

Geschäftsbericht 2022





Michael Möller und Torsten Jensen, Vorstand

Zum vollständigen Jahresabschluss und Lagebericht wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk durch den Genossenschaftsverband e.V. am 27.04.2023 erteilt. Die Einreichung dieser Unterlagen sowie der in § 325 Abs. 1 HGB genannten weiteren Unterlagen bei dem Betreiber des Bundesanzeigers zwecks Veröffentlichung ist noch nicht erfolgt.

Sehr geehrte Mitglieder, Kundinnen und Kunden, Geschäftspartnerinnen, Geschäftspartner, Freundinnen und Freunde der VR Bank Nord eG,

der Einmarsch russischer Truppen in die Ukraine am 24. Februar 2022 hat die Welt verändert und hatte auch massiven Einfluss auf uns als Bank.

War die Inflationsrate schon während der Coronapandemie deutlich angestiegen, sorgte der Wegfall von Gas- und Öllieferungen aus Russland für hohe Energiepreise. Eine Seeblockade verhinderte lange Zeit die Ausfuhr von Getreide aus der Ukraine und führte zu stark steigenden Getreidepreisen. Auch weitere Rohstoffe waren knapp und verteuerten sich auf dem Weltmarkt. Das alles hatte Einfluss auf die Verbraucherpreise und ließ die Inflationsrate weiter steigen.

Die Inflation hatte vor allem einen Verlust der Kaufkraft bei unseren Privatkundinnen und -kunden zur Folge. Als verlässliche Partner konnten wir Unsicherheiten reduzieren und dabei unterstützen, die Einflussfaktoren für die Vermögensbildung richtig einzuschätzen und die Chancen, die der Finanzmarkt bietet, bestmöglich zu nutzen.

Die Energiekrise hat die Bedeutung des Ausbaus erneuerbarer Energien weiter verdeutlicht. Wir begleiten Projekte in diesem Bereich seit Jahrzehnten erfolgreich und zuverlässig. Die Diskussion um die Abschöpfung von Zufallsgewinnen sorgte am Markt hinsichtlich neuer Projekte für Verunsicherung. Klarheit und verlässliche Rahmenbedingungen wären für alle Windparkbetreibenden und für den Ausbau der erneuerbaren Energien wichtig.

Die Europäische Zentralbank reagierte auf die Entwicklung mit einer Anhebung der Leitzinsen in einem nie da gewesenen Ausmaß. Lagen die Leitzinsen seit 2016 bei null, wurde der Zins für Hauptrefinanzierungsgeschäfte im Juli 2022 auf 0,5 Prozent erhöht und lag Ende 2022 bei 2,5 Prozent. Dies hat große Auswirkungen auf die Investitionstätigkeit in unserer Region. Investitionen im gewerblichen oder privaten Bereich werden infolge des Zinsanstieges grundsätzlich infrage gestellt oder zurückgestellt.

Allen Widrigkeiten zum Trotz blicken wir auf eine entspannte Risikolage und freuen uns über ein außergewöhnlich erfolgreiches Geschäftsjahr. Die entspannte Risikolage im Kreditgeschäft kann den zinsinduzierten Wertberichtigungsbedarf bei bankeigenen Wertpapieren kompensieren. Die Übertragung dreier Wind- und eines Immobilienprojektes von unseren Tochtergesellschaften in die VR Bank haben zu dieser positiven Entwicklung beigetragen.

Dennoch bleibt der Blick in die Zukunft geprägt von Unsicherheiten. Es ist nicht absehbar, wie lange der Krieg in der Ukraine noch anhält, wie sich die Kaufkraft entwickelt oder die Investitionstätigkeit, wenn die Zinsentwicklung weiter so rasant fortschreitet.

Wir danken unserem Aufsichtsrat und unseren Mitarbeitenden für die erfolgreiche Zusammenarbeit in dieser herausfordernden Zeit. Allem voran ist das großartige Geschäftsergebnis das Resultat einer gelungenen Teamleistung.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Flensburg, im Mai 2023

Der Vorstand

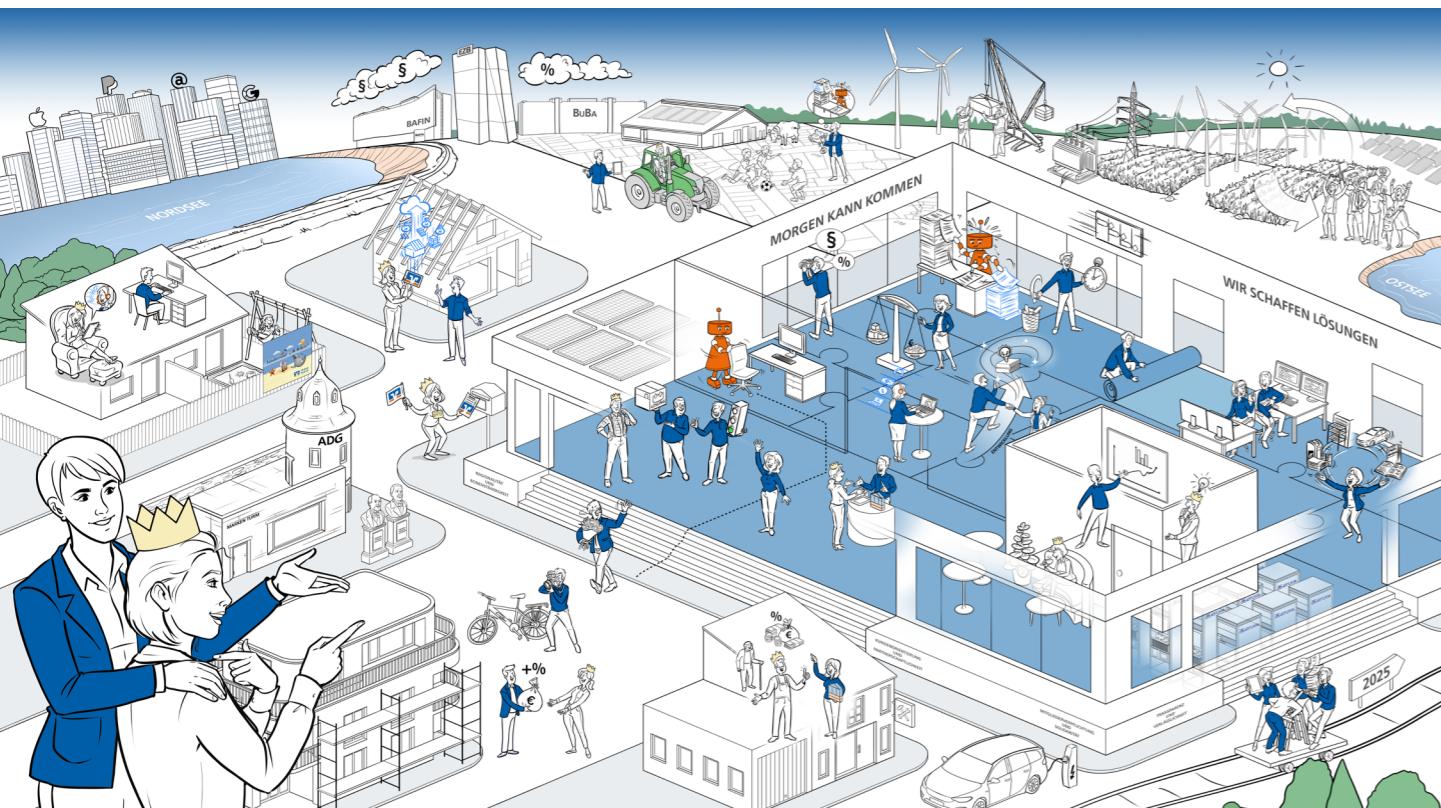
T. Jensen
Torsten Jensen


Michael Möller



Personal und Entwicklung

Marie Hansen, Tabea Hansen und Sven Scherner, Personalabteilung



PERSONALMANAGEMENT

Attraktiv und zukunftssicher

Mehr als 30 neue Kolleginnen und Kollegen haben im vergangenen Jahr ihre Tätigkeit für die VR Bank Nord aufgenommen. Wir wollen für sie und unsere insgesamt 479 Mitarbeitenden langfristig ein attraktiver Arbeitgeber sein. Deshalb führen wir regelmäßig Mitarbeitendenbefragungen durch. Nur so können wir sicherstellen, dass wir möglichen Optimierungsbedarf erkennen und angehen können.

