

# JAHRESBERICHT 2023

2023

# INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort . . . . .	4
Unsere Bank . . . . .	6
Aufsichtsrat . . . . .	7
25-jähriges Jubiläum . . . . .	8
Neueröffnung »immobilien zentrum«. . . . .	10
Die richtige Finanzierung . . . . .	12
Ausflug in den Wald . . . . .	14
Ausbildung und duales Studium . . . . .	16
Unsere Abteilung Rechnungswesen / Controlling . . . . .	18
Nachhaltigkeit im Firmenkundengeschäft . . . . .	20
Nachhaltig bauen . . . . .	24
Mit Weitblick vorsorgen . . . . .	26
Unser Jahr 2023 in Bildern . . . . .	28
VR-GewinnSparen – Für einen guten Zweck . . . . .	30
Wirtschaftspolitik 2023 im Rückblick . . . . .	32
Bilanz . . . . .	34
Gewinn- und Verlustrechnung . . . . .	36
Bericht des Vorstands (gekürzte Fassung) . . . . .	37
Anhang (gekürzte Fassung). . . . .	43
Bericht des Aufsichtsrats . . . . .	44
Impressum . . . . .	46

# VORWORT DES VORSTANDS



» ERIC HARTUNG, JOACHIM DIEFFENBACHER (VORS.), ANSGAR SCHMID «

## LIEBE MITGLIEDER, SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

das Jahr 2023 war geprägt von einer sich zuspitzenden geopolitischen Lage. Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hält unvermindert an. Die politischen Spannungen zwischen Russland und der westlichen Welt als Unterstützer der Ukraine nehmen immer mehr zu. Inzwischen rüstet die NATO vor allem in den europäischen Ländern massiv auf, um den Bedrohungen aus Russland entgegenzuwirken. Hinzu kommen der Konflikt zwischen Israel und der Hamas im Gaza-Streifen, der inzwischen die ganze Nahostregion beeinflusst sowie die politischen Spannungen zwischen China und Taiwan um dessen Unabhängigkeit.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen waren stark beeinflusst durch deutlich höhere Zinsen an den Kapitalmärkten infolge der hohen Inflation in den Jahren 2022 und 2023, welche die Notenbanken zu einer stark restriktiven Geldpolitik veranlasst hatte. Die EZB hob den Leitzins 2023 von 0 % auf 4,5 % an und hemmte damit die Wirtschaftsentwicklung. Die Kapitalmarktzinsen hatten diese starke Aufwärtsbewegung bereits bis Ende 2022 vorweggenommen. Vor allem die Immobilienmärkte waren daraufhin nach einem mehrjährigen Boom teilweise stark eingebrochen. Das Ziel der Bundesregierung zur Schaffung von Wohnraum wurde 2023 dadurch weit verfehlt. Seit Ende 2023 verringert sich die Inflationsrate wieder auf inzwischen 2,3 % im März 2024. Der Markt erwartet von den Notenbanken aktuell wieder Zinssenkungen für das laufende Jahr. Die Bundesregierung prognostiziert in Deutschland für 2024 ein Nullwachstum. Deutschland liegt damit auf einem der hinteren Plätze in der EU.

Unter diesen schwierigen Rahmenbedingungen konnte die Bank im Jahr 2023 dennoch ein sehr gutes

Geschäftsergebnis erzielen. Das ordentliche Ergebnis war geprägt durch einen rückläufigen Zinsüberschuss. Wir haben angestrebt, im Rahmen der Möglichkeiten, auch den Einlagenbeständen unserer Kunden einen marktkonformen Zins zu bieten und damit auf Zinsüberschuss verzichtet. Begünstigt wurde das ordentliche Ergebnis durch Einmaleffekte in Zusammenhang mit der vorzeitigen Auflösung von Refinanzierungsdarlehen bei der DZ Bank, die 2022 zur Abmilderung von Zinsänderungsrisiken aufgenommen wurden. Im Bewertungsergebnis kam es zu Aufwendungen, die etwas über den Planungen lagen. Das Betriebsergebnis nach Bewertung liegt damit über den Planungen. Die Reserven können damit deutlich gestärkt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat haben daher beschlossen, der Vertreterversammlung die Ausschüttung einer Dividende von 5 % für das Geschäftsjahr 2023 vorzuschlagen.

Für 2024 erwarten wir ein stabiles ordentliches Ergebnis und positive Effekte für das Bewertungsergebnis durch die restliche Auflösung der Drohverlustrückstellung für das Zinsbuch. Damit erwarten wir 2024 die Reserven nochmals über das normale Maß hinaus stärken zu können und blicken zuversichtlich in die Zukunft der Bank.

Wir bedanken uns bei Ihnen für die erfolgreiche Zusammenarbeit und Ihr Vertrauen zu unserer Volksbank in diesen besonderen Zeiten. Der Dank gilt auch all unseren Mitarbeitern, die mit ihrem Engagement und ihrer Kompetenz zur Stärke unserer Bank beitragen.

Der Vorstand Ihrer Volksbank Zuffenhausen eG

Joachim Dieffenbacher

Ansgar Schmid

Eric Hartung

## UNSERE BANK

### HAUPTSTELLE

Unterländer Straße 58  
70435 Stuttgart  
Telefon: 0711 87 82 0  
Telefax: 0711 87 82 200  
Internet: [www.voba-zuff.de](http://www.voba-zuff.de)  
E-Mail: [info@voba-zuff.de](mailto:info@voba-zuff.de)

### ZWEIGNIEDERLASSUNG

Stammheimer Volksbank  
Freihofstraße 35  
70439 Stuttgart

### ZWEIGSTELLEN IM GESCHÄFTSGEBIET

- Zuffenhausen, Marconistraße 30
- Freiberg, Adalbert-Stifter-Straße 101
- Zazenhausen, Blankensteinstraße 68

### ZENTRALBANK

DZ BANK AG  
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,  
Frankfurt am Main

### PRÜFUNGSVERBAND

Baden-Württembergischer  
Genossenschaftsverband e.V., Stuttgart

### PROKURISTEN

Jörg Elser  
Markus Straßer  
Sascha Paar  
Robert Wahl

### HANDLUNGSBEVOLLMÄCHTIGTE

Christian Kock  
Dirk Notz  
Alexander Rathgeb  
Rüdiger Sasse  
Karlheinz Weber (bis 29.02.2024)  
Riza Yüksel  
Vincenzo Palmese  
Frank Simon  
Steffen Kolbow (seit 01.07.2023)  
Margit Stäcker (seit 01.01.2024)  
Daniela Becker (seit 01.01.2024)  
Matthias Kühnert (seit 01.01.2024)

## AUFSICHTSRAT

Timo Rögelein  
Vorsitzender  
Geschäftsführer der Rögelein GmbH

Christiane Karst  
Stellvertretende Vorsitzende  
Selbstständige freie Architektin

Michael Pätzold  
Geschäftsführer der  
Elektro Schilling GmbH

Ursula Beuttler-Schniz  
Geschäftsführerin der  
Beuttler GmbH & Co. KG

Markus Geyer  
Beratender Diplom-Ingenieur (FH)

Michael Krautter (bis 10.06.2024)  
Geschäftsführer i. R.

Reinhard Gross  
Vertriebsbeauftragter i. R.

Steffen Scholl  
Geschäftsführender Gesellschafter der  
Trefz GmbH

Axel Mayer  
Selbstständiger Steuerberater  
und Wirtschaftsprüfer

## ANGELA LAMMERT

### 25-JÄHRIGES JUBILÄUM

Ihre Ausbildung zur Bankkauffrau begann Frau Lammert im September 1998. Im Anschluss an die Ausbildung war sie von Januar 2001 an in der Zweigniederlassung Stammheim tätig. Im selben Jahr wechselte sie in die Zweigstelle Straßburger Straße und war ab Januar 2008 erneut in der Zweigniederlassung Stammheim tätig. Nach der Geburt ihrer beiden Kinder in den Jahren 2013 und 2016 befand sie sich bis 2019 in Elternzeit. Ende 2019 nahm sie ihre Tätigkeit in der Bank als Servicekundenberaterin in der Zweigstelle Ludwigsburger Straße wieder auf.

Engagiert zeigte sich Frau Lammert auch in der beruflichen Weiterbildung. Im Jahr 2006 erlangte sie den Abschluss »Bankbetriebswirtin (Bankakademie)«. Außerdem absolvierte sie erfolgreich zahlreiche

Fortbildungen unserer Verbundpartner und an der regionalen Genossenschaftsakademie.

Frau Lammert ist »Gründungsmitglied« der Digitalen-Service-Filiale. Seit dem Start im Januar 2021 unterstützt sie das Team der DSF in Teilzeit. Zu ihren Aufgaben gehört die Bearbeitung sämtlicher Kundenanliegen aus dem Bereich Persönlich-Digitaler-Kundenkontakt. Ob Buchungen von klassischen Überweisungsaufträgen, Fragen zu giroCard oder Kreditkarte, bis hin zur Anlage von Termingeldern unterstützt Frau Lammert mit ihrer freundlichen Art alle machbaren Kundenwünsche. Aufgrund ihrer beruflichen Vergangenheit in der Zweigniederlassung Stammheim ist Frau Lammert vielen Anrufern eine bekannte und beliebte Ansprechpartnerin.



» ANSGAR SCHMID, ANGELA LAMMERT, ERIC HARTUNG «



## NEUERÖFFNUNG IMMOBILIEN ZENTRUM 2024

Unsere Immobilienmakler sind bereits seit Jahrzehnten erfolgreich in der Immobilienvermittlung tätig und etabliert. Bislang agierte das Team ausschließlich von unserer Hauptstelle aus. Im Frühjahr 2024 haben wir Ihr und unser neues »immobilien zentrum« im Ärztehaus in der Ludwigsburger Straße 100 eröffnet – somit direkt im Herzen von Zuffenhausen. Hier stehen Ihnen unsere Spezialisten in allen Fragen rund um das Thema Immobilien mit Rat und Tat zur Seite.

### KLARE GRUNDSÄTZE

Unsere Arbeit als Vermittler beruht hierbei auf unseren klaren Grundsätzen, die wir seit über 100 Jahren als Ihre Bank vor Ort leben, wie Zuverlässigkeit, Transparenz und Seriosität. Wir sehen in einem fairen partnerschaftlichen Umgang das zentrale Element für den gemeinsamen Erfolg.

### KNOW-HOW

Wir unterstützen Sie mit unserem »know-how« deutlich über die reine Tätigkeit als Immobilienmakler hinaus. Dies betrifft unter anderem die Bereiche Baufinanzierung, Zinssicherung, Fördermittelberatung und damit Themen, die auch die Fragestellungen zum energieeffizienten und nachhaltigen Bauen und Modernisieren beinhalten können.

Schauen Sie also gerne in unseren neuen Räumlichkeiten vorbei, wir freuen uns auf Ihren Besuch.

### HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Bei Fragen rund um das Thema Immobilien steht Ihnen Herr Kraft gerne zur Verfügung.

**Willy Kraft**

Immobilienmakler

Telefon: 0711 8782 238

e-Mail: [willy.kraft@voba-zuff.de](mailto:willy.kraft@voba-zuff.de)

### WAS UNS AUSZEICHNET

- langjährige Erfahrung im Immobilienverkauf
- Erstellung von professionellen Verkaufsexposés
- Vermarktung über Online-Portale, Interessentendateien und Anzeigen
- kompetente Verkaufsabwicklung von der Objektaufnahme bis zum Notarvertrag
- komplettes Besichtigungsmanagement
- Bonitätsprüfung des Käufers
- Durchführung aller Verkaufsverhandlungen mit dem Käufer
- seriöse und diskrete Durchführung des gesamten Verkaufs
- enger Informationsaustausch mit dem Verkäufer
- Online-Immobilienbewertung



## DIE RICHTIGE FINANZIERUNG – FÜR DIE EIGENEN VIER WÄNDE

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist gerade in Zeiten steigender Mieten weit verbreitet. Allerdings ist das Eigenheim oder die eigene Wohnung ein großes finanzielles Projekt, vielleicht das größte im Leben, das gut überlegt sein will. Aktuell stellen hohe Baukosten und Energiepreise, gestiegene Bauzinsen und die Inflation für Bauherren ein herausforderndes Umfeld dar.

Das veränderte Zinsumfeld erleichtert die Finanzierung von Immobilien nicht. Der Effektivzinssatz ist bei Wohnungsbaukrediten mit einer Zinsbindung von über zehn Jahren von 1,30 Prozent im Jahr 2021 auf weit über vier Prozent im Laufe des Jahres 2023 gestiegen. In dem Zinssatz spiegeln sich die Erhöhung des Leitzinses durch die EZB und die Erwartungen von Finanzexperten wider, die für die kommenden Jahre nicht mit einer Rückkehr zu den Niedrigzinsen rechnen. Mit einem höheren Zins sinkt der maximal finanzierbare Preis der Immobilie und/oder die Tilgungszeit verlängert sich.

### DIE IMMOBILIENPREISE BLEIBEN HOCH

Gleichzeitig beeinflusste der Preisanstieg der Wohnimmobilien in den vergangenen Jahren die Möglichkeiten zur Finanzierung der eigenen vier Wände. Seit dem Jahr 2010 ist der Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum um 87 Prozent gestiegen und damit deutlich stärker als die Einkommen der Privathaushalte, die sich im Durchschnitt um 32 Prozent erhöhten. Neben der Knappheit an Wohnraum trugen auch strengere Vorgaben zur Energieeffizienz, Materialknappheiten und der Fachkräftemangel in der Baubranche und im Handwerk zu diesem deutlichen Preisanstieg bei. Durch die geldpolitische Zinswende schwächte sich der Preisanstieg im Laufe des Jahres wieder ab, doch die Immobilienpreise blieben insgesamt hoch. Das Wohnen zur Miete ist für viele Menschen aber auf Dauer keine gute Alternative.

Denn nicht nur die Eigenheimpreise sind gestiegen, sondern auch die Mieten. Dies gilt insbesondere für Neuvermietungen in den Ballungsräumen. Aufgrund der ausgeprägten Wohnungsknappheit dürfte sich die Situation am Mietwohnungsmarkt in den kommenden Jahren kaum deutlich entspannen.

