

Jahresabschluss 2024

Volksbank Feldatal eG, 36325 Feldatal

Genossenschaftsregisternummer 420 beim Amtsgericht Gießen

Bestandteile Jahresabschluss

1. Jahresbilanz (Formblatt 1)
2. Gewinn- und Verlustrechnung
(Formblatt 3 - Staffelform)
3. Anhang

	Geschäftsjahr		Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	
1. Barreserve			
a) Kassenbestand		2.760.109,95	1.763
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken darunter: bei der Deutschen Bundesbank	10.889,62	10.889,62	27
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	(27)
		2.770.999,57	0
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind			
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	0,00	0,00	0
b) Wechsel		0,00	(0)
		0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig		2.768.312,06	3.499
b) andere Forderungen		4.140.732,56	1.027
4. Forderungen an Kunden			23.261
darunter:			
durch Grundpfandrechte gesichert	7.329.203,70		(8.480)
Kommunalkredite	5.392.583,00		(3.668)
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere			
aa) von öffentlichen Emittenten	0,00		0
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	0,00		(0)
ab) von anderen Emittenten	0,00	0,00	0
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	0,00		(0)
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) von öffentlichen Emittenten	9.158.790,73		8.269
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	9.158.790,73		(8.269)
bb) von anderen Emittenten	10.432.347,98	19.591.138,71	5.162
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	3.142.385,81		(0)
c) eigene Schuldverschreibungen		0,00	0
Nennbetrag	0,00		(0)
			0
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0
6a. Handelsbestand			0
7. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen		596.120,83	596
darunter:			
an Kreditinstituten	0,00		(0)
an Finanzdienst- leistungsinstituten	0,00		(0)
an Wertpapierinstituten	0,00		(0)
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		509.550,00	510
darunter:			
bei Kreditgenossen- schaften	500.500,00		(501)
bei Finanzdienst- leistungsinstituten	0,00		(0)
bei Wertpapierinstituten	0,00		(0)
8. Anteile an verbundenen Unternehmen			2.119
darunter:			
an Kreditinstituten	0,00		(0)
an Finanzdienst- leistungsinstituten	0,00		(0)
an Wertpapierinstituten	0,00		(0)
9. Treuhandvermögen			60
darunter: Treuhandkredite	52.336,36		(60)
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			0
		0,00	
11. Immaterielle Anlagewerte			
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
12. Sachanlagen			25.281.001,33
13. Sonstige Vermögensgegenstände			4.930.847,30
15. Aktive latente Steuern			2.926,95
Summe der Aktiva		<u>91.426.471,10</u>	<u>74.515</u>

				Passivseite	
		Geschäftsjahr		Vorjahr	
		EUR	EUR	EUR	TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
a)	täglich fällig		0,00		0
b)	mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		<u>34.651.900,75</u>	34.651.900,75	21.498
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden					
a)	Spareinlagen				
aa)	mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	14.663.250,38			11.131
ab)	mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	<u>2.092.590,72</u>	16.755.841,10		4.293
b)	andere Verbindlichkeiten				
ba)	täglich fällig	24.528.349,12			24.072
bb)	mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>4.375.005,99</u>	<u>28.903.355,11</u>	45.659.196,21	3.100
3. Verbriefte Verbindlichkeiten					
a)	begebene Schuldverschreibungen		0,00		0
b)	andere verbrieftete Verbindlichkeiten		<u>0,00</u>	0,00	0
	darunter:				
	Geldmarktpapiere	0,00			(0)
	eigene Akzepte und Solawechsel im Umlauf	0,00			(0)
3a. Handelsbestand					
				0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten					
	darunter: Treuhandkredite	52.336,36		52.336,36	(60)
5. Sonstige Verbindlichkeiten					
				621.566,57	665
6. Rechnungsabgrenzungsposten					
				5.555,01	0
6a. Passive latente Steuern					
				0,00	0
7. Rückstellungen					
a)	Rückstellungen für Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen		217.524,00		226
b)	Steuerrückstellungen		24.937,22		0
c)	andere Rückstellungen		<u>289.144,11</u>	531.605,33	235
8. [gestrichen]					
				0,00	0
9. Nachrangige Verbindlichkeiten					
				661.000,00	661
10. Genusssrechtskapital					
	darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	0,00		0,00	(0)
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken					
	darunter: Sonderposten nach § 340e Abs. 4 HGB	0,00		600.000,00	368
12. Eigenkapital					
a)	Gezeichnetes Kapital		5.114.760,00		4.833
b)	Kapitalrücklage		0,00		0
c)	Ergebnisrücklagen				
ca)	gesetzliche Rücklage	2.511.000,00			2.494
cb)	andere Ergebnisrücklagen	<u>727.000,00</u>	3.238.000,00		710
d)	Bilanzgewinn		<u>290.550,87</u>	8.643.310,87	169
	Summe der Passiva			<u>91.426.471,10</u>	<u>74.515</u>
<hr/>					
1. Eventualverbindlichkeiten					
a)	Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	0,00			0
b)	Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	120.504,00			123
c)	Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	120.504,00		0
2. Andere Verpflichtungen					
a)	Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	0,00			0
b)	Platzierungs- u. Übernahmeverpflichtungen	0,00			0
c)	Unwiderrufliche Kreditzusagen	<u>819.129,86</u>	819.129,86		1.837
	darunter: Lieferverpflichtungen aus zinsbezogenen Termingeschäften	0,00			(0)

2. Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

	Geschäftsjahr				Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		961.728,67			643
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		749.041,11	1.710.769,78		326
darunter: in a) und b) angefallene negative Zinsen	0,00				(0)
2. Zinsaufwendungen			1.216.712,79	494.056,99	540
darunter: erhaltene negative Zinsen	0,00				(0)
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			0,00		0
b) Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			37.977,43		31
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			0,00	37.977,43	2
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen				0,00	0
5. Provisionserträge			220.392,80		201
6. Provisionsaufwendungen			28.699,72	191.693,08	30
7. Nettoertrag/-aufwand des Handelsbestands				0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge				3.563.179,86	1.729
9. [gestrichen]				0,00	0
10. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		677.612,56			664
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		150.845,33	828.457,89		169
darunter: für Altersversorgung	20.925,88				(39)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			1.352.665,33	2.181.123,22	1.266
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				493.662,36	885
12. Sonstige betriebliche Aufwendungen				57.133,15	159
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			552.073,07		0
14. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	-552.073,07	302
15. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			265.347,32		206
16. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			0,00	-265.347,32	0
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme				0,00	0
18. [gestrichen]				0,00	0
19. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				737.568,24	-686
20. Außerordentliche Erträge			0,00		0
21. Außerordentliche Aufwendungen			0,00		0
22. Außerordentliches Ergebnis				0,00	(0)
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			176.451,68		-253
darunter: latente Steuern	151.514,46				(-246)
24. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 12 ausgewiesen			39.203,52	215.655,20	30
24a. Aufwendungen aus der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				232.000,00	-632
25. Jahresüberschuss				289.913,04	168
26. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr				637,83	0
				290.550,87	168
27. Entnahmen aus Ergebnismrücklagen					
a) aus der gesetzlichen Rücklage			0,00		0
b) aus anderen Ergebnismrücklagen			0,00	0,00	0
				290.550,87	168
28. Einstellungen in Ergebnismrücklagen					
a) in die gesetzliche Rücklage			0,00		0
b) in andere Ergebnismrücklagen			0,00	0,00	0
				290.550,87	168
28a.				0,00	0
29. Bilanzgewinn				290.550,87	169

3. Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Volksbank Feldatal eG wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Wertpapierinstitute (RechKredV) aufgestellt. Gleichzeitig erfüllt der Jahresabschluss die Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und der Satzung der Bank.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Umrechnungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden entspricht den allgemeinen Bewertungsvorschriften der §§ 252 ff. HGB unter Berücksichtigung der für Kreditinstitute geltenden Sonderregelungen (§§ 340 ff. HGB).

Barreserve

Die auf EUR lautende Barreserve wurde mit dem Nennwert angesetzt.

Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden

Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden wurden mit dem Nennwert oder den Anschaffungskosten angesetzt. Unverzinsliche bzw. minderverzinsliche Forderungen sind nicht vorhanden. Schuldscheindarlehen im Bestand der Bank wurden zum Nennwert bilanziert.

Anteilige Zinsen, deren Fälligkeit nach dem Bilanzstichtag liegt, die aber am Bilanzstichtag bereits den Charakter von bankgeschäftlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten haben, sind dem zugehörigen Aktiv- oder Passivposten der Bilanz zugeordnet.

Die Bildung von Einzelwertberichtigungen bei Forderungen an Kunden war mangels erkennbarer akuter Bonitätsrisiken zum 31. Dezember 2024 nicht erforderlich.

Den latenten Risiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Pauschalwertberichtigungen gemäß IDW RS BFA 7 Rechnung getragen. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung erfolgt zum 31. Dezember 2024 über den erwarteten Verlust über einen Betrachtungszeitraum von zwölf Monaten ohne Anrechnung von Bonitätsprämien. Die Berechnung des erwarteten Verlusts erfolgt unter Berücksichtigung der Ausfallwahrscheinlichkeit, der Verlustquote bei Ausfall sowie der erwarteten Kredithöhe zum Ausfallzeitpunkt für alle unter den Bilanzpositionen Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden ausgewiesenen Geschäften sowie für unter der Bilanz auszuweisende Eventualverpflichtungen und anderen Verpflichtungen (einschließlich unwiderruflicher Kreditzusagen). Nicht beanspruchte Kreditzusagen (Kreditlinien) werden berücksichtigt, soweit ungeachtet vertraglicher Kündigungsrechte mit einer Inanspruchnahme ernsthaft zu rechnen ist. Im Hinblick auf unwiderrufliche Kreditzusagen und Eventualverpflichtungen erfolgt die bilanzielle Erfassung in Form einer Rückstellung.

Zusätzlich besteht zur Sicherung gegen die besonderen Risiken des Geschäftszweigs Vorsorgereserven gemäß § 340 f HGB und ein Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB.

Wertpapiere

Für die Bewertung der festverzinslichen Wertpapiere liegen Jahresschlusskurse der „Wertpapiermitteilungen“ (WM Datenservice) vor.

Alle Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zugeordnet. Anschaffungskosten über pari werden linear über die Restlaufzeit bis zum niedrigeren Einlözungskurs abgeschrieben. Hierdurch können sich stille Lasten ergeben. Nur bei einer voraussichtlichen dauernden Wertminderung werden diese auf ihren niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag abgeschrieben (gemildertes Niederstwertprinzip).

Derivative Finanzinstrumente

Dienen derivative Finanzinstrumente (Swappeschäfte) im Nichthandelsbestand der Absicherung von Vermögensgegenständen, wurden Bewertungseinheiten gebildet, sofern hierfür die erforderlichen Voraussetzungen vorlagen. Die Bewertung dieser derivativen Finanzinstrumente erfolgte nach den Vorschriften von § 254 HGB. Zur bilanziellen Abbildung der wirksamen Teile der Bewertungseinheiten wurde die Einfrierungsmethode angewandt.

Strukturierte Finanzinstrumente, die keine wesentlich erhöhten oder zusätzlichen (andersartigen) Risiken oder Chancen aufweisen, werden als einheitlicher Vermögensgegenstand bzw. einheitliche Verbindlichkeit nach den allgemeinen Grundsätzen bilanziert und bewertet.

Die nachfolgende Tabelle weist für jede Art von Grundgeschäften das Volumen der in Bewertungseinheiten eingezogenen Grundgeschäfte - jeweils aufgegliedert nach Risikoarten und Arten von Bewertungseinheiten - aus:

Angaben zu Bewertungseinheiten gemäß § 285 Nr. 23a HGB

Grundgeschäfte abgesicherte Risikoart	Buchwerte/Volumina (in TEUR)			
	Micro- Hedges	Portfolio- Hedges	Macro-Hedges	Summe
<u>Vermögensgegenstände</u>				
abgesichertes Risiko				
- Zinsrisiko	383	0	0	383
Summe Vermögensgegenstände	383	0	0	383
Gesamtsumme	383	0	0	383

Bei der gebildeten Bewertungseinheit handelt es sich um einen nahezu perfekten Micro-Hedge. Grundgeschäft und Sicherungsinstrument stimmen jeweils in allen relevanten Ausstattungsmerkmalen überein bzw. weichen nur geringfügig voneinander ab. Daher haben sich die gegenläufigen Wertänderungen in Bezug auf das abgesicherte Risiko am Bilanzstichtag ausgeglichen und werden sich voraussichtlich auch künftig für die festgelegte Dauer der Sicherungsbeziehung ausgleichen. Der negative Gesamtbetrag der sich ausgleichenden Wertänderungen aus allen Bewertungseinheiten beläuft sich auf TEUR 42.

Verlustfreie Bewertung der zinsbezogenen Geschäfte des Bankbuchs

Die zinsbezogenen Finanzinstrumente des Bankbuchs einschließlich des zur Absicherung von längerfristigen Zinsänderungsrisiken aus einem Kundengeschäft abgeschlossenen SWAP/Zinsderivates werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung aller Geschäfte nach Maßgabe von IDW RS BFA 3 n. F. verlustfrei bewertet. Hierzu werden die zinsinduzierten Barwerte den Buchwerten gegenübergestellt. Der sich daraus ergebende positive Differenzbetrag wird anschließend um den Barwert der direkt aus den Zinsprodukten des Bankbuchs resultierenden Gebühren- und Provisionserträge erhöht und um den Risikokostenbarwert und den Bestandsverwaltungskostenbarwert vermindert. Für einen danach eventuell verbleibenden Verlustüberhang wird eine Drohverlustrückstellung gebildet, die unter den anderen Rückstellungen ausgewiesen wird. Nach dem Ergebnis der Berechnungen zum 31. Dezember 2024 war keine Rückstellung zu bilden.

Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften sowie Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Beteiligungen, die Geschäftsguthaben bei Genossenschaften und die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert.

Treuhandvermögen

Die Bewertung des Treuhandvermögens erfolgte zu den Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgte zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und, soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die der geschätzten Nutzungsdauer entsprechenden Abschreibungssätze zugrunde. Sofern dauerhafte Wertminderungen vorliegen, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Mittels Ratenkaufvereinbarung erworbene Vermögensgegenstände sind mit dem Barwert der Ratenzahlungen zum Anschaffungszeitpunkt aktiviert (Nettomethode). Der zugrunde gelegte Zinssatz wurde auf Basis einer laufzeitkongruenten Refinanzierung ermittelt.

Die angeschafften geringwertigen Wirtschaftsgüter ab dem Jahr 2023 mit einem Netto Einzelwert bis zu EUR 250 wurden in voller Höhe als andere Verwaltungsaufwendungen erfasst. Sie wurden in voller Höhe abgeschrieben, sofern die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag, für das einzelne Wirtschaftsgut über EUR 250, aber nicht über EUR 800 lagen. Für Anlagegüter mit einem Netto Einzelwert von mehr als EUR 250 und bis zu EUR 1.000, die bis zum 31.12.2022 angeschafft wurden, wurde eine Poolabschreibung nach steuerrechtlichen Vorgaben vorgenommen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte nach dem strengen Niederstwertprinzip.