Die Rückmeldungen unserer Mitarbeitenden im Jahr 2022 sind besonders erfreulich ausgefallen: Bei der Bewertung unserer Wettbewerbsfähigkeit und unserer zukunftsorientierten Ausrichtung sowie der Gesamtzufriedenheit und der Mitarbeitendenbindung erreichten wir sehr

hohe Zustimmungswerte, die uns einen Spitzenplatz im Branchenvergleich einbrachten. Wir sind überzeugt, dass eine hohe Identifikation unserer Mitarbeitenden mit uns als Arbeitgeber entscheidend dazu beiträgt, die Herausforderungen der Zukunft gemeinsam zu meistern.

Um sich mit der VR Bank Nord identifizieren zu können, erachten wir es als grundlegend, über die Strategie und die aktuellen Entwicklungen des Unternehmens und der einzelnen Bereiche informiert zu sein. Über unsere interne Informationsplattform berichten die Bereiche transparent und zeitnah über aktuelle Themen. Dazu nutzen wir auch eine Visualisierung unserer Unternehmensstrategie in einem Strategiebild. Hierüber sind alle Mitarbeitenden jederzeit über die Ausrichtung der Bank und die Ziele der einzelnen Abteilungen informiert.



Alisha Rittmeyer, mediale Serviceberaterin

Auf Augenhöhe

Eine moderne Unternehmenskultur bedeutet für uns eine erlebbare Vertrauenskultur und eine Begegnung auf Augenhöhe. Daher haben wir im vergangenen Jahr entschieden, künstliche Barrieren abzubauen. Einerseits haben wir die Kleiderordnung gelockert und sind nun im sogenannten Business Casual Look für unsere Kundinnen und Kunden anzutreffen. Andererseits haben wir uns unter dem Motto „#gernedu“ entschieden, auf sprachlicher Ebene nahbarer zu sein. Wir stehen für eine offene Kommunikation und sprechen uns – vom Vorstand bis zu den Auszubildenden – per „du“ an. Diese Schritte zählen auf die partnerschaftliche und vertrauensvolle Zusammenarbeit ein.

Im Rahmen einer Neuausrichtung der Organisationsstruktur haben wir Führungsspannen verringert. Wir sind überzeugt, dass wir hierdurch die teamübergreifende Zusammenar-

beit unterstützen und die individuelle Förderung und Orientierung für Mitarbeitende erhöhen. Neue Führungskräfte begleiten wir in eigenen Fortbildungsformaten auf Basis von Persönlichkeitsprofilen und mithilfe individueller Coachings intensiv in diese Funktion.

Mehr als Arbeit

Mit Rückkehr zur Normalität nach der Coronapandemie konnten wir 2022 endlich wieder persönlich in größeren Gruppen zusammenkommen und so aktiv zum Teambuilding beitragen. Neben einem großen Betriebsfest haben erstmals seit drei Jahren auch wieder Teamevents stattgefunden. Ein neues, umfangreiches Firmenfitnessprogramm und regelmäßige, wertschätzende Aufmerksamkeiten für unsere Mitarbeitenden tragen ebenfalls zur Mitarbeitendenbindung bei und steigern unsere Attraktivität als Arbeitgeber.

Individual- kunden



Susanne Geerts, Individulkundenbetreuerin,
Olaf Petersen, Individulkundenbetreuer

INDIVIDULKUNDEN

Vertrauen und starke Beratung

Seit Jahren arbeiten wir mit unseren Kundinnen und Kunden daran, ihre Vermögensanlagen sinnvoll zu streuen. Unter Berücksichtigung der persönlichen Ziele und der individuellen Risikoneigung sorgen wir für ein günstiges Verhältnis zwischen Risiken und Chancen, um so Kursschwankungen und Krisen begegnen zu können. Dass wir damit die richtige Strategie für unsere Kundinnen und Kunden gewählt haben, hat sich im Jahr 2022 bestätigt.

Der Ukraine-Krieg, steigende Zinsen und Inflation haben für große Schwankungen an den Börsen gesorgt. Die Beraterinnen und Berater unserer Individualkundenbetreuung sind erfahren im Umgang mit Krisen in den Depots der Kundinnen und Kunden. In vielen persönlichen Gesprächen haben sie Transparenz geschaffen und verdeutlicht, was in den Depots passiert ist. Sachliche Analysen der Risiken und Chancen waren das Gebot der Stunde, um Verunsicherungen entgegenzutreten und Kurzschlussreaktionen zu vermeiden.

2022 konnten wir einen überdurchschnittlichen Ausbau des Fonds- und Zertifikatbestandes vermerken, ohne dass es zu nennenswerten Abflüssen der uns anvertrauten Vermögen gekommen ist. Grundstein dieser Entwicklung ist vor allem das Vertrauen, das uns unsere Kundinnen und Kunden entgegenbringen. Vertrauen, das auf der starken Beratungsleistung des Teams von Marco Heßel beruht, die gestützt wird von einer hohen Qualität der Anlagestrategien und der Konzentration auf ausgewogene Chance-Risiko-Verhältnisse innerhalb der Depots.

Verlässlichkeit und Kontinuität

In den krisengebeutelten Zeiten haben wir unseren Fokus auf unsere Kernkompetenz gelegt: die Beratung unserer Kundinnen und Kunden. Die Ziele für 2022 waren Kontinuität und Verlässlichkeit. Wir behalten den Überblick bei der Vielzahl von Anlagenträgermöglichkeiten und kümmern uns darum, dass unsere Kundinnen und Kunden langfristig gut aufgestellt sind, um auch auf die sich ändernden Lebenssituationen reagieren zu können.

Stephan Wendel, Vermögensbetreuer, und Göenna Hansen, Vermögensbetreuerin



Christian Kosmal, Generationenplaner, und Olaf Petersen, Individualkundenbetreuer

Vorsorge weitergedacht

Mit der Generationenplanung gehen wir noch einen Schritt weiter und planen gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden ihre finanzielle Vorsorge, legen Nachfolgeregelungen fest und gewährleisten die Absicherung von Hinterbliebenen. Durch maximale Transparenz der Vermögensverhältnisse erarbeiten wir Regelungen, die das Lebenswerk unserer Kundinnen und Kunden sichern und dafür sorgen, dass es in ihrem Interesse genutzt wird.