### EIGENKAPITAL ALS SOLIDE GRUNDLAGE

Wer Wohneigentum besitzen möchte, muss über die nötigen finanziellen Voraussetzungen verfügen. Neben einem ausreichenden und stabilen Einkommen zählt dazu genügend Eigenkapital. Dies können vorhandene Bausparguthaben, Sparguthaben, Wohn-Riester-Verträge, Lebensversicherungen oder Wertpapiere sein. Bezogen auf den Immobilienpreis sind zwischen 20 und 40 Prozent Eigenkapital eine gute Grundlage. Je höher der Eigenkapitalanteil ausfällt, desto niedriger wird die erforderliche Kreditsumme und umso günstiger sind die Konditionen. Wer noch nicht über ausreichende Polster verfügt, sollte daher möglichst frühzeitig mit dem Ansparen beginnen.

### NICHT ZU UNTERSCHÄTZEN: DIE KAUFNEBENKOSTEN

Bei der Kalkulation des Finanzbedarfs für den Eigenheimbau oder -erwerb sollte nicht nur der Preis der Immobilie, sondern auch die notwendigen zusätzlichen Aufwendungen berücksichtigt werden. Bis zu 15 Prozent des Kaufpreises machen die Kaufnebenkosten

aus, zum Beispiel die Kosten für den notariellen Vertrag, gegebenenfalls für die Immobilienvermittlung oder die Grunderwerbssteuer. Nach der Berücksichtigung dieser Kosten sollten noch weitere finanzielle Spielräume bestehen bleiben für notwendige Neuanschaffungen, zum Beispiel Haushaltsgeräte oder andere ungeplante Ausgaben. Eine gute Orientierung hierfür ist eine Notreserve von drei monatlichen Nettoeinkommen.

### BAUFINANZIERUNG AUS EINER HAND

Der Begriff »Baufinanzierung« ist ein übergeordneter Begriff für unterschiedliche Produkte zur Finanzierung einer Immobilie. Eine faire und verantwortungsvolle Beratung ist wichtig, damit die Baufinanzierung individuell auf Sie zugeschnitten wird. Faktoren wie Einkommen, Vermögen und spezielle Familienverhältnisse spielen unter anderem eine große Rolle und werden bei der Finanzierung berücksichtigt. Ganz gleich, ob Sie bauen, kaufen oder modernisieren möchten, mit einer Baufinanzierung unserer Bank erhalten Sie eine komplette Finanzierung aus einer Hand. Sie möchten sich aktuelle Konditionen schon heute für die Zukunft sichern? Dann eignet sich etwa ein Forwarddarlehen. Sie möchten eine Modernisierung finanzieren? In diesem Fall bietet sich ein Modernisierungsdarlehen an. Mit diesem können Sie den Wert Ihrer Immobilie erhalten oder steigern.

Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis hin zur Modernisierung: wir beraten Sie ausführlich und erstellen für Sie ein individuelles Finanzierungsangebot – abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse und finanziellen Mittel. Wenden Sie sich dazu an unsere Experten in Ihrer Bankfiliale vor Ort.

### UNSER TIPP

Bei der Finanzierung sollte zudem nicht nur auf den Zinssatz geachtet werden. Weitere wichtige Größen sind die Laufzeit des Kredits einschließlich der Zinsbindung, Sondertilgungsmöglichkeiten und Flexibilität. Darüber hinaus sollte generell bei Bauprojekten geprüft werden, ob öffentliche Fördermittel durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gewährt werden.



## AUSFLUG IN DEN WALD – NATUR ERLEBEN

Hey, wir sind die drei Mädels der Volksbank Zuffenhausen, Alma Memaj, Celine Lündgrin und Fabienne Schuch. Unsere Ausbildung zur Bankkauffrau haben wir gerade erfolgreich beendet. Im letzten Jahr (2023) haben wir beim Azubi-Wettbewerb »nextGen fürs Klima« teilgenommen. Durch diesen Wettbewerb konnten sich Azubis der Volksbanken Raiffeisenbanken für mehr Nachhaltigkeit einbringen und zeigen, was sie in diesem Bereich für Ideen mitbringen. Mit unserem Projekt »Ausflug in den Wald – Natur erleben« in der Kategorie »Ökosystem Wald« sind wir eines der drei glücklichen Gewinnerteams.

### DAS ZIEL UNSERES PROJEKTES

Der Wald verliert immer mehr an Wertschätzung und die Menschen gehen immer unachtsamer mit ihm um. Uns war es wichtig, dass Kindern klar wird, wie wichtig dieses Ökosystem für uns Menschen, aber auch für die Tiere ist. Darüber hinaus wollten wir Insekten ein weiteres Zuhause im Wald bieten. Dafür sollten so viele Ressourcen aus dem Wald wie möglich verwendet werden.

### PROJEKTORGANISATION

Unser Projekt sollte an zwei Tagen im September 2023 stattfinden. Aber bis dahin war es noch ein langer Weg. Im Juli stellten wir unseren Vorständen das Projekt vor. Sie waren begeistert und unterstützten uns durch

Tipps und Kontakte. Wir zogen den NABU Stuttgart (Naturschutzbund) hinzu, da wir nicht genügend Fachwissen über den Wald hatten. Dadurch konnten wir den Kindern eine professionelle und spaßige Führung bieten. Gemeinsam gingen wir auf die Kinder- und Jugendfarm Zuffenhausen zu, einer Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit, und stellten dort unser Projekt vor. Die Jugendfarm freute sich über die Zusammenarbeit und war bereit, uns zu unterstützen. Zusammen mit der Marketingabteilung wurden Anmeldeformulare und Flyer erstellt, welche wir an einer nahegelegenen Schule und an der Jugendfarm ausgaben. Ebenfalls versuchten wir, unter Mithilfe unserer Instagram-Seite und unserer Internetseite auf uns aufmerksam zu machen. Gemeinsam mit den



» ALMA MEMAJ, CELINE LÜNDGRIN UND FABIENNE SCHUCH «



Hausmeistern starteten wir den Bau von drei Insektenhotels. Wir achteten darauf, nachhaltige Materialien zu verwenden, welche der Umwelt nicht schaden (z.B. Nägel, die nicht rosten). Als Abschiedsgeschenk bereiteten wir kleine Vogelhäuser vor, welche zuhause zusammengesteckt werden können.

### HERAUSFORDERUNGEN BEI DER PLANUNG

Natürlich lief bei unserem Projekt nicht alles so reibungslos wie man sich das vorstellt. Auch wir hatten zahlreiche Herausforderungen vor uns. Aufgrund der Sommerzeit waren beispielsweise viele im Urlaub. Dies machte es uns nicht gerade leicht, Kontakt mit der Jugendfarm und den Naturschutzorganisationen aufzunehmen. Um einen Termin für die Durchführung zu finden, benötigten wir sehr viel Geduld.

Kurz vor Planungsende bemerkten wir außerdem, dass der Bau der Insektenhotels sehr viel Zeit in Anspruch nehmen würde und für die Kinder gefährlich werden könnte. Aus diesem Grund änderten wir den Plan und entschieden uns, die vorgefertigten Insektenhotels gemeinsam mit den Kindern nur zu befüllen, das Dach und das Drahtgitter zu befestigen.

### ABLAUF DES PROJEKTES

#### TAG 1 (20.09.2023):

Durch die Führung des NABU Stuttgart haben die Kinder nun eine andere Wahrnehmung des Waldes. Ein Highlight des Ausflugs war, dass die Kinder die Bäume ausmessen durften, um so herauszufinden, wie alt der Baum ist. Dadurch wurde ihnen bewusst, wie lange es den Wald schon gibt und wie lange er gebraucht hatte, um so auszusehen wie heute. Durch das Sammeln

von Insekten wurde den Kindern gezeigt, wie wichtig diese Lebewesen für den Kreislauf des Waldes sind.

#### TAG 2 (22.09.2023):

Auf der Jugendfarm Zuffenhausen, welche sich am Waldrand befindet, bauten wir mit den Kindern zusammen Insektenhotels. Um diese bestmöglich zu befüllen, gingen wir in den Wald, um Schneckenhäuser, Rinde und viele weitere Unterschlupfe für die Insekten zu finden. Die Insektenhotels werden zusammen mit den Kindern im Frühling 2024 auf der Farm aufgestellt.

### FAZIT

Trotz der Rückschläge hat uns das Projekt sehr viel Spaß bereitet und uns zu einem richtigen Team zusammengeschweißt. Durch dieses Projekt haben wir viel gelernt um bei kommenden Projekten besser zu werden.

Auch den Kindern hat es sehr viel Spaß gemacht. Wir wurden gefragt, wann wir nochmal so ein Projekt machen würden und ob sie dann wieder dabei sein könnten. Von den Eltern bekamen wir ebenfalls viele positive Rückmeldungen. Insgesamt waren es zwei schöne Tage, mit perfektem Wetter und guter Laune. Wir freuen uns, dass unser Projekt so gut angekommen ist.

Unser Tipp für Teams, die an zukünftigen Wettbewerben teilnehmen: gebt nicht auf, bringt die besten und verrücktesten Ideen mit ein, verbessert so euren Teamgeist, zeigt was ihr draufhabt und dabei ganz viel Spaß.

## AUSBILDUNG UND DUALES STUDIUM BEI DER VOLKSBANK ZUFFENHAUSEN EG

Die Berufsausbildung bei der Volksbank Zuffenhausen eG bietet eine erstklassige Möglichkeit, eine Karriere im Bankwesen zu starten. Als traditionsreiches genossenschaftliches Institut legt die Volksbank Zuffenhausen eG großen Wert auf eine fundierte Ausbildung und die individuelle Förderung ihrer Auszubildenden.

Während der Ausbildung bei der Volksbank Zuffenhausen durchlaufen die Auszubildenden verschiedene Abteilungen und lernen dabei die unterschiedlichen Facetten des Bankgeschäfts kennen. Sie erhalten Einblicke in Bereiche wie Kundenberatung, Zahlungsverkehr, Kreditwesen, Marketing und Controlling. Dabei werden sie von erfahrenen Ausbildungsbeauftragten betreut, die ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen und ihnen die nötige Unterstützung bieten, um ihre Fähigkeiten kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Besonderen Wert legt die Volksbank Zuffenhausen auf eine praxisnahe Ausbildung. Die Auszubildenden haben frühzeitig die Möglichkeit, eigenverantwortlich in verschiedenen Projekten mitzuarbeiten und praktische Erfahrungen zu sammeln. Durch regelmäßiges Feedback und gezielte Schulungen werden sie dabei unterstützt, ihre Stärken zu erkennen und auszubauen.

Neben der praktischen Ausbildung wird den Auszubildenden auch viel praktisches Wissen vermittelt. Sie besuchen die Berufsschule, in der sie wichtige

Kenntnisse in Fächern wie Betriebswirtschaftslehre, Rechnungswesen und Recht erwerben. Diese Kombination aus Theorie und Praxis bereitet die Auszubildenden optimal auf ihre zukünftigen Aufgaben im Bankgeschäft vor.

Während der Ausbildung steht die persönliche und berufliche Weiterentwicklung der jungen Kolleginnen und Kollegen im Vordergrund. Neben der fachlichen Qualifikation werden auch soziale Kompetenzen wie Teamfähigkeit, Kommunikationsstärke und Kundenorientierung gefördert. Die Auszubildenden haben zudem die Möglichkeit, an verschiedenen Weiterbildungsmaßnahmen teilzunehmen, um ihre Kenntnisse zu vertiefen und sich beruflich weiterzuentwickeln.

### DUALES STUDIUM

Seit einem Jahr bietet die Volksbank Zuffenhausen zusätzlich zur Bankausbildung das Duale Studium an. Das Duale Studium verbindet akademisches Wissen mit praktischer Erfahrung im Bankwesen. Voraussetzung für das Duale Studium ist das Fachabitur oder Abitur.

» **WIR LEGEN GROSSEN WERT DARAUF, DASS UNSERE STUDIERENDEN UND AUSZUBILDENDEN VON ANFANG AN VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN.**



» MEHMET CIHAN, VIVIEN BIRG, ERENCAN KIYANCICEK, JOHANNES VORAN «

Während des Dualen Studiums wechseln die Studierenden regelmäßig zwischen Theoriephasen an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und Praxisphasen in der Bank. Dabei erwerben sie neben den Grundlagen der Geld- und Vermögensanlage vertieftes Wissen im Wertpapier- und Derivategeschäft. Dadurch erhalten sie nicht nur ein akademisches Fundament, sondern können das Erlernte auch unmittelbar in der Praxis anwenden.

Am Ende des Studiums steht sowohl ein international anerkannter Bachelor-Abschluss als auch eine abgeschlossene Berufsausbildung. Der Einsatz in der Bank ist gleich dem der Auszubildenden.

Ob Bankausbildung oder Duales Studium – beides ist sehr gut für den Start ins Berufsleben! Sowohl die Ausbildung als auch das Duale Studium bietet den Vorteil, dass während der Ausbildung schon eigenes Geld verdient und der erste Karriereschritt gemacht ist.

Nach erfolgreichem Abschluss der Bankausbildung oder des Dualen Studiums stehen den Absolventen

bei der Volksbank Zuffenhausen vielfältige Karriere-möglichkeiten offen. Sie können beispielsweise als Kundenberater, Serviceberater, Kreditspezialist oder in anderen Fachbereichen tätig werden. Darüber hinaus bietet die Bank attraktive Möglichkeiten der Fort- und Weiterbildung, um ihren Mitarbeitenden langfristige Perspektiven zu bieten.

### HABEN WIR EUER INTERESSE GEWECKT?

Bei Fragen rund um das Thema Ausbildung und duales Studium steht euch Frau Ramic gerne zur Verfügung.

**Dzenita Ramic**

Ausbildungsleiterin

Telefon: 0711 8782 247

e-Mail: [dzenita.ramic@voba-zuff.de](mailto:dzenita.ramic@voba-zuff.de)



Studium



Ausbildung

## UNSERE ABTEILUNG RECHNUNGSWESEN / CONTROLLING

Neben den Bereichen Vertrieb, Produktion und Betrieb, deren Abteilungen wir Ihnen in den Geschäftsberichten der letzten Jahre vorgestellt haben, verfügt jede Bank über einen weiteren zentralen Bereich, den sogenannten Steuerungsbereich.