Aktive latente Steuern

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen bestehen zeitliche oder quasi-permanente Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren abbauen.

Passive Steuerlatenzen bestehen insbesondere in den Positionen Anteile an verbundenen Unternehmen (mit der Einbringung von Immobilien zu Verkehrswerten), der Übertragung von stillen Reserven von Grund und Boden, denen aktive latente Steuern in den Positionen Rückstellungen sowie aufgrund eines steuerlichen Verlustvortrags gegenüberstehen.

Der Berechnung der Steuerlatenzen wurden differenzierte Steuersätze zugrunde gelegt. Der für das größte Volumen verwendete Steuersatz war 13,82 %.

Verbindlichkeiten

Die Passivierung der Verbindlichkeiten erfolgte zu dem jeweiligen Erfüllungsbetrag. Der Belastung aus Einlagen mit steigender Verzinsung wurde durch Rückstellungsbildung in angemessenem Umfang Rechnung getragen.

Die in Raten zu erbringenden Kaufpreisverbindlichkeiten wurden - unter Anwendung der Grundsätze für die Bewertung einer Rentenschuld - mit dem Barwert der noch ausstehenden Raten passiviert. Der zugrunde gelegte Zinssatz wurde auf Basis einer laufzeitkongruenten alternativen Refinanzierung ermittelt. Die nachrangigen Verbindlichkeiten werden zum Nennwert bewertet.

Treuhandverbindlichkeiten

Die Bewertung der Treuhandverbindlichkeiten erfolgte zum Erfüllungsbetrag, der mit dem Nennwert der Verpflichtung übereinstimmt.

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem Rechnungszins der Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) abgezinst.

Den Pensionsrückstellungen liegen versicherungsmathematische Berechnungen auf Basis der "Heubeck-Richttafeln 2018 G" zugrunde. Laufende Rentenverpflichtungen sind mit dem Barwert bilanziert.

Für die Pensionsrückstellungen wurde eine Rentendynamik in Höhe von 2,00 % zugrunde gelegt.

Der bei der Abzinsung der Pensionsrückstellungen angewendete Zinssatz von 1,90 % (Vorjahr 1,83 %) wurde unter Inanspruchnahme der Vereinfachungsregel nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre auf Basis einer Prognose des Zinssatzes per Dezember 2024 festgelegt. Dieser beruht auf einem Rechnungszinsfuß gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV).

Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren beträgt TEUR 1.

Für aus dem Kreditgeschäft unter der Bilanz auszuweisende andere Verpflichtungen (einschließlich unwiderrufliche Kreditzusagen) besteht entsprechend IDW RS BFA 7 eine Rückstellung.

Im Übrigen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten Rückstellungen in angemessener Höhe gebildet.

Erfolgswirkungen aus einer Änderung des Diskontierungssatzes im Zusammenhang mit den Pensionsrückstellungen werden analog zum Ab-/Aufzinsungseffekt im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Angaben zur Behandlung von negativen Zinsen

Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte bzw. finanzielle Verbindlichkeiten sind nicht angefallen.

Im Falle von Zinsswaps werden die Zahlungsströme je Swapvertrag verrechnet und der verbleibende Saldo vorzeichengerecht als Zinsertrag bzw. -aufwand ausgewiesen.

Abweichungen zu den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Umrechnungsmethoden

Von den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Umrechnungsmethoden des Vorjahres wurde nicht abgewichen.

C. Entwicklung des Anlagevermögens 2024

	Anschaftungs- / Herstellungskosten zu Beginn des Geschäftsjahres	Zugänge (a) Zuschreibungen (b)	Umbuchungen (a) Abgänge (b)	Anschaftungs- / Herstellungskosten am Ende des Geschäftsjahres
	EUR	im Geschäftsjahr EUR		EUR
Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbstgeschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	0	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0
d) geleistete Anzahlungen	0	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0
Sachanlagen				
a) Grundstücke und Gebäude	31.136.627	556.449 (a) 0 (b)	0 (a) 2.806.582 (b)	28.886.494
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	592.611	32.495 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	625.107
Summe a	31.729.238	588.944 (a) 0 (b)	0 (a) 2.806.582 (b)	29.511.601

	Abschreibungen zu Beginn des Geschäftsjahres (gesamt)		Abschreibungen Geschäftsjahr (a) / Zuschreibungen Geschäftsjahr (b)		Zugängen (a) / Zuschreibungen (b)		Umbuchungen (a) / Abgängen (b)		Abschreibungen am Ende des Geschäftsjahres (gesamt)		Buchwerte Bilanzstichtag	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Immaterielle Anlagewerte												
a) Selbstgeschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	0	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0	0	0	0
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0	0	0	0
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0	0	0	0
d) geleistete Anzahlungen	0	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0	0	0	0
Sachanlagen												
a) Grundstücke und Gebäude	3.732.517	455.911 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	454.300 (b)	0 (a) 0 (b)	3.734.127	3.734.127	25.152.367	25.152.367
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	458.721	37.752 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	496.472	496.472	128.635	128.635
Summe a	4.191.238	493.663 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	0 (a) 0 (b)	454.300 (b)	0 (a) 0 (b)	4.230.599	4.230.599	25.281.002	25.281.002

	Anschaffungskosten zu Beginn des Geschäftsjahres	Veränderungen (saldiert)	Buchwerte am Bilanzstichtag
	EUR	EUR	EUR
Schuldscheindarlehen und nachrangige Geldanlagen des Anlagevermögens	1.000.000	5.500.000	6.500.000
Wertpapiere des Anlagevermögens	13.212.767	6.011.843	19.224.610
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	1.105.671	0	1.105.671
Anteile an verbundenen Unter- nehmen	2.119.377	0	2.119.377
Summe b	17.437.815	11.511.843	28.949.658
Summe a und b	49.167.053		54.230.660

D. Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

In den Forderungen an Kreditinstitute (A 3) sind EUR 3.778.064 Forderungen an die genossenschaftliche Zentralbank enthalten.

Forderungen an Kunden

In den Forderungen an Kunden (A 4) sind EUR 229.339 Forderungen mit unbestimmter Laufzeit enthalten.

Als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber der DZ BANK AG wurden Kundenforderungen mit einem Gesamtbetrag von EUR 439.428 abgetreten.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Von den in der Bilanz ausgewiesenen Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren (A5) bestehen im auf den Bilanzstichtag folgenden Geschäftsjahr keine Fälligkeiten.

Aufgliederung der in den Bilanzposten A 5 bis A 8 enthaltenen Wertpapiere

In folgenden Posten sind enthalten:

	börsenfähig	davon:		
	EUR	börsennotiert EUR	nicht börsennotiert EUR	nicht mit dem Niederstwert be- wertete börsen- fähige Wertpa- piere EUR
Schuldverschreibungen und andere festverzins- liche Wertpapiere (A 5)	19.591.139	17.591.139	2.000.000	11.914.917

Im Wertpapierjournal sind die nicht nach dem strengen Niederstwertprinzip bewerteten Wertpapiere des Anlagevermögens besonders gekennzeichnet.

In den Wertpapieren des Anlagevermögens sind Wertpapiere mit einem Buchwert von EUR 11.914.917 enthalten, die über ihrem beizulegenden Zeitwert von EUR 10.249.439 ausgewiesen werden. Somit wären handelsrechtlich bei vollständiger Bewertung nach dem strengen Niederstwertprinzip EUR 1.665.478 Abschreibungen erforderlich gewesen.

Außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB sind für marktpreisbezogene Wertveränderungen unterblieben, da Störungen der Zins- und Tilgungsleistungen bei den betreffenden Wertpapieren nach unserer derzeitigen Einschätzung nicht zu erwarten sind und wir daher nicht von einer dauerhaften Wertminderung ausgehen.

Anzeichen für eine Bonitätsbeeinträchtigung des jeweiligen Emittenten oder andere dauernde Wertminderungen sind nicht erkennbar. Wir beabsichtigen die Wertpapiere bis zur Endfälligkeit zu halten. Die Rückzahlung erwarten wir zum Nennwert.

Forderungen an verbundene Unternehmen oder Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

In den Forderungen sind folgende Beträge enthalten, die auch Forderungen an verbundene Unternehmen sind:

	Forderungen an verbundene Unternehmen		Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Forderungen an Kreditinstitute (A 3)	0	0	1.024.614	0
Forderungen an Kunden (A 4)	1.609	1.609	0	0

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen von nicht untergeordneter Bedeutung bestehen zum 31. Dezember 2024 wie folgt:

Name und Sitz	Anteil am Gesellschaftskapital %	Eigenkapital der Gesellschaft		Ergebnis des letzten vorliegenden Jahresabschlusses	
		Jahr	TEUR	Jahr	TEUR
a) GBK Holding GmbH & Co. KG, Kassel	0,06	2024	424.559	2024	15.996
b) GBK 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG, Kassel	0,06	2024	392.734	2024	11.680
c) Volksbank Feldatal Verwaltungs- GmbH, Feldatal	100,00	2024	25	2024	1
d) Volksbank Feldatal Immobilien GmbH & Co. KG 1, Feldatal	100,00	2024	780	2024	2
e) Volksbank Feldatal Immobilien GmbH & Co. KG 2, Feldatal	100,00	2024	1.314	2024	5

Mit den unter Buchstaben c) - e) genannten Unternehmen besteht ein Konzernverhältnis. Auf den Konzernabschluss wird verwiesen.

Darüber hinaus bestehen weitere Beteiligungen im Sinne des § 271 Abs. 1 HGB, auf deren Angabe jedoch aufgrund der insgesamt untergeordneten Bedeutung verzichtet wurde.

Treuhandvermögen

Im Bilanzposten "Treuhandvermögen" (A 9) sind ausschließlich Kredite ausgewiesen, die im eigenen Namen für fremde Rechnung gehalten werden. Bei diesen Treuhandforderungen handelt es sich um Forderungen an Kunden (A 4).

Sachanlagen

Im Bilanzposten "Sachanlagen" (A 12) sind Grundstücke und Bauten, die wir im Rahmen eigener Tätigkeit nutzen, in Höhe von EUR 120.327 und Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von EUR 128.635 enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

In dem Bilanzposten "Sonstige Vermögensgegenstände" (A 13) sind folgende wesentliche Einzelbeträge enthalten:

Kaufpreis aus dem Verkauf einer Immobilie an die Volksbank Mittelhessen eG	4.500.000
---	-----------

Nachrangige Vermögensgegenstände

In den folgenden Posten sind Vermögensgegenstände, für die eine Nachrangklausel besteht, enthalten:

Posten/Unterposten	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
3b) Forderungen an Kreditinstitute (A3)	3.000.000	0
5 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (A5)	2.000.000	2.000.000

Restlaufzeitenspiegel für Forderungen

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen haben folgende Restlaufzeiten:

	bis 3 Monate	mehr als 3 Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Andere Forderungen an Kreditinstitute (A 3b) (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	4.000.000
Forderungen an Kunden (A 4)	505.607	1.179.582	5.385.116	21.275.173

Anteilige Zinsen, die erst nach dem Bilanzstichtag fällig werden, wurden nicht nach den Restlaufzeiten gegliedert.

Restlaufzeitspiegel für Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	bis 3 Monate EUR	mehr als 3 Monate bis ein Jahr EUR	mehr als ein Jahr bis 5 Jahre EUR	mehr als 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist (P 1b)	8.131	9.023.554	11.127.825	14.279.918
Spareinlagen mit verein- barter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten (P 2a ab)	0	2.074.089	18.502	0
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist (P 2b bb)	645.681	1.850.373	1.878.500	0

Anteilige Zinsen, die erst nach dem Bilanzstichtag fällig werden, wurden nicht nach den Restlaufzeiten gegliedert.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (P 1) sind EUR 34.651.901 Verbindlichkeiten gegenüber der genossenschaftlichen Zentralbank enthalten.

Treuhandverbindlichkeiten

Im Bilanzposten "Treuhandverbindlichkeiten" (P 4) sind ausschließlich Refinanzierungsmittel für Kredite ausgewiesen, die im eigenen Namen für fremde Rechnung gehalten werden. Bei diesen Treuhandverbindlichkeiten handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (P 1).

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Bilanzposten "Sonstige Verbindlichkeiten" (P 5) sind folgende wesentliche Einzelbeträge enthalten:

	31.12.2024 EUR
Verbindlichkeiten aus Immobilienerwerb	227.037
Nebenkostenvorauszahlungen Immobilien	161.565
sonstige Verbindlichkeiten	162.323

Im Bilanzposten "Sonstige Verbindlichkeiten" (P 5) sind folgende antizipative Beträge größeren Umfangs enthalten:

	31.12.2024
	<u>EUR</u>
Nebenkostenvorauszahlungen Immobilien	161.565

Aktive / Passive latente Steuern

Die mit den bilanzierten latenten Steuerschulden zusammenhängenden latenten Steuersalden haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand zu Beginn des Geschäftsjahres EUR	Veränderung EUR	Stand zum Ende des Geschäftsjahres EUR
Aktive latente Steuern	613.871	-214.187	399.684
Passive latente Steuern	459.429	-62.672	396.757

Der errechnete Überhang der Steuerlatenzen wurde unter Ausübung des Wahlrechts nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB aktiviert. Die aktiven latenten Steuern beruhen überwiegend auf steuerliche Verlustvorträge für Körperschafts- und Gewerbesteuer. Dem stehen passive latente Steuern, überwiegend in Bezug auf Gewinne aus der Einbringung von Immobilien in verbundene Unternehmen und Übertragung von stillen Reserven auf Grund und Boden gegenüber. Der Berechnung der Steuerlatenzen wurden differenzierte Steuersätze zugrunde gelegt. Der für das größte Volumen verwendete Steuersatz war 13,82 %.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Im Geschäftsjahr fielen Aufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten (P 9) in Höhe von EUR 17.150 an.

Mittelaufnahmen, die 10 % des Gesamtbetrages der nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen, erfolgen zu folgenden Bedingungen:

<u>Betrag</u>	<u>Währung</u>	<u>Zinssatz in %</u>	<u>Fälligkeit</u>
85.000	EUR	2,5	Dezember 2025
180.000	EUR	2,5	Februar 2027
148.000	EUR	2,5	Dezember 2028

Eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung ist ausgeschlossen. Die Verbindlichkeiten sind im Falle des Insolvenzverfahrens oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuzahlen. Eine Umwandlung in andere Eigenkapitalformen ist nicht möglich.

Die mit den Gläubigern der nachrangigen Verbindlichkeiten getroffenen Nachrangabreden erfüllen die Voraussetzungen für die Anerkennung als Eigenmittel gemäß Art. 63 CRR.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

In den nachstehenden Verbindlichkeiten sind folgende Beträge enthalten, die auch Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind:

	Verbindlichkeiten gegenüber			
	verbundenen Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (P 2)	136.175	99.133	0	0

Eigenkapital

Die unter dem Passivposten "Gezeichnetes Kapital" (P 12a) ausgewiesenen Geschäftsguthaben gliedern sich wie folgt:

	EUR
Geschäftsguthaben	
a) der verbleibenden Mitglieder	4.928.700
b) der ausscheidenden Mitglieder	155.520
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	30.540

Die Ergebnisrücklagen (P 12c) haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Gesetzliche Rücklage EUR	andere Ergebnisrücklagen EUR
Stand 01.01.2024	2.494.000	710.000
Einstellungen		
- aus Bilanzgewinn des Vorjahres	17.000	17.000
Stand 31.12.2024	<u>2.511.000</u>	<u>727.000</u>

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Die in den Posten 1b) und 2c) unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Verpflichtungen unterliegen den für alle Kreditverhältnisse geltenden Risikoidentifizierungs- und -steuerungsverfahren, die eine rechtzeitige Erkennung der Risiken gewährleisten.

