüber.

Bei der Risikovorsorge ergab sich für das Berichtsjahr nach Verrechnung der Aufwendungen mit den korrespondierenden Erträgen ein Saldo von 21,8 Millionen EUR und damit eine signifikante Entlastung gegenüber dem Vorjahr von 35,2 Millionen EUR.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft in Höhe von 18,2 (Vj. 57,1) Millionen EUR deckt eventuelle Ausfallrisiken durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in angemessenem Umfang ab. Darüber hinaus bestehen Bewertungsreserven nach § 340 f HGB. Im Berichtsjahr wurden die Kriterien zur Ermittlung der Risikovorsorge für Kundenkredite sowie die Datengrundlagen für die anrechenbaren Kreditsicherheiten weiter optimiert.

Im Geschäftsjahr 2007 führte die Umsetzung der Erkenntnisse aus einem Backtesting der Parameter für die maschinelle Ermittlung der Einzelwertberichtigungen zu einer Erhöhung der Risikovorsorge. Eine gegenläufige Wirkung ergab sich aus dem bereits im Halbjahresfinanzbericht unserer Bank dargestellten Veräußerungsgewinn aus Namenspfandbriefen von 5,1 Millionen EUR. Die im Vorjahr ausgewiesene Risikovorsorge enthielt in hohem Maße belastende Sondervorgänge. Der Vergleich der Risikovorsorge ohne Sondervorgänge ergibt eine signifikante Verbesserung um 14,1 Millionen EUR. Damit zeigt sich deutlich der Erfolg unserer in den vergangenen Jahren umgesetzten Maßnahmen zur Risikobegrenzung.

Im Wertpapierbereich ergab sich für das Gesamtjahr ein negativer Saldo in Höhe von 3,6 (Vj. + 0,1) Millionen EUR. Die Bank war und ist weder direkt noch indirekt im Subprime-Segment engagiert. Dennoch hat eine durch die Finanzmarktkrise verursachte Ausweitung der Credit-Spreads zu einem Abschreibungsbedarf auf Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 6,1 Millionen EUR geführt, der nur teilweise durch realisierte Kursgewinne und Zuschreibungen kompensiert werden konnte.

Unter Berücksichtigung eines mit 0,2 Millionen EUR positiven Steuerergebnisses ergibt sich ein Überschuss nach Steuern von 0,6 (Vj. - 45,9) Millionen EUR, der im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Wüstenrot & Württembergische AG abgeführt wird.

## Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des Geschäftsjahres 2007 nicht eingetreten.

## Risikobericht

### Risikomanagement

Unter Risiko wird in der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank die Gefahr verstanden, dass Ereignisse oder Handlungen die Bank daran hindern, ihre Ziele zu erreichen bzw. ihre Strategien erfolgreich umzusetzen.

Risikomanagement ist für die Bank die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Risiko(früh)erkennung und zum Umgang mit den Risiken. Die Aufgaben des Risikomanagements sind die systematische und kontinuierliche Identifikation, Bewertung, Überwachung, Steuerung und Kommunikation von Risiken.

Zur Förderung des Risikobewusstseins und einer gelebten Risikokultur hat der Vorstand eine Risikostrategie verabschiedet. In einem umfassenden Risikomanagement- und Risikocontrolling-Prozess wird die Risikolage der Bank überwacht und gesteuert. Sämtliche Instrumente sowie aufbau- und ablauforganisatorische Regelungen, die das Risikomanagement der Bank betreffen, sind in den Rahmenbedingungen für das Risikomanagement schriftlich fixiert.

### Chancen und Risiken früh erkennen

Ein umfangreiches Berichts- und Meldewesen in den einzelnen Verantwortungsbereichen sowie die Analyse von Zielabweichungen im Controlling stellen sicher, dass Chancen und Risiken frühzeitig erkannt und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen eingeleitet werden können. Um dem für das Risikomanagement verantwortlichen Gesamtvorstand regelmäßig ein detailliertes Bild über die Risikosituation der Bank zu geben, erfolgt vierteljährlich eine ausführliche Risikoberichterstattung. Der Gesamttrisikobericht enthält ausgewählte Risikokennzahlen bzw. -frühindikatoren zu allen wesentlichen Risiken und wird durch Kommentare und Handlungsempfehlungen der Fachbereiche und des Risikocontrollings ergänzt. Bei neuen Risiken und Veränderungen von bekannten Risiken, die interne Schwellenwerte überschreiten, erfolgt eine Ad-hoc-Information an den Gesamtvorstand und an die W&W-Gruppe. Darüber hinaus werden vierteljährlich und bedarfsorientiert Risikokommissionen für Adress- und Marktpreisrisiken einberufen, die die Risikolage beurteilen und Maßnahmen zur Begrenzung der Risiken vorschlagen.

Die Funktionen des Risikocontrollings sind eng mit den allgemeinen Planungs-, Steuerungs- und Kontrollprozessen verzahnt.

Die Instrumente und die Organisation des Risikomanagements stellen sicher, dass die Bank jederzeit in der Lage ist, ihre Risiken und Chancen zu beurteilen und gegebenenfalls adäquate Maßnahmen zur Steuerung einzuleiten. Die Wirksamkeit der Instrumente wird regelmäßig von der internen Revision überprüft.

Zur Begrenzung der Risiken sind auf Basis der Risikotragfähigkeit der Bank Verlustobergrenzen für die Risikobereiche Marktpreis-, Adress- und operationelle Risiken festgelegt worden. Die Risikotragfähigkeit wird nach einer GuV- bzw. bilanzorientierten Methodik ermittelt und im Rahmen der regelmäßig durchgeführten Hochrechnung aktualisiert. Die festgelegte Gesamttrisiko-Verlustobergrenze wurde im Berichtsjahr stets eingehalten. Zum 31. Dezember 2007 betrug die Limitauslastung 46 Prozent.



## Kontinuierliche Optimierung

Im Zuge der sukzessiven Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems konnten im Jahr 2007 für alle Risikobereiche deutliche Verbesserungen erzielt werden. Insbesondere wurde die Weiterentwicklung der Gesamtbanksteuerung, der barwertigen Risikolimitierung, der Szenariobetrachtungen im GuV-orientierten Modell und das Kreditportfoliomodell vorangetrieben. Darüber hinaus wurden alle bestehenden Rahmenbedingungen und Strategien im Risikobereich aktualisiert.

Mit Beginn des Jahres 2008 wird die Gesamtbanksteuerung der Bank auf einen integrierten, dualen Steuerungsansatz erweitert, bei dem GuV- und Barwertgrößen gleichberechtigt nebeneinander stehen und limitiert werden. Das vorhandene Risikodeckungspotenzial bildet die Basis für die Festlegung sowohl der GuV-bezogenen als auch der barwertigen Risikolimitierung. Die Risikodeckungsmasse stellt den Teil des Risikodeckungspotenzials dar, der tatsächlich zur Risikodeckung eingesetzt werden soll. Über die Höhe der Risikodeckungsmasse und die Aufteilung der Limite bzw. Verlustobergrenzen auf die Risikobereiche entscheidet der Vorstand. Die Ableitung der barwertigen Risikodeckungsmasse aus dem Risikodeckungspotenzial erfolgt unter Berücksichtigung einer Abzugsposition für das strategische Risiko. Die Risikodeckungsmasse wird den verschiedenen Risikobereichen der Bank in Form von Risikolimiten (bzw. Verlustobergrenzen) anteilig zur Verfügung gestellt. Das Risikodeckungspotenzial, die Risikodeckungsmasse und die Risikolimite werden für GuV und Barwert getrennt bestimmt. Die Limitausnutzung wird laufend überwacht und regelmäßig an den Vorstand kommuniziert. Durch den Abgleich von vorhandenem Risikodeckungspotenzial und der erforderlichen Risikodeckungsmasse im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse wird sichergestellt, dass die Risikotragfähigkeit jederzeit gegeben ist und damit potenzielle Verluste abgedeckt werden können.

## Strategisches Risiko

Das strategische Risiko umfasst eine falsche strategische Ausrichtung des Unternehmens sowie negative Abweichungen vom geplanten zukünftigen Ergebnis. Es wird beeinflusst von einer Veränderung der Wettbewerbssituation, des Kundenverhaltens, des Finanz- oder Immobilienmarktes, der gesetzlichen und volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie der Reaktionszeit und -möglichkeiten des Unternehmens auf diese Faktoren.

2007 hat die Bank die Definition konkretisiert, das strategische Risiko als ein wesentliches Risiko identifiziert und bei der Bestimmung der Risikodeckungsmasse mit einem Risikoabschlag berücksichtigt. Die Höhe wird über konkrete Ereignisszenarien im Sinne eines noch als wahrscheinlich erachteten Maximalverlusts ermittelt.

### Adressrisiken

Adressrisiken resultieren aus dem Ausfall oder der Bonitätsverschlechterung von Kreditnehmern und Schuldnern. Sie setzen sich aus dem Ausfallrisiko von Kreditnehmern (Kreditrisiko), dem Ausfallrisiko von verzinslichen oder gehandelten Kapitalanlagen/Eigengeschäft und dem Bonitätsänderungsrisiko von verzinslichen oder gehandelten Kapitalanlagen/Eigengeschäften zusammen.

Die Adressrisiken aus dem operativen Geschäft werden durch sorgfältige Kreditprüfungsverfahren, die Überwachung und Limitierung von diversen Risikoindikatoren sowie ein ausgefeiltes System zur automatischen Ermittlung von Wertberichtigungen überwacht und gesteuert. Der Vorstand wird vierteljährlich durch den Kreditrisikobericht ausführlich über die aktuelle Risikosituation informiert.