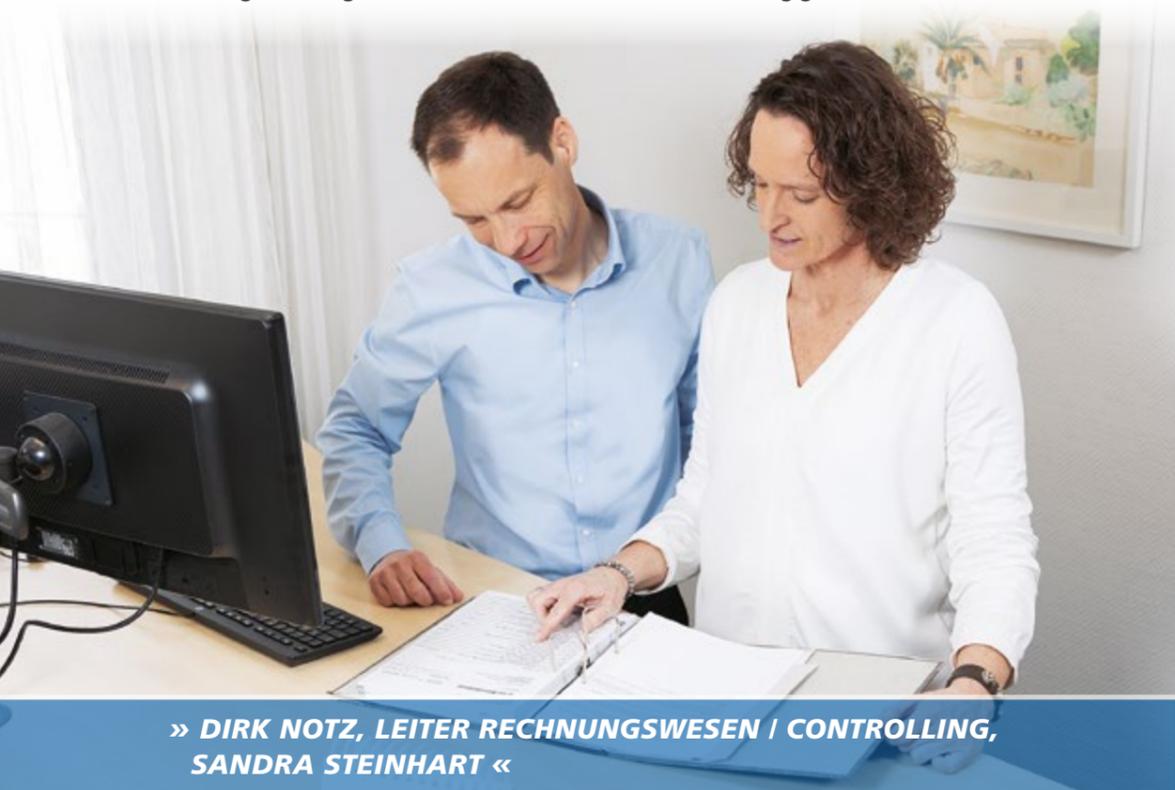
Bei der Volksbank Zuffenhausen eG werden die Aufgaben dieses Bereichs von der Abteilung Rechnungswesen / Controlling verantwortet. Nachfolgend möchten wir Ihnen die Abteilung vorstellen und einen kurzen Einblick in die wesentlichen Aufgaben und Tätigkeiten geben.

### RECHNUNGSWESEN

Hauptaufgabe des Rechnungswesens ist es, die Finanzbuchführung der Bank abzuwickeln. Dazu werden sämtliche Geschäftsvorfälle auf internen Sachkonten verbucht, um am Ende daraus den Jahresabschluss aufzustellen. Die gesetzliche Grundlage hierfür bildet das Handelsgesetzbuch (HGB).

Das Rechnungswesen erstellt außerdem die Steuererklärungen der Bank und ist für die Anlagenbuchhaltung zuständig.

Ein weiterer Aufgabenschwerpunkt im Rechnungswesen ist die Erstellung von Meldungen an die deutsche Bankenaufsicht. Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, eine Vielzahl von Statistiken, Risikomeldungen usw. in regelmäßigem Turnus an die Aufsicht zu übermitteln. Die Aufseher erhalten so einen umfassenden Einblick in die Zahlen unserer Bank und können dadurch ihrer Überwachungsfunktion nachkommen. Die Anforderungen in diesem Bereich sind in den letzten Jahren stetig gewachsen.



» DIRK NOTZ, LEITER RECHNUNGSWESEN / CONTROLLING,  
SANDRA STEINHART «



» BEATE GRECO, NATALY KROMER, CLAUDIJA SASSE, SANDRA STEINHART, DIRK NOTZ «

### CONTROLLING

Übersetzt aus dem Englischen bedeutet »to control« so viel wie planen, steuern, lenken. In Zusammenarbeit mit dem Vorstand ist das Controlling dafür zuständig, für die verschiedenen Geschäftsbereiche der Bank Planungen aufzustellen, Ziele festzulegen und deren Erreichung laufend zu überwachen.

Die wichtigste Aufgabe des Controllings ist jedoch die Überwachung und Steuerung der Risiken. Von der Bankenaufsicht wurde mit den »Mindestanforderungen an das Risikomanagement« (MaRisk) ein umfassendes Regelwerk vorgegeben, das alle Banken einzuhalten haben. Hierauf Bezug nehmend ermittelt das Controlling regelmäßig die unterschiedlichen Risiken, wie zum Beispiel das Marktpreis- und Adressenausfallrisiko, und berichtet diese an Vorstand sowie Aufsichtsrat.

Die Höhe der eingehbaren Risiken ist dabei begrenzt auf die so genannte Risikotragfähigkeit, die sich aus dem Wert der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der Bank berechnet. Ein Teil davon wird als Risikobudget zur Verfügung gestellt und in Form von Limiten auf die einzelnen Risikoarten verteilt.

Ergänzend werden mögliche Stress-Szenarien entwickelt und analysiert, um zu gewährleisten, dass sich die Risiken auch beim Eintreten extremer, aber realistischer Ereignisse innerhalb der Risikotragfähigkeit bewegen.

### TEAM

Das Team der Abteilung Rechnungswesen / Controlling bilden Sandra Steinhart, Nataly Kromer, Beate Greco, Claudijsa Sasse und Dirk Notz.

Frau Steinhart und Frau Kromer sind für den Teilbereich Rechnungswesen zuständig, die Aufgaben im Teilbereich Controlling werden von Frau Greco und Frau Sasse bearbeitet. Seit Ende 2013 wird die Abteilung von Herrn Notz geleitet.

» **DIE WICHTIGSTE AUFGABE DES CONTROLLINGS IST DIE ÜBERWACHUNG UND STEUERUNG DER RISIKEN. VON DER BANKENAUF SICHT WURDE EIN UMFASSENDES REGELWERK VORGE GEBEN, DAS ALLE BANKEN EINZUHALTEN HABEN.**

## NACHHALTIGKEIT IM FIRMENKUNDENGESCHÄFT

Das Thema Nachhaltigkeit gewinnt immer mehr an Bedeutung, dies gilt auch bei unseren Firmenkundinnen und Firmenkunden. Daher möchten wir Ihnen im Folgenden ein Interview mit Sascha Paar, unserem Leiter der Firmenkundenabteilung zum Thema »Nachhaltigkeit im Firmenkundengeschäft« aufzeigen.



» SASCHA PAAR «  
Prokurist – Leitung Firmenkunden

Ziel in der Europäischen Union ist es, bis 2050 klimaneutral zu wirtschaften und bei dieser nachhaltigen Transformation der Wirtschaft soll der Finanzdienstleistungssektor über seine Funktion als Finanzintermediär eine entscheidende Rolle spielen. Mehr Nachhaltigkeit bei Investitionen sind gefordert.

Als integraler Bestandteil der Sustainable-Finance-Initiative ist die EU-Taxonomie-Verordnung ein zentraler Meilenstein für die Erreichung der Klimaziele der Europäischen Union. Sie dient der Schaffung eines einheitlichen Klassifizierungssystems für nachhaltige Tätigkeiten und umfasst sechs Umweltziele.

Damit verbunden sind auch Berichtspflichten im Rahmen der nichtfinanziellen Berichterstattung, welche mit Inkrafttreten der Taxonomie-Verordnung sukzessive umzusetzen sind. Zunächst nur von großen kapitalmarktorientierten Unternehmen und Kapitalgesellschaften und im Zeitablauf von immer mehr Unternehmen. Es wird für Deutschland eine Verdreifachung der betroffenen Unternehmen von ca. 500 auf ca. 15.000 Unternehmen bei der Nachhaltigkeitsberichterstattungspflicht erwartet.

### BERICHTSPFLICHT – WAS BEDEUTET DAS, HERR PAAR?

Wir sind eine mittelständische Bank und betreuen vor allem Firmenkundinnen und Firmenkunden des Mittelstands. 1921 als »Gewerbe- und Handelsbank Zuffenhausen eGmbH« gegründet, ist die Geschichte der Volksbank Zuffenhausen eG untrennbar mit der Entwicklung der mittelständischen Wirtschaft in und um Zuffenhausen verbunden. Die meisten unserer Firmenkunden sind nicht berichtspflichtig, aber unter Umständen indirekt über die Lieferkette betroffen ebenfalls Angaben über ihre nachhaltigen Tätigkeiten zu liefern. Die Corporate Sustainability Reporting Directive, kurz CSRD, verpflichtet Unternehmen, einen Nachhaltigkeitsbericht in ihren Lagebericht aufzunehmen. Nicht berichtspflichtige kleine und mittlere Unternehmen (KMU) können z.B. als Lieferant für ein berichtspflichtiges Unternehmen indirekt betroffen sein. Die CSRD fordert von berichtspflichtigen



» ALS INTEGRALER BESTANDTEIL DER SUSTAINABLE-FINANCE-INITIATIVE IST DIE EU-TAXONOMIE-VERORDNUNG EIN ZENTRALER MEILENSTEIN FÜR DIE ERREICHUNG DER KLIMAZIELE DER EUROPÄISCHEN UNION.

Unternehmen, Auskünfte über Lieferanten und Zulieferer in ihrer gesamten Lieferkette zu geben. Berichtspflichtige Unternehmen werden also von ihren Lieferanten und Dienstleistern Nachhaltigkeitsinformationen abfordern. Zum Beispiel zum Product Carbon Footprint. Der Product Carbon Footprint erfasst alle Treibhausgas-Emissionen, die während des gesamten Lebenszyklus eines Produktes erzeugt werden. Er ist damit eine etablierte Methode zur Ermittlung der Klimawirkung eines Produktes.

### FORDERT DIE VOLKSBANK ZUFFENHAUSEN EG AUCH DATEN VON IHREN FIRMENKUNDEN?

Seit der 7. MaRisk Novelle, die am 29.06.2023, mit einer Übergangsfrist bis zum 31.12.2023, in Kraft getreten ist, werden Banken gefordert, ESG-Faktoren auch in die Kreditvergabe und Überwachung zu integrieren. Die Abkürzung setzt sich aus den Begriffen Environment (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung) zusammen. Die Integration dieser sogenannten ESG-Faktoren in die Kreditvergabe erfolgt durch Datenerfassung und ESG-Scoring. Im Rahmen unserer Jahresgespräche und Kreditvergaben nutzen wir einen Fragebogen. Dieser unterstützt uns dabei, das Thema Nachhaltigkeit mit unseren Kunden ganzheitlich zu betrachten. Er beinhaltet ökologische, soziale und unternehmerische Aspekte. Alle drei Aspekte der Nachhaltigkeit sollen gleichermaßen berücksichtigt werden. Unter »E« fällt beispielsweise

der Klimaschutz, unter »S« die Chancengleichheit und Diversität sowie Arbeitssicherheit und Arbeitsschutz und unter »G« der Bereich Gesetzeskonformität. Das Ziel ist es aufzuzeigen, dass der nachhaltige und langfristig ausgerichtete Geschäftsbetrieb sichergestellt werden kann. Hier wollen wir nicht nur abfragen, sondern unsere Firmenkunden auf ihrem Transformationsprozess begleiten und Tipps geben, sich zukunftsgerichtet aufzustellen. Diesen Weg wollen wir gemeinsam gehen.

### WIE NEHMEN IHRE KUNDINNEN UND KUNDEN DIESE NEUERUNGEN AUF?

Die meisten unserer Kunden beschäftigen sich bereits mit diesen Themen. Wir nehmen wahr, dass das Thema Nachhaltigkeit vor allem in ökologischer und sozialer Sicht immer mehr an Zuspruch findet. Investitionen werden immer öfter unter diesen Aspekten betrachtet, nicht mehr nur unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Hier merken unsere Kunden wiederum den gestiegenen Anspruch ihrer Kunden nach nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen. Das öffentliche Ansehen verlangt nach nachhaltigen Entscheidungen und das wiederum wirkt sich auf das Handeln jedes Einzelnen aus. Wer Greenwashing betreibt, verliert seine Kundschaft. Hat man früher eher kurzfristige Entscheidungen getroffen, spüren wir immer mehr den langfristigen Charakter, was uns natürlich als langfristiger Finanzierungspartner wichtig ist. In Zeiten des Fachkräftemangels ist das Thema



Nachhaltigkeit auch wichtig im Zusammenspiel mit der Arbeitgeberattraktivität.

#### **WIE SIEHT DIE BEGLEITUNG DER FIRMENKUNDEN GANZ KONKRET AUS?**

Im Jahr 2023 haben wir beispielsweise zwei Vortrags-tage angeboten. Es ging darum, unsere Firmenkunden in das Thema Nachhaltigkeit einzuführen. Welche Gesetze gibt es, wie beispielsweise die Berichtspflicht und das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz und wie kann ich mich zukunftsgerichtet aufstellen mit einer eigenen Nachhaltigkeitsstrategie und wie wird ein Corporate Carbon Footprint erstellt.

#### **ÜBER WELCHE INFORMATIONEN HABEN SICH DIE TEILNEHMERINNEN UND TEILNEHMER BESONDERS GEFREUT?**

Mein Kollege der DZ BANK AG hat beispielsweise über Fördermittel zu den Themen Wirtschaftsförderung, Umwelt und Digitalisierung und dem Nachhaltigkeitsbonus referiert. Es gibt tatsächlich sehr viele Fördermöglichkeiten, die sich lohnen in Anspruch genommen zu werden. Aber aufgrund einer Vielzahl von Voraussetzungen ist es einfach wichtig, den richtigen Partner an der Seite zu wissen und sich von einem Experten beraten zu lassen.