Akute Risiken einer Inanspruchnahme aus den unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Haftungsverhältnissen sind nicht erkennbar.

Die in den Posten 1b) und 2c) der unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Verpflichtungen betreffen ausschließlich breit gestreute Bürgschafts- und Gewährleistungsverträge für Kunden bzw. offene Kreditzusagen gegenüber Kunden. Die unwiderruflichen Kreditzusagen sind überwiegend breit gestreut. Die Risiken wurden im Zuge einer Einzelbewertung der Bonität dieser Kunden beurteilt. Dem allgemeinen Kreditrisiko wurde ebenfalls ausreichend Rechnung getragen. Die unter Posten 1b) unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Beträge zeigen nicht die zukünftig aus diesen Verträgen zu erwartenden tatsächlichen Zahlungsströme, da die überwiegende Anzahl der Eventualverbindlichkeiten nach unserer Einschätzung ohne Inanspruchnahme auslaufen wird. Bei den Kreditzusagen gehen wir dagegen von einer überwiegenden Inanspruchnahme aus.

Durch Übertragung von Vermögensgegenständen gesicherte Verbindlichkeiten und Eventualverbindlichkeiten

Von den Verbindlichkeiten und Eventualverbindlichkeiten sind durch Übertragung von Vermögensgegenständen gesichert:

Passivposten	Gesamtbetrag der als Sicherheit übertragenen Vermögenswerte in EUR
	<hr/>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (P 1)	439.428

Termingeschäfte und derivative Finanzinstrumente

Ein Zinsswap über EUR 383.176 ist Teil einer Bewertungseinheit nach § 254 HGB (nahezu perfekter Micro-Hedge).

In der nachfolgenden Tabelle sind die nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Derivatgeschäfte des Nichthandelsbestands, einschließlich der in Bewertungseinheiten einbezogenen Derivate, die am Bilanzstichtag noch nicht abgewickelt waren, zusammengefasst. (§ 36 RechKredV bzw. § 285 Nr. 19 HGB). Neben der Gliederung nach Produktgruppen wird die Fälligkeitsstruktur auf Basis der Nominalbeträge dargestellt. Die beizulegenden Zeitwerte werden ohne rechnerisch angefallene Zinsen angegeben ("clean prices").

(Angaben in TEUR):

	Nominalbetrag Restlaufzeit			Summe	beizulegender Zeitwert	
	<= 1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre		negativ	positiv
Zinsbezogene Geschäfte						
OTC-Produkte						
- Zins-Swap (gleiche Währung)	0	0	383	383	42	0

Zinsswaps des Nichthandelsbestandes werden anhand der aktuellen Zinsstrukturkurve am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cash Flows) mit dem risiko- und laufzeitadäquaten Marktzins diskontiert.

E. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Provisionserträge

Die Provisionserträge aus für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Vermittlung, insbesondere für die Vermittlung von Krediten, Fonds, Bausparverträgen und Versicherungen nehmen in der Ertragsrechnung einen festen Bestandteil ein und konnten gegenüber dem Vorjahr erhöht werden.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen (GuV 8) sind folgende nicht unwesentliche Einzelbeträge enthalten:

Art	EUR
Miet- und Pachterträge	1.372.144
Ertrag aus dem Verkauf einer Immobilie	2.147.718

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (GuV 12) sind folgende nicht unwesentliche Einzelbeträge enthalten:

Art	EUR
Korrektur einer ratierlichen Kaufpreiszahlung	52.114

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen mit EUR 3.882 (Vorjahr EUR 3.660) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

Periodenfremde Erträge bzw. Aufwendungen

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 2.147.719, die aus dem Mehrerlös des Verkaufs einer Immobilie resultiert und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 52.114 enthalten, die aus der Korrektur einer ratierlichen Immobilienkaufpreiszahlung resultiert.

F. Sonstige Angaben

Vorstand und Aufsichtsrat

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen EUR 8.875 sowie zusätzliche Aufwendungen für Geschenke und Veranstaltungen EUR 476,30.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Die früheren Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen erhielten EUR 26.637.

Für frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebenen bestehen zum 31. Dezember 2024 Pensionsrückstellungen in Höhe von EUR 217.524.

Die Forderungen an und Verpflichtungen aus eingegangenen Haftungsverhältnissen betragen für Mitglieder des Vorstands EUR 649 und für Mitglieder des Aufsichtsrats EUR 32.074.

Geschäfte zu marktüblichen Bedingungen mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Mit nahe stehenden Unternehmen und Personen sind keine Geschäfte zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen.

Ausschüttungsgesperrte Beträge

Ausschüttungsgesperrte Beträge bestanden zum 31.12.2024 aus der Bewertung von Altersversorgungsverpflichtungen nach § 253 Abs. 6 HGB. Der ausschüttungsgesperrte Unterschiedsbetrag beträgt EUR 1.002 sowie aus aktiven latenten Steuern in Höhe von EUR 2.927. Diesem stehen ausreichend frei verfügbare Rücklagen gegenüber.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestehen in Garantieverpflichtungen gegenüber der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (Garantieverbund) in Höhe von EUR 186.276.

Ferner besteht eine Beitragsgarantie gegenüber dem institutsbezogenen Sicherungssystem der BVR Institutssicherung GmbH. Diese betrifft Jahresbeiträge zum Erreichen der Zielausstattung bzw. Zahlungsverpflichtungen, Sonderbeiträge und Sonderzahlungen, falls die verfügbaren Finanzmittel nicht ausreichen, um die Einleger eines dem institutsbezogenen Sicherungssystem angehörigen CRR-Kreditinstituts im Entschädigungsfall zu entschädigen, sowie Auffüllungspflichten nach Deckungsmaßnahmen.

Personalstatistik

Die Zahl der 2024 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	<u>Vollzeitbeschäftigte</u>	<u>Teilzeitbeschäftigte</u>
Prokuristen	2	0
Sonstige kaufmännische Mitarbeiter	4	5
Gewerbliche Mitarbeiter	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u>6</u>	<u>10</u>

Außerdem wurde durchschnittlich 1 Auszubildender beschäftigt.

Mitgliederbewegung im Geschäftsjahr

		Anzahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsummen EUR
Anfang	2024	1.136	78.293	19.573.250
Zugang	2024	41	7.472	0
Abgang	2024	42	3.111	19.573.250
Ende	2024	1.135	82.654	0

Der Abgang bei der Haftsumme ist auf die Satzungsänderung vom 23. Juni 2023 zurückzuführen. Die Eintragung im Genossenschaftsregister und die Registerbekanntmachung durch das Amtsgericht Gießen erfolgten jeweils am 9. November 2023. Die Frist nach § 22 Absatz 2 Genossenschaftsgesetz ist inzwischen abgelaufen.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	EUR	231.120
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermindert um	EUR	19.573.250
Höhe des Geschäftsanteils	EUR	60

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Das vom Prüfungsverband für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar schlüsselt sich in folgende Honorare auf:

- Abschlussprüfungsleistungen	EUR	145.750
- Andere Bestätigungsleistungen	EUR	12.244
- Steuerberatungsleistungen	EUR	5.313
- Sonstige Leistungen	EUR	5.938

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Der Name und die Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes lauten:

Genoverband e.V.
Wilhelm-Haas-Platz
63263 Neu-Isenburg

Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Mitglieder des Vorstands, ausgeübter Beruf

Benda, Günter, - Vorsitzender - , (Bankvorstand für den Marktbereich)
Schneider, Jürgen, (Bankvorstand für den Marktfolge-Bereich)

Mitglieder des Aufsichtsrats, ausgeübter Beruf

Hartmann, Dr. Wolfgang, - Vorsitzender - , Pensionär

Eckstein, Erich, - stellvertretender Vorsitzender - , Bilanzbuchhalter beim Steuerberater
Thomas Stupp in Lauterbach

Gerhard, Ditmar, Pensionär

Georg, Roland, Geschäftsführender Gesellschafter der "Gebrüder Georg OHG" in Lauterbach

Besondere Vorgänge

Mit Datum 18. Dezember 2024 wurde ein Verschmelzungsvertrag mit der Volksbank Mittelhessen eG als übernehmende Genossenschaft abgeschlossen.

Vorschlag für die Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat vor, den Jahresüberschuss von EUR 289.913,04 - unter Einbeziehung eines Gewinnvortrages von EUR 637,83 (Bilanzgewinn von EUR 290.550,87) - wie folgt zu verwenden:

	<u>EUR</u>
Ausschüttung einer Dividende von 3,00 %	147.495,30
Bonuszahlung 1,00 %	49.165,10
Zuweisung zu den Ergebnisrücklagen	
a) Gesetzliche Rücklage	43.000,00
b) Andere Ergebnisrücklagen	50.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	<u>890,47</u>
	<u><u>290.550,87</u></u>

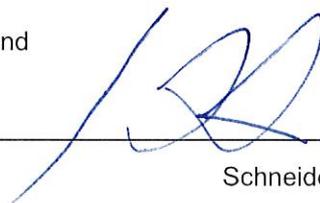
Feldatal, 13. März 2025

Volksbank Feldatal eG



Benda

Der Vorstand



Schneider

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 **der Volksbank Feldatal eG**

Gliederung des Lageberichts

- A. Grundlagen der Geschäftstätigkeit
- B. Geschäftsverlauf und Lage (Wirtschaftsbericht)
 - 1. Rahmenbedingungen
 - a) Entwicklung der Gesamtwirtschaft
 - b) Immobilienmarkt im IHK Bezirk Frankfurt am Main
 - c) Entwicklung der Kreditgenossenschaften 2024
 - 2. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren
 - 3. Darstellung, Analyse und Beurteilung des Geschäftsverlaufs
 - 4. Darstellung, Analyse und Beurteilung der wirtschaftlichen Lage
 - a) Ertragslage
 - b) Finanzlage
 - c) Vermögenslage
 - 5. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage
- C. Risiko- und Chancenbericht
- D. Prognosebericht

A. Grundlagen der Geschäftstätigkeit

Als Genossenschaft besteht unsere Kernaufgabe darin, die wirtschaftliche Entwicklung unserer Mitglieder und Kunden zu fördern. Darin gründet auch die enge regionale Bindung an unser Geschäftsgebiet. Engagement für die Gesellschaft und für die Region ist ein zentraler Teil unseres genossenschaftlichen Selbstverständnisses.

Die Bank hat als zentrale Geschäftsaktivitäten das Privat- und das Firmenkundengeschäft sowie zur Liquiditäts-, Ertrags- und Risikosteuerung das Eigengeschäft (Renditeimmobilien und Wertpapiere) definiert. Das Institut nutzt darüber hinaus das Leistungsangebot innerhalb der Genossenschaftlichen Finanz-Gruppe.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit unterhalten wir keine Zweigniederlassungen.

Zur Erfüllung von § 1 EinSiG i. V. m. § 1 Abs. 3d Satz 1 KWG gehört die Bank dem BVR Institutssicherung (BVR ISG Sicherungssystem) an. Das BVR ISG 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.

Wesentliche Veränderungen unserer Geschäftstätigkeit betreffen die vorgesehene Fusion mit der Volksbank Mittelhessen eG, Gießen. Der Fusionsvertrag wurde am 18.12.2024 notariell beurkundet. Die Verschmelzung obliegt der Genehmigung in unserer Generalversammlung und der Vertreterversammlung der Volksbank Mittelhessen eG, Gießen.

B. Geschäftsverlauf und Lage (Wirtschaftsbericht)

1. Rahmenbedingungen

a) Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Wirtschaftsflaute setzte sich fort

Das Jahr 2024 fiel in Deutschland aus gesamtwirtschaftlicher Sicht abermals schwach aus. Nach ersten Schätzungen des Statistischen Bundesamtes sank das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahr leicht um 0,2%. Bereits im Jahr 2023 war die reale Wirtschaftsleistung aufgrund struktureller und konjunktureller Belastungen zurückgegangen (-0,3%). Erfreulich ist, dass die Inflation weiter nachließ. Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt 2024 um 2,2%, nachdem sie sich 2022 und 2023 noch um hohe 6,9% und 5,9% verteuert hatten.

Erholungszeichen verfestigen sich nicht

Die zu Jahresbeginn hoffnungsvoll stimmenden Anzeichen für eine erkennbare konjunkturelle Erholung verfestigten sich im weiteren Jahresverlauf nicht. Gründe für die bis zum Jahresende andauernde Wirtschaftsflaute waren neben der verhaltenen globalen Industriekonjunktur auch inländische Strukturprobleme, wie die im internationalen Vergleich hohen Strom- und Gaspreise, der anhaltende Fachkräftemangel, die hohe Bürokratiebelastung und die in weiten Teilen vernachlässigte Verkehrsinfrastruktur. Belastend wirkten auch die hohen wirtschaftspolitischen Unsicherheiten - die mit dem Bruch der Ampel-Regierungskoalition in Deutschland und dem Wahlsieg Donald Trumps bei den US-Präsidentenwahlen zum Jahresende nochmals zunahm. Diese dämpfenden Faktoren machten sich insbesondere im Verarbeitenden Gewerbe bemerkbar und auch im Baugewerbe gab die reale Wertschöpfung deutlich nach. In vielen Dienstleistungsbereichen blieb die Entwicklung ebenfalls hinter den Erwartungen vom Jahresanfang zurück, da sich die privaten Haushalte trotz steigender Realeinkommen mit Konsumausgaben zurückhielten.

Verhaltener Anstieg des Privatkonsums

Das Wachstum des Privatverbrauchs fiel mit 0,3% verhalten aus. Dämpfend auf die Konsumneigung wirkten zudem die wirtschaftspolitischen Unwägbarkeiten sowie die eingetrübten Konjunktur- und Beschäftigungsaussichten vieler Verbraucher.

Eingetrübtes Investitionsumfeld

Das Investitionsklima blieb ebenfalls schwach. Angesichts gedämpfter Absatzperspektiven, niedriger Kapazitätsauslastungen in der Industrie, gestiegener Finanzierungskosten und hoher wirtschaftlicher Unsicherheiten gingen die preisbereinigten Ausrüstungsinvestitionen beschleunigt zurück (-5,5% nach -0,8% im Jahr 2023). Der Rückgang wäre noch deutlicher ausgefallen, wenn der Staat seine Ausrüstungsinvestitionen im Rahmen des Sondervermögens Bundeswehr nicht ausgeweitet hätte. Bei den realen Bauinvestitionen setzte sich der Abwärtstrend der Vorjahre fort. Sie gaben um 3,5% nach und damit ähnlich stark wie im Vorjahr (-3,4%). Im Wohnungsbau und im Wirtschaftsbau wurde erheblich weniger investiert, während sich der öffentliche Bau vergleichsweise robust zeigte.