Dieses Angebot wurde im vergangenen Jahr so gut nachgefragt, dass wir eine Warteliste für die Anfragen und Beratungen anlegen mussten. Wir freuen uns sehr, dass der persönlichen Generationenplanung so viel Offenheit und Wertschätzung entgegengebracht wird, und sind froh, dazu beizutragen, das zu beschützen, was den meisten Kundinnen und Kunden am wichtigsten ist: den Familienfrieden. Gemeinsam blicken wir zuversichtlich in die Zukunft.

Privatkunden



Jannik Feilner, Privatkundenbetreuer, und Katja Petersen, Privatkundenbetreuerin



Jana-Marie Ingwersen, Privatkundenbetreuerin

PRIVATKUNDEN

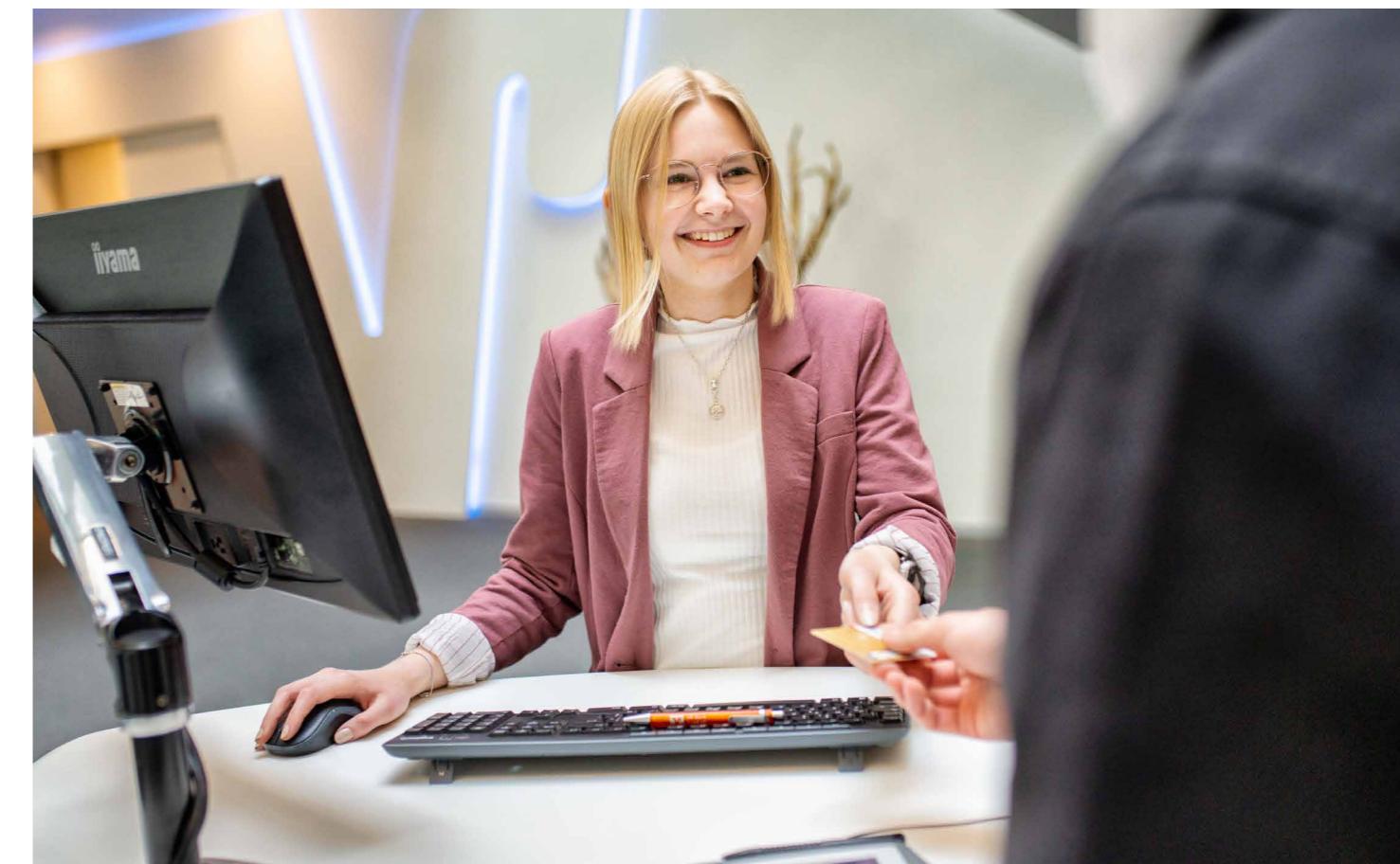
Verlässlichkeit in unsicheren Zeiten

Das vergangene Jahr hatte auf die Kundinnen und Kunden unserer Filialen großen Einfluss. Neben der allgemeinen Verunsicherung wegen des Ukraine-Krieges sorgten die Energiekrise und die hohe Inflationsrate für eine deutliche Erhöhung der Lebenshaltungskosten. Gerade in herausfordernden Phasen sind die persönliche Beratung und der persönliche Kontakt zu unseren Kundinnen und Kunden wichtig.

Unsere Beraterinnen und Berater konnten in vielen Gesprächen Unsicherheiten reduzieren oder sogar auflösen und dabei klären, in welchem Umfang Sparen weiterhin möglich war oder ob Rücklagen aufgelöst werden muss-

ten. Gemeinsam haben wir Lösungen gefunden. Im Mittelpunkt der Beratungen standen dabei immer die Ziele und Wünsche unserer Kundinnen und Kunden. Die gute Beratung hat dazu geführt, dass die Kundenanlagen, die wir betreuen, sogar leicht anstiegen.

Unsere Bedeutung als verlässlicher Partner in Finanzfragen und die Besinnung darauf, sich in unsicheren Zeiten auf professionelle Beratung zu verlassen, haben dazu geführt, dass wir neue Kundinnen und Kunden für uns gewinnen konnten. Ausgehend von den Bedarfen haben unsere Beraterinnen und Berater für unsere Kundinnen und Kunden die richtige Geldanlage gefunden, Baufinanzierungen geplant, Kredite vergeben und auch das Thema Absicherung ganzheitlich bewegt.



Michelle Hansen, Privatkundenbetreuerin

Wir sind vor Ort

Die Ansprüche unserer Kundinnen und Kunden an uns verändern sich im Laufe der Zeit. Wir sind kontinuierlich bemüht, Abläufe und Prozesse zu verbessern, wirtschaftliches Handeln zu gewährleisten und uns dabei an den Bedürfnissen unserer Kundinnen und Kunden zu orientieren.

Unsere dezentrale Erreichbarkeit ist eine unserer großen Stärken. Um diese weiterhin aufrechtzuerhalten, haben wir im vergangenen Jahr die Bargeldausgabe in den Filialen umgestellt. Die Auszahlungen erfolgen nun über eine Codierung der Bankkarte am Geldautomaten. Die Abschaffung des Bargeldes am Schalter trägt zur Sicherheit unserer Mitarbeitenden bei und ermöglicht es uns, weiterhin für unsere Kundinnen und Kunden vor Ort zu sein.





VR DirektFiliale

Jannik-Henry Kühl, medialer Serviceberater



DIE VR DIREKTGEGENSTÄLT

Persönlich, nah und örtlich flexibel

Als Genossenschaftsbank sind die persönliche Beratung und die dezentrale Erreichbarkeit unsere großen Stärken. Dass das nicht im Widerspruch zu der Entwicklung und Nutzung digitaler Lösungen steht, zeigen unsere Expertinnen und Experten des Digitalen Banking und der VR DirektGegenseitigkeit.