Zum Jahresende 2007 entfielen 93 Prozent des Kundenkreditvolumens auf Engagements ohne erkennbare Risiken, weitere vier Prozent des Kreditbestandes waren der Gruppe der latent risikobehafteten Kredite zuzuordnen. Der Bestand an

einzelwertberichtigten Kreditengagements belief sich auf drei Prozent des Kundenkreditvolumens. Nach Kundengruppen gegliedert, erreichte der Anteil der nicht selbstständigen Kreditnehmer knapp 85 Prozent. Gut 15 Prozent des Kundenkreditvolumens entfiel auf selbstständige Kreditnehmer, wobei die im Rahmen dieser Finanzierungen beliebigen Objekte überwiegend auf die risikoärmeren Objektarten im Eigenheimbereich entfielen.

#### **Risiken wurden weiter reduziert**

Im Geschäftsjahr sind die Verbraucherinsolvenzen weiter gestiegen. Die Subprime-Krise in den USA hatte bisher keine direkte Auswirkung auf den heimischen Immobilienmarkt. Die in den letzten Jahren eingeleiteten risikoreduzierenden Maßnahmen innerhalb der Bank zeigten im Berichtsjahr 2007 ihre Wirkung, was zu einer Reduzierung des Kreditrisikos geführt hat. Die festgelegte Verlustobergrenze für Adressrisiken wurde im Berichtsjahr stets eingehalten. Zum 31. Dezember 2007 betrug die Limitauslastung 60 Prozent.

#### **Antrag-Scoringverfahren weiter verfeinert**

Im Rahmen des Projekts „Wüstenrot 2009“ hat die Bank ihre bestehenden Antrag-Scoringverfahren in der Baufinanzierung und im Girogeschäft weiter verfeinert und die Trennschärfe der einzelnen Scoreklassen optimiert. Darüber hinaus wurde das in Validierung befindliche Kreditportfoliomodell überarbeitet und um die Eigengeschäfte erweitert. Mit Inkrafttreten von "Basel II" zum Januar 2008 setzt die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank zunächst zur Ermittlung der Kreditrisikogewichte den Kreditrisikostandardansatz (KSA) um. Parallel dazu wird der IRB-Retailansatz vorbereitet. Operationelle Risiken sollen nach dem Standardansatz gemessen werden. Die Umsetzung des KSA sowie die Umsetzung der Maßnahmen zum Management operationeller Risiken verlaufen planmäßig.

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. Zusätzlich werden alle Geschäftspartner in interne Bonitätsklassen eingeteilt und mit einer entsprechenden Ausfallwahrscheinlichkeit bewertet. Auf dieser Basis werden konzernweit die Kreditlinien für Geld- und Kapitalanlagen vergeben.

#### **Marktpreisrisiken**

Nachteilige Entwicklungen von Marktpreisen, die Verlustgefahren bergen, werden als Marktpreisrisiko verstanden. Für die Bank bestehen grundsätzlich Marktpreisrisiken aus Handelsgeschäften sowie Zinsänderungsrisiken auf Gesamtbankebene.

Der Vorstand wird über die Marktpreisrisiken aus Handelsgeschäften anhand von Szenarioanalysen und Limitauslastungen täglich informiert. Die zugrunde liegenden Berechnungsparameter werden in einem vierteljährlichen Backtesting überprüft und bei Bedarf an veränderte Kapitalmarktverhältnisse angepasst. Aufgrund des geringen Geschäftsumfangs bestehen nur geringe Aktienkurs-, Fremdwährungs- und Länderrisiken.

Die Überwachung und Steuerung der Zinsänderungsrisiken auf Gesamtbankebene erfolgt primär auf Basis der Value-at-Risk-Methodik für alle zinstragenden Positionen. Ergänzend hierzu werden regelmäßig verschiedene Sensitivitäts- und Gap-Analysen erstellt, die die Grundlage für die Risikoberichterstattung im Controlling sowie die laufende Steuerung im Treasury bilden.

Der täglich ermittelte Value-at-Risk bildet die Barwertminderung ab, die mit 99-prozentiger Wahrscheinlichkeit innerhalb von 10 Tagen nicht überschritten wird. Zur Risikobegrenzung besteht ein verlustverzehrendes Limit, dessen Ausnutzung täglich ermittelt und zusammen mit der aus der Treasury-Performance resultierenden tatsächlichen Barwertveränderung des Zinsbuchs an den Vorstand berichtet wird. Im Jahresdurchschnitt 2007 belief sich der Value-at-Risk auf Basis der

zuvor beschriebenen Parameter auf 4,2 Millionen EUR, zum 31. Dezember ergab sich ein Wert von 3,1 Millionen EUR.

Ergänzend zur Risikosteuerung auf Gesamtbankebene unterhält die Bank auf Basis der Vorgaben des Pfandbriefgesetzes ein spezifisches Risikomanagement für das Pfandbriefgeschäft. Das wesentliche Instrument zur Steuerung und Begrenzung der Zinsänderungsrisiken innerhalb der Deckungsmassen ist die barwertige Deckungsrechnung. Mit diesem Verfahren wird sichergestellt, dass bei einer Insolvenz des Pfandbriefemittenten aus der Deckungsmasse jederzeit ausreichende Mittel zur Befriedigung der Pfandbriefgläubiger zur Verfügung stehen.

### Liquiditätsrisiken

Für die Bank besteht das Liquiditätsrisiko darin, den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht bzw. nicht in vollem Umfang nachkommen zu können (Zahlungsunfähigkeitsrisiko).

Das Liquiditätsmanagement erfolgt im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung der Bank. Als Steuerungsinstrument dient die regelmäßig erstellte Liquiditätsablaufbilanz, die alle wesentlichen Zahlungsströme abbildet und diese auf kumulierter Basis der vorhandenen Liquidität bzw. dem Fundingpotenzial gegenüberstellt. Für unvorhersehbare Störungen in der Liquiditätsversorgung wird bei der Bundesbank ein Depot mit notenbankfähigen Wertpapieren unterhalten, das für den kurzfristigen Refinanzierungsbedarf herangezogen werden kann. Szenariobetrachtungen bilden für die Bank ungünstige Entwicklungen der Liquidität ab. Auf die im August 2007 begonnene Finanzmarktkrise hat die Bank unverzüglich reagiert und frühzeitig einen Notfallplan mit Maßnahmen zur Sicherstellung der Liquidität erstellt und in den Folgemonaten umgesetzt. Die erforderliche Liquidität und die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Mindestvorgaben waren im Geschäftsjahr sichergestellt.

### Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko (OpRisk) beschreibt die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder infolge externer Ereignisse eintreten.

Die operationellen Risiken werden nach Schadensvolumen und Eintrittswahrscheinlichkeit klassifiziert und im Rahmen des gesamten Risikomanagements überwacht und gesteuert. Alle Schadensfälle werden in einer speziellen Schadensfalldatenbank erfasst, ausgewertet und vierteljährlich im Rahmen des Gesamtrisikoberichts an den Vorstand kommuniziert. Zusätzlich sind umfassende interne Kontrollsysteme im Einsatz, die durch risikoorientierte Revisionsprüfungen laufend überprüft und verbessert werden.

### Zusammenfassung Risikobericht

Die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank agiert weiterhin in einem schwierigen Marktumfeld. Dies gilt insbesondere für den Bereich des Wohnungsbaus und der damit verbundenen privaten Immobilienfinanzierung. Neben den systemimmanenten Kreditrisiken ist in diesem Bereich der zunehmende Wettbewerb, verbunden mit einem anhaltenden Margendruck, für die Bank von großer Bedeutung.

Im Bereich der Zinsänderungsrisiken hat die Bank ihre Steuerungssysteme wesentlich optimiert, so dass Risiken besser begrenzt und Chancen besser genutzt werden können. Für das Jahr 2008 gehen die Planungen von einem leicht steigenden Zinsniveau aus. In Verbindung mit der derzeit weitgehend risikoneutralen Positionierung ergeben sich daraus keine wesentlichen Risiken. Die sukzessive Ausweitung der Kundeneinlagen im Rahmen der 2007 begonnenen Online-Aktivitäten wird zu einer weiteren Stabilisierung des Zinsüberschusses führen.

Die Liquidität der Bank kann auch bei weiter anhaltenden Verwerfungen an den Kredit- und Kapitalmärkten durch Pfandbriefemissionen gesichert

werden. Die gesetzlichen Qualitätsstandards für das Pfandbriefgeschäft und die gut ausgeprägte Marktinfrasturktur bilden auch in schwierigen Zeiten die Basis für den zinsgünstigen Zugang zum Kapitalmarkt.

Die Untersuchung und Beurteilung der Gesamtrisikolage hat ergeben, dass keine erkennbaren Risiken bestehen, die den Fortbestand der Bank gefährden.

## Ausblick

Das für 2008 zunächst von führenden Wirtschaftsforschungsinstituten erwartete weltweite konjunkturelle Wachstum wird nach Auffassung der Experten nicht zuletzt durch die von der US-amerikanischen Immobilienkrise ausgelösten Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten deutlich gebremst. Dies wirkt sich auch auf Deutschland aus. Die Mehrheit der Forschungsinstitute und Analysten geht von einem Wachstum des BIP im Bereich von 1,5 Prozent aus. Trotz des im Vergleich zu den Vorjahren niedrigeren Wirtschaftswachstums dürfte 2008 die positive Arbeitsmarktentwicklung im Grundsatz anhalten, sodass mit einem Rückgang der jahresdurchschnittlichen Arbeitslosenrate in Deutschland bis in den Bereich von 8 Prozent zu rechnen ist.

Gebremst werden könnte im laufenden Jahr das wirtschaftliche Wachstum in Deutschland auch vom Ölpreis und der Euro-Aufwertung. Die wachsende Beschäftigung, höhere Tariflohnabschlüsse und der damit einhergehende Zuwachs an Kaufkraft bei den privaten Haushalten wird aber, laut Wirtschaftsforschern, den Konsum stimulieren und damit die Konjunktur stützen. Dabei ist nur eine geringe Veränderung der Sparquote zu erwarten, die sich weiter nahe der 10,5 Prozent-Marke des verfügbaren Einkommens bewegen sollte.