Exporte weiterhin rückläufig

Die preisbereinigten Exporte der deutschen Wirtschaft gingen 2024 erneut moderat zurück (-0,8% nach 0,3% im Vorjahr). Dies ist auch auf strukturelle Probleme der hiesigen Exportwirtschaft zurückzuführen. So haben die Investitionsgüterproduzenten innerhalb der deutschen Industrie eine hohe Bedeutung und die weltweite Nachfrage nach diesen Produkten war relativ schwach. Zudem dämpfte die Verlangsamung des chinesischen Wirtschaftswachstums die deutschen Exporteure aufgrund der hohen außenwirtschaftlichen Verflechtung mit diesem Land stärker. Darüber hinaus verschlechterten auch die zunehmende Konkurrenz durch Industriegüter aus China und die überdurchschnittlichen Strom- und Gaspreise die Wettbewerbsposition der inländischen Unternehmen auf den Auslandsmärkten.

Höheres Budgetdefizit der öffentlichen Hand

Das gesamtstaatliche Finanzierungsdefizit erhöhte sich gegenüber 2023 um 5,5 auf 113 Mrd. Euro. Zwar stiegen die Staatseinnahmen stärker als im Vorjahr, befördert unter anderem durch das Auslaufen von Mehrwertsteuervergünstigungen für Gas und Gaststättendienstleistungen sowie die weitere Anhebung des nationalen CO₂-Preises. Die Schuldenquote dürfte mit rund 63% auf einem ähnlichen Niveau geblieben sein wie im Jahr 2023. Die Veröffentlichung erster amtlicher Angaben zur Schuldenquote im Jahr 2024 ist für Ende April 2025 vorgesehen.

Mehr Arbeitslose und mehr Erwerbstätige

Auf dem Arbeitsmarkt hinterließ die hartnäckige Wirtschaftsschwäche deutliche Spuren. Erneut stieg die Arbeitslosenzahl leicht an. Sie kletterte im Jahresdurchschnitt 2024 um 178.000 auf knapp 2,8 Mio. Menschen und damit auf den höchsten Stand seit 2015. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich von 5,7% im Vorjahr auf 6,0%. Allerdings legte auch die Erwerbstätigkeit weiter zu, trotz des konjunkturellen Gegenwinds und der voranschreitenden Überalterung der Bevölkerung. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg um 72.000 auf einen neuen Rekordstand von knapp 46,1 Mio. Menschen. Ausschlaggebend für den Anstieg war vor allem der abermalige Beschäftigungsaufbau im Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung und Gesundheit. In den Bereichen Verarbeitendes Gewerbe, Unternehmensdienstleister und Baugewerbe sank die Erwerbstätigenzahl hingegen.

Inflationsrate deutlich zurückgegangen

Im Januar lag die Inflationsrate, gemessen an der jährlichen Veränderung des Verbraucherpreisindex, noch bei 2,9%. Im weiteren Jahresverlauf sank die Inflationsrate dann unter Schwankungen auf bis zu 1,6% im September, bevor sie zum Jahresende wieder anzog. Im Jahresdurchschnitt stiegen die Verbraucherpreise um 2,2% und damit deutlich schwächer als 2023 (+5,9%) und 2022 (+6,9%). Der Rückgang der Inflationsrate war breit angelegt. Die Dienstleistungspreise verteuerten sich mit einer Jahresrate von 3,8% zwar überdurchschnittlich, aber weniger kräftig als im Vorjahr (+4,4%). Bei Nahrungsmitteln ließ die Teuerung noch stärker nach (+1,4% nach +12,4%), wobei im Berichtsjahr spürbare Preisanhebungen beispielsweise bei Speisefetten und Speiseölen rückläufigen Preisen in anderen Bereichen wie bei Molkereiprodukten und bei Gemüse gegenüberstanden. Energieprodukte verbilligten sich um 3,2%, nachdem sie sich 2023 noch um 5,3% verteuert hatten.

Kapitalmarktentwicklung 2024

Notenbanken haben Zinssenkungszyklus begonnen

Während insbesondere die erste Hälfte des Jahres 2024 noch von einem Narrativ des „länger höher“ bei den Leitzinsen geprägt war, läutete die Europäische Zentralbank (EZB) auf ihrer Ratssitzung im Juni die Phase der Zinssenkungen ein. Die Bank von England und die US-amerikanische Fed folgten kurz darauf. Begründet wurden die Zinssenkungen mit dem Rückgang der Inflationsraten, der Aussicht auf ein mittelfristiges Erreichen des Inflationsziels und der Befürchtung, dass eine zu restriktive Geldpolitik die wirtschaftliche Entwicklung zu stark bremsen könnte.

Schwierige "letzte Meile" bei der Inflationsbekämpfung

Insbesondere die für die Geldpolitik relevante Kerninflation, also die um die schwankungsanfälligen Energie- und Nahrungsmittelpreise bereinigte Teuerung, erwies sich als hartnäckig. Die Europäische Zentralbank hatte den Höhepunkt ihrer Leitzinsen im Jahr 2023 mit einem Satz von 4,75% für die Spitzenrefinanzierungsfazilität, 4,5% für die Hauptrefinanzierungsfazilität und 4,0% für die Einlagefazilität erreicht. Nachdem die EZB die Leitzinsen in der ersten Jahreshälfte unverändert gelassen hatte, begann sie ab der Sitzung vom 6. Juni mit Zinssenkungen um jeweils 25 Basispunkte. Insgesamt wurden nach Juni noch drei weitere Zinssenkungen vorgenommen, sodass der Zinssatz für die Einlagefazilität zum Jahresende um 100 Basispunkte niedriger bei 3,0% lag.

Allmählicher Abbau der Anleihebestände bei der EZB

Neben den Zinssenkungen wurde die bereits laufende Bilanznormalisierung durch den allmählichen Abbau von Anleihebeständen aus dem Anleihekaufprogramm (APP) und dem pandemiebedingten Kaufprogramm (PEPP) fortgesetzt.

Anleihemärkte im Sog der Geldpolitik

Die Inflations- und Zinserwartungen sowie die geldpolitischen Entscheidungen der Notenbanken blieben auch im Jahr 2024 die treibenden Kräfte an den Anleihemärkten. Die zehnjährige Bundesanleihe begann das Jahr bei 2,03% und stieg bis zur ersten Leitzinssenkung der EZB im Juni auf einen Höchststand am 29. Mai von 2,68%. Bis Anfang Oktober fiel die Rendite dann wieder in die Nähe ihres Jahresanfangsniveaus zurück. Die anschließende Volatilität war insbesondere von den Unsicherheiten über die weitere Gangart der Geldpolitik geprägt. Die zehnjährige Bundesanleihe schloss zum Jahresende mit 2,36% höher als zu Jahresbeginn.

Renditestruktur am Anleihemarkt nicht mehr invers

Insgesamt hat sich die Zinsstrukturkurve wieder normalisiert und ist für deutsche Anleihen – gemessen an der Renditedifferenz von Anleihen mit Restlaufzeiten von zehn Jahren und zwei Jahren – nicht mehr invers.

Euro gibt zum Jahresende gegen den US-Dollar deutlich nach

Die europäische Gemeinschaftswährung startete mit einem Kurs von 1,105 US-Dollar in das Jahr 2024 und bewegte sich in den ersten drei Quartalen in einem Korridor zwischen 1,063 US-Dollar und 1,118 US-Dollar. Die Erwartung, dass sich die Divergenz zwischen den Konjunkturaussichten im Euroraum und den USA vergrößert, ließ den Euro ab dem 4. Quartal bis auf einen Kurs von 1,0349 US-Dollar zum Jahresende abschmelzen.

Aktienmärkte im Spannungsfeld der geopolitischen Entwicklungen

Das Jahr 2024 war aber auch für die Aktienmärkte von hoher Unsicherheit geprägt. Ursachen waren der anhaltende Krieg in der Ukraine, die Verschärfung des Nahostkonflikts, aber auch die erhöhte politische Unsicherheit, etwa durch das Ende der Ampelregierung in Deutschland, die Regierungskrise in Frankreich sowie die Wahl von Donald Trump zum neuen US-Präsidenten.

Dax schließt nahe Rekordhoch - Marktchock in Japan

Der DAX startete mit 16.751 Punkten ins Jahr 2024 und bewegte sich bis Ende März in Richtung der Marke von 18.500 Punkten. Nach einer Seitwärtstendenz kam es dann im August zu einer kurzzeitigen Marktpanik in Japan. Der japanische Nikkei-Index verzeichnete den größten prozentualen Rückgang seit dem 20. Oktober 1987 („Black Monday“) und verlor innerhalb eines Handelstages bezogen auf Schlusskurse 12,4% und innerhalb von drei Handelstagen insgesamt fast 20%. Dies strahlte auch auf den DAX aus, der in wenigen Handelstagen um über 1.100 Punkte bzw. 6,3% zurückging. Der Volatilitätsindex VIX stieg auf Werte, die zuletzt während der Covid-19-Pandemie erreicht worden waren. Auslöser der Marktpanik waren die als restriktiv empfundenen Zinserhöhungen der japanischen Notenbank sowie schwache Arbeitsmarktdaten aus den USA, die Rezessionsängste aufkommen ließen.

Marktschock vom Dax schnell überwunden

Auf die Kursverluste im August folgte umgehend die Erholung und der DAX setzte zu einem Aufwärtstrend an, der im Dezember ein neues Allzeithoch von 20.426 Punkten hervorbrachte. Am Jahresende schloss dieser bei 19.909 Punkten und einem Jahresplus von 18,72%. Die amerikanischen Werte entwickelten sich überwiegend noch stärker, der S&P 500 konnte insgesamt um 24,01% zulegen und der technologielastigere NASDAQ Composite sogar um 30,78%.

Ausblick 2025

Der globale Konjunkturausblick für das Jahr 2025 hat sich mit der protektionistischen US-Handelspolitik erkennbar eingetrübt. Erste Zolldrohungen gegen Mexico, Kanada und China werden als Druckmittel eingesetzt, um in anderen Politikbereichen Zugeständnisse zu erzwingen. Exportabhängige Volkswirtschaften wie China und Deutschland dürften unter dieser Zollpolitik besonders leiden. Die Konjunktur im Euro-Raum zeigt sich weiterhin fragil. Besonders deutsche Unternehmen halten sich aufgrund schwacher Geschäftsperspektiven zurück. Dazu gesellen sich zahlreiche strukturelle Probleme, wie der schleppende Ausbau der Digitalisierung, die schwerfällige Bürokratie, vernachlässigte Investitionen in notwendige Infrastruktur, eine fragliche Klimapolitik oder der Fachkräftemangel. Aufgrund der anstehenden Regierungsbildung werden frische wirtschaftspolitische Impulse wohl nicht vor April gesetzt werden können. Damit verliert die deutsche Wirtschaft wichtige Monate, in einer Zeit zahlreicher Probleme und Herausforderungen, weshalb für 2025 erneut mit einer nur sehr schwachen Konjunktorentwicklung gerechnet wird. Die protektionistische Wirtschaftspolitik und die vorherrschende Unsicherheit könnte einen erneuten Inflationsanstieg begünstigen. Auf Sicht eines Jahres halten wir daher einen Renditeanstieg bei zehnjährigen Bundesanleihen auf bis zu 2,75% für wahrscheinlich. Angesichts der konjunkturellen Schwäche im Euroraum und einer im Einklang mit den Notenbankzielen stehenden Teuerung, sollte die EZB ihren vorsichtigen Zinssenkungskurs fortsetzen. In Summe unterstützt diese Erwartung eine zunehmende Versteilerung der Zinsstrukturkurve. Vor dem Hintergrund der geldpolitischen Divergenz und unterschiedlicher konjunktureller Aussichten könnte EUR-USD in 2025 unter die Parität fallen. Zwar sind die Aktienmärkte weltweit gut in das Jahr gestartet, aber die erste Amtszeit von Donald Trump hat aufgezeigt, dass die Aktienmärkte sensibel auf mögliche Handelskonflikte reagieren. Daher sind wir davon überzeugt, dass in den kommenden Monaten eine von Volatilität geprägte Aktienmarktentwicklung vorgezeichnet ist.

b) Immobilienmarkt im IHK Bezirk Frankfurt am Main

Wirtschaftliche und konjunkturelle Entwicklung der Bau- und Immobilienbranche

Die aktuellen Konjunkturergebnisse der IHK Frankfurt am Main zeigen, dass die Situation für die meisten Unternehmen nach wie vor angespannt ist. Die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen vor Ort und die wachsenden geopolitischen Risiken sind immer schwerer zu stemmen und verhindern eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Das Baugewerbe korrigiert die zuletzt sehr negativen Einschätzungen etwas nach oben – mit einer Steigerung des Geschäftsklimaindexes von zuletzt 77 auf 94 Punkte liegt er aber weiterhin unter der Wachstumsschwelle von 100 Punkten. Der Geschäftsklimaindex der Immobilienwirtschaft sinkt hingegen wieder geringfügig von 103 auf 101 Punkte. Der Blick auf die kommenden Monate bleibt in beiden Wirtschaftszweigen weiterhin angespannt, sodass von einer Entwarnung aktuell keine Rede sein kann. Der größte Risikofaktor ist und bleibt im Baugewerbe für 76 Prozent der Unternehmen der Fach- und Arbeitskräftemangel. Für die kommenden Monate bleibt abzuwarten, ob eine rückläufige Auftragslage die Personalentwicklungen in eine andere Richtung beeinflussen wird. Bei den Unternehmen der Immobilienwirtschaft gibt mehr als die Hälfte an, dass die immer noch auf einem hohen Niveau befindlichen Energie- und Rohstoffpreise ihnen Sorgen bereiten.

Der Immobilienmarkt im IHK Bezirk Frankfurt am Main 2023

Die Wohnraumsituation in Deutschland verschärft sich angesichts der Gemengelage immer weiter. Im europäischen Vergleich sind die Neubauzahlen hier am stärksten eingebrochen. Der Rat der Immobilienweisen prognostiziert in seinem aktuellen Frühjahrsgutachten, dass bis zum Jahr 2027 mehr als 800.000 Wohnungen fehlen werden. Zwar sind die Immobilienpreise in den letzten Monaten zum Teil stark gefallen, aufgrund der gleichzeitig gestiegenen Baukosten und den gerade in den Metropolen und Ballungsräumen hohen Grundstückspreisen befindet sich die Baudynamik jedoch im Sinkflug. Bundesweit fielen die Verkaufspreise für Wohnimmobilien im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr laut Daten des German Real Estate Index (GREIX) bei Eigentumswohnungen im Schnitt um knapp neun, bei Einfamilienhäusern um über elf Prozent und bei Mehrfamilienhäusern um rund 20 Prozent. Inflationbereinigt – also gemessen in aktueller Kaufkraft – war die Wertminderung noch beträchtlicher und lag circa fünf Prozentpunkte höher. Auch im IHK Bezirk Frankfurt am Main sind die Kaufpreise für Immobilien zum Teil stark eingebrochen. Bei einer Umfrage unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse zu Jahresbeginn 2024 geben 45 Prozent an, dass die Preise 2023 um mehr als elf Prozent gesunken sind. Gut ein Drittel der Befragten berichtet von Preissenkungen zwischen sechs und zehn Prozent. Parallel hat sowohl die Nachfrage als auch das Angebot an Wohnimmobilien zum Kauf abgenommen – angebotsseitig berichten Expertinnen und Experten von einem Rückgang um über 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, nachfrageseitig liegt dieser Wert sogar bei knapp 73 Prozent. Die Umfrageergebnisse zeigen, dass Kaufinteressierte verstärkt nach günstigeren Immobilien gesucht haben oder vom Kauf zurückgetreten sind. Auf der Anbieterseite wurden Objekte in Erwartung auf künftige Preissteigerungen vorläufig vom Markt genommen. Die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse berichten zudem von individuellen Preisverhandlungen, wodurch die tatsächlichen Verkaufspreise insbesondere bei Bestandsimmobilien noch einmal unterhalb der ursprünglichen Angebotspreise lagen. Vor allem bei sanierungsbedürftigen Objekten, die sich in einem schlechten energetischen Zustand befinden, lagen die Preisabschläge zum Teil bei bis zu 30 Prozent.