Unsere VR DirektGegenseitigkeit ergänzt die Beratung in unseren Filialen vor Ort: Die medialen Kundenbetreuerinnen und -betreuer sind per Telefon oder Videoberatung erreichbar – ortsunabhängig und trotzdem persönlich. Über 200.000 Anrufe haben die Mitarbeitenden im Jahr 2022 entgegengenommen und mehr als 1.000 genossenschaftliche Beratungen per Videochat durchgeführt. Das Format bietet uns auch die Möglichkeit, Beziehungen zu Kundinnen und Kunden zu reaktivieren und auszubauen, die aufgrund eines Ortswechsels oder ihrer Arbeitszeiten wenig Kontakt zu uns als Bank aufnehmen konnten.

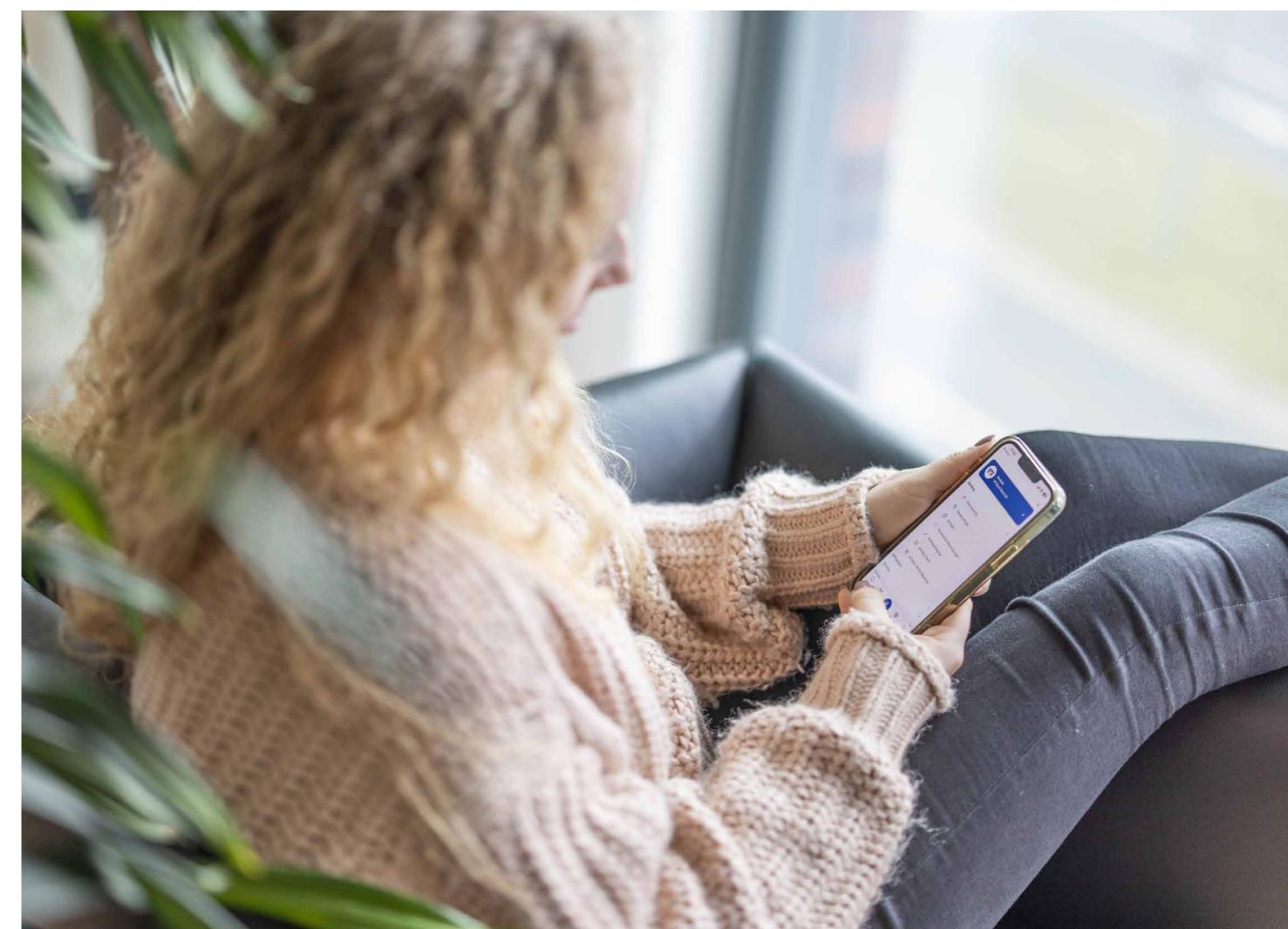
Ausbau Self-Service

Die Nachfrage danach, Bankgeschäfte eigenständig und schnell erledigen zu können, steigt kontinuierlich. Das zeigt sich auch in den wachsenden Nutzungszahlen unseres OnlineBankings. Rund 32.000 Kundinnen und Kunden nutzen unsere digitalen Lösungen und können alle klassischen Banking-Vorgänge bequem am Rechner oder per Smartphone selbstständig erledigen. Über das ePostfach bilden wir unsere Kommunikation ressourcenschonend und rechtssicher ab. Anschreiben, Beratungsunterlagen und Kontoauszüge werden zehn Jahre lang sicher verwahrt.

Sicherheit und Betrugssprävention

Neben der persönlichen Beratung unserer Kundinnen und Kunden verantwortet die VR DirektGegenseitigkeit das Fraud-Detection-System der Bank. Das System prüft alle online beauftrag-

Alisha Rittmeyer, mediale Serviceberaterin



ten Überweisungen automatisch auf mögliche Abweichungen und Unstimmigkeiten. Meldet das System einen Betrugsverdacht, kontaktiert das Team unsere Kundinnen und Kunden und weist auf einen möglichen Betrug hin. So konnte im vergangenen Jahr eine Vielzahl an Betrugsvorwürfen vereitelt werden.

Sicherheit im OnlineBanking ist für uns ein zentrales Thema. 2022 stand deshalb auch im Zeichen einer neuen Banking-App, die den aktuellen Sicherheitsvorgaben entspricht. Über 15.000 Kundinnen und Kunden, die sich monatlich in der VR Banking-App anmelden, waren aufgerufen, die neueste Version zu installieren. Die Mitarbeitenden der

VR DirektGegenseitigkeit standen unseren Kundinnen und Kunden kompetent zur Seite, sodass diese ihre Bankgeschäfte weiterhin sicher über ihre mobilen Endgeräte abwickeln können.

Bereich der Zukunft

Digitale Bankdienstleistungen und mediale Beratung werden die zukünftige Entwicklung prägen. Mit unserem neuen Standort in Jübek mit 30 modernen Arbeitsplätzen sind wir auf diese Entwicklung vorbereitet und werden den Bereich auch weiterhin ausbauen. Durch die stetige Weiterentwicklung des Teams und der digitalen Plattformen sind wir sehr gut für die Zukunft und für unsere Kundinnen und Kunden aufgestellt.

Firmenkunden



Patrick Langholz, Unternehmensbetreuer (rechts),
mit Sven und Kim Schnoor von GaLaBau Schnoor aus Schuby



Torben Petersen, Unternehmensbetreuer

FIRMENKUNDEN Herausforderungen meistern

Das Jahr 2022 brachte neue Herausforderungen für unsere Firmenkundinnen und -kunden. Nachdem der Umgang mit der Corona-krise zur Normalität geworden ist, hofften unsere Firmenkundinnen und -kunden und wir auf eine Erholung der Wirtschaft. Jedoch kamen mit dem Ukraine-Krieg die Energie-krise, Lieferengpässe, eine hohe Inflation und stark steigende Zinsen, was zu der Ten-denz einer Rezession führte.