## Aussichten für den Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbau dürfte sich 2008 stabil entwickeln, im 10-Jahres-Vergleich aber weiterhin auf einem niedrigen Niveau bleiben. Das ifo Institut rechnet aufgrund der stark rückläufigen Wohnungsbaugenehmigungen mit einem weiteren Rückgang der Wohnungsbaufertigstellungen im Jahr 2008. Stabilisierender Faktor bleibt das Modernisierungs- und Ausbausegment. Profitieren wird das Marktsegment von den Auswirkungen des Klimawandels, der sich in einer erhöhten Nachfrage nach energetischen Gebäudesanierungen bei Hauseigentümern niederschlagen wird. Positive Impulse für die Wohnungsnachfrage erwarten Experten von einer verbesserten Einbeziehung des Wohneigentums in die geförderte Altersvorsorge.

## Fokus auf Kerngeschäftssegmente

Die Bank konzentriert sich auf die Zielgruppe der Privatkunden. Mit Produkten wie Tagesgeld oder Termingeld sowie durch unser kostenfreies Girokonto sollen die Kundeneinlagen weiter ausgebaut werden. Die erweiterte Produktpalette ist ein wesentlicher Baustein zur Bindung unserer Kunden und Findung neuer – insbesondere jugendlicher – Kunden. Des Weiteren wird die Nutzung der Bank als Depotbank und für den Wertpapier-Handel durch die W&W-Gruppe gestärkt. Im Bereich des Baufinanzierungsgeschäfts wird sich unser Institut weiterhin auf die Refinanzierung über Pfandbriefe und Kundeneinlagen konzentrieren.

## Neugeschäft

### Kreditneugeschäft

Trotz der nachhaltig schwierigen Rahmenbedingungen und unter Berücksichtigung eines unverändert qualitätsorientierten Wachstums planen wir für 2008 ein mit dem Vorjahr vergleichbares Kreditneugeschäft. Auf Veränderungen im Marktsegment werden wir mit flexiblen Kredit-

programmen und zusätzlichen Produktvarianten reagieren. Das in der W&W-Gruppe vorhandene Cross-Selling-Potenzial soll – insbesondere im Bereich des Vertriebes der Württembergischen Versicherung – noch stärker genutzt werden. Mit der Neuausrichtung der W&W als der Vorsorge-Spezialist kann der Bereich „Private Baufinanzierung“ weiter optimiert werden. Hierzu werden insbesondere die effiziente Nutzung der Refinanzierung (Ausbau der Kundeneinlagen und vermehrter Einsatz von Pfandbriefemissionen) sowie die für Bank und Bausparkasse einheitliche Kreditabwicklung beitragen.

### **Kundeneinlagen und Girogeschäft**

Im Geschäftsjahr 2008 werden die Einführung neuer Produkte und die Erweiterung unseres Online-Auftritts zu einem Bestandwachstum führen. Gemeinsam mit unserem kostenfreien Girokonto wird das neu eingeführte Tagesgeldkonto zu einem weiteren Zuwachs an Neukunden sowie zu einer Festigung von bestehenden Kundenbeziehungen beitragen. Gezielte Vertriebs- und Marketingaktivitäten sollen den Produktabsatz zusätzlich unterstützen. Die innerbetrieblichen Abläufe wie beispielsweise die maschinelle Kontoeröffnung werden wir ebenso wie unsere Serviceleistungen für Kunden und Außendienste weiter optimieren.

### **Wertpapiergeschäfte**

Das Wertpapierdienstleistungsgeschäft für Privatkunden werden wir 2008 auf der Basis des Erneuerungskurses „Wüstenrot 2009“ gestalten und den Fokus auf eine deutliche Reduktion des internen Aufwandes sowie den Ausbau von Kundendepots im Fondsbereich richten. Wir werden die Depotbankfunktion sowie den Wertpapierhandel für Unternehmen der W&W-Gruppe verstärkt wahrnehmen.

## **Voraussichtliche Vermögens- und Ertragslage 2008**

Im Wesentlichen aufgrund des planmäßig auslaufenden Staatskreditgeschäfts erwarten wir 2008 bei der Bilanzsumme eine leicht rückläufige Entwicklung.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wird sich der Zinsüberschuss gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch wachsende Einlagenbestände sowie der sukzessiven Verbesserung unserer Refinanzierungsstruktur über Pfandbriefe positiv entwickeln.

Der geschäftsbedingt negative Provisionssaldo dürfte sich durch die Provisionsaufwendungen für das Kredit- und Einlagengeschäft, teilweise kompensiert um steigende Erträge aus der Depotbankfunktion bzw. des Wertpapierhandels, leicht erhöhen.

Nachdem die Verwaltungsaufwendungen inklusive des Dienstleistungsergebnisses 2007 aufgrund der aufgesetzten Maßnahmen bereits deutlich reduziert werden konnten, rechnen wir auch für 2008 mit einer rückläufigen Entwicklung. Durch die Umsetzung der eingeleiteten Maßnahmen zum Personalabbau wird sich der Personalbestand im Jahr 2008 weiter verkleinern. Im Vordergrund stehen dabei nach wie vor sozialverträgliche Lösungen bei gleichzeitiger Sicherstellung eines hohen Servicestandards für Kunden und Außendienst.

Bei nahezu gleichbleibendem Kreditbestand erwarten wir eine Stabilisierung der Risikoversorge weitgehend auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres.

Bedingt durch die dargestellten positiven Entwicklungen erwarten wir für das Geschäftsjahr 2008 ein gegenüber 2007 wesentlich verbessertes Jahresergebnis.

## Mittelfristige Perspektiven

Die im Rahmen des Zukunftsprogramms „W&W 2009“ entwickelten Maßnahmen werden sich im weiteren Zeitverlauf positiv auswirken. Deutliche Einsparungen im Verwaltungsbereich sowie eine zunehmende Nutzung des Pfandbriefs bei der Refinanzierung des Kreditgeschäfts werden die Wettbewerbsfähigkeit unserer Bank weiter stärken.

Durch Neustrukturierungen innerhalb der W&W-Gruppe werden sich in den Folgejahren für unser Institut zusätzliche positive Aspekte ergeben. Mit der Forcierung unserer Produkte Girokonto, Tagesgeld und Kundeneinlagen, der Konzentration der Depotbankfunktion und des Wertpapierhandels in unserem Haus sowie einer konsequenten Bündelung der Kräfte und Harmonisierung der Prozesse innerhalb des Konzerns wird sich unsere Ertragslage nachhaltig verbessern.

# Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Ambitioniertes Wachstum und das Erreichen der im Wettbewerb notwendigen Finanzkraft erfordern eine Konzentration aller Kräfte. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir daher im Rahmen der Zukunftsprogramme „Wüstenrot 2009“ und „SPRING“ die Voraussetzungen für mehr Wachstum, Effizienz und Rentabilität geschaffen, nachdem im Jahr 2006 bereits wichtige Weichen gestellt worden sind.

Die bisher umgesetzten Maßnahmen wurden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unseres Unternehmens sowie den Arbeitnehmervertretungen engagiert mitgestaltet. Durch Tatkraft und erfolgreiche Mitarbeit wurde so die Basis für die Zukunftssicherung des Unternehmens und für den langfristigen Erhalt der verbleibenden Arbeitsplätze geschaffen.

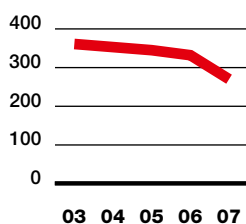
## Sozialverträglicher Stellenabbau

Zum 31. Dezember 2007 waren bei der Bank insgesamt 268,3\* Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, ein Minus von gut 18 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert von 328,6 Stellen. Dies steht in Zusammenhang mit dem im Rahmen der Projekte „Wüstenrot 2009“ und „SPRING“ geplanten Abbau von insgesamt rund 1 080 Stellen bei Bank und Bausparkasse bis Ende 2009. Bis zum Stichtag waren davon bereits 590 Arbeitsplätze abgebaut.

\* in Arbeitskapazitäten gerechnet

## Personalentwicklung Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

### Anzahl Mitarbeiter/innen



Erreicht wurde dies, wie vorgesehen, durch natürliche Fluktuation, durch das Programm zum freiwilligen Ausscheiden aus dem Unternehmen, durch Vorruhestandsregelungen oder durch Vereinbarungen (z. B. Aufhebungsverträge) im Rahmen des im April vereinbarten Sozialplans bei Wüstenrot.

## Dank an die Betriebsräte

Hier gilt unser besonderer Dank den Betriebsräten, dass trotz unterschiedlicher Interessen der Abschluss des Interessenausgleiches und des Sozialplanes für „Wüstenrot 2009“ bereits im April 2007 möglich wurde und dass in der Folge auf betriebsbedingte Beendigungskündigungen verzichtet werden konnte.

## Erfolgreicher Umzug von 1 550 Arbeitsplätzen

Die Reorganisation im Zusammenhang mit den genannten Projekten umfasste auch die Wanderung von Mitarbeitern der Bank zur Bausparkasse und umgekehrt, die Zusammenführung der Stabseinheiten der beiden Unternehmen, die Neustrukturierung des Kundenservicecenters und die Veränderung der Arbeitsabläufe, wodurch zahlreiche Umzüge im Haus notwendig wurden. Die im Verhältnis zur Dimension relativ reibungslos und zügig verlaufene Verlegung von 1 550 Arbeitsplätzen an drei Wochenenden war nur dank der kritisch konstruktiven Mitarbeit und Begleitung der Betriebsräte möglich.

### Ergebnisabhängiger Bonus

Im Rahmen der Regelungen zum Interessenausgleich und Sozialplan wurde die Zahlung eines ergebnisabhängigen Bonus für 2008 und 2009 vereinbart. Mit diesem Bonus wollen wir die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, denen keine Weihnachtssondervergütung mehr gezahlt wird, am Unternehmensergebnis beteiligen. Zugleich stellt diese Bonifikation einen Einstieg in eine neue Vergütungspolitik dar.