Anders verhält es sich beim Neubau, aufgrund der Baukostensteigerungen konnten nur geringe Preisanpassungen vorgenommen werden. Auch in dem Segment ist die Nachfrage deutlich zurückgegangen. Grundsätzlich gilt: Wegen der allgemeinen Zurückhaltung am Markt können zur Ermittlung der Preislage weniger Daten zugrunde gelegt werden als in den Vorjahren.

Renditeobjekte (Jahresmietfaktor)

Der Jahresmietfaktor gibt das Vielfache der Jahresnettomiete (Kaltmiete) im Verhältnis zum Kaufpreis an und zeichnet auf, nach wie vielen Jahren sich eine Immobilie durch die erzielten Mieteinnahmen selbst refinanziert hat. Er ist einer der Indikatoren bei der Bewertung einer Immobilie als Kapitalanlage. Ein sinkender Faktor bedeutet, dass die Mieteinnahmen proportional stärker wachsen als der Kaufpreis. Im Laufe des Jahres 2023 ist der Jahresmietfaktor in Frankfurt am Main im Schwerpunkt um drei Jahresmieten zurückgegangen. So werden aktuell im Schwerpunkt Kaufpreiskoeffizienten, die im Bereich von 18 bis 20 liegen, wie beispielsweise in Fechenheim, Oberrad, Sossenheim und Unterliederbach, bis hin zum knapp unter 30 fachen, wie im Nordend und in Sachsenhausen, aufgerufen. Abhängig von Lage, Zustand und Art der Immobilie ist der Jahresmietfaktor in den Städten und Kommunen in den Landkreisen ebenfalls gesunken. Er beginnt in den ländlich gelegenen Kommunen beim 10 fachen und liegt in Hofheim, Kelkheim und Oberursel im Schwerpunkt bei 20, in Bad Homburg beim Faktor 21. Ein weiterer Rückgang ist laut den Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse wahrscheinlich – nicht zuletzt aufgrund der noch ausstehenden energetischen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudesektor.

c) Entwicklung der Kreditgenossenschaften 2024

Die aggregierte Bilanzsumme aller Genossenschaftsbanken hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 1.175 Mrd. EUR um 2,9 % auf 1.208 Mrd. EUR erhöht. Die durchschnittliche Bilanzsumme je Institut liegt aktuell bei knapp 1,8 Mrd. EUR.

Die deutschen Genossenschaftsbanken konnten die bilanziellen Kundenforderungen im Vorjahresvergleich um 20 Mrd. EUR auf 797 Mrd. EUR (+2,6 %) steigern. Dabei war die Steigerung im kurzfristigen Bereich (+ 2,1 %) weniger dynamisch als im langfristigen Bereich (+ 3,1 %). Im mittelfristigen Laufzeitband sanken die Kreditbestände um 4,1 %.

Das Einlagengeschäft der Genossenschaftsbanken mit ihren Kunden erfuhr im Jahr 2024 eine deutliche Ausweitung. Dies lag vor allem daran, dass die Bankkunden ihre Bestände an Termineinlagen weiter aufstockten. Im Ergebnis stiegen die Kundeneinlagen der Genossenschaftsbanken zum Ende 2024 um 32 Milliarden EUR auf 892 Milliarden EUR (+3,7 %). Die Termineinlagen stiegen um 33 Mrd. EUR oder 22,2 % auf 183 Mrd. EUR. Der Bestand an Sparbriefen nahm auf Jahresfrist um 5 Mrd. EUR (25,5 %) auf 27 Mrd. EUR zu. Der Sichteinlagenbestand stieg leicht um 5 Mrd. EUR auf 554 Mrd. EUR (+1,0 %). Dem Trend der Vorjahre folgend schmolzen die Spareinlagen um 12 Mrd. EUR auf 129 Mrd. EUR ab (-8,4 %).

Der Konsolidierungsprozess unter den Instituten setzte sich gegenüber den Vorjahren in einem leicht gemilderten Umfang fort. Die Zahl der selbständigen Genossenschaftsbanken lag per Ende 2024 bei 672 Banken. Sie sank fusionsbedingt um 25 Institute bzw. um 3,6 % im Vergleich zum Vorjahr.

2. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Über unsere strategische Eckwert- und Kapitalplanung planen und steuern wir die Entwicklung unseres Institutes auf Grundlage von Kennzahlen und Limiten. Dabei verwenden wir die folgenden bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren, die sich auch aus unserer Geschäfts- und Risikostrategie ableiten lassen und die wir mithilfe unseres internen Berichtswesens regelmäßig überwachen:

a) die Einhaltung der Fristentransformation / Einhaltung der Basel II Kennziffer

b) die Cost Income Ratio

c) die harte Kernkapitalquote

Ein Leistungsindikator für die Bank ist die ordnungsgemäße und sachgerechte Einhaltung der Fristentransformation; wir verfolgen beispielsweise das Ziel, die Basel II Kennziffer mit einer Maximalveränderung von 20 % stets einzuhalten. Die Kennziffer ergibt sich aus einer plötzlichen und unerwarteten Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve um 200 Basispunkte nach oben (Szenario 1) und um 200 Basispunkte nach unten (Szenario 2) im Verhältnis zu den aufsichtsrechtlich anrechenbaren Eigenmitteln gemäß Rundschreiben der BaFin 06/2019.

Als weiterer Leistungsindikator wurde die Cost Income Ratio (CIR) bestimmt. Sie stellt das Verhältnis der Verwaltungsaufwendungen zum Zins- und Provisionsergebnis sowie dem Saldo der sonstigen Erträge und Aufwendungen dar. Strategisch streben wir für die Aufwands Ertragsrelation Werte unter 90,0 % an.

Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Bank durch nachhaltiges Wachstum werden im Kontext steigender Kapitalanforderungen angemessene Eigenmittel benötigt. Als Leistungsindikator dient die aufsichtsrechtlich festgelegte Kernkapitalquote nach Art. 92 Abs. 2 der CRR, die sich aus dem Verhältnis von haftenden Eigenmittelbestandteilen (Rücklagen, Reserven nach § 340g HGB und Geschäftsguthaben) zur Risikoaktiva ermittelt.

Die Darstellung, Analyse und Beurteilung der einzelnen finanziellen Leistungsindikatoren erfolgt in den nächsten Abschnitten.

Auch nichtfinanzielle Leistungsindikatoren, wie z.B. die Mitarbeiterfortbildung an sich weiterentwickelnde Anforderungen in der Regulatorik und der Digitalisierung, sind wichtige Ziele in unserer Genossenschaft, werden aber bislang nicht als Steuerungsgrößen in der Gesamtbanksteuerung eingesetzt.

3. Darstellung, Analyse und Beurteilung des Geschäftsverlaufs

Die Geschäftsentwicklung der Volksbank Feldatal eG war im Geschäftsjahr 2024 durch ein leicht gesunkenes Zinsniveau sowie einem weiter anhaltenden Wettbewerbs- und Regulierungsdruck gekennzeichnet. Der zum Jahresende 2024 erfolgte Verkauf eines Renditeobjektes in Frankfurt mit Hebung von stillen Reserven vervollständigt diese Darstellung. Unser originäres Geschäftsgebiet umfasst eine Region mit schwacher Wirtschaftsstruktur und ländlicher Prägung sowie einer negativen demographischen Entwicklung. Unsere Vertriebswege sind weiterhin auf den Betrieb der Hauptstelle in Groß Felda und einer Zweigstelle in Storndorf im Geschäftsgebiet ausgerichtet und schließen auch persönliche Beratungsbesuche bei der Kundschaft ein. Daneben wird den Kunden auch das Online Banking angeboten.

Die Entwicklung der von uns definierten bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren im Geschäftsjahr 2024 stellt sich wie folgt dar:

a) die Einhaltung der Fristentransformation / Einhaltung der Basel II Kennziffer war zu jedem Quartalsbericht mit Abstand unter der angestrebten Maximalveränderung von 20 % gegeben. Die höchste gemessene Maximalveränderung lag in 2024 bei -12,92 %. Zum 31.12.2024 lag der Wert bei -10,88 % (31.12.2023 -3,15 %).

b) die Cost Income Ratio lag im Geschäftsjahr 2024 bei 129,8 % (Vorjahr: 163,5 %), bei einem Zielwert von < 90 % und einem Planwert für 2024 mit 93-95 % ist unverändert unbefriedigend.

c) die harte Kernkapitalquote hat sich zwar nominell um rd. 300 TEUR erhöht, die deutlich höhere Risikoaktiva führt aber zu einem Rückgang der Kernkapitalquote auf 14,6 % (Vorjahr 16,4 %). Die für 2024 geplante Quote von mindestens 15 % Kernkapitalquote ist damit derzeit nicht gegeben.

	Berichtsjahr	2023	Veränderung zu 2023	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Bilanzsumme	91.426	74.515	16.911	22,7
Außerbilanzielle Geschäfte ¹⁾	1.323	2.363	-1.040	-44,0

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

Ursächlich für den deutlichen Anstieg der Bilanzsumme (+ 16,9 Mio. EURO oder 22,7 %) waren auf der Passiva überwiegend die Ausweitung der Positionen "Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten" (+ 13,2 Mio. EURO bzw. + 61,2 %) und "Verbindlichkeiten gegenüber Kunden" (+ 3,1 Mio. EURO bzw. + 7,2 %). Diese Mittel wurden zur Erhöhung des Wertpapierbestandes (+ 6,2 Mio. EURO bzw. + 45,9 %), zur Erhöhung der Forderungen gegenüber Kunden (+ 5,4 Mio. EURO bzw. + 23,2 %) und Forderungen an Kreditinstituten (+ 2,4 Mio. EURO bzw. + 52,6 %) verwendet. Zudem konnte aus dem Verkauf einer Immobilie in Frankfurt (Verkaufspreis 4,5 Mio. EURO) die Position Sonstige Vermögensgegenstände (+ 4,4 Mio. EURO bzw. + 832 %) gestärkt werden.

Die außerbilanziellen Geschäfte waren mit einem Volumen von - 1 Mio. EURO oder - 44 % deutlich rückläufig.

Aktivgeschäft	Berichtsjahr	2023	Veränderung zu 2023	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Kundenforderungen	28.663	23.261	5.402	23,2
Wertpapieranlagen	19.591	13.431	6.160	45,9
Forderungen an Kreditinstitute	6.909	4.527	2.382	52,6

Kundenforderungen

Die Kundenforderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr trotz fälliger Darlehensforderungen sowie Tilgungen um etwa 5,4 Mio EURO erhöht. Das Ziel, das Kundenkreditgeschäft jährlich um 1 - 2 Mio. EURO zu steigern, konnte damit deutlich übertroffen werden. Schwerpunkt des Neukreditgeschäftes waren Immobilienfinanzierungen, aber auch Kommunaldarlehen mit vergleichsweise geringer Zinsmarge.

Die Struktur und der räumliche Umfang unseres erweiterten Geschäftsgebietes (entspricht angrenzende Landkreise und ein Radius von max. 120-150 km) ermöglichten uns eine ausgewogene branchenmäßige Streuung unserer Ausleihungen (zum Bilanzstichtag keine Branche mit einem Anteil > 10,0 %). Strategisch möchten wir insbesondere im Bereich privater Wohnungsbaufinanzierungen wachsen. Bei guten Bonitäten haben wir Kundenkredite auch außerhalb unseres erweiterten Geschäftsgebietes genehmigt und wollen dies auch zukünftig in Ausnahmefällen so handhaben.

Die Vorschriften des KWG und der CRR zu Groß- und Millionenkrediten, insbesondere § 14 KWG und Artikel 387 bis 403 der CRR, wurden, ebenso wie die Kreditgrenze nach § 49 GenG, im Kreditgeschäft, bis auf eine Großkrediteinzelüberschreitung, betreffend unsere verbundenen Unternehmen (Kernkapital zum 31.12.2023 = 8.253,1 TEUR und einer Großkrediteinzelobergrenze von 2.063,3 TEUR) eingehalten. Die Großkrediteinzelüberschreitung beträgt bei einem Volumen der verbundenen Unternehmen in Höhe von 2.119,4 TEUR = 56,1 TEUR. Die weiteren Großkrediteinzelüberschreitungen betragen: per 31.03.2024 44,4 TEUR, per 30.06.2024 17,7 TEUR und am 30.09.2024 0,9 TEUR.

Die Forderungen an unsere Kunden haben wir auch zum Jahresende 2024 nach kaufmännischen Grundsätzen mit der gebotenen Vorsicht bewertet. Für die latenten Kreditrisiken bei Forderungen an Kunden, Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen wurde erstmals im Jahr 2020 eine versteuerte Pauschalwertberichtigung gemäß IDW RS BFA 7 gebildet. Die für latente Risiken in angemessener und ausreichender Höhe zum 31.12.2024 gebildete Pauschalwertberichtigung wurde von dem entsprechenden Aktivposten abgesetzt. Eine Rückstellung wurde auch für unwiderrufliche Kreditzusagen gebildet.

Die Kredite mit akuten Ausfallrisiken konnten weiter auf einem sehr günstigen Niveau gehalten werden. Risikovorsorge für akute Ausfallrisiken musste im Jahr 2024 analog des Vorjahres nicht gebildet werden.

Gemessen an der aktuellen Risikogruppenstruktur im Kreditgeschäft (97,1 % bezogen auf das Risikovolumen in Risikogruppe 1 = keine Risiken erkennbar) sowie der Bonitätsstruktur der Eigenanlagen (sämtliche im Investment-Grade) stehen Reserven nach § 340 f und g HGB zur Verfügung.

Wertpapieranlagen

Die Erhöhung des Wertpapierbestandes resultiert aus dem Neuerwerb von Bank- und Länderanleihen und mit je 0,5 Mio. EURO in zwei Unternehmensanleihen. Der Gesamtbestand ist aufgrund der Dauerbesitzhaltabsicht dem Anlagevermögen zugeordnet.

Forderungen an Kreditinstitute

Der Anstieg der Position resultiert überwiegend aus der Anlage von 2 Mio. EURO in eine nachrangige Forderung gegenüber der VR Bank Dreieich-Offenbach eG.