Besonders betroffen von den Entwicklungen war das Kreditgeschäft mit Investierenden

für die Bereiche Immobilien und Bauträger-projekte. Die gestiegenen Zinsen beein-trächtigten extrem die Wirtschaftlichkeit der Projekte. Viele Projekte hätten nur durch den Einsatz von Eigenkapital umgesetzt werden können. Da das nicht immer ausreichend vor-handnen war, wurden viele Projekte verschoben oder gar nicht umgesetzt.

Aufwind für erneuerbare Energien

Anders sah es im Bereich der erneuerbaren Energien aus. Die Energiekrise hat das The-ma Energieunabhängigkeit und damit die Bedeutung der erneuerbaren Energien wei-ter positiv befeuert. Im Kreditgeschäft führ-te dies zu der Umsetzung von vielen neuen

Energieprojekten. Für uns als Bank war das die Gelegenheit, unsere Marktposition zu festigen, die wir seit Jahrzehnten als ver-lässlicher Partner der erneuerbaren Energien aufgebaut haben. Durch die Finanzierung von Windkraft- und Photovoltaikprojekten tragen wir aktiv zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes in der Energiegewinnung bei.

Fachkräftemangel in allen Branchen

Branchenübergreifend müssen sich unse-re Firmenkundinnen und -kunden mit dem Fachkräftemangel auseinandersetzen. Ge-eignetes, gut ausgebildetes Personal zu be-kommen und im Unternehmen zu halten, ist in allen Bereichen das zentrale Thema. Be-kannt ist, dass Personalbindung nicht allein über das Gehalt erfolgt und entsprechen-de Strategien entwickelt werden müssen, um als Arbeitgeber attraktiv zu bleiben. Mög-liche Ansatzpunkte sind neben attraktiven Gehältern und Sozialleistungen auch flexible Arbeitszeiten, Teilzeit- oder Jobsharing-Mo-delle sowie gezielte Weiterbildungsmög-lichkeiten oder der Einsatz digitaler Lösungen. Hier sind die Unternehmen gefragt, genau zu bewerten, welche Lösungen für sie umsetz-bar sind und infrage kommen.

Vertrauensvolle Zusammenarbeit

Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ist die Hausbank für unsere Kundinnen und Kunden ein wichtiger Anker. Gegenseitiges Vertrauen ist die Basis, um auch stürmische Zeiten zu überstehen. Dabei geht es darum, positive Aspekte aufzuzeigen, Lösungen zu suchen und neue Chancen zu erkennen.

Der persönliche Kontakt und die nachhaltige Kundenbindung bleiben die entscheidenden Faktoren für unsere Stärke. Dabei sprechen wir mit unseren Kundinnen und Kunden auf Augenhöhe – egal, ob persönlich vor Ort oder über unsere digitalen Zugangswege.



Jana Rohloff, Firmenkundenbetreuerin, mit Sören Jensen vom Erdbeerhof Jensen aus Sörup

Agrar und Energie



Sören Schmidt, Fachbetreuer Agrar (rechts),
mit Jasper Metzger-Petersen vom Backensholzer Hof in Oster-Ohrstedt

AGRAR UND ENERGIE

Im Einfluss des Weltgeschehens

Auch wenn unsere landwirtschaftlichen Betriebe und energieerzeugenden Unternehmen größtenteils regional handeln, hatte das Weltgeschehen doch einen direkten Einfluss auf sie. Die Landwirtschaft und der Energie sektor sahen sich im vergangenen Jahr großen politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten ausgesetzt. Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges waren in beiden Bereichen deutlich zu spüren.

Kundennähe und Expertise

Die Landwirtschaft musste sich schwankenden Preisen und einem Zinsanstieg im Darlehensbereich stellen. Hintergrundwissen über die Besonderheiten der einzelnen Betriebe hilft uns, individuelle Lösungen zu finden. Die Expertise unserer Mitarbeitenden im Bereich Landwirtschaft und die Nähe zu unseren Kun-

dinnen und Kunden sind unsere großen Stärken. Eine offene, ehrliche und transparente Kommunikation hilft, die herausfordernden Zeiten zu meistern.

Schwankende Getreidepreise

Die Entwicklungen im Ukraine-Krieg sorgten für stark volatile Getreidepreise und damit auch für schwankende Futtermittelpreise. Die Schwankungen erschweren eine solide Planung der landwirtschaftlichen Betriebe, die aber umso wichtiger war, um angesichts instabiler Zeiten Beständigkeit und einen sicheren Handlungsrahmen zu erhalten.

Der Fokus lag 2022 auf dem klassischen Kreditgeschäft, insbesondere auf der Finanzierung von Landkäufen und Maschinen. Im Bereich der Schweinebetriebe waren aber aufgrund explodierender Futter- und Energiekosten auch Liquiditätsfinanzierungen gefragt.



Hauke Ingwersen, Fachbetreuer Agrar (rechts), mit Landwirt Jens Christiansen



Morten Busch-Christiansen, Teamleiter Energie (rechts), mit Jess Heinrich Jessen

Eigenenergieversorgung

Viele landwirtschaftliche Betriebe wollen die Chancen nutzen, die ihre Höfe bieten, um unabhängiger vom Energiemarkt zu werden und sich selbst mit Strom und Wärme zu versorgen. Hier informierten sich die Kundinnen und Kunden vermehrt über Finanzierungsmöglichkeiten für Solaranlagen und Stromspeicher.

Erneuerbare Energien

Spätestens mit der Energiekrise hat sich gezeigt, dass der Strom aus erneuerbaren Energien zukünftig die tragende Säule der deutschen Stromversorgung sein wird. Von den Entwicklungen haben vor allem Bestandsprojekte im Bereich Windkraft und Photovoltaik profitiert, die an den stark gestiegenen Energiepreisen partizipierten.

Preissteigerungen, Zinsanstieg und Liefer schwierigkeiten machten die Umsetzung von neuen Energieprojekten sehr herausfordernd. Dennoch kamen im Kreditgeschäft viele Energieprojekte zur Umsetzung. Derzeit begleitet die VR Bank Nord 232 Windenergieparks mit 915 Windenergieanlagen mit einer Gesamtleistung von 2.877 Megawatt.

Inflation und Zinsanstieg hatten negative Einflüsse auf die Rentabilität der Energieprojekte. Lange Zeit war unsicher, in welcher Form die Mehrerlöse vom Gesetzgeber abgeschöpft werden. Für die Zukunft erhoffen sich alle Beteiligten Investitionssicherheit mit planbaren Rahmenbedingungen. Nur mit einem verlässlichen Umfeld, höheren Ausschreibungsmengen und schnelleren Genehmigungsverfahren kann der erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien gelingen.

Immobilien



Michael Pleger, Hans-Jürgen Schuhmacher,
Jonas Eissing, Mara Dethlefsen, Claus Oldenburg

IMMOBILIEN UND BAUFINANZIERUNG

Ende der Niedrigzinsen

Im Jahr 2022 endete die langjährige Niedrigzinsphase. Während der durchschnittliche Zinssatz für eine Baufinanzierung bei einer Sollzinsbindung von zehn Jahren noch im November 2021 bei 1,0 Prozent lag, war er Ende 2022 schon auf 4,05 Prozent gestiegen. Das hatte nicht nur Auswirkungen auf die Finanzierung von Immobilien, sondern auch auf deren Vermittlung und Verkauf.