### Weiterbildung hat hohen Stellenwert

Besondere Bedeutung messen wir bei Wüstenrot der Weiterbildung und Führungskräfteentwicklung bei. Das Führen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und das Anerkennen von Leistung auf Basis vereinbarter Ziele und Meilensteine haben durch die neuen Leitlinien und das Zielbild einen höheren Stellenwert erhalten. Flankiert werden diese verbindlichen Rahmenvereinbarungen durch zielgerichtete Qualifizierungsmaßnahmen. 1 400 Teilnehmer von Wüstenrot nahmen 2007 an Weiterbildungsmaßnahmen teil. Neben der Ausbildung und der fachlichen Weiterbildung führt die W&W-Gruppe zur Förderung von Nachwuchsführungskräften ein mehrstufiges Laufbahnkonzept durch.

### Im Focus: Fünf Konzernleitlinien

Die laufenden Veränderungsprozesse spiegeln sich auch in unserem Selbstverständnis wider. Zur Förderung einer gemeinsamen Unternehmenskultur wurden im vergangenen Jahr Leitlinien formuliert, die mit neu erarbeiteten Führungsgrundsätzen korrespondieren. Die Leitlinien folgen der Maxime, von den Bedürfnissen der Kunden auszugehen:

- Den Kunden in den Mittelpunkt stellen
- Spitzenleistungen schaffen
- Teamgeist erlebbar machen

- Courage für das Neue zeigen und so innovativer sein als der Wettbewerb
- Verantwortung für verbindliche Ziele und konkrete Maßnahmen intern und gegenüber unseren Kunden übernehmen.

Die Leitlinien bilden das Fundament einer gemeinsamen Kultur der W&W-Gruppe. Die zukünftige Ausrichtung der Gruppe wurde Ende vergangenen Jahres weiter konkretisiert und ein neues Zielbild verabschiedet. Es enthält Aussagen zu Strategien, Kunden, Vertrieb und Marktbearbeitung, Prozess-, Service- und Ressourcenmanagement sowie Mitarbeitern und Unternehmenskultur, die als verbindliche Grundlage für das Handeln aller Mitarbeiter und Führungskräfte der Gruppe dienen.

### Weitere Maßnahmen

In den vergangenen anderthalb Jahren wurden die Grundlagen für unseren Erfolg im laufenden Geschäftsjahr geschaffen. Weitere Maßnahmen stehen an, die ebenfalls zur Steigerung von Effizienz, Rentabilität und Wachstum beitragen werden und so die Ertragssituation von Bank und Bausparkasse – aber auch des gesamten Konzerns – nachhaltig verbessern werden. Auch 2008 wird es darauf ankommen, Veränderungen beherzt voranzutreiben, um den eingeschlagenen Kurs weiter zu verfolgen.

### Dank an die Mitarbeiter und Arbeitnehmervertreter

Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir an dieser Stelle für ihren Einsatz und das außergewöhnliche Engagement im zurückliegenden Geschäftsjahr. Für die Zukunftssicherung unseres Konzerns sind ihre Leistungen und Kompetenz der entscheidende Faktor. Bei der Arbeitnehmervertretung, dem Wirtschaftsausschuss sowie dem Sprecherausschuss der Leitenden Angestellten möchten wir uns für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und die konstruktive Begleitung der laufenden Veränderungsprozesse bedanken.



# **Jahresabschluss der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank 2007**

# Bilanz zum 31. Dezember 2007

Aktiva	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2007	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>1. Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		3 162 743,57		3 418
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		128 655 608,04		83 960
darunter:			131 818 351,61	87 378
bei der Deutschen Bundesbank				
EUR 128 655 608,04 (Vj. TEUR 83 960)				
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		—		—
b) Kommunalkredite		436 831 123,88		689 165
c) andere Forderungen		1 565 631 234,78		919 145
darunter:			2 002 462 358,66	1 608 310
täglich fällig				
EUR 211 855 564,25 (Vj. TEUR 139 261)				
gegen Beleihung von Wertpapieren				
EUR — (Vj. TEUR —)				
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		9 875 446 078,46		10 154 631
b) Kommunalkredite		585 337 645,21		1 052 098
c) andere Forderungen		358 338 317,73		240 924
darunter:			10 819 122 041,40	11 447 653
gegen Beleihung von Wertpapieren				
EUR — (Vj. TEUR —)				
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Geldmarktpapiere		—		—
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	560 671 383,40			535 660
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
EUR 559 859 624,92 (Vj. TEUR 534 848)				
bb) von anderen Emittenten	780 038 488,71	1 340 709 872,11		648 030
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
EUR 750 090 278,51 (Vj. TEUR 607 746)				
c) eigene Schuldverschreibungen		9 474 733,01		26 942
Nennbetrag:			1 350 184 605,12	1 210 632
EUR 9 461 886,48 (Vj. TEUR 25 980)				

Passiva	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2007	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		457 372 250,79		509 658
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		95 574 566,12		165 991
c) andere Verbindlichkeiten		3 157 065 887,18		3 091 968
darunter: täglich fällig			3 710 012 704,09	3 767 617
EUR 34 339 718,47 (Vj. TEUR 11 723)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe				
EUR – (Vj. TEUR –)				
und öffentliche Namenspfandbriefe				
EUR – (Vj. TEUR –)				
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		2 202 212 141,88		1 343 720
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		154 436 341,33		262 018
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	6 177 600 816,26			749 716
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	12 526 875,45	630 287 691,71		35 631
d) andere Verbindlichkeiten		3 721 636 824,72		3 475 128
darunter: täglich fällig			6 708 572 999,64	5 866 213
EUR 906 106 986,47 (Vj. TEUR 558 010)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken- Namenspfandbriefe				
EUR 5 000 000,— (Vj. TEUR 5 000)				
und öffentliche Namenspfandbriefe				
EUR – (Vj. TEUR –)				
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe	1 439 912 774,79			1 249 287
ab) öffentliche Pfandbriefe	1 053 254 848,53			1 745 538
ac) sonstige Schuldverschreibungen	773 096 244,20	3 266 263 867,52		1 053 933
b) andere verbiefte Verbindlichkeiten		–		–
darunter: Geldmarktpapiere			3 266 263 867,52	4 048 757
EUR – (Vj. TEUR –)				
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>			1 360 381,20	10 071
darunter: Treuhandkredite				
EUR 492 100,21 (Vj. TEUR 10 071)				

Aktiva Fortsetzung	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2007	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			1 492 185,42	13 481
<b>6. Beteiligungen</b>			79 448,37	79
darunter:				
an Kreditinstituten				
EUR 79 448,37 (Vj. TEUR 79)				
<b>7. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			2 588,29	620
darunter:				
an Kreditinstituten				
EUR — (Vj. TEUR —)				
an Finanzdienstleistungsinstituten				
EUR — (Vj. TEUR 618)				
<b>8. Treuhandvermögen</b>			1 360 381,20	10 071
darunter:				
Treuhandkredite				
EUR 492 100,21 (Vj. TEUR 10 071)				
<b>9. Immaterielle Anlagewerte</b>			43 635,—	141
<b>10. Sachanlagen</b>			331 830,14	459
<b>11. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			37 321 323,—	68 666
<b>12. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		6 791 525,62		10 208
b) andere		4 586,85		144
			6 796 112,47	10 352
<b>Summe der Aktiva</b>			14 351 014 860,68	14 457 842

Passiva Fortsetzung	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2007	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			<b>6 503 506,95</b>	57 611
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		<b>4 443 732,96</b>		6 096
b) andere		<b>57 335,51</b>		76
			<b>4 501 068,47</b>	6 172
<b>7. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		–		–
b) Steuerrückstellungen		<b>8 523 793,82</b>		8 524
c) andere Rückstellungen		<b>20 388 683,09</b>		27 958
			<b>28 912 476,91</b>	36 482
<b>8. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			<b>176 654 038,71</b>	201 923
<b>9. Genussrechtskapital</b>			<b>112 455 712,38</b>	127 218
darunter:				
vor Ablauf von zwei Jahren fällig				
EUR 30 767 000,– (Vj. TEUR 52 105)				
<b>10. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			<b>15 500 000,–</b>	15 500
<b>11. Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		<b>100 000 000,–</b>		100 000
b) Kapitalrücklage		<b>215 719 507,84</b>		215 719
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	–			
cb) Rücklage für eigene Anteile	–			
cc) satzungsmäßige Rücklagen	–			
cd) andere Gewinnrücklagen	<b>4 558 596,97</b>	<b>4 558 596,97</b>		4 559
d) Bilanzgewinn/Bilanzverlust		–		–
			<b>320 278 104,81</b>	320 278
<b>Summe der Passiva</b>			<b>14 351 014 860,68</b>	14 457 842
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln		–		–
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		<b>14 827 014,35</b>		17 282
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		–		–
			<b>14 827 014,35</b>	17 282
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		–		–
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		–		–
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		<b>532 154 901,76</b>		427 976
			<b>532 154 901,76</b>	427 976

# Gewinn- und Verlustrechnung

## für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

Aufwendungen	2007	2007	2007	2006
	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>1. Zinsaufwendungen</b>			601 085 316,92	589 339
<b>2. Provisionsaufwendungen</b>			21 305 968,71	20 322
<b>3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	18 350 718,71			22 297
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5 696 304,91			5 818
		24 047 023,62		
darunter: für Altersversorgung EUR 2 740 880,54   (Vj. TEUR 2 633)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		63 209 511,15		64 298
			87 256 534,77	92 413
<b>4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			247 679,47	6 500
<b>5. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			4 671 126,89	2 492
<b>6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			21 806 318,54	57 011
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen , Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>			39 440,39	—
<b>8. Außerordentliche Aufwendungen</b>			—	10 681
<b>9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			- 231 172,42	—
<b>10. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen</b>			58 843,97	28
<b>11. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abgeführte Gewinne</b>			580 580,04	—
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>736 820 637,28</b>	<b>778 786</b>

Erträge	2007	2007	2006
	EUR	EUR	TEUR
<b>1. Zinserträge aus</b>			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	646 697 619,56		660 994
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	55 374 070,13		48 806
		<b>702 071 689,69</b>	<b>709 800</b>
<b>2. Laufende Erträge aus</b>			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	160 507,88		1 961
b) Beteiligungen	2 400,—		3
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	155 305,98		164
		<b>318 213,86</b>	<b>2 128</b>
<b>3. Provisionserträge</b>		<b>20 533 109,58</b>	<b>10 217</b>
<b>4. Nettoertrag aus Finanzgeschäften</b>		<b>2 348 308,08</b>	<b>3 314</b>
<b>5. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere</b>		—	1
<b>6. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>11 549 316,07</b>	<b>7 416</b>
<b>7. Erträge aus Verlustübernahme</b>		—	45 910
<b>Summe der Erträge</b>		<b>736 820 637,28</b>	<b>778 786</b>

# 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 die Kontoform 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 Nennbe-

trag 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.