Sachanlagevermögen

Historisch sowie strategisch bedingt hat das Sachanlagevermögen eine besondere Bedeutung und macht beachtliche 27,7 % (Vorjahr 37 %) der Bilanzsumme aus (davon rd. 99 % Renditeimmobilien). Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Wert um 2,3 Mio. EURO vermindert. Dies resultiert aus dem Verkauf einer Immobilie in Frankfurt, der restlichen Kaufpreiszahlung zur Errichtung von 3 ETW (Fertigstellung per 30.06.2024) abzüglich der Abschreibungen auf das Sachanlagevermögens. Der Ertrag aus dem Verkauf der Immobilie aus Frankfurt beläuft sich auf 2,1 Mio. EURO.

Derivatgeschäfte

Zur langfristigen Zinsabsicherung eines konkreten Kundenkredits wurde im Jahr 2011 ein Zinsderivat („Festzinszahlerswap“) getätigt, zu dem eine Bewertungseinheit besteht (nahezu perfekter Micro-Hedge). Diese Bewertungseinheit besteht nach wie vor.

Passivgeschäft

Passivgeschäft	Berichtsjahr	2023	Veränderung zu 2023	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.652	21.498	13.154	61,2
Spareinlagen	16.756	15.424	1.332	8,6
andere Einlagen	28.903	27.172	1.731	6,4
Nachrangige Verbindlichkeiten	661	661	0	0,0

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich durch die Aufnahme von so genannten kündbaren Refinanzierungen, die gegenüber einer festen Refinanzierung zum Zeitpunkt der Geldaufnahme einen deutlichen Zinsvorteil hatten.

Bei den Kundeneinlagen hat sich das Anlegerverhalten hin zu höherverzinslichen Anlagen verändert. Insgesamt sind die Kundeneinlagen im Berichtszeitraum um rd. 3 Mio. EURO angestiegen.

Die Prognose aus dem Vorjahr den Bestand an Kundeneinlagen in etwa zu halten konnte deutlich übertroffen werden.

Personal- und Sozialbereich

Die Volksbank Feldatal eG beschäftigte zum 31.12.2024 insgesamt 18 Mitarbeiter (inkl. Vorstand), davon 5 Vollzeit- und 11 Teilzeitkräfte sowie zwei Auszubildende. Über die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter wird im Anhang berichtet. Zur Aus- und Weiterbildung wurden und werden externe Seminare besucht und innerbetriebliche Schulungen durchgeführt.

Dienstleistungsgeschäft

Dienstleistungsgeschäft	Berichtsjahr	2023	Veränderung zu 2023	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Erträge aus Wertpapierdienstleistungs- und Depotgeschäften	28	31	-2	-7,4
Vermittlungserträge	43	24	18	74,9
Erträge aus Zahlungsverkehr	147	144	2	1,6

Der Provisionsüberschuss erhöhte sich deutlich von 171 TEUR auf 192 TEUR. Der wesentliche Teil der Provisionserträge resultiert aus dem Zahlungsverkehr. Der deutliche Anstieg basiert aber auf den Steigerungen im Vermittlungsgeschäft der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Der Anstieg der Vermittlungserträge entfällt nahezu komplett auf das Bauspargeschäft. Im Vergleich zu anderen Genossenschaften (Verbandsdurchschnitt 2023 = 0,53 %) ist der Provisionsüberschuss mit 0,22 % (Vorjahr 0,24 %) der durchschnittlichen Bilanzsumme unverändert deutlich unterdurchschnittlich ausgeprägt.

4. Darstellung, Analyse und Beurteilung der wirtschaftlichen Lage

a) Ertragslage

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

Erfolgskomponenten	Berichtsjahr	2023	Veränderung zu 2023	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Zinsüberschuss ¹⁾	532	462	70	15,2
Provisionsüberschuss ²⁾	192	171	21	12,2
Sonstige betriebliche Erträge*	3.563	1.729	1.834	106,1
Verwaltungsaufwendungen	2.675	2.985	-310	-10,4
a) Personalaufwendungen	828	834	-5	-0,6
b) andere Verwaltungsaufwendungen	1.353	1.266	87	6,8
c) Abschreibungen	494	885	-391	-44,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen*	57	159	-102	-64,1
Betriebsergebnis vor Bewertung ³⁾	1.555	-782	2.337	-298,8
Bewertungsergebnis ⁴⁾	-817	96	-914	-948,8
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	738	-686	1.423	-207,5
Steueraufwand	216	-222	438	-197,0
davon Aufwand/Ertrag aus latenten Steuern	152	-246	397	-161,6
Einstellungen in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	232	-632	864	-136,7
Jahresüberschuss	290	168	121	72,1
durchschnittliche Bilanzsumme ⁵⁾	85.656	70.269	15.387	21,9

* im Vergleich zum Vorjahr wurden ergänzend die sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen statt in einer Summe einzeln in die Tabelle aufgenommen

¹⁾ GuV-Posten 1 abzüglich GuV-Posten 2 zuzüglich GuV-Posten 3

²⁾ GuV-Posten 5 abzüglich GuV-Posten 6

³⁾ Saldo aus den GuV-Posten 1 bis 12 sowie abzüglich GuV-Posten 17 und 18

⁴⁾ Saldo aus den GuV-Posten 13 bis 16

⁵⁾ Die durchschnittliche (Brutto-)Bilanzsumme (dBS) ist die Bilanzsumme vor Kürzung von Wertberichtigungen/Vorsorgereserven bei täglicher Gewichtung

Der Zinsüberschuss hat sich im Jahr 2024 um 70 TEUR auf 532 TEUR erhöht und liegt deutlich unter dem geplanten Ergebnis von 704 TEUR. Verantwortlich hierfür waren deutlich höhere Zinsaufwendungen im Kundeneinlagengeschäft und für Refinanzierungsdarlehen. Die höheren Zinserträge im Kunden- und Eigenesgeschäft konnten diesen Anstieg nicht kompensieren.

Das Provisionsergebnis hat sich insbesondere im Vermittlungsgeschäft deutlich positiv entwickelt. In Summe ist das Vermittlungsgeschäft unterdurchschnittlich ausgeprägt.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen wurden im Wesentlichen beeinflusst durch erhöhte Aufwendungen in den Bereichen "EDV-Kosten" (+ 39 TEUR), "externe Gutachten zur Bewertung von Immobilien" (+ 32 TEUR), "Instandhaltungen" (+ 18 TEUR), "Raumaufwendungen Renditeimmobilien" (+ 17 TEUR) und "Schulungen" (+ 18 TEUR). Aufgrund des umfangreichen Bestands an Renditeimmobilien sind die anderen Verwaltungsaufwendungen im Vergleich zu anderen Kreditgenossenschaften deutlich ungünstiger. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen deutlich vermindert, da im Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen auf Grundstücke in Höhe von 414 TEUR in den Abschreibungen enthalten waren.

Von dem Saldo der sonstigen Erträge und Aufwendungen entfallen im Jahr 2024 mit 1.372 TEUR auf Mieterträge gegenüber 1.364 TEUR in 2023. Des Weiteren sind hierin die Erträge aus dem Verkauf des Objektes Klingerstraße in Frankfurt in Höhe von 2.147,7 TEUR enthalten. Die in der Position enthaltenen sonstigen Aufwendungen betreffen diverse Positionen, im Wesentlichen Aufwendungen aus noch fälligen Kaufpreiszahlungen aus einem Immobilienerwerb in Höhe von 52 TEUR, die bis Ende 2025 monatlich zu zahlen sind.

Das negative Betriebsergebnis vor Bewertung hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich vermindert, ist aber unverändert negativ. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit stellt sich aufgrund der Gewinnrealisierung aus dem Verkauf des Objektes Klingerstraße in Frankfurt gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert dar.

Im Bewertungsergebnis sind neben den Aufwendungen für die Über-Pari-Abschreibungen der Wertpapiere auch geringe negative Beiträge, die ausschließlich aus der Zuführung zu den Pauschalwertberichtigungen herrühren, aus dem Kreditgeschäft enthalten.

Der Steueraufwand resultiert überwiegend aus der Verminderung der aktiven latenten Steuer um 152 TEUR.

Der gestiegene Zins- und Provisionsüberschuss sowie der aufgrund der verminderten Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen (die im Vorjahr notwendige außerplanmäßige Abschreibung auf Grundstücke war in diesem Jahr nicht erforderlich) werten wir grundsätzlich positiv. Diese Zahlen alleine waren aber nicht ausreichend, einen positiven Jahresüberschuss auszuweisen. Nur durch die Realisierung von stillen Reserven aus dem Verkauf des Objektes Klingerstraße wurde ein positives Ergebnis erzielt. Damit war es möglich sowohl in Vorsorgereserven nach § 340f HGB mit 530 TEUR als auch in den Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB mit 232 TEUR zu dotieren und einen Jahresüberschuss in Höhe von 289,9 TEUR auszuweisen.

Operativ konnten die angestrebten Werte in Summe, wie in unserer Vorjahresprognose erläutert, nicht erreicht werden. Dies resultiert aus gegenüber der ursprünglichen Planung deutlich höheren Verwaltungsaufwendungen sowie der geringeren Zinsüberschüsse.

Mit der 2024 erzielten ordentlichen Ertragslage sind wir daher unzufrieden, da sie weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt vergleichbarer Banken der genossenschaftlichen Institutsgruppe liegt und zur Erzielung eines Jahresüberschusses, ohne Gewinnrealisierung aus dem sukzessiven Abverkauf des Immobilienbestandes, nicht ausreicht. Sie wird sich bei den aktuellen Rahmenbedingungen kurzfristig auch nicht auf diesen Durchschnitt hin verbessern lassen.

Im Jahr 2023 hatten wir für das Jahr 2024 mit einem Betriebsergebnis nach Bewertung von -185 TEUR (nach der Planrevision wurde der Betrag um -320 TEUR korrigiert) gerechnet. Aufgrund der vorgenannten Situation beträgt das Betriebsergebnis nach Bewertung -901,2 TEUR. Die Abweichung zur Planung resultiert aus geringeren Zinserüberschüssen und höheren Sachaufwendungen.

Nur durch den Verkauf des Objektes Klingerstraße in Frankfurt konnte ein positives Jahresergebnis ausgewiesen werden.

Die Kapitalrendite (Jahresüberschuss nach Steuern/Bilanzsumme) betrug im Geschäftsjahr 0,32 % (Vorjahr 0,23 %). Die CIR lag im Jahr 2024 bei 129,8 % (Vorjahr 163,5 %) und weicht dadurch unverändert erheblich negativ vom Planwert für 2024 mit 93 - 95 % ab.

b) Finanzlage

Kapitalstruktur

Das Fremdkapital der Bank ist geprägt von Kundeneinlagen (45,7 Mio. EUR) sowie von Refinanzierungen über die DZ BANK (34,7 Mio. EUR). Die Kunden investierten vielfach in kürzere Laufzeiten, aber inzwischen deutlich zinssensibler. Die Laufzeiten der Finanzierungen sind ausgewogen. Die Zinssätze für die Refinanzierungen liegen für ältere Refinanzierungen in der Regel unter 0,5 % p.a., für neuere hingegen über 3,0 %; die Kundeneinlagen überwiegend knapp darunter.

Investitionen

Die Zugänge im Sachanlagevermögen betreffen neben kleineren Positionen insbesondere die noch in Erstellung befindlichen 3 Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main, Hainer Weg 46b, die nach Baufortschritt bezahlt und aktiviert werden. Bis zur Fertigstellung bestanden noch offene Kaufpreisverpflichtungen in Höhe von 371 TEUR, die inzwischen gezahlt wurden. Mit Datum vom 18.06.2024 liegt die Bauleitererklärung über die vollständige Fertigstellung vor. Die Übergabe an die Bank erfolgte am 02.07.2024.

Liquidität

Die Zahlungsfähigkeit unserer Bank war im abgelaufenen Geschäftsjahr stets gegeben. Die Liquiditätskennzahlen (Liquidity Coverage Ratio - LCR und Net Stable Funding Ratio - NSFR) haben wir stets eingehalten.

Zum Bilanzstichtag lagen die Kennzahlen mit 776,4 % (LCR) beziehungsweise 112,5 % (NSFR) mit Abstand über der aufsichtsrechtlich einzuhaltenden Untergrenze. Den Mindestverpflichtungen sind wir nachgekommen.

Zum Bilanzstichtag lag die Stresskennzahl bei der LCR bei 388,2 % und bei der NSFR bei 109,65 %. Bei Liquiditätsschwankungen kann die Bank auf hochliquide Aktiva und ausreichende Liquiditätsreserven auch in Form von Bankguthaben zurückgreifen. Aufgrund unserer Liquiditätslage und -steuerung, der Einbindung in den genossenschaftlichen Liquiditätsverbund und der unterhaltenen Bankguthaben gehen wir davon aus, dass auch in den kommenden beiden Jahren nicht mit einer Beeinträchtigung der Zahlungsfähigkeit zu rechnen ist. Dies auch unter Berücksichtigung unserer unbefriedigenden Ertragslage, die dazu führen kann, dass benötigte Refinanzierungsmittel nur mit einem Zinsaufschlag zu erhalten sind.

c) Vermögenslage

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

	Berichtsjahr	2023	Veränderung zu 2023	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Eigenkapital laut Bilanz ¹⁾	9.904	9.235	670	7,3
Eigenmittel (Art. 72 CRR)	8.932	8.762	170	1,9
Harte Kernkapitalquote	14,6 %	16,4 %		
Kernkapitalquote	14,6 %	16,4 %		
Gesamtkapitalquote	15,3 %	17,4 %		

¹⁾ Hierzu rechnen die Passivposten 9 (Nachrangige Verbindlichkeiten), 11 (Fonds für allgemeine Bankrisiken) und 12 (Eigenkapital).

Die Eigenkapitalstruktur der Bank ist geprägt von Geschäftsguthaben der Mitglieder und erwirtschafteten Rücklagen. Im Geschäftsjahr wurde das Eigenkapital durch die weiteren Zugänge bei den Geschäftsguthaben und in geringem Umfang durch die Dotierung aus dem ausgewiesenen Jahresüberschuss 2023 gestärkt. Der Anteil des bilanziellen Eigenkapitals (ohne Nachrangmittel) an der Bilanzsumme ermäßigte sich im Vorjahresvergleich von 11,5 % auf 10,1 %.

Die in unserem Institut getroffenen Vorkehrungen zur ordnungsgemäßen Ermittlung des Kernkapitals und des Ergänzungskapitals im Rahmen der bankaufsichtlichen Meldungen sind angemessen. Nach den vertraglichen sowie satzungsmäßigen Regelungen erfüllen die angesetzten Kapitalinstrumente die Anforderungen der CRR zur Anrechnung als aufsichtsrechtlich anerkanntes Kern- und Ergänzungskapital.

Die relevanten Vorgaben des KWG sowie der CRR wurden eingehalten.

Die Wertpapieranlagen der Genossenschaft entwickelten sich wie folgt:

Wertpapieranlagen	Berichtsjahr	2023	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Anlagevermögen	19.591	13.431	6.160	45,9

Unsere Wertpapieranlagen sind zu einem größeren Anteil in Wertpapiere öffentlich-rechtlicher Emittenten investiert (von nominal 17 Mio. EUR sind 7 Mio. EUR öffentlich-rechtliche Emittenten), die der Erfüllung bankaufsichtsrechtlicher Vorschriften dienen (LCR-Kennziffer).