Im ersten Quartal des Jahres konnten wir aufgrund der bis dahin noch moderaten Zinsen hohe Finanzierungsaktivitäten seitens der Kundinnen und Kunden begleiten. Bereits im zweiten Quartal 2022 waren die Auswirkungen der Zinsentwicklung deutlich zu spüren. Hohe Immobilienpreise, steigende Baufinanzie-

rungszinsen, stark steigende Lebenshaltungskosten und immer knapper werdende Rohstoffe sorgten dafür, dass viele unserer Kundinnen und Kunden den Traum vom Eigenheim auf einmal nicht mehr realisieren konnten.

Überschuldung vermeiden

Als verlässlicher Partner besprechen wir Finanzierungsanfragen genau und nehmen, auch im Sinne unserer Kundinnen und Kunden, eine sorgfältige Prüfung ihrer finanziellen Möglichkeiten vor. Eine realistische Darstellung der Situation verhindert eine mögliche Überschuldung auf Kundenseite und sorgt für überschaubare Risiken für die Bank. Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst und handeln unseren Kundinnen und Kunden gegenüber transparent und aufrichtig: Nicht jede Finanzierung ist sinnvoll und sollte um jeden Preis eingegangen werden.



Saskia Witt, Immobilienfinanzierungsberaterin

Weiter großes Immobilienangebot

Auch im Bereich der Immobilienvermittlung war die hohe Unsicherheit an den Immobilienmärkten spürbar. Zwar haben wir in unserem Geschäftsgebiet keinen Rückgang angebeterer Immobilien verzeichnet, dennoch war die Nachfrage im Vergleich zu den Vorjahren deutlich zurückhaltender. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen konnten wir im vergangenen Jahr insgesamt 125 Objekte für unsere Kundinnen und Kunden vermitteln und haben 50 Wertermittlungen im Auftrag unserer Kundinnen und Kunden erstellt.

Haus(ver)kauf von Mensch zu Mensch

Unsere Immobilienpezialistinnen und -pezialisten greifen auf ein großes Netzwerk, jahrelange Erfahrung und die hervorragende Kenntnis des Marktes sowie der Region zurück. Sie finden für alle Bedarfe die richtige Lösung und bieten ein „Rundum-sorglos-Paket“. Bei der VR Bank Nord finden nicht nur Verkäuferinnen und Verkäufer erfolgreiche Vermarktungskanäle. Auch Bauherrinnen und Bauherren und diejenigen, die auf der Suche nach einem neuen Eigenheim sind oder eine passende Finanzierung suchen, finden bei uns Lösungen aus einer Hand.

Neben der fachlichen Expertise unserer Mitarbeiterinnen sind die Qualität der Beratung und der persönliche Kontakt zu unseren Kundinnen und Kunden unsere Erfolgsfaktoren. Bei uns sind sie gut aufgehoben und können ihre Immobiliengeschäfte mit einem guten Gefühl abwickeln.



Mara Dethlefsen, Immobilienmaklerin (rechts), und Nadine Böltner, Immobilienberaterin

Projekte und Beteiligungen



Nadia Embacher, Projektassistenz Beteiligungen

BETEILIGUNGEN**Entscheidungen im Spannungsfeld**

Unser Beteiligungsmanagement generiert langfristig Erträge, die unabhängig vom Zins- und Kundengeschäft sind und zum Gesamterfolg der Bank beitragen. Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges waren für unser Engagement in Beteiligungen besonders durch die hohen Energie- und Materialkosten sowie aufgrund der steigenden Zinsen spürbar. Alle unsere Entscheidungen mussten wir in diesem Spannungsfeld treffen.

Wirtschaftlichkeit im Blick

Speziell im Bereich der Immobilien haben wir die Wirtschaftlichkeit der Projekte aufgrund der äußeren Einflussfaktoren genau überwacht. Davon betroffen waren insbesondere die Beteiligungen an Gesellschaften zur Projektierung von Neubauten von Wohn- und

Gewerbeimmobilien zur Erwirtschaftung von Verkaufserlösen.

Umsichtiges Planen und Handeln haben es trotz der Umstände ermöglicht, ein hochwertiges Bauvorhaben in Olpenitz fertigzustellen und in den Vertrieb zu geben. Für ein weiteres Projekt im nordfriesischen Dagebüll sind die Planungen weit vorangeschritten. Hier erwarten wir noch im Jahr 2023 die baurechtliche Genehmigung.

Ein weiterer Schwerpunkt der Immobilienbeteiligungen lag im abgelaufenen Geschäftsjahr auf dem Ankauf von Mehrfamilienhäusern zur langfristigen Generierung von Mieterträgen. An unterschiedlichen Standorten in Kiel, Laboe und Eckernförde haben wir im vergangenen Jahr insgesamt 123 Wohneinheiten übernommen.

Erneuerbare Energien

Die Energiekrise hat deutlicher denn je auf die Bedeutung der Energieunabhängigkeit und damit der erneuerbaren Energien für Deutschland aufmerksam gemacht. Dennoch war der Windbereich durch politische Diskussionen um den Strompreisdeckel und deren Auswirkungen verunsichert. Lange Zeit war nicht klar, in welcher Form die Mehrerlöse vom Gesetzgeber abgeschöpft werden. Eine klare und verlässliche Aussage wäre für alle Betreibenden von Windparks, aber auch für den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien von elementarer Bedeutung.

Wir sind im vergangenen Jahr Beteiligungen an acht weiteren Windkraftprojekten eingegangen, sodass wir mittlerweile 25 Windprojekte mit 35 drehenden Windenergieanlagen allei-

ne oder gemeinsam mit Projektpartnern betreiben. 37 weitere Anlagen befinden sich im Bau, im Genehmigungsverfahren oder in der Planungsphase. Unsere bestehenden Windparks erzeugten 2022 rund 62 Millionen Kilowattstunden grünen, nachhaltigen Strom. Drei Windparks mit insgesamt 14 Windkraftanlagen haben wir 2022 von unseren Tochtergesellschaften an die VR Bank Nord übertragen und werden diese zukünftig direkt aus der VR Bank Nord heraus betreiben.

Wir sind überzeugt, dass die Entscheidung, unser Portfolio um das zielgerichtete Management von Beteiligungen zu erweitern, genau der richtige Schritt war, um zur Zukunftsfähigkeit und Ertragssicherheit der VR Bank Nord beizutragen.



Olpenitz



Windpark Thurnau



Baumpflanzaktion in Bordelum mit Mitarbeiterinnen
und Mitarbeitern der VR Bank Nord eG



Jonas Winkler, Leiter Digital und Service

NACHHALTIGKEIT

Bewusst wirtschaften und handeln

Der genossenschaftliche Gedanke verbindet seit jeher wirtschaftlichen Erfolg mit gesellschaftlich nachhaltigem Handeln. Auch bei uns in der VR Bank Nord hinterfragen wir unser Handeln regelmäßig und überprüfen es auf eine nachhaltige Ausrichtung. Im Jahr 2022 sind wir einen Schritt weitergegangen und haben das Thema Nachhaltigkeit in unserer Strategie verankert.