Im Berichtsjahr wurde das EDV-gestützte Verfahren zur Ermittlung von pauschalierten Einzelwertberichtigungen weiterentwickelt und einheitlich auf den risikobehafteten Forderungsbestand angewandt. 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 gem. § 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 Anlagebestands, der Liquiditätsreserve und des Handelsbestands. Die Bewertung erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip mit den Anschaffungskosten oder den niedrigeren Börsenpreisen bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag. Wertaufholungen nach § 280 HGB werden berücksichtigt. Die Wertpapiere des Anlagebestands



sind wie Anlagevermögen gem. § 340e Abs. 1 i.V. m. § 253 Abs. 1 und 2 HGB bewertet, soweit eine dauernde Wertminderung der Wertpapiere nicht zu erwarten war. Ansonsten erfolgte der Wertansatz zu den niedrigeren Marktwerten. Die beim Kauf solcher Anleihen anfallenden Agien und Disagien werden auf die Laufzeit verteilt und als zinsähnliche Erträge / Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

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 bewertet, vermindert um die steuerlich höchstzulässigen Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen mit den zulässigen Höchstsätzen degressiv mit Übergang auf die lineare Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich ist. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll 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.

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 Prozent (Vorjahr 5,5 Prozent).

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 Hypothekenbank AG gegen Leistung einer einmaligen Ausgleichszahlung in Höhe des damaligen Teilwerts erklärt. Aufgrund dieser Gestaltung werden die Pensionsverpflichtungen mit dem Erfüllungsanspruch verrechnet und nicht mehr gesondert ausgewiesen. 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 Jubiläumsszuwendungen 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 Prozent (Vorjahr 5,5 Prozent) angesetzt. Der Barwert der Rückstellung für Vorruhestand ist mit einem Zinsfuß von 4,5 Prozent (Vorjahr 5,5 Prozent) 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 Prozent (Vorjahr 5,5 Prozent). Biometrische Faktoren werden bei der Bemessung der Rückstellung über einen pauschalen Abschlag in Höhe von 2 Prozent 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 eine Bewertungseinheit. Erträge und Aufwendungen fließen in das Zinsergebnis ein. Derivative Bestandteile in strukturier-

ten bilanziellen Grundgeschäften werden nicht gesondert bewertet.

## Währungsumrechnung

Die auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände und Schulden sind gemäß § 340h Abs. 1 HGB zum Referenzkurs der Europäischen Zentralbank (EZB) vom 31. Dezember 2007 umgerechnet. 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 14,4 Milliarden EUR. Die Veränderungen der einzelnen Bilanzpositionen gegenüber dem Stand zum 1. Januar 2007 sind in nachfolgender Bewegungsbilanz dargestellt:

Betrachteter Zeitraum:

1. Januar bis 31. Dezember 2007

	Mio. EUR
<b>Veränderungen der Aktiva</b>	
Barreserve	44
Forderungen an Kreditinstitute	394
Forderungen an Kunden	- 628
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	140
Aktien / nicht festverzinsliche Wertpapiere / Beteiligungen	- 12
Treuhandvermögen	- 9
Sonstige Aktiva	- 36
	- 107
<b>Veränderungen der Passiva</b>	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 58
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	842
Verbriefte Verbindlichkeiten	- 782
Treuhandverbindlichkeiten	- 9
Sonstige Passiva	- 60
Nachrangige Verbindlichkeiten	- 25
Genussrechtskapital	- 15
Eigenkapital	-
	- 107

### Forderungen an verbundene Unternehmen

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
a) Forderungen an Kreditinstitute	184 060	218 332
b) Forderungen an Kunden	32 290	28 987

## Nachrangige Vermögensgegenstände

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
Anleihen und		
Schuldverschreibungen	618	10 499

## Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Der Buchwert dieser Bilanzposition beträgt insgesamt 1 350,2 Millionen EUR (Vorjahr 1 210,6 Millionen EUR). Die Aufteilung in börsenfähig bzw. nicht börsenfähig stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
börsenfähig	1 330 953	1 210 632
davon		
börsennotiert	1 330 953	1 100 115
nicht börsennotiert	—	110 517
nicht börsenfähig	—	—
davon		
im Folgejahr fällig	552 808	161 073

## Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Der Buchwert dieser Bilanzposition beträgt insgesamt 1,5 Millionen EUR (Vorjahr 13,5 Millionen EUR). Die Aufteilung in börsenfähig bzw. nicht börsenfähig stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
börsenfähig	1 492	13 481
davon		
börsennotiert	724	3 949
nicht börsennotiert	768	9 531
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 Bausparkkasse Wüstenrot stambena stedionica d. d., Zagreb/Kroatien (0,9 Millionen EUR), sowie um Treuhandkredite mit Ursprungslaufzeiten von fünf Jahren oder länger, die an Kunden gewährt wurden (0,5 Millionen EUR).

## Immaterielle Anlagewerte

Auf den Anlagespiegel wird verwiesen.

## Sachanlagen

Auf den Anlagespiegel wird verwiesen.

Die Sachanlagen beinhalten im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzte:

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
a) Betriebs- und		
Geschäftsausstattung	305	364
b) Mieterein- und -umbauten	27	95

## Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind überwiegend fällige Zins- und Dividendenansprüche, Forderungen an Steuerbehörden sowie bezahlte Prämien für Caps enthalten.

## Rechnungsabgrenzungsposten

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

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
a) Disagio aus dem Emissionsgeschäft	6 531	9 428
b) Agio aus dem Darlehensgeschäft	260	780
c) Sonstige (Lizenzgebühren/Bonifikationen)	5	144

## Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände, die auf Fremdwährungen lauten, beträgt 88,0 Millionen EUR.

## Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
a) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	235 080	293 608
b) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	665 809	306 838
c) Verbriefte Verbindlichkeiten	40 862	78 582
d) Nachrangige Verbindlichkeiten	10 543	10 545
e) Eventualverbindlichkeiten	7 968	9 668

## Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Im Zuge besonderer Kreditprogramme sind Forderungen über 1 292,5 Millionen EUR 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 5 Jahren oder länger gegenüber.

Die Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 0,5 Millionen EUR bestehen gegenüber Kreditinstituten.

## Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind vor allem Verbindlichkeiten an Steuerbehörden enthalten.

## Rechnungsabgrenzungsposten

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

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
a) Zinsen und Disagio aus Kreditgeschäft	2 746	4 645
b) Agio aus dem Emissionsgeschäft	1 697	1 451
c) Sonstige	57	76

## Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen enthalten keine Rückstellungen für latente Steuern.

## Nachrangige Verbindlichkeiten

Die angefallenen Aufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt 10,0 Millionen EUR.

Bei den folgenden nachrangigen Schuld-scheindarlehen handelt es sich um Mittelauf-nahmen, die 10 Prozent der nachrangigen Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2007 übersteigen:

WP-ID	TEUR	Zinssatz	Fälligkeit
XF0101050263	50 000	4,57 %	06.12.2016
DE0003792602	20 000	5,47 %	30.05.2011

Die nachrangigen Verbindlichkeiten sind aus-schließlich für die Verwendung als Ergänzungskapital vorgesehen und entsprechen den Bestim-mungen des Kreditwesengesetzes. Wesentlich hier-bei ist die Nachrangigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gläubigern. Im Falle der Liqui-dation werden zuerst die Verbindlichkeiten aller

anderen Gläubiger in vollem Umfang befriedigt, bevor Zahlungen an die Nachranggläubiger erfol-gen.

Eine nachträgliche Beschränkung des Nachrangs sowie der mindestens fünfjährigen Ursprungs-laufzeit oder der Kündigungsfristen ist ausge-schlossen.

## Genussrechtskapital

Das Genussrechtskapital dient im Rahmen der Vorschriften des § 10 Abs. 5 KWG der Stärkung des

haftenden Eigenkapitals. Es wurde zu folgenden Bedingungen emittiert:

Emissions-Jahr	Art	TEUR	Zinssatz	Laufzeitende
1999	Namens-Genussschein	5 113	5,67 %	31.12.2009
1999	Inhaber-Genussschein	30 767	6-Monats-Euribor + 1,50 %	31.12.2008
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
Summe:		105 880		

## Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Eigenkapital
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
100 000	215 720	4 559	320 279

Das Grundkapital von 100,0 Millionen EUR ist eingeteilt in 5 000 nennwertlose Stückaktien.

## Eventualverbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen (ohne Berücksichtigung der gebildeten pauschalen Rückstellung in Höhe von 0,3 Millionen EUR) gliedern sich in:

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
a) Bürgschaften für		
Wohnungsbaudarlehen	7 968	4 424
b) Freie Bürgschaften	5 995	10 936
c) Garantien und		
Gewährleistungen	1 164	2 272

## Andere Verpflichtungen

Von den ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen entfallen auf:

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
a) Darlehen	333 019	299 655
b) Kontokorrentkredite	193 136	128 321

## Fremdwährung

Auf Fremdwährungen lauten Verbindlichkeiten in Höhe von 94,4 Millionen EUR.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Zinsüberschuss

Im Rahmen des Finanzmanagements wurden Close-Out-Erträge von 3,2 Millionen EUR vereinnahmt.

Die Änderung der Buchungslogik bei der Vereinnahmung von Zinsen auf notleidende Kredite führte zu einem Zinsstorno von 4,6 Millionen EUR. In gleicher Höhe wurde die Risikovorsorge entlastet.

### Provisionserträge

Für die Verwaltung der Treuhandkredite wurden von den Endgeldgebern 6 000 EUR an Provisionen vereinnahmt.

### Sonstige betriebliche Erträge

Vom Ausweis entfallen 6,2 Millionen EUR auf Erträge von Konzerngesellschaften, 3,3 Millionen EUR auf die Auflösung von Rückstellungen sowie 1,9 Millionen EUR auf die Verzinsung von Steueransprüchen früherer Jahre.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Vom Ausweis entfallen 1,8 Millionen EUR auf die Bildung einer Rückstellung für die mögliche Inanspruchnahme im Zusammenhang mit vereinnahmten Gebühren. Darüber hinaus resultieren 0,9 Millionen EUR aus der Verzinsung von Schulden früherer Jahre.

### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der Posten betrifft insbesondere die Aufzinsung des aktivierten Körperschaftsteuer-Guthabens gemäß § 37 KStG von 4,9 Millionen EUR auf 5,1 Millionen EUR.

### Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte bzw. abzuführende Gewinne

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags wird der ausgewiesene Gewinn zum 31. Dezember 2007 in Höhe von 0,6 Millionen EUR an die Wüstenrot & Württembergische AG abgeführt.

## Anlagespiegel

Die einzelnen Positionen haben sich wie folgt entwickelt:

	Anschaff.-Kosten	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaff.-Kosten
	1.1.2007	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	31.12.2007
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Immaterielle					
Anlagewerte	30 527	—	—	—	30 527
2. Sachanlagen	3 556	23	79	—	3 500
3. Finanzanlagen					
a) Forderungen					
Kreditinstitute (Namens-					
schuldverschreibungen)	255 000	—	190 000	- 65 000	—
b) Schuldverschreibungen					
und andere festverzins-					
liche Wertpapiere	594 696	—	50 071	—	544 625
c) Beteiligungen	79	—	—	—	79
d) Anteile an verbundenen					
Unternehmen	620	—	617	—	3

	Zuschreibungen	Abschreibungen	Abschreibungen	Buchwert	Buchwert
	Geschäftsjahr	insgesamt	Geschäftsjahr	31.12.2007	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Immaterielle					
Anlagewerte	—	30 483	97	44	141
2. Sachanlagen	—	3 168	150	332	459
3. Finanzanlagen					
a) Forderungen					
Kreditinstitute (Namens-					
schuldverschreibungen)				—	244 415
b) Schuldverschreibungen					
und andere festverzins-					
liche Wertpapiere		Nettoveränderung nach			
		§ 34 Abs. 3 Satz 2 RechKredV		544 490	594 764
		- 135 TEUR			
c) Beteiligungen				79	79
d) Anteile an verbundenen					
Unternehmen				3	620



# Restlaufzeitengliederung

## 1. Forderungen an Kreditinstitute

### a) Hypothekendarlehen

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	—
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	—
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	—
d) mehr als fünf Jahre	—
e) unbestimmte Laufzeit	—
Gesamtsumme	—
im Folgejahr fällig	—

### b) Kommunalkredite

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	51 129
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	267 710
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	62 726
d) mehr als fünf Jahre	50 000
e) unbestimmte Laufzeit	—
Gesamtsumme	431 565
im Folgejahr fällig	318 839

### c) andere Forderungen

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	1 508 739
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	25 066
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	14 537
d) mehr als fünf Jahre	—
e) unbestimmte Laufzeit	—
Gesamtsumme	1 548 342
im Folgejahr fällig	1 533 805

### anteilige Zinsen

	31.12.2007
	TEUR
Gesamtsumme	22 555

## 2. Forderungen an Kunden

### a) Hypothekendarlehen

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	816 957
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1 131 556
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3 533 799
d) mehr als fünf Jahre	4 513 474
e) unbestimmte Laufzeit	—
Gesamtsumme	9 995 786
im Folgejahr fällig	1 948 513

### b) Kommunalkredite

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	81 808
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	334 448
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	138 947
d) mehr als fünf Jahre	15 339
e) unbestimmte Laufzeit	—
Gesamtsumme	570 542
im Folgejahr fällig	416 256

### c) andere Forderungen

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	83 961
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	38 980
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	109 431
d) mehr als fünf Jahre	126 365
e) unbestimmte Laufzeit	547
Gesamtsumme	359 284
im Folgejahr fällig	122 941

### anteilige Zinsen

	31.12.2007
	TEUR
Gesamtsumme	33 874

### 3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

#### a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	15 339
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	27 895
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	151 959
d) mehr als fünf Jahre	249 771
e) unbestimmte Laufzeit	—
<b>Gesamtsumme</b>	<b>444 964</b>
im Folgejahr fällig	43 234

#### b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	5 113
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	63 686
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	—
d) mehr als fünf Jahre	25 000
e) unbestimmte Laufzeit	—
<b>Gesamtsumme</b>	<b>93 799</b>
im Folgejahr fällig	68 799

#### c) andere Verbindlichkeiten

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	576 871
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	773 583
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	416 000
d) mehr als fünf Jahre	1 314 962
e) unbestimmte Laufzeit	—
<b>Gesamtsumme</b>	<b>3 081 416</b>
im Folgejahr fällig	1 350 454

#### anteilige Zinsen

	31.12.2007
	TEUR
<b>Gesamtsumme</b>	<b>89 834</b>

### 4. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

#### a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	20 783
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	97 942
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	565 100
d) mehr als fünf Jahre	1 465 850
e) unbestimmte Laufzeit	—
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2 149 675</b>
im Folgejahr fällig	118 725

#### b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	23 008
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	51 896
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	30 000
d) mehr als fünf Jahre	45 000
e) unbestimmte Laufzeit	—
<b>Gesamtsumme</b>	<b>149 904</b>
im Folgejahr fällig	74 904

#### c) Spareinlagen

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	624 879
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	5 119
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	290
d) mehr als fünf Jahre	—
e) unbestimmte Laufzeit	—
<b>Gesamtsumme</b>	<b>630 288</b>
im Folgejahr fällig	629 998

#### d) andere Verbindlichkeiten

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	1 120 479
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	274 544
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1 321 696
d) mehr als fünf Jahre	937 334
e) unbestimmte Laufzeit	—
<b>Gesamtsumme</b>	<b>3 654 053</b>
im Folgejahr fällig	1 395 023

#### anteilige Zinsen

	31.12.2007
	TEUR
<b>Gesamtsumme</b>	<b>124 653</b>

## 5. Verbriefte Verbindlichkeiten

### a) begebene Schuldverschreibungen

#### aa) Hypothekendarlehen

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	66 129
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	326 129
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	615 000
d) mehr als fünf Jahre	418 500
e) unbestimmte Laufzeit	–
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1 425 758</b>
im Folgejahr fällig	392 258

#### ab) öffentliche Darlehen

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	346 268
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	269 898
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	428 940
d) mehr als fünf Jahre	–
e) unbestimmte Laufzeit	–
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1 045 106</b>
im Folgejahr fällig	616 166

#### ac) sonstige Schuldverschreibungen

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	301 031
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	286 748
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	83 415
d) mehr als fünf Jahre	89 972
e) unbestimmte Laufzeit	–
<b>Gesamtsumme</b>	<b>761 166</b>
im Folgejahr fällig	587 779

### anteilige Zinsen

	31.12.2007
	TEUR
<b>Gesamtsumme</b>	<b>34 234</b>

## 6. Derivate Finanzinstrumente

### a) Zinsbezogene Geschäfte

#### aa) Zins-Swaps

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	570 872
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	2 065 988
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2 834 273
d) mehr als fünf Jahre	3 945 635
e) unbestimmte Laufzeit	–
<b>Gesamtsumme</b>	<b>9 416 768</b>
im Folgejahr fällig	2 636 860

#### ab) Caps, Floors, Collars

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	–
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	–
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	573 000
d) mehr als fünf Jahre	–
e) unbestimmte Laufzeit	–
<b>Gesamtsumme</b>	<b>573 000</b>
im Folgejahr fällig	–

#### ac) Swaption

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	–
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	70 000
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	170 000
d) mehr als fünf Jahre	123 000
e) unbestimmte Laufzeit	–
<b>Gesamtsumme</b>	<b>363 000</b>
im Folgejahr fällig	70 000

### b) Währungsbezogene Geschäfte

#### Devisentermingeschäfte

	31.12.2007
	TEUR
a) bis drei Monate	352 419
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	173 512
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7 353
d) mehr als fünf Jahre	–
e) unbestimmte Laufzeit	–
<b>Gesamtsumme</b>	<b>533 284</b>
im Folgejahr fällig	525 931

## 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)

	Nominal		Barwert	
			Ist	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>1. Hypothekenregister</b>				
Hypothekenzinspfandbriefe	4 025 396	3 048 523	4 083 462	3 151 114
Deckungsmasse	4 251 188	3 178 095	4 292 628	3 296 623
– davon weitere Deckungswerte	433 547	254 534	n. v.	n. v.
– davon Derivate	–	–	–	–
Überdeckung	225 792	129 572	209 166	145 509
<b>2. Kommunalregister</b>				
Öffentliche Pfandbriefe	1 288 807	2 142 068	1 304 301	2 183 092
Deckungsmasse	1 341 601	2 263 202	1 374 760	2 398 003
– davon weitere Deckungswerte	40 000	65 000	n. v.	n. v.
– davon Derivate	–	–	–	–
Überdeckung	52 794	121 134	70 459	214 911