Sämtliche Wertpapiere sind nach dem gemilderten Niederstwertprinzip wie Anlagevermögen bewertet. Abschreibungen wurden hierdurch in Höhe von 1.665 TEUR vermieden. Gleichzeitig bestehen hier auch stille Reserven in Höhe 268 TEUR.

5. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Geschäftsentwicklung der Bank war im Jahr 2024 (in Nachwirkung zu dem Anstieg in 2023) durch das im Verlaufe des Jahres 2023 stark angestiegene Zinsniveau, einer überdurchschnittlich hohen Inflationsrate und den allgemeinen Auswirkungen aus dem immer noch stattfindenden Ukraine-Krieg sowie dem weiter anhaltenden Wettbewerbs- und Regulierungsdruck gekennzeichnet. Darüber hinaus wirkten sich die für das Jahr 2023 feststellbaren Preisrückgänge bei Immobilien nicht zusätzlich negativ auf die Ertrags- und Vermögenslage der Bank im Jahr 2024 aus. Der Grund für die Abschreibungen in 2023 war ausschließlich der Rückgang der Bodenrichtwerte und daraus folgend eine außerplanmäßige Abschreibung auf einzelne Grundstücke. Eine außerplanmäßige Abschreibung war in 2024 weder auf Grundstücke noch auf die Gebäudewerte erforderlich. Die Bilanzsumme ist mit einem Plus von 22,7 % stark angestiegen, was maßgeblich auf gestiegene Refinanzierungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sowie deren Verwendung im Kundenkreditgeschäft, dem Bestand an Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Nachrangige Forderung gegenüber der VR Bank Dreieich-Offenbach eG) als auch in eigene Wertpapieranlagen zurückzuführen ist.

Die Wachstumserwartungen im für die Bank wichtigsten Geschäftsbereich, dem Geschäft mit Kunden überwiegend aus der Region und dem erweiterten Geschäftsgebiet, wurden im Kreditgeschäft deutlich übertroffen (+ 23,2 %) - hierin sind aber auch Schuldscheindarlehen über insgesamt 2,5 Mio. EUR enthalten -, im bilanziellen Einlagengeschäft war erfreulicherweise auch ein Anstieg von 7,2 % zu verzeichnen. Die eigenen Wertpapieranlagen wurden um 45,9 % ausgeweitet.

Das Betriebsergebnis vor Bewertung ist gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert, was aber überwiegend dem Wegfall der außerordentlichen Abschreibung auf Grundstücke geschuldet ist. Die ordentliche Ertragslage hat zur Erzielung eines Jahresüberschusses nicht ausgereicht. Neben gestiegenen Aufwendungen ergab sich insbesondere eine Entlastung aus der in 2024 nicht notwendigen außerordentlichen Abschreibungen auf Grundstücke sowie eine leichte Verbesserung des Zins- und Provisionsergebnisses. Der Verkauf des Objektes Klingerstraße in Frankfurt zu einem Verkaufspreis von 4,5 Mio. EUR macht es möglich, die Vorsorgereserven gem. § 340 f HGB um 530 TEUR und den Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340 g HGB um 232 TEUR zu erhöhen und in Summe einen ordentlichen Jahresüberschuss auszuweisen.

Das strategische Ziel des finanziellen Leistungsindikators Cost-Income-Ratio (CIR) wurde in 2024 in keins-ter Weise erreicht. Die CIR betrug durchgehend über 100,0 %.

Finanzlage und Liquiditätsausstattung entsprechen den aufsichtsrechtlichen und betrieblichen Erfordernissen.

Die Vermögenslage der Bank zeichnet sich durch eine verbesserte, aber inzwischen wieder unterdurchschnittliche Eigenkapitalausstattung aus, die durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an verzinslichen Eigenkapitalanteilen gekennzeichnet ist, während die weiteren Bestandteile in Form von Rücklagen und des Fonds für allgemeine Bankrisiken wieder dotiert werden konnten. Die aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtkapitalquote werden erfüllt. Erkennbare akute Risiken in den Kundenforderungen bestehen nicht. Dem allgemeinen Kreditrisiko ist durch Abzug von Pauschalwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen worden. Aufgrund der Dotierung von Reserven wird sich das erwirtschaftete versteuerte Eigenkapital erhöhen, reicht aber für eine nachhaltige Steigerung der Eigenanlagen nicht aus. Dies steht immer im Zusammenhang mit der Möglichkeit Reserven im Immobilienbestand zu realisieren.

Zum 31. Dezember 2024 beträgt der finanzielle Leistungsindikator harte Kernkapitalquote 14,6 %. Die für Ende 2024 geplante Quote von mindestens 15 % Kernkapitalquote wurde damit nicht erreicht. Es ist stets unser Ziel, die erforderlichen Mindestkapitalquoten nach der CRR zu erfüllen und einzuhalten.

Zum 31. Dezember 2024 beträgt der finanzielle Leistungsindikator Basel-II-Kennziffer im Szenario 1 (+200 Basispunkte) - 10,88 % (2023: -2,89%) und im Szenario 2 (-200 Basispunkte) + 4,87 % (2023:+ 1,62 %). Der Richtwert für das Jahr 2024 von - 20,0 % wurde eingehalten.

Insgesamt beurteilen wir die Geschäftsentwicklung und die wirtschaftliche Lage unseres Hauses im Vergleich zum Vorjahr als verbessert, aber unverändert unzureichend. Das Wachstum des für die Bank wichtigsten Geschäftsbereichs, dem Geschäft mit Kunden überwiegend aus der Region, konnte nicht ausreichend stimuliert werden.

Die Vermögenslage der Bank zeichnet sich unverändert durch eine angemessene Eigenkapitalausstattung aus, da die aufsichtsrechtlichen Anforderungen sowohl im Vorjahr als auch im Geschäftsjahr eingehalten wurden. Allerdings wurde Anfang 2025 von der BaFin zum einen ein neuer SREP-Bescheid (Verminderung des SREP-Zuschlags von 3,1 % auf 2,1 %) und auch eine neue Eigenmittelzielkennziffer (9 % entspricht einem Aufschlag von 6,5 % über dem Kapitalerhaltungspuffer von 2,5 % - im Vorjahr war über dem Kapitalerhaltungspuffer kein Aufschlag anzusetzen) für unser Haus übermittelt. Hiernach betragen die Eigenmittelanforderungen für unser Haus 19,83 %. Dieser Wert ist zwar keine zwingend zu erfüllende Eigenmittelkennziffer, jedoch ist mit weiteren Maßnahmen bei Nichteinhaltung dieses Wertes durch die Aufsicht zu rechnen. Wir verweisen an dieser Stelle explizit auf den nachfolgenden Abschnitt (D. Prognosebericht). Für erkennbare und latente Risiken in den Kundenforderungen waren Wertberichtigungen nicht erforderlich. Dem allgemeinen Kreditrisiko ist durch Abzug von Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen worden.

Finanzlage und Liquiditätsausstattung entsprechen den aufsichtsrechtlichen und betrieblichen Erfordernissen.

C. Risiko- und Chancenbericht

Risikomanagementsystem und -prozess

Unsere im Risikohandbuch dokumentierte Geschäfts- und Risikostrategie basiert auf einem Strategieprozess und ist ausgerichtet auf das Kundengeschäft mit Mitgliedern und Kunden aus unserer Region. Wesentliche Bestandteile der Geschäftsstrategie sind die aus der Risikotragfähigkeit der Bank abgeleiteten Teilstrategien für die wesentlichen Geschäftsaktivitäten Vertrieb und Immobilien.

Konsistent zu unserer Geschäfts- und Risikostrategie wurde eine Unternehmensplanung entwickelt, die eine langfristige und umfassende Begleitung unserer Mitglieder und Kunden im Hinblick auf Finanzierungswünsche, Vermögensanlagen und Dienstleistungen rund um den Zahlungsverkehr sicherstellt.

Mit Hilfe einer strategischen Eckwert- und Kapitalplanung für einen Zeitraum von 3 Jahren, steuern wir die Entwicklung unseres Instituts. Die Annahmen für die Markt- und Volumenentwicklungen erfolgen hierbei durch den Gesamtvorstand. Die abgeleiteten Ertrags- und Vermögenswirkungen werden anhand von Simulationsrechnungen mit Unterstützung der Steuerungssoftware VR-Control ermittelt.

Die Geschäfts- und Risikostrategie sowie die Teilstrategien werden im Rahmen des von uns festgelegten Strategieprozesses regelmäßig und ggf. anlassbezogen überprüft. Das von uns verwendete Strategiemodell zeigt den organisatorischen Rahmen für die Strategie(über)prüfung und für die Vernetzung der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung auf.

Ziel unserer Risikostrategie ist nicht die vollständige Vermeidung von Risiken, sondern das bewusste Eingehen von Risiken, die Wahrung eines angemessenen Chancen-Risiko-Profiles unserer Risikopräferenz entsprechend und die Begrenzung von Risiken aus Geschäften.

Wir haben ein System zur Früherkennung implementiert. Vor dem Hintergrund wachsender Komplexität der Märkte im Bankgeschäft sehen wir dies als eine zentrale Aufgabe an. Die zuständigen Organisationseinheiten berichten unmittelbar an den Vorstand, welcher auch teilweise aufgrund der geringen Größe der Bank ins operative Geschäft eingebunden ist. In diesem Rahmen ist ein Risikocontrolling- und Managementsystem mit entsprechenden Instrumenten eingerichtet, um bei Bedarf gegensteuernde Maßnahmen einleiten zu können.

Unsere Entscheidungsträger werden durch das interne Berichtssystem über die Geschäfts- und Risikoentwicklung frühzeitig informiert, um Maßnahmen zur Gegensteuerung ergreifen zu können.

Ziel des Risikomanagements unserer Bank ist es, Risiken, die den Erfolg wesentlich beeinflussen oder gar den Fortbestand gefährden können, frühzeitig zu erkennen sowie umfassend zu messen, zu überwachen und zu steuern. Integraler Bestandteil ist dabei die fortlaufende Sicherstellung der Risikotragfähigkeit. Die Planung und Steuerung der Risiken erfolgt auf Basis der Risiko- und Liquiditätstragfähigkeit der Bank unter Berücksichtigung der Geschäfts- und Risikostrategie.

Die Bestimmung unserer Risikotragfähigkeit erfolgt sowohl in einer normativen als auch in einer ökonomischen Perspektive als komplementäre, sich ergänzende Ansätze. Unsere zur Risikotragfähigkeitssteuerung eingesetzten Methoden und Verfahren berücksichtigen somit das Ziel der Fortführung unseres Instituts (normative Perspektive), als auch den Schutz unserer Gläubiger vor Verlusten aus ökonomischer Sicht (ökonomische Perspektive).

Die Risikotragfähigkeit in der normativen Perspektive, die einen periodischen Steuerungskreis darstellt, zielt auf die Fortführung der operativen Geschäftstätigkeit. In der normativen Perspektive betrachten wir die Einhaltung regulatorischer Anforderungen. Diese umfassen insbesondere die Kapitalgrößen wie Kapitalanforderungen sowie Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals wie beispielsweise die Höchstverschuldungsquote und die Großkreditgrenzen. Die Risikotragfähigkeit ist demnach gegeben, sofern der ermittelte Kapitalbedarf die Einhaltung der Kapitalquoten bewirkt und die sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals erfüllt werden.

Die normative Perspektive bilden wir ausgehend von der Gesamtbankplanung über einen Zeithorizont von 3 Jahren ab. In dieser wird die Entwicklung des regulatorischen Kapitalbedarfs im Rahmen einer mehrjährigen Kapitalplanung bestimmt. Neben einem Planszenario werden mögliche abweichende Entwicklungen wie Bonitätsverschlechterungen im Kundenkreditgeschäft in einem adversen Szenario berücksichtigt.

Die Risikotragfähigkeit in der ökonomischen Perspektive zielt auf den Schutz der Gläubiger ab. In der ökonomischen Perspektive, die in unserem Institut barwertig ermittelt wird, werden das Risikodeckungspotenzial und die konsistent dazu ökonomisch ermittelten Risiken gegenübergestellt. Die ökonomische Risikotragfähigkeit ist demnach gegeben, wenn die barwertigen Risiken durch das Risikodeckungspotenzial laufend gedeckt sind. Die Bewertung des Risikodeckungspotenzials erfolgt unabhängig von Rechnungslegungskonventionen und aufsichtlichen Eigenmittelanforderungen.

Ausgangspunkt bei der barwertigen Ermittlung des Risikodeckungspotenzials ist der Barwert (Marktwert) sämtlicher Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Dabei werden auch außerbilanzielle Größen berücksichtigt.

Auf Basis des ermittelten Risikodeckungspotenzials legen wir im Rahmen unseres Strategie- und Limitierungsprozesses einmal im Jahr unser Gesamtbankrisikolimit fest. Wir stellen dabei sicher, dass genügend freies Risikodeckungspotenzial zur Verfügung steht, um zukünftige Wertschwankungen aufzufangen.

Die Risikomessung für die in der ökonomischen Perspektive der Risikotragfähigkeit berücksichtigten Risikoklassen erfolgt mithilfe geeigneter Value-at-Risk (VaR)-Modelle mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % mit einem Risikobetrachtungshorizont von einem Jahr. Bei den Risikoklassen, für die kein statistisches Verlustverteilungsmodell verwendet wird, erfolgt eine expertenbasierte Risikoeinschätzung, die dem Ausmaß nach dem 99,9 %-Quantil entspricht. Die Risikoaggregation erfolgt ohne Berücksichtigung von Korrelationen zwischen den einzelnen Risikoarten additiv.

Die Ermittlung der Liquiditätstragfähigkeit erfolgt ebenfalls in einer normativen und einer ökonomischen Perspektive anhand von aufsichtsrechtlichen Liquiditätskennzahlen sowie einer Überwachung des Überlebenshorizonts.

In der normativen Perspektive wird das Ziel verfolgt, kurzfristig und in unserer mehrjährigen Geschäftsplanung die aufsichtsrechtlichen Liquiditätsanforderungen einzuhalten. Dazu werden hochliquide Vermögenswerte den aufsichtsrechtlichen Nettomittelabflüssen gegenübergestellt. Für die Steuerung der normativen Liquiditätstragfähigkeit verwenden wir die aufsichtsrechtlich vorgegebene Kennzahl Liquidity Coverage Ratio (LCR).

Zusätzlich wird die Net Stable Funding Ratio (NSFR) als normative Mindestgröße in der Banksteuerung berücksichtigt. Diese zeigt das Verhältnis von verfügbarer zur erforderlichen stabilen Refinanzierung auf.

In der ökonomischen Perspektive werden neben der Plan-Liquiditätsablaufbilanz Stress-Liquiditätsablaufbilanzen vierteljährlich erstellt. Diese berücksichtigen die Liquiditätsauswirkungen von instituteigenen und marktweiten Ursachen sowie eine Kombination daraus. Die sich aus der Liquiditätsablaufbilanzen ergebenden Zahlungsströme werden kumuliert auf das vorhandene Liquiditätsdeckungspotenzial angerechnet. Das Liquiditätsdeckungspotenzial besteht aus veräußerbaren Vermögensgegenständen. Wir zählen hierzu neben den Eigenanlagen auch den Immobilienbestand der Bank. Soweit das Liquiditätsdeckungspotenzial die kumulierten Zahlungsströme abdecken kann, ist die Liquiditätstragfähigkeit gegeben. Übersteigen die kumulierten Zahlungsströme das Liquiditätspotenzial, ist der Überlebenshorizont erreicht. Wir haben einen Mindest-Überlebenshorizont von 270 Tagen für die Plan-Liquiditätsablaufbilanz sowie die Stress-Liquiditätsablaufbilanzen definiert, dieser wurde im Berichtszeitraum nicht unterschritten.