Systematische Herangehensweise

Um die Umsetzung der strategischen Ausrichtung sicherzustellen, haben wir ein Projekt eingerichtet, das sich systematisch mit dem Thema Nachhaltigkeit befasst. Unser Vorgehen orientiert sich am Leitfaden Nachhaltigkeit des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken. Dieser enthält klare Handlungsempfehlungen, wie Banken das Thema systematisch bearbeiten und bei sich implementieren können. Die Handlungsempfehlungen beziehen sich auf sechs große Themenbereiche:

1. Strategie
2. Risikomanagement und Banksteuerung
3. Geschäftsbetrieb
(Personal und Betriebsökologie)
4. Kerngeschäft
5. Kommunikation und Gesellschaft
6. Ethik und Kultur

Zunächst haben die Projektbeteiligten die vielen Ansätze, an denen in den einzelnen Unternehmensbereichen bereits gearbeitet wird, identifiziert, schriftlich fixiert und den großen Themenbereichen des Leitfadens zugeordnet.

Betriebsökologie

Als erster Themenbereich stand die Betriebsökologie auf dem Prüfstand. Es hat sich gezeigt, dass wir viele Dinge bereits angegangen sind. So haben wir die Energieeinsparverordnung umgesetzt, indem wir die Beleuchtung in unseren Geschäftsstellen und SB-Standorten neu gesteuert oder reduziert haben. In den meisten Fäl-

len nutzen wir bereits LED-Beleuchtung und rüsten weiter um.

Den internen Fuhrpark, bestehend aus rund 60 Fahrzeugen, rüsten wir sukzessive auf batterieelektrische Fahrzeuge um und errichten an unseren Standorten Bredstedt, Flensburg, Niebüll und Schleswig eine entsprechende Ladeinfrastruktur.

Mit dem Jahreswechsel haben wir ein Angebot für Firmenfitness aufgelegt: Unsere Mitarbeitenden können sowohl an einem kostenfreien Betriebssport teilnehmen als auch einen Zuschuss zu verschiedenen externen Sport- und Fitnessangeboten erhalten.

Ebenfalls mit dem Jahreswechsel konnten wir die Stromversorgung unserer Filialen

neu gestalten. Seit dem 1. Januar 2023 beziehen wir 100 Prozent regionalen Ökostrom, vorzugsweise aus dem Windpark Friedrich-Wilhelm-Lübke-Koog in Nordfriesland – und das zertifiziert mit einem amtlichen Herkunftsachweis.

Bereit für die Zukunft

Im nächsten Schritt werden alle internen Verbräuche erhoben, um dann zu prüfen, wie wir unseren Energieverbrauch reduzieren können.

Im Jahr 2023 ist eine große Befragung unserer 479 Mitarbeitenden geplant, um auch ihre Ideen und Impulse mit aufzunehmen. Wir sind uns bewusst, dass das Thema Nachhaltigkeit uns als Bank und als Gesellschaft dauerhaft betrifft, und gehen es an.



Mirko Stehn, Kundenbetreuer Stadtwerke Nordfriesland GmbH, Jonas Winkler, Leiter Digital und Service VR Bank Nord eG, Michael Möller und Torsten Jensen, Vorstand VR Bank Nord eG, und Frank Christiansen, Leiter Vertrieb der Stadtwerke Nordfriesland GmbH

Unser Jahr in Zahlen

39.052

Mitglieder sind Teil
unserer Genossenschaft.

337.950

Euro sind als Spenden an regionale
Vereine und Institutionen geflossen.

479

Mitarbeitende hatten wir
im Jahrsdurchschnitt.

460

mobile Arbeitsplätze
gibt es in der VR Bank Nord.

8.868

Fans hat unsere
Facebook-Seite.

118,1

Mio. Euro Darlehensvolumen
haben wir für wohnwirtschaftliche
Immobilienfinanzierungen von
Privatkundinnen und Privatkun-
den vergeben.

5,14

Mrd. Euro beträgt unsere
Bilanzsumme.

26

Azubis werden bei uns
ausgebildet.

60.650

Euro hat die VR Bank
Nord-Stiftung 2022 an regionale
Projekte vergeben.

3.818

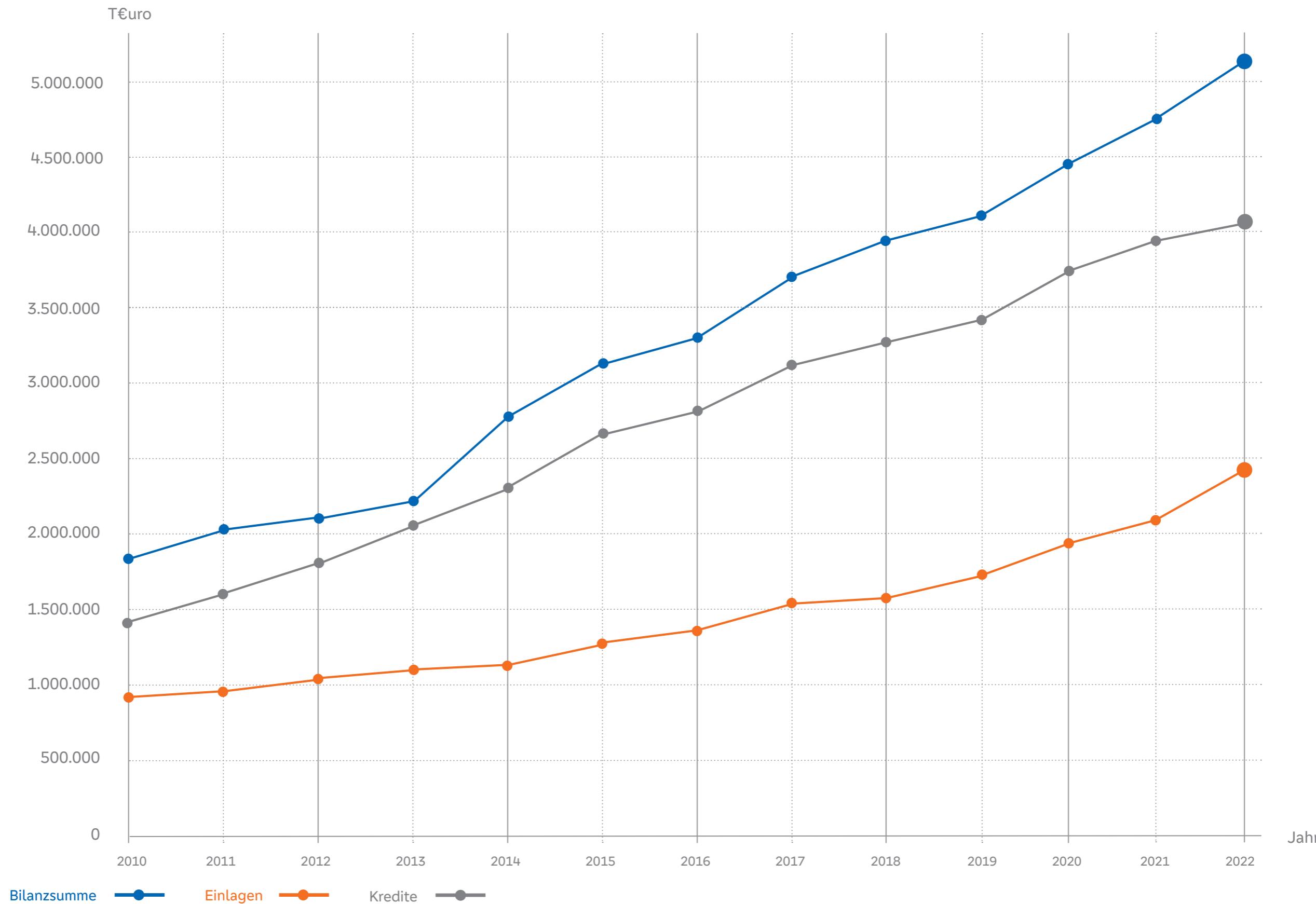
Abonnentinnen und
Abonnenten hat unser
Instagram-Account.