#### **FÖRDERMITTEL, DAS KLINGT INTERESSANT! AN WEN KÖNNEN SICH UNSERE FIRMENKUNDEN HIER KONKRET WENDEN?**

Unsere Firmenkundenberater kennen sich in den einzelnen Fördermittelprogrammen optimal aus. Bei

Förderprogrammen, die auch uns nicht so geläufig sind, haben wir ein großartiges Netzwerk mit der DZ BANK, die bestens aufgestellt ist und auf die wir für unsere Firmenkunden zurückgreifen können. Darüber hinaus haben wir unabhängige Fördermittelexperten an der Hand, mit denen wir auch Termine vor Ort anbieten können, um ganz individuell Möglichkeiten der Förderungen zu prüfen.

#### **GIBT ES EIN WEITERES THEMA, DAS IHNEN AUS DEN VORTRAGSREIHEN IM KOPF GEBLIEBEN IST?**

Das Thema Cyber-Kriminalität und Absicherungsmöglichkeiten und die so oft unterschätzte Gefahr ist mir besonders eindrücklich im Kopf geblieben. Der jährliche Schaden bei deutschen Unternehmen wird auf ungefähr 206 Milliarden Euro geschätzt, ca. 6.000 mittelständische Unternehmen werden pro Tag gehackt. Täglich gibt es 300.000 neue Varianten von Schadprogrammen von ca. 60 global agierenden Cybercrime-Organisationen. Eine Gefahr, die rasant ansteigt und von so vielen Unternehmen noch unterschätzt wird.

#### **DAS SIND UNGLAUBLICHE ZAHLEN, WIE KANN MAN SICH DAGEGEN SCHÜTZEN?**

Der erste Schutz ist beispielsweise die Software durch Sicherheitsupdates auf aktuellem Stand zu halten, starke und unterschiedliche Passwörter, Virenschutzprogramme und eine Firewall zu nutzen und natürlich externe und regelmäßige Datensicherungen vorzunehmen. Gemeinsam mit den Kollegen der RuV

Versicherung beraten wir unsere Kunden, um vor den finanziellen Folgen abgesichert zu sein. In den Gesprächen spüren wir immer wieder, wie wichtig dieses Thema für unsere Kunden ist.

#### **INTERESSIEREN SICH DIE FIRMENKUNDEN AUCH ZUM NACHHALTIGKEITSSTAND DER VOLKSBANK ZUFFENHAUSEN?**

Natürlich kommen diese Fragen immer mehr auf, gerade wenn man über den ESG-Fragenbogen spricht. Es werden Fragen gestellt: Wie ist es bei euch? Wie macht ihr das? Wir sind noch nicht berichtspflichtig, aber erstellen dennoch jährlich freiwillig einen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck für unser Haus. Vor allem durch den Umstieg auf Naturstrom konnten wir hier bereits erheblich CO<sub>2</sub>-Äquivalente einsparen. Aber auch durch die Förderung der Begeisterung unserer Mitarbeitenden für umweltfreundliche Mobilität, wie mit dem JobRad-Angebot bzw. die finanzielle Förderung des öffentlichen Nahverkehrs. Im Jahr 2023 haben wir auch die erste Filiale, unsere Zweigniederlassung in Stuttgart-Stammheim, mit einer PV-Anlage ausgestattet. Die Anlage wandelt Sonnenlicht in elektrische Energie um und verursacht dabei keine klimaschädlichen Emissionen. Damit können wir zur Energiewende beitragen, die Energie der Sonne nutzen und unseren eigenen Strom produzieren. Darüber hinaus investieren wir viel in die betriebliche Gesundheitsförderung unserer Mitarbeitenden und in die Aus- und Weiterbildungen der Belegschaft, das wiederum kommt dann auch unserer Kundschaft zugute. Auch unsere Auszubildenden beschäftigen sich mit dem Thema

Nachhaltigkeit. Im Jahr 2023 haben sie an dem Azubi Wettbewerb »nextGen fürs Klima« teilgenommen und mit ihrem Projekt »Ausflug in den Wald – Natur erleben« in der Kategorie Ökosystem Wald gewonnen.

Vielen Dank Herr Paar für dieses Interview!

#### **SIE WOLLEN BEI DER NÄCHSTEN VORTRAGSREIHE – VBZ INFORMIERT NACHHALTIGKEIT – DABEI SEIN?**

Dann schreiben Sie uns eine e-Mail an: [nachhaltigkeit@voba-zuff.de](mailto:nachhaltigkeit@voba-zuff.de), wir nehmen Sie gerne mit auf und informieren Sie zeitnah, wenn die nächste Veranstaltung stattfindet.

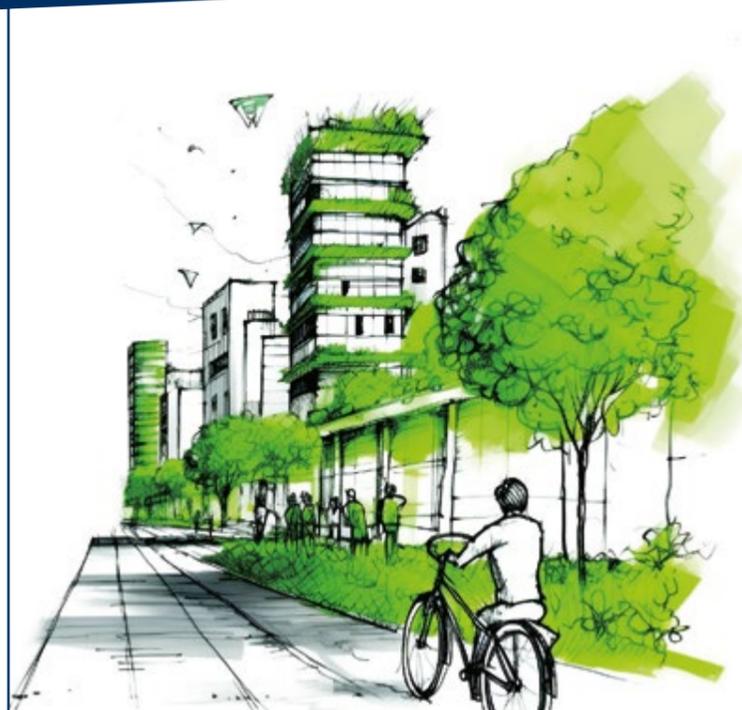
## NACHHALTIG BAUEN – GANZHEITLICH UND MIT ATTRAKTIVEN FÖRDERUNGEN

Der Klimawandel und die Energiekrise erfordern ein Umdenken bei der Planung und dem Bau einer eigenen Immobilie. Energieeffizienz, Klimaneutralität und Wohngesundheit sind nur einige Stichworte. Gut geplant lassen sich nicht nur die Verbrauchskosten einer Immobilie deutlich senken, sondern auch die Belastung der Umwelt verringert sich.

Seit 2020 macht die Klimapolitik nachhaltiges Bauen und Sanieren finanziell attraktiver. Wer energetisch saniert, kann zwischen zwei Fördermöglichkeiten entscheiden: der Steuerrückerstattung oder einem Zuschuss. Mit der Steuererklärung lassen sich bis zu 20 Prozent der Kosten für die energetische Sanierung geltend machen. Im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) erhalten Sanierer und Bauherren staatliche Zuschüsse für Komplettsanierungen und Neubauten von der KfW, Einzelmaßnahmen fördert das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Bei einer Komplettsanierung zur Effizienzhaus-Stufe 85 oder besser unterstützt die KfW beispielsweise mit einem Kredit in Höhe von bis zu 150.000 Euro.

Für den energieeffizienten Neubau gibt es seit April 2022 nur noch ein Förderprogramm: die Effizienzhaus-Stufe 40 (EH40) in der Nachhaltigkeitsklasse. Voraussetzung für die Förderung ist eine Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude.

Wer nachhaltig bauen möchte, sollte sich über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes Gedanken machen. Das Flächenmaß oder die Wahl des Standortes beeinflussen das Gebäude, solange es steht. Die Faustregel: Je größer das Haus ist, desto höher ist auch der Energieaufwand. Je kleiner die Wohnfläche, desto weniger muss gebaut, ausgestattet und beheizt werden. Wenn möglich, sollten große Fensterfronten Richtung Süden ausgerichtet sein. Ein weiterer wichtiger



Aspekt im gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes ist die Wärmedämmung, um keine Energie zu vergeuden. Ältere Häuser haben häufig eine schlechte Energiebilanz. Hier empfiehlt sich eine energetische Sanierung.

### DIE AUSWAHL DER RICHTIGEN MATERIALIEN

Voraussetzung für umwelt- und klimaschonendes Bauen ist die Verwendung ressourcenschonender und nachwachsender Rohstoffe, die möglichst aus der Region kommen. Ein kurzer Transportweg sowie die energie- und schadstoffarme Herstellung von Materialien schützen das Klima und die Umwelt. Inzwischen



gibt es unterschiedliche Alternativen zu Stein und Beton. Holz ist in der Verarbeitung vergleichsweise energiearm, nachwachsend und regional verfügbar. Entsprechend gering ist der CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Auch Lehm kann ein geeigneter Baustoff sein. Er ist gut verfügbar, speichert Wärme und trägt zu einem natürlichen Feuchtigkeitsgehalt bei. Zudem nimmt er überflüssige Feuchtigkeit auf, gibt sie aber, wenn benötigt, auch wieder ab, sodass ein gutes Raumklima unterstützt wird. Jute, Schilf, Zellulose, Holz- oder Hanffasern sind geeignete ökologische Dämmstoffe.

### REGENERATIVE ENERGIEQUELLEN

Ein zentraler Aspekt eines umweltschonenden Neubaus ist die Verwendung regenerativer Energiequellen. Als Heizlösungen bieten sich Holz- oder Pelletöfen, Wärmepumpen und Solarheizungen an. Als Strom sollte man Ökostrom verwenden. Eine Photovoltaikanlage reduziert zudem schädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen.

### EIN ÖKOLOGISCHER LEBENSRAUM

Mit Blick auf ökologische Nachhaltigkeit sollten die Außenflächen rund um das Gebäude möglichst begrünt werden, um Flächenversiegelung zu vermeiden. Wo Flächen mit Beton versiegelt oder asphaltiert werden, kann kein Regenwasser mehr absickern und das Grundwasser auffüllen. Das Regenwasser muss dann abgeleitet und kanalisiert werden. Bei Starkregen drohen Überschwemmungen. Beton und Asphalt werden zudem heißer als Grünflächen, die durch Verdunstung kühlen. Im Idealfall ist der Garten auch ein Lebensraum

für Tiere. Mit insekten- und bienenfreundlichen Pflanzen lässt sich dem Artensterben entgegenwirken.

### ENERGETISCH SANIEREN

Auch in einem Altbau lässt sich umweltfreundlich und energieeffizient wohnen. Um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, müssen bis 2050 drei Viertel der rund 22 Millionen deutschen Gebäude saniert werden – das sind 2.500 Gebäude pro Tag. Eine Sanierung muss nicht sofort komplett erfolgen. Auch einzelne Maßnahmen, wie zum Beispiel der Austausch der Heizung oder die Dämmung der Fassade, machen bereits einen Unterschied.

### DAS FÖRDERPROGRAMM »KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU«

Am 1. März 2023 ist die KfW mit ihrem neuen Förderprogramm »Klimafreundlicher Neubau« gestartet, das auf Neubauprojekte abzielt, die den KfW-Effizienzhaus-Standard 40 erfüllen, auf erneuerbare Energien zur Wärmeerzeugung setzen und eine geringe CO<sub>2</sub>-Emission aufweisen. Seit dem 1. Juni 2023 gibt es zudem von der Bundesregierung eine neue Wohneigentumsförderung für Familien, die ein klimafreundliches Eigenheim bauen oder erwerben wollen oder eine energetische Sanierung planen.

Lassen Sie sich von unseren Experten zum Thema Nachhaltiges Bauen individuell beraten und finden Sie die für Sie am besten geeignete Lösung.

## MIT WEITBLICK VORSORGEN – ZINSEN SICHERN, DER INFLATION TROTZEN

Nachdem die Europäische Zentralbank (EZB) die Zinsen wieder deutlich erhöht hat, um die Inflation unter Kontrolle zu bringen, waren die Folgen sowohl bei der Geldanlage als auch bei der Kreditaufnahme im Jahr 2023 deutlich spürbar. Anleger erhielten wieder positive Zinsen auf ihre Einlagen. Die Bauzinsen allerdings stiegen deutlich. Gleichzeitig erreichte die Inflation einen Höchststand. Bei Finanzentscheidungen ist es grundsätzlich wichtig, nicht nur die Zinsen, sondern auch die Inflation zu berücksichtigen.

Als Inflation wird der prozentuale Preisanstieg der Verbraucherpreise im Vergleich zum Vorjahr bezeichnet. Inflation führt dazu, dass mit einem Geldbetrag in Zukunft weniger Güter und Dienstleistungen gekauft werden können als heute. Sie wirkt dadurch wie ein negativer Zinssatz.

Inflation war in Deutschland lange kein Thema. Das hat sich im Zuge des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine geändert. Zwischenzeitlich erreichten die Verbraucherpreise Spitzenwerte. Auch nachdem die Inflation ihren Zenit überschritten hatte, blieb sie im Laufe des Jahres sehr hoch. Viele Menschen mussten auf ihr Ersparnis zurückgreifen, um ihren täglichen Bedarf zu decken. Bei einem Rückgang der Inflation empfiehlt es sich, die wiedergewonnenen Spielräume zu nutzen, um die finanziellen Rücklagen aufzufüllen.

### ZINSEN UND INFLATION BEEINFLUSSEN SICH GEGENSEITIG

Die Zinsen für Bankeinlagen werden stark vom geldpolitischen Leitzins beeinflusst. Hatte die EZB diesen über viele Jahre hinweg bei null belassen und damit für niedrige Erträge bei der Geldanlage, gleichzeitig aber auch für günstige Konditionen bei der Kreditaufnahme gesorgt, lag der Leitzins bereits Anfang 2023 wieder bei 2,5 Prozent. Im Laufe des Jahres erhöhte er sich auf über vier Prozent. Als Ergebnis stiegen die Zinsen für Tagesgeldanlagen wieder und die Konditionen für Festgeldkonten wurden ebenfalls attraktiver.