	Risikobarwert*)		Risikobarwert*)	
	Shift up		Shift down	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>1. Hypothekenregister</b>				
Hypothekenzinspfandbriefe	3 933 421	3 046 688	4 243 825	3 259 645
Deckungsmasse	4 141 578	3 181 701	4 453 870	3 419 069
– davon Ersatzdeckung	n. v.	n. v.	n. v.	n. v.
– davon Derivate	–	–	–	–
Überdeckung	208 157	135 013	210 045	159 424
<b>2. Kommunalregister</b>				
Öffentliche Pfandbriefe	1 297 885	2 171 188	1 310 702	2 195 187
Deckungsmasse	1 360 608	2 351 090	1 389 418	2 451 143
– davon Ersatzdeckung	n. v.	n. v.	n. v.	n. v.
– davon Derivate	–	–	–	–
Überdeckung	62 723	179 902	78 716	255 956

\*) incl. 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)

<b>31.12.2007</b>				
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>1. Hypothekenregister</b>				
Hypothekenzinspfandbriefe	560 488	1 428 600	1 743 850	292 458
Deckungsmasse	714 260	1 650 317	1 832 990	53 621
<b>2. Kommunalregister</b>				
Öffentliche Pfandbriefe	759 867	483 940	40 000	5 000
Deckungsmasse	810 090	501 638	15 338	14 535

<b>31.12.2006</b>				
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 bis einschl. 5 Jahre	mehr als 5 bis einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>1. Hypothekenregister</b>				
Hypothekenzinspfandbriefe	228 729	1 415 692	1 128 000	276 102
Deckungsmasse	450 146	1 494 356	1 181 603	51 990
<b>2. Kommunalregister</b>				
Öffentliche Pfandbriefe	764 025	1 333 043	40 000	5 000
Deckungsmasse	622 659	1 252 857	90 339	297 347

**Größenklassen Forderungen**  
**Hypothekenregister**  
(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1a) PfandBG)

	<b>31.12.2007</b>	31.12.2006
	<b>TEUR</b>	TEUR
bis einschl. 300 TEUR	<b>3 712 698</b>	2 818 809
mehr als 300 TEUR bis einschl. 5 Mio. EUR	<b>104 943</b>	104 752
mehr als 5 Mio. EUR	—	—
Weitere Deckungswerte	<b>433 547</b>	254 534
<b>Gesamtsumme Hypothekenregister</b>	<b>4 251 188</b>	3 178 095

## Sicherheiten nach Objektart

### Hypothekenregister

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1b) und 1c) PfandBG)

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
<b>1. Deutschland</b>		
a) wohnwirtschaftlich		
Wohnungen	643 658	436 747
Einfamilienhäuser	2 684 274	2 098 540
Mehrfamilienhäuser	318 191	338 106
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	—	—
Bauplätze	6 467	2 619
<b>Summe wohnwirtschaftlich</b>	<b>3 652 590</b>	<b>2 876 012</b>
b) gewerblich		
Bürogebäude	2 774	9 042
Handelsgebäude	—	8 098
Industriegebäude	151	555
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	162 126	29 854
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	—	—
Bauplätze	—	—
<b>Summe gewerblich</b>	<b>165 051</b>	<b>47 549</b>
<b>Gesamtsumme Deutschland</b>	<b>3 817 641</b>	<b>2 923 561</b>

## Rückständige Leistungen auf

### Hypothekendeckungswerte

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

Rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen auf Hypothekendeckungswerte in Deutschland bestehen zum 31. Dezember 2007 in Höhe von 0,6 Millionen EUR

(Vorjahr 0,6 Millionen EUR). 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 2007 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 1,7 Millionen EUR (Vorjahr 0,6 Millionen EUR) entfallen 1,6 Millionen EUR (Vorjahr 0,6 Millionen EUR) auf Wohnbau-Darlehen und 0,1 Millionen EUR (Vorjahr 11 000 EUR) auf gewerbliche Darlehen.

## Rückzahlungen auf Hypotheken

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

Die Rückzahlungen im Jahr 2007 der zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

### Wohnzwecken dienende Grundstücke

	31.12.2007 TEUR	31.12.2006 TEUR
planmäßige Tilgungen	92 605	43 081
außerordentliche Rückzahlungen	9 065	5 190
Gesamtbetrag der Rückzahlungen	101 670	48 271

### Gewerblich genutzte Objekte

	31.12.2007 TEUR	31.12.2006 TEUR
planmäßige Tilgungen	3 728	489
außerordentliche Rückzahlungen	255	—
Gesamtbetrag der Rückzahlungen	3 983	489

## Darstellung der Deckungswerte im

### Kommunalregister

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 1 und 2 PfandBG)

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
<b>1. Deutschland</b>		
Zentralstaat	950 429	1 471 436
regionale Gebietskörperschaft	173 178	355 959
örtliche Gebietskörperschaft	33 234	36 046
Sonstige	–	–
<b>Summe Deutschland</b>	<b>1 156 841</b>	<b>1 863 441</b>
<b>2. Ausland</b>		
Zentralstaat		
Griechenland	10 225	35 226
Island	50 000	75 000
Italien	10 000	150 000
Polen	40 000	40 000
Ungarn	30 000	30 000
regionale Gebietskörperschaft	–	–
örtliche Gebietskörperschaft	–	–
Sonstige	–	–
<b>Summe Ausland</b>	<b>140 225</b>	<b>330 226</b>
<b>3. Supranationale Institute</b>	<b>4 535</b>	<b>4 535</b>
<b>4. Weitere Deckungswerte</b>	<b>40 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Gesamtsumme Kommunalregister</b>	<b>1 341 601</b>	<b>2 263 202</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 den Restlaufzeitspiegel verwiesen.

Die zinsbezogenen Geschäfte sind ausschließlich zur Verringerung von Zinsrisiken abgeschlossen und sind durch entsprechende Grundgeschäfte gedeckt. Diese werden nach der Barwertmethode unter Verwendung eines adäquat gewählten Diskontierungszinsfußes und Zinsoptionen mit Hilfe anerkannter Optionspreismodelle bewertet.

Das Adressenrisiko wurde auf der Basis von Kreditäquivalenzbeträgen nach Grundsatz I unter Anwendung bonitätsgewichteter Ausfallwahrscheinlichkeiten ermittelt. Danach bestanden zum 31. Dezember 2007 Adressausfallrisiken für zinsbezogene Geschäfte in Höhe von 48 000 EUR und für Devisentermingeschäfte in Höhe von 1 000 EUR.

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.

Das Volumen der derivativen Finanzinstrumente beträgt zum 31. Dezember 2007:

	Nominalbetrag	Marktwert ohne		Marktwert mit	
		anteilige Zinsen		anteiligen Zinsen	
	Mio. EUR	Mio. EUR		Mio. EUR	
Zinsbezogene Geschäfte					
– Zins-Swaps	9 416,8	-	48,2	-	93,9
– Caps, Collars, Floors	573,0		5,0		5,7
– Zinsoptionen Verkäufe	363,0	-	4,7	-	4,7
davon Andienungsrechte	210,0		–		–
Gesamtsumme	10 352,8	-	47,9	-	92,9
Währungsbezogene Geschäfte					
– Devisentermingeschäfte	533,3		–		–
Derivative Finanzinstrumente	10 886,1	-	47,9	-	92,9

## Finanzanlagen

Die Bank hat in ihrem Anlagevermögen Schuldverschreibungen mit einem Buchwert von 185,0 Millionen EUR, für die eine außerplanmäßige Abschreibung gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB aufgrund der definierten Durchhaltestrategie bis zur Endfälligkeit unterblieben ist. Eine dauerhafte Wertminderung ist daher nicht gegeben. Der Zeitwert dieser Finanzanlagen betrug zum Bilanzstichtag 184,4 Millionen EUR.

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, zu denen die Wüstenrot & Württembergische AG den Schuldbeitritt mit Erfüllungsübernahme erklärt hat, bestehen zum 31. Dezember 2007 in Höhe von 22,0 Millionen EUR.

## Prüfungs- und Beratungsleistungen des Abschlussprüfers

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

	31.12.2007	31.12.2006
	TEUR	TEUR
a) Abschluss- und Depotprüfung	625	436
b) Sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen	114	34
c) Sonstige Leistungen	727	8

## Organe

Die Gesamtbezüge und Sitzungsgelder an die Aufsichtsräte der Bank beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 52 000 EUR.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 0,7 Millionen EUR. Die Leistungen an frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich auf 1,0 Millionen EUR. Zugunsten dieses Personenkreises wurden keine Haftungsverhältnisse eingegangen.

Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands bestehen keine Forderungen aus gewährten Darlehen, gegenüber den Mitgliedern des Aufsichtsrates in Höhe von 0,8 Millionen EUR.

Die Pensionsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Organmitgliedern und deren Hinterbliebenen betragen 5,8 Millionen EUR.