89.061

Kundinnen und Kunden
vertrauen uns.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Wir blicken auf erfolgreiche Jahre zurück.



JAHRESBILANZ

zum 31.12.2022, gekürzt*

Aktiva	2022 in €uro	2021 in T€uro	Passiva	2022 in €uro	2021 in T€uro
Barreserve	40.922.504,26	161.551	Verbindlichkeiten	2.095.910.789,45	2.108.405
Forderungen an Kreditinstitute	496.538.080,18	205.744	gegenüber Kreditinstituten		
Forderungen an Kunden	4.031.924.683,64	3.902.216	Verbindlichkeiten	2.416.078.032,59	2.061.593
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	225.750.345,31	216.907	gegenüber Kunden		
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	64.399.424,68	69.790	Treuhandverbindlichkeiten	4.075.426,88	4.292
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	55.948.751,94	54.445	Sonstige Verbindlichkeiten	4.384.130,34	8.494
Anteile an verbundenen Unternehmen	27.845.746,04	19.526	Rechnungsabgrenzungsposten	3.795.261,83	3.724
Treuhandvermögen	4.075.426,88	4.292	Rückstellungen	29.900.062,40	26.353
Immaterielle Anlagewerte	554.841,00	36	Nachrangige Verbindlichkeiten	57.448.370,00	59.961
Sachanlagen	183.450.358,76	96.163	Fonds für allgemeine Bankrisiken	206.000.000,00	169.000
Sonstige Vermögensgegenstände	7.962.936,04	4.357	Eigenkapital:		
Rechnungsabgrenzungsposten	679.908,36	212	• Gezeichnetes Kapital	138.706.200,00	127.109
			• Kapitalrücklage	11.944.097,90	11.944
			• Ergebnisrücklagen	163.387.049,51	148.256
			• Bilanzgewinn	8.423.586,19	6.108
Summe der Aktiva	5.140.053.007,09	4.735.239	Summe der Passiva	5.140.053.007,09	4.735.239

Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen	261.126.135,17	244.829
Andere Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen	509.847.501,08	496.114

GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG

2022, gekürzt*

	Geschäftsjahr 2022 in €uro	2021 in T€uro
Zinserträge	86.217.635,60	80.875
Zinsaufwendungen	-11.969.472,87	74.248.162,73
Laufende Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		5.765.904,25
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	0,00	0
Provisionserträge	31.945.395,19	31.271
Provisionsaufwendungen	-3.815.227,11	28.130.168,08
Nettoertrag des Handelsbestandes	0,00	0
Sonstige betriebliche Erträge	3.699.850,48	3.354
Personalaufwand	-34.606.821,78	-34.533
Andere Verwaltungsaufwendungen	-22.908.860,39	-20.761
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-4.944.010,78	-4.371
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-948.732,45	-2.269
Ergebnis aus Zu- und Abschreibungen sowie Wertberichtigungen auf Forderungen und Wertpapiere	893.996,43	-10.610
Ergebnis aus Zu- und Abschreibungen sowie Wertberichtigungen auf Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen	-1.927.636,43	88
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0
Ergebnis aus normaler Geschäftstätigkeit	47.402.020,14	31.534
Außerordentliche Erträge/Aufwendungen	15.340.000,00	0
Steueraufwendungen	-14.318.433,95	-12.426
Aufwendungen aus der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-37.000.000,00	-10.000
Jahresüberschuss	11.423.586,19	9.108
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-3.000.000,00	-3.000
Bilanzgewinn	8.423.586,19	6.108

*Zum vollständigen Jahresabschluss und Lagebericht wird der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk durch den Genossenschaftsverband e.V. erteilt.

Die Einreichung dieser Unterlagen sowie der in § 325 Abs. 1 HGB genannten weiteren Unterlagen bei dem Betreiber des Bundesanzeigers zwecks Veröffentlichung ist noch nicht erfolgt.

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben erfüllt. Er nahm seine Überwachungsfunktion wahr und traf die in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Beschlüsse, dies beinhaltet auch die Befassung mit der Prüfung nach § 53 GenG.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat und die Ausschüsse des Aufsichtsrates in regelmäßig stattfindenden Sitzungen über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie über besondere Ereignisse. Darüber hinaus stand der Aufsichtsratsvorsitzende in einem engen Informations- und Gedankenaustausch mit dem Vorstand.

Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte unverändert drei Ausschüsse eingerichtet:

- » Der Prüfungsausschuss trat im Jahr 2022 zu insgesamt zwei Sitzungen zusammen. Er nahm unter anderem Prüfungshandlungen zum Jahresabschluss und zu Prüfungsberichten vor.
- » Der Kredit- und Beteiligungsausschuss trat im Jahr 2022 zu insgesamt zwölf Sitzungen zusammen. Er befasste sich mit Kredit- und Beteiligungsentscheidungen.
- » Der Personalausschuss trat im Jahr 2022 zu insgesamt zwei Sitzungen zusammen. Er erörterte Personalangelegenheiten des Vorstandes.

Aus den Sitzungen der Ausschüsse ist dem Gesamtaufsichtsrat berichtet worden.

Der vorliegende Jahresabschluss 2022 mit Lagebericht wurde vom Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e. V. geprüft. Über das Prüfungsergebnis wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses hat der Aufsichtsrat geprüft und für in Ordnung befunden. Der Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses – unter Einbeziehung des Gewinnvortrages – entspricht den Vorschriften der Satzung.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Vertreterversammlung, den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss zum 31.12.2022 festzustellen und die vorgeschlagene Verwendung des Jahresüberschusses zu beschließen.

Durch Ablauf der Wahlzeit scheiden in diesem Jahr Frau Karen Ziegelmann, Herr Jörg Friedrichsen und Herr Dr. Bastian Koch aus dem Aufsichtsrat aus. Die Wiederwahl der ausscheidenden Mitglieder des Aufsichtsrates ist zulässig. Des Weiteren stellen sich Herr Stephan Nommensen und Herr Hajo Schmidt vor Ablauf der Wahlzeit wieder zur Wahl. Gemäß Satzung § 24 Abs. 3 ist diese vorzeitige Wahl notwendig, um in den vorgeschriebenen Rhythmus zu kommen.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeitenden Dank für die geleistete Arbeit aus.

Flensburg, 27. April 2023

UNSER AUFSICHTSRAT



Hans-Jakob Paulsen
Aufsichtsratsvorsitzender



Ellen Davids
Stv. Aufsichtsratsvorsitzende



V. l. n. r.: Mark Böckenholt, Jörg Friedrichsen, Björn Kinsky, Dr. Bastian Koch, Michael Kohnagel, Uwe Mussack, Ricklef Nagel, Stephan Nommensen, Hajo Schmidt, Klaus Schween, Karen Ziegelmann



Impressum

Verantwortlich für den Inhalt: Michael Möller

Fotos: VR Bank Nord eG, Marcus Dewanger, HOCHZWEI – Büro für visuelle Kommunikation GmbH & Co. KG, stock.adobe.com

Druck: Mussack Unternehmung GmbH

VR Bank Nord eG
Friedrich-Ebert-Straße 9
24937 Flensburg
vrbanknord.de