Damit vollzog sich eine Normalisierung der Zinssituation, bei der das Sparen wieder mit positiven Zinsen honoriert wird. Bei einer Anlageentscheidung sollte aber nicht nur auf den Zins geachtet werden, sondern auch auf die Inflation.

### SPAREN MIT INVESTMENTFONDS

Höhere Erträge bei überschaubaren Risiken bieten auf lange Sicht Investmentfonds. Sie können unterschiedlich zusammengesetzt sein. Es gibt Aktien-, Renten-, Misch- und Immobilienfonds. Besonders hohe Ertragschancen bieten Aktienfonds. Viele Sparer sind mit der Anlage in Investmentfonds immer noch zurückhaltend, da sie davon ausgehen, dies sei nur etwas für Profis oder für große Anlagebeträge. Tatsächlich bieten Fondssparpläne auch für Sparer, die regelmäßig kleinere Geldbeträge ab 25 Euro zurücklegen, attraktive Ertragschancen. Neben den eigentlichen Kapitalerträgen können sich durch Wertsteigerungen des Fondsanteils weitere Erträge bei Veräußerung oder Rückgabe ergeben. Beim Sparen mit Investmentfonds bewährt sich eine Faustregel: Langfristiges, regelmäßiges und breit gestreutes Sparen führt bei beherrschbaren Risiken zu attraktiven Erträgen.

Unser Tipp: Mit unserem digitalen Anlage-Assistenten MeinInvest können Sie jederzeit unkompliziert online die für Sie am besten geeignete Geldanlage ermitteln und diese auch online abschließen.



### EIN FINANZIELLES POLSTER ZAHLT SICH AUS

Sparen hat in Deutschland eine lange Tradition und eine hohe Wertschätzung. Die hohe Inflation seit Beginn des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine hat einmal mehr gezeigt, wie wichtig gerade für Haushalte mit mittleren und niedrigen Einkommen finanzielle Polster sind, mit denen sich solche Belastungen abfedern lassen. Wer mit dem Sparen früh beginnt und einen langen Atem bewahrt, kann ein beträchtliches Finanzpolster aufbauen, das sich in Notsituationen auszahlen oder im Alter den Lebensstandard verbessern kann. Die frühzeitige Bildung von Geldvermögen ist vor allem dann besonders wichtig, wenn in Zukunft die Finanzierung der eigenen vier Wände geplant ist. Es lohnt sich grundsätzlich, die eigene Anlagestrategie regelmäßig zu überprüfen, um sicherzustellen, dass sie zur individuellen Lebenssituation und zur Situation am Anlagemarkt passt.

In jedem Fall empfiehlt es sich, bei Finanzentscheidungen eine qualifizierte Beratung in Anspruch zu nehmen. Die richtigen Anlageentscheidungen hängen stark von der individuellen Situation ab. Das Alter, das Einkommen oder die familiäre Situation sind nur einige wichtige Aspekte, die es zu berücksichtigen gilt. Vereinbaren Sie am besten einen Beratungstermin in einer unserer Filialen, um sich persönlich beraten zu lassen.

### FÖRDERUNG VOM STAAT

Der Staat fördert die Vermögensbildung auf vielfältige Weise, zum Beispiel durch die Zulagen und steuerlichen Vorteile bei der Riester- oder Rürüp-Rente oder durch die Erhöhung des abgeltungssteuerfreien Sparerpauschbetrags ab 2023 auf 1.000 Euro für Alleinstehende und auf 2.000 Euro für Verheiratete oder Verpartnerte.

# UNSER JAHR 2023 IN BILDERN

## IMPRESSIONEN UND MOMENTE



1



2



3



4



5



6



7



8

### 1 UNSERE MITGLIEDERTAGE

vom 10. bis 12. Mai 2023 in der Volksbank Arena Zuffenhausen.

### 2 MITGLIEDERREISE

vom 15. bis 23. Juni 2023 nach Schottland.

### 3 20-JÄHRIGES VORSTANDSJUBILÄUM

feierte Herr Dieffenbacher am 1. September 2023.

### 4 SELBSTVERTEIDIGUNGSKURS

für unsere Mitarbeiterinnen am 28. Oktober 2023 im Vitadrom in Feuerbach.

### 5 UNSER BETRIEBSAUSFLUG

am 1. Juli 2023 in Karlsruhe.

### 6 MITGLIEDERREISE

vom 15. bis 23. Juni 2023 nach Schottland.

### 7 UNSERE MITGLIEDERTAGE

vom 10. bis 12. Mai 2023 in der Volksbank Arena Zuffenhausen.  
Mitgliederehrung (40 Jahre Mitgliedschaft) in der Volksbank Arena Zuffenhausen.

### 8 WELTSPARTAG

am 30. Oktober 2023 in unserer Hauptstelle.

## VR-GEWINNSPAREN MIT HERZ FÜR DIE REGION



Als Soziallotterie hat das VR-GewinnSparen neben attraktiven Gewinnmöglichkeiten und der Förderung des Spargedankens vor allem auch einen sozialen Aspekt: Pro Los und Monat werden rund 63 Cent dazu verwendet, Menschen in Not sowie soziale und gemeinnützige Einrichtungen wie zum Beispiel Schulen, Kindergärten, Vereine oder kirchliche Einrichtungen in der Region zu unterstützen.

Im Rahmen unseres genossenschaftlichen Förderauftrags unterstützen wir zum Beispiel die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen und bieten regionalen Initiativen Raum und Plattform für Vernetzung und Finanzierung. So unterstützen wir die Beiträge dieser Initiativen und zahlen gemeinsam in die Ziele des Pariser Klimaabkommens und in die UN-Nachhaltigkeitsziele ein. Wir wollen uns auch weiterhin gesellschaftlich engagieren, um die nachhaltige Entwicklung unserer Region weiter voranzubringen.

### IHRE HILFE KOMMT AN

Das Spendenaufkommen der Volksbank Zuffenhausen eG betrug in 2023 rund 45.200 Euro. Über die Spenden freuten sich zahlreiche Kindergärten, Schulen, Vereine und kirchliche Einrichtungen in unserer Region. Wir möchten allen Mitgliedern und Kunden Danke sagen, die mit ihren Spenden aus dem VR-GewinnSparen unserer Region helfen. Von jedem Dauerlos werden 25 % vom Spieleinsatz (63 Cent pro Los und Monat) von uns dazu verwendet, Vereine sowie soziale oder gemeinnützige Einrichtungen in unserem Geschäftsgebiet zu unterstützen.

### GEWINNE AUS VERLOSUNGEN

VR-GewinnSparer legen nicht nur Geld auf die Seite, sondern haben Monat für Monat die Chance auf attraktive Geld- und Sachpreise. Zudem finden im März, Juni und Dezember attraktive Sonderziehungen statt. 2023 haben die teilnehmenden Volksbanken und Raiffeisenbanken in Baden-Württemberg Preise im Wert von über 25,2 Millionen Euro an glückliche VR-GewinnSparer übergeben. Dabei ist garantiert, dass jedes Dauerlos, das an allen zwölf Monatsziehungen im Kalenderjahr teilnimmt, einen jährlichen Mindestgewinn von 5 Euro erhält.

Unsere Kunden haben im Geschäftsjahr 2023 Geldgewinne in Höhe von 69.140 Euro erhalten. Aus den monatlichen Verlosungen und Sonderverlosungen konnten folgende Sachpreise mit einem Wert in Höhe von 65.600 Euro an die Gewinner überreicht werden:

- Audi Q4 etron
- Goldbarren



# 135.740 €

## WIRTSCHAFTSPOLITIK 2023 IM RÜCKBLICK

**1. Januar »** Der Euro wird in Kroatien gesetzliches Zahlungsmittel. Die Zahl der Euroraum-Mitgliedsstaaten erhöht sich damit auf 20.

**2. Februar »** Angesichts der sich abschwächenden Pandemielage setzt die Bundesregierung die deutschlandweit geltende Maskenpflicht im Fernverkehr von Bussen und Bahnen aus.

**20. Februar »** Nach Einschätzung der Deutschen Bundesbank ist der jahrelange Aufschwung am Wohnimmobilienmarkt 2022 zu Ende gegangen. Trotz der im zweiten Halbjahr erfolgten Preisrückgänge lagen die Immobilienpreise in den Städten im Jahresmittel aber weiterhin zwischen 25 und 40 Prozent über den Werten, die durch soziodemografische und wirtschaftliche Faktoren angezeigt waren.

**1. März »** In Deutschland treten die staatlichen Preisbremsen für Strom, Gas und Fernwärme vollumfänglich in Kraft. Sie sollen die Haushalte und Unternehmen von den hohen Energiepreisen entlasten.

**15. April »** Die letzten drei noch in Betrieb befindlichen Atomkraftwerke Deutschlands Isar 2, Neckarwestheim 2 und Emsland werden abgeschaltet.

**23. April »** Im Tarifkonflikt des öffentlichen Dienstes von Bund und Kommunen wird eine Einigung erzielt, die unter anderem steuer- und abgabenfreie Sonderzahlungen von insgesamt 3.000 Euro und eine Entgeltsteigerung für alle Beschäftigten um einen Sockelbetrag von 200 Euro ab März 2024 umfasst.

**1. Mai »** Das 49-Euro-Ticket wird bundesweit eingeführt. Es ist im öffentlichen Nah- und Regionalverkehr gültig und soll mehr Menschen zum Umstieg vom Auto auf Busse und Bahnen bewegen.

**24. Mai »** Die Polizei durchsucht in mehreren Bundesländern Wohnungen und Geschäftsräume von Klimaaktivisten der »Letzten Generation« wegen des Verdachts der Bildung beziehungsweise der Unterstützung einer kriminellen Vereinigung. Mitglieder der Gruppe hatten in den vorangegangenen Monaten vielerorts den Straßenverkehr lahmgelegt, in dem sie sich auf Fahrbahnen klebten.

**16. Juni »** Der Bundesrat billigt das Pflegeunterstützungs- und -entlastungsgesetz, das zur Finanzierung von Leistungsausweitungen eine Erhöhung des Beitragssatzes zur sozialen Pflegeversicherung ab Juli um 0,35 Prozentpunkte vorsieht.

**1. Juli »** Vor dem Hintergrund der robusten Arbeitsmarktlage und der steigenden Löhne werden die gesetzlichen Renten in Deutschland kräftig angehoben, im westlichen Landesteil um rund 4,4 Prozent und im Osten um etwa 5,9 Prozent.

**12. Juli »** Die Abgeordneten des Parlaments der Europäischen Union (EU) verabschieden mit knapper Mehrheit ein Gesetz zur Wiederherstellung der Natur als ein Bestandteil des sogenannten Green Deal der EU-Kommission. Mindestens 20 Prozent aller geschädigten

Landflächen und Meeresgebiete Europas sollen bis 2030 in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden.

**16. August »** Das Bundeskabinett beschließt das sogenannte Solarpaket mit dem Ziel, den Ausbau von Solaranlagen zu beschleunigen und bürokratische Hürden deutlich zu vermindern. Beispielsweise entfällt bei der Installation von Minianlagen auf Balkonen die bislang nötige Anmeldepflicht beim Netzbetreiber.

**22. August »** Ersten Angaben des Deutschen Bauernverbandes zufolge dürfte die bundesweite Getreideernte 2023 wegen der langen Regenperiode mit 40 Millionen Tonnen schwächer ausfallen als im Vorjahr (43 Millionen Tonnen).

**14. September »** Die Europäische Zentralbank (EZB) erhöht zum zehnten Mal in Folge ihre Leitzinsen. Der Hauptrefinanzierungssatz steigt auf 4,5 Prozent und wird bis zum Jahresende auf diesem Stand verharren.

**29. September »** Der Bundesrat stimmt abschließend dem umstrittenen Heizungsgesetz zu, das damit zum 1. Januar 2024 in Kraft tritt. Ab diesem Zeitpunkt müssen in den meisten Neubauten Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Besitzer von Bestandsbauten sollen in den darauffolgenden Jahren auf Grundlage einer kommunalen Wärmeplanung entscheiden, ob sie sich einem Wärmenetz anschließen oder eine klimafreundliche Heizung einbauen.

**7. Oktober »** Militante Palästinenser der Terrororganisation Hamas ermorden bei einem Angriff gegen Israel 1.400 Israelis und lösen damit einen neuen Nahostkonflikt aus. Unmittelbar nach dem Angriff fallen viele Aktienkurse, während die Ölpreise kräftig anziehen.

**23. Oktober »** Mit Christiane Benner wird erstmals eine Frau zur Vorsitzenden der IG Metall gewählt, der mit 2,1 Millionen Mitgliedern größten Gewerkschaft Deutschlands.



**15. November »** Das Bundesverfassungsgericht setzt enge Leitplanken für die Haushaltsführung des Bundes, indem es das zweite Nachtragshaushaltsgesetz 2021 für nichtig erklärt. Damit stürzt es die Bundesregierung in eine Haushaltskrise.

**13. Dezember »** Bundeskanzler Olaf Scholz, Bundesfinanzminister Christian Lindner und Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck einigen sich auf Eckpunkte für den Bundeshaushalt 2024. In Reaktion auf das Haushaltsurteil des Bundesverfassungsgerichts werden gegenüber der bisherigen Planung Kürzungen und Einsparungen vorgenommen. Am Ziel des klimaneutralen Umbaus Deutschlands und an der Schuldenbremse wird aber festgehalten.