## Organe der Bank

### Aufsichtsrat

**Dr. Alexander Erdland**  
(Vorsitzender)

Vorsitzender des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**Klaus Peter Frohmüller**  
(Stv. Vorsitzender)

Mitglied des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**Dr. Edmund Schwake**  
(bis 30. Juni 2007, stv. Vorsitzender)

Stv. Vorsitzender des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**Dr. Thomas Altenhain**

Selbstständiger Unternehmensberater

**Dietmar Hobinka\***

Betriebswirt (VWA)  
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**Hans Jürgen Ploog (bis 23. Juli 2007)**

Mitglied des Vorstands  
Landwirtschaftliche Rentenbank

**Petra Sadowski\***

Betriebswirtin (VWA)  
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**Ingeborg Spitmann\***

Bankkauffrau  
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

**Hans-Joachim Strüder**

Mitglied des Vorstands  
Landesbank Baden-Württemberg

**Dr. Jan Martin Wicke**  
(ab 3. September 2007)

Mitglied des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

### Vorstand

**Wilhelm Ehlen**

Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen  
Kontrollgremien im Jahr 2007

Mitglied des Aufsichtsrats  
W&W Asset Management GmbH, Stuttgart  
(bis 30. April 2007)

**Torsten Lüttich**

**Dr. Wolfgang Maile**  
(bis 21. März 2007)

\* Arbeitnehmervertreter

## Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt betrug die Zahl der Mitarbeiter insgesamt 375. Davon waren:

weiblich	225
männlich	150

## Für Dritte erbrachte Dienstleistungen

Es wurden Treuhandkredite in Höhe von 0,5 Millionen EUR für Dritte 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 1. Februar 2008

Wüstenrot Bank Aktiengesellschaft  
Pfandbriefbank

  
Ehlert

  
Lütcher

# Bestätigung des Abschlussprüfers

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 2007 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.

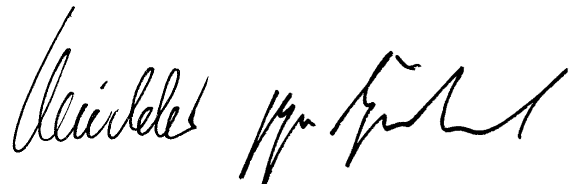
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf 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 26. Februar 2008

PricewaterhouseCoopers  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Reinhard Knüdel)  
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Thomas Apitzsch)  
Wirtschaftsprüfer

# Bericht des Aufsichtsrats

Die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank befindet sich mit der Umsetzung der Strategieprogramme „Wüstenrot 2009“ und „SPRING“ innerhalb eines schwierigen Umfelds auf gutem Weg. Die Strategieprogramme sind Teil des im Frühjahr 2006 in der gesamten Gruppe aufgelegten Zukunftsprogramms „W&W 2009“ zur Steigerung von Wachstum, Effizienz und Rentabilität. Erste wichtige Meilensteine und Umsetzungsfortschritte für die zukünftige Entwicklung der Finanzdienstleistungsgruppe hin zu einer Marktpositionierung als erfolgreicher „Vorsorge-Spezialist“ sind erreicht.

Der Aufsichtsrat der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank setzt sich satzungsgemäß aus neun Mitgliedern zusammen. Bis zum 20. März 2007 bestanden drei Ausschüsse des Aufsichtsrats: der Personalausschuss, der Finanzausschuss und der Kreditausschuss. Im Rahmen der Neuordnung und Verbesserung der Corporate Governance im Konzern wurde zur Steigerung der Effizienz auch die Ausschussstruktur der Aufsichtsräte in den strategischen Konzerngesellschaften neu geregelt. Seit 20. März 2007 gibt es nunmehr zwei Ausschüsse des Aufsichtsrats: den Personalausschuss und den Prüfungsausschuss. Der Prüfungsausschuss nimmt inhaltlich die Aufgaben des Audit Committee wahr, dessen Einrichtung vom Deutschen Corporate Governance Kodex empfohlen wird. Im Jahr 2007 fanden insgesamt drei Personalausschusssitzungen und eine Sitzung des Prüfungsausschusses 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 sowie des Ratings der Gesellschaft 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 des Compliance-Beauftragten erstattet und ist seinen gegenüber dem Aufsichtsrat bestehenden gesetzlichen und statutarischen Informationspflichten in vollem Umfang nachgekommen.

Im Vordergrund der Aufsichtsratssitzungen stand die Fortführung der Programme „Wüstenrot 2009“ und „SPRING“. Es wurde ausführlich behandelt, wie die konzernweit identifizierten Defizite und Herausforderungen von den Konzernunternehmen analysiert und mit einem detaillierten Maßnahmenpaket angegangen wurden. Der Aufsichtsrat wurde hierüber vom Vorstand stets umfassend informiert und in Angelegenheiten von für das Unternehmen grundlegender Bedeutung unmittelbar eingebunden. Aufgrund der geleisteten Arbeit und erheblicher Anstrengungen ist das Unternehmen auf dem Weg zu höherer Effizienz, verbesserter Rentabilität und zu neuem Wachstum ein wesentliches Stück vorangekommen.

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

Der Aufsichtsrat befasste sich mit den Gründen für das konzernweite Downgrade durch die Rating-Agentur Standard & Poor`s (S&P) aus dem Jahr 2006 und den Voraussetzungen für die Wiedererlangung eines A-Ratings sowie mit der Vertriebsstrategie der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und des Geschäftsfelds BausparBank.

Gegenstand der Sitzungen waren darüber hinaus die Feststellungen der Prüfungsgesellschaft im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses 2006, sowie die stattgefundenen Gespräche mit dem Prüfungsverband deutscher Banken e.V., der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Deutschen Bundesbank.

Der Aufsichtsrat befasste sich des Weiteren mit der Übertragung der Anteile der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank an der W&W Asset Management GmbH auf die Wüstenrot & Württembergische AG.

Ein weiteres Thema war das Projekt zur konzernweiten Verbesserung der Corporate Governance in dessen Rahmen die Satzung und die Geschäftsordnungen der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank sowie der übrigen strategischen Konzerngesellschaften neu gefasst und an die Regularien der Wüstenrot & Württembergische AG weitgehend angeglichen wurden.

Den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 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 2007 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 2008 als auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 20. März 2008 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 2008 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Der Jahresabschluss gilt damit gemäß § 172 Satz 1 AktG als festgestellt.

Dr. Edmund Schwake ist zum 30. Juni 2007 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Zu dessen Nachfolger ist Dr. Jan Martin Wicke zum 3. September 2007 in den Aufsichtsrat gewählt worden. Mit Wirkung zum 26. September 2007 ist Klaus Peter Frohmüller zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt worden. Hans Jürgen Ploog ist zum 23. Juli 2007 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Aus dem Vorstand ist Dr. Wolfgang Maile mit Wirkung zum 21. März 2007 ausgeschieden.

Der Aufsichtsrat hat die Effizienz seiner Arbeit zum Jahreswechsel 2006/2007 geprüft und das Ergebnis der Prüfung in seiner Bilanzsitzung am 20. März 2007 erörtert. Anzeigepflichtige Interessenkonflikte hat es im Jahr 2007 nicht gegeben.

Das vergangene Jahr hat für Management und Belegschaft große Veränderungen aber auch neue Erfolge mit sich gebracht. Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Führungskräften, dem Betriebsrat sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren persönlichen Einsatz und ihren Beitrag zur Erreichung der gemeinsamen Ziele.

Stuttgart, den 20. März 2008

Der Aufsichtsrat



Dr. Alexander Erdland  
Vorsitzender



# Mitgliedschaften

Die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank ist Mitglied im Bankenverband Baden-Württemberg e. V., im Arbeitgeberverband des privaten Bankgewerbes e. V., im Bundesverband deutscher Banken e. V. und im Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V.

Sie ist dem Einlagensicherungsfonds des privaten Bankgewerbes und der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH angeschlossen. Daneben gehört die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank Institutionen an, die sich insbesondere der Förderung des Wohnungswesens und der Vermögensbildung widmen.

# Anschriften

**Wüstenrot & Württembergische AG**  
Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-1334  
[www.ww-ag.com](http://www.ww-ag.com)

## Geschäftsfeld BausparBank

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

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

## Geschäftsfeld Versicherung

**Württembergische Lebensversicherung AG**  
Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-2520  
[www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

**Württembergische Versicherung AG**  
Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-2520  
[www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

**Württembergische Krankenversicherung AG**  
Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-2520  
[www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

**Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG**  
Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart  
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-2520  
[www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

**Karlsruher Lebensversicherung AG**  
Friedrich-Scholl-Platz, 76137 Karlsruhe  
Telefon 0721 353-0, Telefax 0721 353-4939  
[www.karlsruher.de](http://www.karlsruher.de)

## Service-Funktionen

**W&W Asset Management GmbH**  
Königstraße 38, 70173 Stuttgart  
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)

**W&W Informatik GmbH**  
Im Tambour 6, 71638 Ludwigsburg  
Telefon 07141 16-1, Telefax 07141 16-3637  
[www.ww-informatik.de](http://www.ww-informatik.de)

## Ausland

**Irland**  
W & W Advisory Dublin Limited  
34 Molesworth Street, IRL-Dublin 2

W & W Asset Management Dublin Ltd.  
34 Molesworth Street, IRL-Dublin 2

**Luxemburg**  
Wüstenrot Bausparkasse AG  
Niederlassung Luxemburg  
33, Parc d'Activité Syrdall, L-5365 Munsbach

W & W Asset Management GmbH  
c/o Dexia Banque Internationale  
à Luxembourg S.A.,  
69, Route d'Esch, L-1470 Luxembourg

**Tschechische Republik**  
Wüstenrot stavební spořitelna a.s.  
Janáčkovo nábřeží 41, CZ-15021 Praha 5

Wüstenrot hypoteční banka a.s.  
nám. Kinských 2/602, CZ-15000 Praha 5

Wüstenrot životní pojišťovna a.s.  
nám. Kinských 2/602, CZ-15000 Praha 5

Wüstenrot Bank AG  
Pfandbriefbank

Hohenzollernstraße 46  
71638 Ludwigsburg  
Postanschrift: 71630 Ludwigsburg  
Telefon: 07141 16-0  
Telefax: 07141 16-4091  
Internet: [www.wuestenrot.de](http://www.wuestenrot.de)

Konzernentwicklung  
und Kommunikation  
Telefon: 0711 662-4035  
Telefax: 0711 662-1334  
E-Mail: [kk@ww-ag.com](mailto:kk@ww-ag.com)