# BILANZ

## ZUM 31. DEZEMBER 2023

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Barreserve</b>					
a) Kassenbestand			3.856.848,10		6.178
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken			276.391,31		3.412
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	276.391,31				(3.412)
c) Guthaben bei Postgiroämtern			0,00	4.133.239,41	0
<b>2. Schuldtitle öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind</b>					
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitle öffentlicher Stellen			0,00		0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	0,00				(0)
b) Wechsel			0,00	0,00	0
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>					
a) täglich fällig			24.659.792,54		28.226
b) andere Forderungen			232.562.458,61	257.222.251,15	242.562
<b>4. Forderungen an Kunden</b>				317.069.325,19	329.612
darunter:					
durch Grundpfandrechte gesichert	193.781.718,86				(192.385)
Kommunalkredite	9.092.869,46				(10.759)
<b>5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>					
a) Geldmarktpapiere					
aa) von öffentlichen Emittenten		0,00			0
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	0,00				(0)
ab) von anderen Emittenten		1.037.310,39	1.037.310,39		2.379
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	0,00				(0)
b) Anleihen und Schuldverschreibungen					
ba) von öffentlichen Emittenten		9.491.053,36			9.491
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	9.491.053,36				(9.491)
bb) von anderen Emittenten		121.666.204,29	131.157.257,65		145.786
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	56.898.399,13				(65.489)
c) eigene Schuldverschreibungen			0,00	132.194.568,04	0
Nennbetrag	0,00				(0)
<b>6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>				3.440.348,26	2.387
<b>6a. Handelsbestand</b>				0,00	0
<b>7. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften</b>					
a) Beteiligungen			22.661.070,14		22.666
darunter: an Kreditinstituten	89.703,47				(90)
an Finanzdienstleistungsinstituten	0,00				(0)
an Wertpapierinstituten	0,00				(0)
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			18.380,00	22.679.450,14	18
darunter: bei Kreditgenossenschaften	250,00				(0)
bei Finanzdienstleistungsinstituten	0,00				(0)
bei Wertpapierinstituten	0,00				(0)
<b>8. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>				0,00	0
darunter: an Kreditinstituten	0,00				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten	0,00				(0)
an Wertpapierinstituten	0,00				(0)
<b>9. Treuhandvermögen</b>				1.184.583,29	1.388
darunter: Treuhandkredite	1.184.583,29				(1.388)
<b>10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch</b>				0,00	0
<b>11. Immaterielle Anlagewerte</b>					
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte			0,00		0
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			0,00		0
c) Geschäfts- oder Firmenwert			0,00		0
d) geleistete Anzahlungen			0,00	0,00	0
<b>12. Sachanlagen</b>				42.474.156,76	40.323
<b>13. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				3.291.151,81	2.495
<b>Summe der Aktiva</b>				<b>783.689.074,05</b>	<b>836.921</b>

Passiva	EUR	EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>					
a) täglich fällig			647.991,36		609
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist			124.416.452,93	125.064.444,29	166.194
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>					
a) Spareinlagen					
aa) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		106.500.848,22			155.397
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		1.426,87	106.502.275,09		3
b) andere Verbindlichkeiten					
ba) täglich fällig		408.367.575,95			386.510
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		51.504.285,77	459.871.861,72	566.374.136,81	36.381
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>					
a) begebene Schuldverschreibungen			0,00		0
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten			0,00	0,00	0
darunter:					
Geldmarktpapiere	0,00				(0)
eigene Akzepte und Solawechsel im Umlauf	0,00				(0)
<b>3a. Handelsbestand</b>					0,00
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>					1.184.583,29
darunter: Treuhandkredite	1.184.583,29				(1.388)
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>					955.010,83
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					59.524,02
<b>6a. Passive latente Steuern</b>					0,00
<b>7. Rückstellungen</b>					
a) Rückstellungen für Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen			5.714.825,00		5.942
b) Steuerrückstellungen			0,00		0
c) andere Rückstellungen			5.326.214,50	11.041.039,50	9.078
<b>8. [gestrichen]</b>					0,00
<b>9. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>					0,00
<b>10. Genussrechtskapital</b>					0,00
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	0,00				(0)
<b>11. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>					35.000.000,00
darunter: Sonderposten nach § 340e Abs. 4 HGB	0,00				(0)
<b>12. Eigenkapital</b>					
a) Gezeichnetes Kapital			9.350.750,00		9.336
b) Kapitalrücklage			0,00		0
c) Ergebnismrücklagen					
ca) gesetzliche Rücklage		11.200.000,00			11.000
cb) andere Ergebnismrücklagen		22.400.000,00	33.600.000,00		22.000
d) Bilanzgewinn		1.059.585,31	44.010.335,31		917
<b>Summe der Passiva</b>				<b>783.689.074,05</b>	<b>836.921</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>					
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln		0,00			0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		15.335.934,68			29.357
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	15.335.934,68		0
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>					
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00			0
b) Platzierungs- u. Übernahmeverpflichtungen		0,00			0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		11.738.166,30	11.738.166,30		15.308
darunter: Lieferverpflichtungen aus zinsbezogenen Termingeschäften	0,00				(0)

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	EUR	EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Zinserträge aus</b>					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		11.281.142,52			8.282
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		3.240.472,08	14.521.614,60		2.747
darunter: in a) und b) angefallene negative Zinsen	5,42				(15)
<b>2. Zinsaufwendungen</b>			5.277.295,68	9.244.318,92	1.178
darunter: erhaltene negative Zinsen	407,44				(97)
<b>3. Laufende Erträge aus</b>					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			214.398,32		182
b) Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			551.230,10		550
c) Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	765.628,42	0
<b>4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>				0,00	0
<b>5. Provisionserträge</b>			3.963.610,00		4.352
<b>6. Provisionsaufwendungen</b>			649.658,68	3.313.951,32	706
<b>7. Nettoertrag/-aufwand des Handelsbestands</b>				0,00	0
<b>8. Sonstige betriebliche Erträge</b>				9.548.187,50	3.323
<b>9. [gestrichen]</b>				0,00	0
<b>10. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		5.596.250,90			5.362
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		1.255.396,78	6.851.647,68		2.161
darunter: für Altersversorgung	293.755,67				(1.194)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			3.582.937,16	10.434.584,84	3.096
<b>11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>				1.154.526,91	735
<b>12. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				176.767,30	171
<b>13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			3.647.154,47		4.604
<b>14. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			0,00	-3.647.154,47	0
<b>15. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>			2.291.089,00		457
<b>16. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>			0,00	-2.291.089,00	0
<b>17. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>				0,00	0
<b>18. [gestrichen]</b>				0,00	0
<b>19. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>				5.167.963,64	966
<b>20. Außerordentliche Erträge</b>			0,00		0
<b>21. Außerordentliche Aufwendungen</b>			0,00		0
<b>22. Außerordentliches Ergebnis</b>				0,00	(0)
<b>23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			566.390,85		10
darunter: latente Steuern	0,00				(0)
<b>24. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 12 ausgewiesen</b>			49.733,22	616.124,07	44
<b>24a. Aufwendungen aus der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>				3.500.000,00	0
<b>25. Jahresüberschuss</b>				1.051.839,57	912
<b>26. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>				7.745,74	5
				1.059.585,31	917
<b>27. Entnahmen aus Ergebnisrücklagen</b>					
a) aus der gesetzlichen Rücklage			0,00		0
b) aus anderen Ergebnisrücklagen			0,00	0,00	0
				1.059.585,31	917
<b>28. Einstellungen in Ergebnisrücklagen</b>					
a) in die gesetzliche Rücklage			0,00		0
b) in andere Ergebnisrücklagen			0,00	0,00	0
<b>29. Bilanzgewinn</b>				1.059.585,31	917

# BERICHT DES VORSTANDS ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

## GEKÜRZTE FASSUNG

### ENTWICKLUNG DER KREDITGENOSSENSCHAFTEN

In diesem wirtschaftlichen Umfeld haben die 697 Kreditgenossenschaften ihr Kredit- und Einlagengeschäft teilweise leicht ausweiten können. Die addierte Bilanzsumme blieb mit 1.175 Milliarden Euro unverändert. Die bilanziellen Kundenforderungen sind auf 777 Milliarden Euro um 2,6 % angestiegen. Die Kundeneinlagen sind auf 860 Milliarden Euro um 0,2 % gesunken. Das Eigenkapital der genossenschaftlichen Banken wuchs um 3,2 % auf 64 Milliarden Euro. Die Zahl der Bankstellen sank um 4,2 % auf 7.200 und die SB Stellen waren um 5,3 % auf 3.885 rückläufig.

### ENTWICKLUNG DER VOLKSBANK ZUFFENHAUSEN EG

	Berichtsjahr	2022	Veränderung zu 2022	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Bilanzsumme	783.689	836.921	-53.232	-6,4
Außerbilanzielle Geschäfte *)	28.074	44.665	-16.591	-37,1

\*) Hierunter fallen die Posten unter dem Bilanzstrich 1 (Eventualverbindlichkeiten), 2 (Andere Verpflichtungen) und Derivatgeschäfte.

Die Bilanzsumme ist im Berichtsjahr 2023 um 6,4 % stark zurückgegangen. Die Planung erwartete noch ein Wachstum von 6,1%. Ursächlich für den Rückgang der Bilanzsumme war vor allem die vorzeitige Rückgabe von langfristigen Interbankenverbindlichkeiten an die DZ Bank AG, die zur Eindämmung des barwertigen Zinsänderungsrisikos 2022 bei stark steigenden Zinsen am Markt aufgenommen wurden. Zudem kam es zu einem leichten Rückgang von Kundeneinlagen von 2,1 %. Hier wurde ein leichtes Wachstum von 1,2 % erwartet. Die außerbilanziellen Geschäfte sind deutlich niedriger ausgewiesen. Die unwiderruflichen Kreditzusagen fallen von 15,3 Mio. EUR auf 11,7 Mio. EUR. Andere Eventualverbindlichkeiten vermindern sich von 29,6 Mio. EUR auf 16,3 Mio. EUR durch den Verkauf von Credit Linked Notes aus dem Anlagevermögen.

Aktivgeschäft	Berichtsjahr	2022	Veränderung zu 2022	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Kundenforderungen	312.069	329.612	-12.543	-3,8
Wertpapieranlagen	135.635	160.043	-24.408	-15,3
Forderungen an Kreditinstitute	257.222	270.788	-13.566	-5,0

Die Kundenforderungen sind 2023 erstmals seit vielen Jahren um 3,8 % zurückgegangen. Die Planung erwartete noch ein Wachstum vom 3,8 %. Der Rückgang ist den seit Ende

2021 stark gestiegenen Kapitalmarktzinsen geschuldet. 2022 konnte durch offene Darlehenszusagen noch ein Wachstum generiert werden. Vor allem die Kreditvergabe im immobiliennahen Geschäft ist stark zurückgegangen. Kapitalanleger sind als Kreditnehmer nahezu vollständig ausgefallen. Das Volumen an vermitteltem Kreditgeschäft fiel leicht von TEUR 57.300 auf TEUR 56.200. Im Zuge der Beruhigung der Zinssituation und steigender Mieten bei fallenden Immobilienpreisen, ist seit Ende 2023 wieder eine höhere Kreditnachfrage zu spüren. Gewerbliche Unternehmen haben ihre Großinvestitionen in diesem Umfeld weitestgehend eingestellt oder verschoben. Bauträger sind sehr zurückhaltend mit Neugeschäft. Aufteiler finden auf dem ermäßigten Preisniveau wieder zunehmend geeignete Objekte. Kredite im Rahmen der Corona-Hilfen des Bundes sind von untergeordneter Bedeutung.

Wertpapieranlagen waren im Berichtsjahr 2023 um 15,3 % niedriger ausgewiesen. Hier wurde Liquidität zur Bezahlung des Abbaus von langfristigen Refinanzierungen bei der DZ Bank AG benötigt. Zudem wurden Wertpapiere zur Senkung des Adressrisikos DZ Bank AG verkauft, um dem stark erhöhten Spreadrisiko der DZ Bank AG zu begegnen. Zudem wurden ebenfalls zur Senkung des Adressrisikos der DZ Bank AG Termingeldanlagen vorzeitig zurückgegeben. Dies führte zu einem Rückgang der Forderungen an Kreditinstitute um 5,0 %.

Passivgeschäft	Berichtsjahr	2022	Veränderung zu 2022	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	125.064	166.803	-41.739	-25,0
Spareinlagen	106.502	155.400	-48.897	-31,5
andere Einlagen	459.872	422.891	36.981	8,7

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die vorzeitige Rückgabe langfristiger Refinanzierungen an die DZ Bank AG deutlich gesunken und liegen um 25,0 % unter Vorjahresniveau. In der Planung war noch mit einem möglichen Wachstum bei eventuell weiter steigenden Zinsen gerechnet worden. Da die Zinsentwicklung 2023 jedoch eher seitwärts gerichtet war und gegen Ende des Jahres sogar rückläufig wurde, konnten die Refinanzierungen sogar abgebaut werden. Die Spareinlagen haben sich im Berichtsjahr deutlich um 31,5 % auf 106,5 Mio. EUR zurückentwickelt. Dies lag an der

# BERICHT DES VORSTANDS ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

## GEKÜRZTE FASSUNG

Zinssteuerung unserer Passivprodukte. Hier haben wir nur VR Flex Gelder und Termineinlagen mit Zinsen versorgt. Dadurch kam es zu Wanderungsbewegungen bei den Einlagen. Andere Einlagen sind um 8,7 % angewachsen. Insgesamt kam es bei den Kundeneinlagen jedoch zu einer unter dem Plan liegenden Entwicklung.

### ERTRAGSLAGE

Die wesentlichen Erfolgskomponenten der Genossenschaft haben sich im Vorjahresvergleich wie folgt entwickelt:

Erfolgskomponenten	Berichtsjahr		Veränderung zu 2022	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Zinsüberschuss <sup>1)</sup>	10.010	10.583	-573	-5,4
Provisionsüberschuss <sup>2)</sup>	3.314	3.646	-332	-9,1
Verwaltungsaufwendungen	10.435	10.619	-184	-1,7
a) Personalaufwendungen	6.852	7.523	-671	-8,9
b) andere Verwaltungsaufwendungen	3.583	3.096	487	15,7
Betriebsergebnis vor Bewertung	11.045	4.234	6.812	160,9
Bewertungsergebnis	-5.739	-5.453	-285	5,2
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	5.168	966	4.202	435,1
Steueraufwand	616	54	563	*** **
Einstellungen in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	3.500	0	3.500	*** **
Jahresüberschuss	1.052	912	140	15,3

<sup>1)</sup> GuV-Posten 1 abzüglich GuV-Posten 2 zuzüglich GuV-Posten 3

<sup>2)</sup> GuV-Posten 5 abzüglich GuV-Posten 6

Der Zinsüberschuss war im Geschäftsjahr 2023 im sich stark veränderndem Zinsumfeld deutlich niedriger ausgewiesen und lag unter der Planung. Dabei waren die Zinseinnahmen insgesamt von TEUR 11.760 auf TEUR 15.287 angestiegen. Hier wurde die Planung durch fehlende Volumenzuwächse nicht erreicht. Sowohl im Kundengeschäft als auch im Eigengeschäft kam es zu höheren Zinseinnahmen. Im Kundengeschäft waren die Zuwächse geringer, da dort Volumen rückläufig waren. Im Eigengeschäft kam es zu deutlich höheren Einnahmen im Bereich der Termingelder bei der DZ Bank AG. Hierfür waren die Anlagen aus dem Jahre 2022 mit hohen Nominalverzinsungen verantwortlich. Bei den Wertpapieren kam es zu leichten Steigerungen, trotz den absoluten Volumensrückgängen. Auch hier haben die in 2022 und 2023 erworbenen Wertpapiere deutlich höhere Nominalverzinsungen. Im Gegenzug lagen die Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr bei TEUR 5.277 nach TEUR 1.178 im Vorjahr. Damit wurden die Planungen weitestgehend erreicht. Vor allem war es uns möglich, unseren Kunden auch für den Einlagenbestand eine faire Verzinsung zu bieten. Dies hatten wir bereits früh im Jahre 2023 begonnen. Dabei konnten wir den Kundeneinlagen

insgesamt TEUR 3.187 an Verzinsung anbieten, nachdem im Vorjahr nur TEUR 114 notwendig waren. Der Zinsaufwand für Refinanzierungen stieg durch die 2022 noch aufgenommenen Refinanzierungen ebenfalls stark und ist mit TEUR 2.091 nach TEUR 1.064 ausgewiesen. Die Einnahmen aus Beteiligungen sind von TEUR 732 auf TEUR 766, vor allem durch Erträge aus Aktien, gestiegen. Das ordentliche Zinsergebnis lag somit um 5,4 % unter dem Vorjahr und 7,5 % unter der Planung.

Der Provisionsüberschuss lag 9,1 % unter dem Vorjahr, und hat unsere Prognose verfehlt. Im Bereich Zahlungsverkehr waren höhere Einnahmen infolge von generellen Gebührenänderungen im Kontoführungsbereich erzielt worden. Im Gegenzug waren fehlende Einnahmen aus Girokarten, in ähnlichen Volumen zu verzeichnen, sodass Einnahmen aus Kontoführung und Zahlungsverkehr nahezu unverändert waren. Im Bereich der wertpapiernahen Dienstleistungen und im Immobilienvermittlungsgeschäft kam es zu deutlichen Rückgängen.

Die Verwaltungsaufwendungen lagen 2,0 % über den Vorjahreswerten und damit über unserer Erwartung. Dabei kam es im Bereich der Personalaufwendungen zu stärkeren Rückgängen um 8,9 % von TEUR 7.523 auf TEUR 6.852. Verantwortlich dafür waren fehlende Aufwendungen in Zusammenhang mit der Auslagerung von Teilen der Pensionsverpflichtungen im Jahre 2022 und steigender Rechnungszinsen bei den verbleibenden Pensionsrückstellungen. Dies führte zu geringeren Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen. Die ordentlichen Gehaltsaufwendungen lagen mit einer Steigerung von 3,7 % im Rahmen der Erwartungen. Der Gehalts- und Rententrend für die Pensionsverpflichtungen liegt unverändert bei 2,0 %.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen sind deutlich um 15,5 % auf TEUR 3.577 angestiegen und lagen damit über den Planungen. Hier kam es zu Mehraufwendungen bei den Kosten für die Vertreterversammlung durch die Umsetzung unserer Mitgliedertage im Mai 2023. Ebenfalls zu spürbaren Erhöhungen kam es bei den Prüfungskosten, Aufwendungen für den wachsenden eigenen Immobilienbestand, den Aufwendungen für das Rechenzentrum und im Bereich Outsourcing. Die restlichen Bereiche zeigten weitestgehend konstante Aufwendungen.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen kam es zu Aufwendungen von TEUR 1.155 nach TEUR 735 im Vorjahr. Hier

kommt es zu Erhöhungen bei den planmäßigen Abschreibungen durch den höheren Immobilienbestand und zu Sonderabschreibungen in Höhe von TEUR 299 infolge von Neubewertungen eigener Objekte.

Im Bereich der sonstigen betrieblichen Erträge kam es durch deutliche Steigerungen der Mieteinnahmen von TEUR 1.474 auf TEUR 1.845 zu Erträgen im Rahmen unserer Erwartungen. Aufgrund der ab Mitte des Jahres 2023 leicht fallenden Zinsen am Kapitalmarkt haben wir nominal TEUR 25.000, der 2022 erworbenen langfristigen Refinanzierungen zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken, vorzeitig wieder an die DZ Bank AG zurückgegeben. Damit konnten Zusatzerträge von TEUR 7.596 generiert werden. Diese Erträge waren in der Planung nicht beinhaltet.

Damit ergibt sich ein Betriebsergebnis vor Bewertung von TEUR 11.045 nach TEUR 4.234 im Vorjahr oder 1,35 % der durchschnittlichen Bilanzsumme. Die Planung erwartete ein Betriebsergebnis vor Bewertung von TEUR 5.277.

Das Bewertungsergebnis Kreditgeschäft ist stark angestiegen. Es erreicht einen Aufwand von TEUR 3.701 nach Erträgen von TEUR 10 im Vorjahr. Darin beinhaltet sind Aufwendungen für die vorzeitige Rückgabe von Termingeldern vom Juli 2023 über nominal TEUR 15.000 an die DZ Bank AG, die zu Sonderaufwendungen von TEUR 2.433 führten. Die verbleibenden TEUR 1.268 an Bewertungsergebnis Kreditgeschäft betreffen tatsächliche Aufwendungen zur Abschirmung von Risiken aus dem Kundenkreditgeschäft. Hier waren TEUR 1.158 an Aufwand geplant. Das Bewertungsergebnis Wertpapiere ist mit einem Aufwand von TEUR 2.037 nach TEUR 5.464 im Vorjahr ausgewiesen. Dabei kam es im Vorjahr durch den starken Zinsanstieg zu hohen Aufwendungen im Bereich von Abschreibungen auf verzinsliche Wertpapiere. Im Aufwand für 2023 sind TEUR 1.975 an Aufwendungen aus dem vorzeitigen Verkauf von Credit Linked Notes aus dem Anlagevermögen beinhaltet, die aufgrund des hohen Spreadrisikos der DZ Bank AG außerplanmäßig veräußert wurden. Geplant war ursprünglich noch ein positives Bewertungsergebnis Eigenanlagen. Andere Kursverluste, Kursabschreibungen, Kursgewinne und Zuschreibungen bei Wertpapieren gleichen sich nahezu aus.

Infolge des Seitwärtstrends der Zinsen am Kapitalmarkt kommt es in der barwertigen Betrachtung des Zinsbuches, durch

längere Zinsbindungen auf der Aktivseite gegenüber der Passivseite, unverändert zu einem Verbrauch der Nettoreserven des Zinsbuches. Nach dem Standard BFA 3 des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) zur verlustfreien Bewertung des Zinsbuches, der seit 2012 anzuwenden ist, kommt es nach Berücksichtigung von verbarwerteten Verwaltungsaufwendungen und Provisionseinnahmen zur Notwendigkeit der Bildung einer Rückstellung zu Lasten der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von TEUR 4.548. Damit kann die bestehende Drohverlustrückstellung über TEUR 8.348 um TEUR 3.800 vermindert und ergebniswirksam aufgelöst werden.

Die verbleibende Rückstellung über TEUR 4.548 wird aus heutiger Sicht durch Zeitablauf, bei unverändertem Zinsniveau und auf aktuellem Erkenntnisstand, bereits im Jahr 2024 wieder ertragswirksam aufgelöst werden können.

Nach einem a.o. Ergebnis von minus TEUR 8 verbleibt ein Ergebnis vor Steuern von TEUR 9.115. Nach Abzug von ergebnisabhängigen Steuern in Höhe von TEUR 563 und Zuweisung von TEUR 3.500 an den Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340 g HGB und Zuweisung von TEUR 4.000 zu den stillen Reserven nach § 340 f HGB verbleibt ein Jahresüberschuss von TEUR 1.052, der leicht über dem Vorjahr liegt.

### INVESTITIONEN

Die Bank hat 2023 das derzeit einzige noch im Bau befindliche Objekt Tubizer Straße in Korntal vom Bauträger übergeben bekommen. Die neun Einheiten sind derzeit zur Vermietung am Markt angeboten und teilweise bereits vermietet. Mit den Erträgen aus den Vermietungsobjekten erhalten wir neben den Einnahmen aus zinsabhängigen Geschäften einen wichtigen Beitrag zum Betriebsergebnis. Zudem sind die Mieteinnahmen nachhaltiger und weniger volatil als das Zinsergebnis und stabilisieren somit die Ertragslage der kommenden Jahre.

### LIQUIDITÄT

Die Geschäfts- und Refinanzierungsstruktur der Bank ist maßgeblich geprägt durch das Kundengeschäft als Basis der Liquiditätsausstattung. Im Geschäftsjahr 2023 wurden die zur Zinsabsicherung aufgenommenen langfristigen Interbankenverbindlichkeiten teilweise wieder abgebaut. Wir haben 2022 auf die großen Veränderungen am Kapitalmarkt mit einer veränderten Bilanzstruktur reagiert.

# BERICHT DES VORSTANDS ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

## GEKÜRZTE FASSUNG

Die Zahlungsfähigkeit unseres Instituts war im abgelaufenen Geschäftsjahr nach Art, Höhe und Fristigkeit gegeben. Die monatlichen Meldungen der Liquidity Coverage Ratio (LCR) wiesen im Berichtszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 einen Wert von mindestens 117 % aus. Zum Bilanzstichtag lag die Stresskennzahl bei 163 %.

Bei Liquiditätsschwankungen kann die Bank auf hochliquide Aktiva in Form von verzinslichen Wertpapieren zurückgreifen. Durch die Einbindung in den genossenschaftlichen Liquiditätsverbund und die Refinanzierungsfazilitäten der EZB bestehen weitere Refinanzierungsmöglichkeiten.

Vor diesem Hintergrund ist die Fähigkeit der Kreditgenossenschaft zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen jederzeit gesichert.

### VERMÖGENSLAGE

Angemessene Eigenmittel, auch als Bezugsgröße für eine Reihe von Aufsichtsnormen, bilden neben einer stets ausreichenden Liquidität die unverzichtbare Grundlage einer soliden Geschäftspolitik. Die vorgegebenen Anforderungen der CRR (Capital Requirements Regulation) und des KWG wurden von uns im Geschäftsjahr 2023 gut eingehalten.

Das bilanzielle Eigenkapital konnte im Geschäftsjahr 2023 durch die Zuführungen zu den Rücklagen, leichten Zuwächsen bei den Geschäftsguthaben und deutlichen Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gestärkt werden. Der Anteil des bilanziellen Eigenkapitals hat sich dadurch von 8,9 % auf 10,1 % erhöht. Zudem konnten den stillen Reserven nach § 340 f HGB Mittel zugeführt werden, die bei der Anrechnung auf die Gesamtkapitalquote teilweise berücksichtigt werden können. Die Gesamtkapitalquote steigt von 22,4 % auf 22,9 %. Die Kapitalanforderungen der Aufsicht betragen per 31.12.2023, inklusive dem antizyklischen Kapitalpuffer und dem Systemrisikopuffer für immobilienbesicherte Kredite, 14,8 %.

Die überdurchschnittlich hohe Kernkapitalquote ist infolge der Zuführung von Rücklagen aus dem Jahresabschluss 2022 und dem Zuwachs von Geschäftsguthaben weiter leicht angestiegen.

In unserer Geschäfts- und Risikostrategie haben wir eine Gesamtkapitalquote von mindestens 18 % definiert und liegen

damit deutlich über den Anforderungen der Aufsicht für unser Institut. Damit können auch die zusätzlichen Eigenmittelanforderungen der Aufsicht im Rahmen des SREP Prozesses, der bankindividuellen Eigenmittelzielkennziffer, des antizyklischen Puffers und des systemischen Puffers für immobilienbesicherte Kredite gut erfüllt werden.

Die Kapitalrendite gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG beläuft sich auf 0,13 %.

Das bilanzielle Eigenkapital sowie die Eigenmittelausstattung und Kapitalquoten stellen sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt dar:

	Berichtsjahr	2022	Veränderung zu 2022	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Eigenkapital laut Bilanz <sup>1)</sup>	79.010	74.753	4.257	5,7
Eigenmittel (Art. 72 CRR)	74.450	73.820	630	0,9
Harte Kernkapitalquote	22,8 %	22,3 %		
Kernkapitalquote	22,8 %	22,3 %		
Gesamtkapitalquote	22,9 %	22,4 %		

<sup>1)</sup> Hierzu rechnen die Passivposten 11 (Fonds für allgemeine Bankrisiken) und 12 (Eigenkapital).

### PROGNOSEBERICHT

Unsere Mehrjahresplanung basiert auf folgenden wesentlichen Annahmen:

Nach einem Rückgang des Kundenkreditgeschäftes im Jahre 2023 von 4 %, auch durch Zuweisung von stillen Reserven, erwarten wir für 2024 aufgrund des stabilen und leicht rückläufigen Zinsniveaus und weiteren Zinssenkungsaussichten ein Anziehen der Nachfrage bei der Immobilienfinanzierung wieder ein Wachstum von 2,5 %. Nach einer weiteren Stabilisierung der Lage an den Kapitalmärkten erwarten wir dann für die kommenden Jahre ein Anziehen der Wachstumsraten bis auf 5 %. Der Immobilienmarkt im Stuttgarter Raum scheint sich nach einem moderaten Rückgang 2023 zu stabilisieren. Es kommt bei gefallen Preisen, steigenden Mieten und niedrigeren Zinsen zu einem neuen Gleichgewicht, auf dem wieder Nachfrage generiert wird. Immobilienkriterien wie Lage und Umfeld spielen wieder eine Rolle. Infolge des Einbruchs bei den Neubauvorhaben durch steigende Baupreise und hohe Zinsen wird die Wohnungsnot im Großraum Stuttgart immer größer. Dadurch steigen Mietpreise aktuell weiter und bremsen einen möglichen Rückgang der Immobilienpreise. In der Firmenkundschaft ist die hohe Liquiditätshaltung, die

noch aus der Corona-Krise stammt, unverändert das Maß der Dinge. Hier erwarten wir nach Beendigung der Krise hohe Nachholinvestitionen.

Infolge der gestiegenen Zinsen vor allem am kurzen Ende bis auf 4 % kam es im Verlauf des Jahres 2023 zu einem starken Wettbewerb um Kundeneinlagen. Wir haben unseren Kunden bereits im November 2022 ein Zinsangebot für täglich fällige Einlagen gemacht und dies auch im Verlauf des Jahres 2023 ständig erweitert. Dennoch sind unserer Kundeneinlagen moderat um 2 % rückläufig. Für 2024 erwarten wir in einem leicht entspannteren Marktumfeld bei sinkenden Inflationsraten und steigenden Löhnen, wieder ein moderates Wachstum bei den Kundeneinlagen von 2,5 %, welches dann bis 2026 wieder auf 5 % zulegen soll.

Die zentrale Größe für die Ergebnisentwicklung bleibt der Zinsüberschuss. Im Rahmen unserer Mehrjahresplanung erwarten wir für 2024, bei konstantem Zinsniveau und dem geplanten Volumenzuwachs, einen etwas steigenden Zinsüberschuss von TEUR 10.897 und für das folgende Jahr einen Zuwachs auf TEUR 11.758. Beim Provisionsergebnis planen wir 2024 einen wachsenden Ertrag, da 2024 wieder höhere Einnahmen aus dem Bereich Zahlungsverkehr, wertpapiernahe Dienstleistungen und Immobilien erwartet werden. Im folgenden Jahr wird ein leicht wachsender Provisionsüberschuss prognostiziert.

Bei den Verwaltungsaufwendungen erwarten wir 2024 einen weitestgehend unveränderten Aufwand von TEUR 11.367 und im Folgejahr einen leichten Anstieg, vor allem in Zusammenhang mit der EU-Taxonomie. Dabei wird der ordentliche Personalaufwand durch Gehaltssteigerungen und Neueinstellungen etwas höher erwartet. Die Einsparungen aus geringeren Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen werden die Mehrkosten nicht abdecken können, so dass es im Verlauf des Planungshorizontes zu wachsenden Personalkosten kommen wird. Die anderen Verwaltungsaufwendungen sind dagegen auf Vorjahresniveau erwartet und werden in den kommenden Jahren aufgrund von Anforderungen aus dem nachhaltigen Umbau der Wirtschaft weiter steigen. Planmäßige Abschreibungen werden auf aktuellem Niveau erwartet, da alle Maßnahmen im Immobiliensektor derzeit beendet sind. Den Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen, der hauptsächlich unsere Mieteinnahmen reflektiert,

erwarten wir 2024 nach Abschluss aller Kauf und Bauvorhaben für 2024 mit TEUR 1.793 und auch in den kommenden Jahren auf ähnlichem Niveau.

Für 2024 erwarten wir daher ein Betriebsergebnis vor Risiko von 0,71 % der durchschnittlichen Bilanzsumme. Für das Geschäftsjahr 2025 planen wir einen Anstieg des Betriebsergebnisses vor Risiko auf 0,77 % der durchschnittlichen Bilanzsumme.

Das Bewertungsergebnis für das Kundenkreditgeschäft planen wir für das Jahr 2024 mit einem Aufwand von TEUR 896 im Rahmen der doppelten erwarteten Verluste aus dem Kundenkreditgeschäft, und für das Jahr 2025 mit einem Aufwand von TEUR 920 und damit etwas günstiger als im Geschäftsjahr 2023. Hierdurch sollen die Unsicherheiten infolge einer möglichen Rezession durch den Krieg in der Ukraine abgedeckt werden. Ab 2026 planen wir dann wieder mit einem normalen erwarteten Verlust. Für das Bewertungsergebnis Wertpapiere erwarten wir leichte Abschreibungen. Hier übertreffen die Abschreibungen aus den Wertpapieren des Anlagevermögens noch die Zuschreibungen aus den Wertpapieren der Liquiditätsreserve. Für 2024 liegen die Planungen bei einem Aufwand von TEUR 304. Dieser Aufwand wird in den kommenden Jahren in ähnlicher Höhe erwartet. Im Bereich des Bewertungsergebnisses aus dem Zinsbuch erwarten wir die vollständige Auflösung der noch verbleibenden Rückstellung aus dem Jahresabschluss 2023.

Damit erwarten wir ein Betriebsergebnis nach Risiko für 2024 von TEUR 8.379 oder 1,05 % der durchschnittlichen Bilanzsumme. 2025 wird nach Wegfall der Auflösungen von Rückstellungen für das Zinsbuch ein Betriebsergebnis nach Bewertung von 0,62 % der durchschnittlichen Bilanzsumme erwartet.

Damit können die Reserven 2024 überdurchschnittlich und 2025 wieder im üblichen Rahmen dotiert werden. Die Anforderungen aus Basel IV im Rahmen der Vorschriften für Eigenmittel und Liquidität werden wir auch in den kommenden Jahren gut erfüllen können.

Aus der Kapitalplanung 2024 bis 2028 ergeben sich auch unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses 2023 und dem erwarteten Wachstum im Kreditgeschäft und bei den Eigenanlagen derzeit keine Erkenntnisse für zusätzlichen Kapitalbedarf. Für

# BERICHT DES VORSTANDS ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

## GEKÜRZTE FASSUNG

2024 rechnen wir gemäß unserer Mehrjahresplanung mit einer Gesamtkapitalquote von 23,30 %.

Für die CIR II werden Werte von 66,8 % für 2024 und 65,2 % für 2025 erwartet.

Der bereits beschriebene Krieg in der Ukraine mit ungewissem Ausgang und unvorhersehbaren Folgen für die Wirtschaftsentwicklung in Europa und deren Auswirkungen auf die Unternehmen lässt eine sichere Prognose derzeit nicht zu. Dies kann dazu führen, dass sich die Annahmen, die unserer Prognose zu Grunde liegen, wie im Gesamtbild der Risikolage beschrieben, nicht als zutreffend erweisen.

### ZWEIGNIEDERLASSUNG

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit unterhalten wir eine Zweigniederlassung in Stuttgart-Stammheim.

### MITGLIEDSCHAFT IN DEN SICHERUNGSEINRICHTUNGEN DES BVR

Die Bank gehört der BVR Institutssicherung an. Das Sicherungssystem ist eine Einrichtung der BVR Institutssicherung GmbH, Berlin (BVR ISG), die als amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem gilt. Daneben ist unsere Genossenschaft der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (BVR SE) angeschlossen, die aus dem Garantiefonds und dem Garantieverbund besteht. Die BVR SE ist als zusätzlicher, genossenschaftlicher Schutz parallel zum BVR ISG Sicherungssystem tätig.

### VORSCHLAG FÜR DIE ERGEBNISVERWENDUNG

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat vor, den Jahresüberschuss von EUR 1.051.839,57 – unter Einbeziehung eines Gewinnvortrages von EUR 7.745,74 (Bilanzgewinn von EUR 1.059.585,31) – wie folgt zu verwenden:

Ergebnisverwendung	EUR
Ausschüttung einer Dividende von 5,0 %	459.148,42
Zuweisung zu den Ergebnisrücklagen	
a) Gesetzliche Rücklagen	200.000,00
b) Andere Ergebnisrücklagen	400.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	436,89
	1.059.585,31

### SCHLUSSWORT

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit bei unseren Mitgliedern, Kunden und Mitarbeitenden. In diesen Dank schließen wir auch die Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat ein.

Die Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat war von gegenseitigem Vertrauen und der gemeinsamen Verantwortung für die Bank geprägt. Dafür und für die stets angenehme und konstruktive Unterstützung bedanken wir uns recht herzlich.

Der Vorstand

Joachim Dieffenbacher, Ansgar Schmid, Eric Hartung

Stuttgart, 15. Mai 2024

Volksbank Zuffenhausen eG

# ANHANG GEKÜRZTE FASSUNG

### PERSONALSTATISTIK

Die Zahl der 2023 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Prokuristen	4	0
Sonstige kaufmännische Mitarbeitende	54	27
Gewerbliche Mitarbeitende	0	15
	58	42

Außerdem wurden durchschnittlich 8 Auszubildende beschäftigt.

### MITGLIEDERBEWEGUNG IM GESCHÄFTSJAHR

	Anzahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme EUR
Anfang 2023	11.335	36.224	9.056.000
Zugang 2023	108	1.343	335.750
Abgang 2023	384	1.189	297.250
Ende 2023	11.059	36.378	9.094.500

### VERBANDSZUGEHÖRIGKEIT

Der Name und die Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes lauten:

Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e. V.

Am Rüppurer Schloss 40

76199 Karlsruhe

Juristischer Sitz: Karlsruhe

### BESTÄTIGUNGSVERMERK

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für den vollständigen Jahresabschluss wurde am 03.06.2024 vom Baden-Württembergischen Genossenschaftsverband e.V. erteilt.

# BERICHT DES AUFSICHTSRATS ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2023



» **TIMO RÖGELEIN** «  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

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

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat in regelmäßig stattfindenden Sitzungen zeitnah 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. Die Zusammenarbeit erwies sich dabei stets vertrauensvoll und harmonisch.

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2023 insgesamt zwölf Sitzungen abgehalten. Schwerpunkte der Beratungen und Entscheidungen im Aufsichtsrat bildeten die geschäftliche Entwicklung der Bank, die strategische Ausrichtung der Bank sowie die Ausrichtung an Nachhaltigkeitskriterien, Kreditentscheidungen, das Geschäftsfeld Immobilien, Beratungen im Rahmen der Mindestanforderungen an das Risikomanagement, Beratungen über die Ergebnisse der Pflichtprüfungen, Überprüfung der Scorecard zur Aufsichtsrats Tätigkeit sowie weitere Investitionen in unseren Bankbetrieb.

Darüber hinaus wurde der Aufsichtsrat intensiv und zeitnah über die Entwicklung an den Zinsmärkten und deren Auswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung 2023 informiert. Weiterhin erhielt der Aufsichtsrat regelmäßig Informationen in Bezug auf die Änderung der Gesamtbanksteuerung, die seit Januar 2023 auf barwertiger Basis erfolgt. Aussagen über die

künftige, barwertige Risikotragfähigkeit und über die veränderten Kapitalanforderungen der Aufsicht und deren Erfüllungsgrad standen dabei im Mittelpunkt der Beratungen.

Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte unverändert einen Kreditausschuss und eine Prüfungskommission eingerichtet. Im Berichtsjahr fand eine Sitzung der Prüfungskommission statt. Aus dieser Sitzung ist dem Gesamtaufichtsrat berichtet worden.

Der vorliegende Jahresabschluss 2023 mit Lagebericht wurde vom Baden-Württembergischen Genossenschaftsverband e.V. geprüft. Über das Prüfungsergebnis wird der Vertreterversammlung berichtet.

Den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses hat der Aufsichtsrat geprüft und 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 31.12.2023 festzustellen und die vorgeschlagene Verwendung des Jahresüberschusses zu beschließen.

Nach den Bestimmungen der Satzung scheiden mit Ablauf der Vertreterversammlung am 10.06.2024

- Christiane Karst
- Reinhard Gross
- Michael Krautter

turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Die Wiederwahl von Frau Karst und Herrn Gross ist zulässig und wird der Vertreterversammlung vorgeschlagen. Herr

Krautter ist wegen Erreichens der satzungsmäßigen Altersgrenze nicht wieder wählbar. Er ist seit dem 04.05.2009 im Gremium tätig und hat durch sein Wissen und seine Persönlichkeit wesentlich zur Entscheidungsqualität und Entwicklung der Bank beigetragen. Für Herrn Krautter ist eine Ersatzwahl vorgesehen.

Am 07.01.2023 ist unser ehemaliges Aufsichtsratsmitglied Rolf Bantel verstorben. Er gehörte dem Aufsichtsrat der Bank von 1989 bis 2007 an. Er war ein engagierter Zuffenhäuser und ein wertvolles Mitglied unseres Gremiums. Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Der Aufsichtsrat dankt den Vorstandsmitgliedern für die vertrauensvolle und zielgerichtete Zusammenarbeit. Der Dank gilt auch allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich mit hohem Fachwissen und Engagement für die Belange unserer Mitglieder und Kunden eingesetzt haben.

Stuttgart-Zuffenhausen, im Mai 2024

Der Aufsichtsrat  
Timo Rögelein  
Vorsitzender

# IMPRESSUM

- © 2024 Volksbank Zuffenhausen eG  
Untertaler Straße 58  
70435 Stuttgart
- Herausgeber: Volksbank Zuffenhausen eG
- Inhalt: Volksbank Zuffenhausen eG, geno kom Werbeagentur GmbH,  
Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V.
- Grafik & Design: Volksbank Zuffenhausen eG
- Satz: Graphicstudio Hirschmann, Schwieberdingen
- Kontakt: [info@voba-zuff.de](mailto:info@voba-zuff.de)
- Bilder: Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V.,  
Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V.,  
geno kom Werbeagentur GmbH, Volksbank Zuffenhausen eG,  
Gewinnspareverein der Volksbanken und Raiffeisenbanken in Baden-Württemberg e.V.
- Druck: Druckerei Grill, Hemmingen

Alle Rechte liegen bei der Volksbank Zuffenhausen eG.

Das Werk einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes (auch Fotokopien, Mikroverfilmung, Übersetzung oder ins Web stellen) ist ohne Zustimmung des Herausgebers unzulässig und strafbar. Dies gilt auch ausdrücklich für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen jeder Art und von jedem Betreiber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Dieser Jahresbericht wurde gedruckt auf enviro®pure.  
Ausgezeichnet mit:  
FSC® Recycled, EU Ecolabel und Blauer Engel.



**Volksbank  
Zuffenhausen eG**



Volksbank Zuffenhausen eG  
Unterländer Straße 58  
70435 Stuttgart  
Telefon +49 711 87 82 0  
Telefax +49 711 87 82 200  
info@voba-zuff.de  
**www.voba-zuff.de**