Die Offenlegung der Risikomanagementziele und -politik entsprechen den Anforderungen des Artikels 435 CRR.

Die Risikomanagementziele und -strategien werden dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben und mit diesem erörtert.

Die eingerichteten Systeme und Verfahren des Risikomanagements sind dem Profil und der Geschäfts- und Risikostrategie der Bank sowie ihrer Größe angemessen und entsprechen den Anforderungen der MaRisk.

Risiken

Als Risiko definieren wir die negative Abweichung vom erwarteten Ergebnis bzw. Planwert aufgrund von Unsicherheit. Zur Beurteilung der Wesentlichkeit von möglichen Risiken verschafft sich unsere Geschäftsleitung, einmal im Jahr im Rahmen der Risikoinventur sowie anlassbezogen, einen Überblick über die Risiken unserer Bank auf Gesamtinstitutsebene. Dabei werden auch übergreifende Risiken wie das Modell-, Reputations- und Nachhaltigkeitsrisiko sowie Risikokonzentrationen in der Wesentlichkeitsbewertung der einzelnen Risikoklassen berücksichtigt.

Zum Abschlussstichtag werden das Kreditrisiko, das Marktrisiko, das Immobilienrisiko, das strategische und Geschäftsrisiko, das operationelle Risiko sowie das Liquiditätsrisiko als wesentliche Risiken bewertet.

Für unsere Risikobeurteilung zum Abschlussstichtag legen wir konsistent zum Prognosezeitraum einen Zeitraum von 3 Jahren zu Grunde, in dem auch das Vorliegen von bestandsgefährdenden Risiken beurteilt wird.

Bestandsgefährdende Risiken (wesentliche Risiken mit hohen Auswirkungen) liegen für den hier zugrunde gelegten Beurteilungszeitraum von 3 Jahren nicht vor.

Adressenausfallrisiken bzw. Kreditrisiko

Das Adressenausfallrisiko stellt das Risiko des teilweisen oder vollständigen Ausfalls von Forderungen oder anderen schuldrechtlichen Instrumenten dar. Es beinhaltet das Kreditrisiko, das Emittentenrisiko und das Kontrahentenrisiko (jeweils einschließlich des Länderrisikos).

Das Kreditrisiko beschreibt die Gefahr, dass Verluste oder entgangene Gewinne aufgrund des Ausfalls von Geschäftspartnern, der Ratingmigration und/oder der adressbezogenen Spreadveränderung entstehen. Es umfasst das Kreditrisiko im Kundengeschäft sowie im Eigengeschäft.

Das Adressenausfallrisiko stufen wir als aufsichtsrechtlich wesentlich und betriebswirtschaftlich hoch ein.

Zur Steuerung des Kreditrisikos setzen wir im Kundengeschäft Ratingsysteme zur Beurteilung der Bonität einzelner Engagements ein (im wesentlichen VR-Rating). Zur Bestimmung der Ausfallwahrscheinlichkeiten verwendet die Bank vorrangig die Verfahren der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Um die Spezifika der einzelnen Kundensegmente abbilden zu können, sind für unterschiedliche Kundensegmente separate Ratingverfahren im Einsatz.

Bei den Eigenanlagen nutzen wir für Wertpapiere die Ratinginformationen der DZ BANK AG auf Basis externer Ratingagenturen und bei den Fonds die Risikoinformationen der Fondsgesellschaft Union Investment. Auch hier werden die Risikoentwicklungen im Rahmen von VR-Control über ein Portfoliomodell überwacht. Turbulenzen an den Finanzmärkten begegnen wir durch eine breite Streuung der Eigenanlagen, Diversifikation in viele Anlageklassen und Beschränkung auf gute Bonitäten.

Gemäß unseren Grundsätzen zur Risikosteuerung nehmen wir zur Absicherung von Kreditrisiken werthaltige Sicherheiten herein. Ratingnoten und Sicherheiten fließen in alle relevanten Kreditprozesse ein - von der Kreditvergabe bis zur Kreditüberwachung.

Neben der Steuerung von Kreditrisiken auf Kundenebene nehmen wir die Steuerung auch auf Portfolioebene vor. Zu diesem Zweck ist ein Limitsystem, unter anderem bezogen auf die Risikokonzentration implementiert. Im Rahmen der Kreditrisikorisikosteuerung wird das Portfolio sowohl nach Bonitätsklassen, Größenklassen, Branchen, Sicherheiten und weiteren Risikotreibern sowie deren Entwicklung analysiert und die Einhaltung des Limitsystems überwacht. Zur Begrenzung der Einzelemittentenrisiken werden vom Vorstand kombinierte Kontrahenten- und Emittentenlimite ("Geschäftspartnerlimite") beschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat werden quartalsweise über die Entwicklung des Portfolios sowie über die Auslastung der Einzel- und Strukturlimite informiert.

Daneben stellen die Mindestanforderungen an die Kreditvergabe risikobegrenzende Maßnahmen beim Einzelgeschäft dar. Kreditentscheidungen werden in Abhängigkeit vom Risikogehalt über unterschiedliche Kompetenzstufen getroffen. Die Bewertung der Kreditengagements und gegebenenfalls die Bildung einer Risikovorsorge erfolgen in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften. Als zentrales Kriterium für die Prüfung der akuten Ausfallrisiken wird die Nachhaltigkeit der Kapitaldienstfähigkeit herangezogen. Die Bank prüft die Bildung von Risikovorsorge bei Vorliegen von Frühwarnsignalen und Ausfallkriterien. Sanierungsbedürftige und notleidende Engagements werden in einem marktunabhängigen Bereich betreut bzw. überwacht.

Wir ermitteln vierteljährlich mit Hilfe des Kreditportfoliomodells für Kundengeschäfte (KPM-KG) barwertig unter VR-Control einen unerwarteten Verlust (Credit-Value-at-Risk) aus dem Kundengeschäft barwertig unter VR-Control einen unerwarteten Verlust (Credit-Value-at-Risk) aus dem Kundenkreditgeschäft. Die Berechnung erfolgt auf Basis von Kreditrisikoprämien in einem mehrstufigen Verfahren, dem sowohl die modellierten Verluste auf Basis des LGD-Modells als auch Ausfallwahrscheinlichkeiten und Sektorparameter zugrunde liegen.

Aufgrund einer Sonderprüfung nach § 44 KWG des Kreditportfoliomodells im Kundenkreditgeschäft wurde seitens der Bundesbank der parclT als zentraler Methoden- und Verfahrensentwicklung die im Modell fehlende Berücksichtigung des idiosynkratischen Verlustschätzungsrisiko mitgeteilt. Die Erwartungshaltung der Aufsicht war eine kurzfristige Berücksichtigung dieser Komponente per 31. Dezember 2024. Die Bank wurde am 24. Januar 2025 durch die parclT informiert. Weiter wurde ein bankindividueller Risikofaktor bereitgestellt. Der bankindividuelle Risikofaktor soll die fehlende Komponente beheben und wirkt als Faktor gleichermaßen auf den CVaR im Risikoszenario wie auch den Stressszenarien.

Der Risikofaktor für die Bank beträgt 2,6 und erhöht den CRaR im Risikoszenario damit per 31. Dezember 2024 um 344,4 TEUR.

Die Bestandteile des ökonomischen Risikodeckungspotenzials sowie die normative Perspektive sind hiervon nicht betroffen. Wir haben den Sachverhalt erstmalig per 31. Dezember 2024 berücksichtigt.

Auf dieser Basis ergibt sich zum 31. Dezember 2024 ein Credit-Value-at-Risk (CVaR) für die nächsten 12 Monate in Höhe von 560 TEUR. Das entspricht einer Limitauslastung von 86,1 %.

Das Kreditrisiko bei Eigenanlagen wird im Rahmen der Risikotragfähigkeitskonzeption der Bank vierteljährlich mit Hilfe des Kreditportfoliomodells für Eigengeschäfte (KPM-EG) ermittelt. Grundlage der Berechnungen sind verschiedene Marktpartnersegmente, die differenzierte Spread- und Ratingmigrationen, Spreadverteilungen sowie Migrationsmatrizen aufweisen.

Für das Eigengeschäft ergibt sich auf dieser Basis zum 31. Dezember 2024 ein CVaR für die nächsten 12 Monate in Höhe von 3.550 TEUR. Dies entspricht einer Limitauslastung von 88,8 %.

Marktpreisrisiken bzw. Marktrisiken

Das Marktrisiko beschreibt die Gefahr, dass aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussenden Parametern Verluste entstehen können. Marktrisiken umfassen Zins-, Aktien- und Währungsrisiken sowie sonstige Marktrisiken.

Das Marktrisiko stuft die Bank anhand der Risikoinventur als aufsichtsrechtlich wesentlich und betriebswirtschaftlich hoch ein, mit einer hohen Eintrittswahrscheinlichkeit und einem hohen potenziellen Schaden, der sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage maßgeblich auswirken kann.

Im Rahmen der ökonomischen Risikomessung des Zinsrisikos berechnen wir vierteljährlich einen Value-at-Risk, der auf einem historischen Zeitraum basiert. Als Szenariotechnik verwenden wir eine Skalierung über eintägige Verbarwertungen mittels Resampling. Die Ermittlung erfolgt mit Hilfe des Moduls ZINSMANAGEMENT unter VR-Control. Zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos besteht auch eine Bewertungseinheit mit einem Zinsswap.

Ergänzend werden weitere barwertige Berichtsgrößen als zusätzliche Informationen bei geschäftspolitischen Entscheidungen berücksichtigt.

Der damit zum 31. Dezember 2024 ermittelte Value-at-Risk beläuft sich auf 1.795 TEUR mit einer Limitauslastung von 89,7 %.

Liquiditätsrisiko

Liquiditätsrisiken können grundsätzlich in der Form des Zahlungsunfähigkeitsrisikos, des Refinanzierungskostenrisikos und des Marktliquiditätsrisikos auftreten.

Zahlungsunfähigkeitsrisiken treten ein, wenn Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht oder nicht in ausreichender Höhe erfüllt werden können. Refinanzierungsrisiken entstehen, wenn die Liquidität nicht zu den erwarteten Konditionen beschafft werden kann oder die Refinanzierungsmittel nicht im erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen. Marktliquiditätsrisiken treten ein, wenn Anlagen nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder in der geplanten Höhe liquidiert werden können.

Die Bank erachtet das Liquiditätsrisiko insgesamt als wesentlich im Sinne des Aufsichtsrechts und als betriebswirtschaftlich hohes Risiko. Zwar tritt das Risiko nach unserer Einschätzung mit lediglich sehr geringer Wahrscheinlichkeit ein, zeichnet sich in Bezug auf die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage jedoch durch ein hohes Schadenspotenzial aus.

Das Liquiditätsrisiko wird anhand der aufsichtsrechtlichen Liquiditätskennzahl Liquidity Coverage Ratio (kurz: LCR) überwacht und wurde im Geschäftsjahr jederzeit eingehalten. Unsere Risikotoleranz haben wir über die Festlegung einer Ziel-LCR-Quote von mind. 110 % definiert.

Die Berücksichtigung des Refinanzierungskostenrisikos in der ökonomischen Perspektive erfolgt vierteljährlich unter Berücksichtigung historischer Schwankungen des Refinanzierungsspreads.

Operationelles Risiko

Operationelle Risiken betreffen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unzulänglichkeit oder des Versagens von internen Prozessen, Menschen oder Systemen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition schließt Rechtsrisiken ein.

Anhand der Risikoinventur stufen wir das operationelle Risiko als aufsichtsrechtlich wesentlich und betriebswirtschaftlich unwesentlich ein.

Die Bank hat eine einheitliche Festlegung und Abgrenzung der operationellen Risiken zu den anderen betrachteten Risikokategorien vorgenommen und diese in den Organisationsrichtlinien fixiert und kommuniziert.

Wesentliche operationelle Risiken werden jährlich identifiziert und analysiert. Hierzu wird auf eine Schadensfalldatenbank zurückgegriffen, in die eingetretene Schäden eingestellt werden.

Das IT-Risiko stellt ein spezielles operationelles Risiko dar. Hier betrachten wir insbesondere die Teilbereiche "Zentrales Rechenzentrum" und "IT-Risiken Bank". Über die IT-Risiken, die das Rechenzentrum betreffen, erhalten wir regelmäßige Berichte vom IT-Dienstleister einschließlich Darstellung der eingeleiteten Maßnahmen bei Problemen. Über die Beseitigung der im Rahmen von Sonderprüfungen durch die Finanzaufsicht ermittelten Mängel beim IT-Dienstleister wurde zeitnah an Vorstand und Aufsichtsrat berichtet. Die vereinbarte Meilensteinplanung wurde eingehalten.

Für alle wesentlichen Schadensereignisse in Bezug auf bankinterne IT-Risiken besteht ein umfassender Versicherungsschutz. Betriebliche Notfallplanungen wurden insbesondere auf die Anforderungen aus dem IT-Bereich abgestimmt.

Rechtlichen Risiken begegnen wir durch die Verwendung der im Verbund entwickelten Formulare, die Inanspruchnahme juristischer Beratung im Fall von Rechtsstreitigkeiten.

Im Rahmen der ökonomischen Perspektive wird für die operationellen Risiken vierteljährlich ein Value-at-Risk (VaR) mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % mit Hilfe von VR-Control berechnet.

Das zum 31. Dezember 2024 ermittelte gesamte operationelle Risiko beläuft sich auf 21 TEUR (Limitauslastung 43 %).

Weitere Risiken (Immobilienrisiko)

Unter dieser Kategorie analysieren wir alle nicht bankspezifischen Risiken. Besondere Aufmerksamkeit widmen wir dabei vor allem den Risiken aus Renditeimmobilien. Die Wesentlichkeit dieser Risiken überprüfen wir regelmäßig und anlassbezogen.

Wir haben das Risiko aus dem Geschäftsfeld „Renditeimmobilien“ als eigenständiges, wesentliches Risiko mit betriebswirtschaftlich hoher Bedeutung identifiziert, da dieses Geschäftsfeld einen wesentlichen Ertragsfaktor in unserem Haus darstellt. Wir steuern den Bereich durch qualitative Vorgaben, die Einbeziehung in das Risikolimitsystem sowie die Einrichtung von Strukturlimiten.

In der Messung der Immobilienrisiken betrachten wir neben dem Wertschwankungsrisiko auch das Mietausfallrisiko, das Leerstandsrisiko und Projektierungsrisiken.

Das Immobilienrisiko wird hinsichtlich des Wertänderungsrisikos differenziert nach Immobilienlage und -nutzungsart mittels eines Quantilswerts berechnet, dessen Grundlage historische jährliche Veränderungen von Immobilienwerten auf Basis des Immobilienmarkt-Monitorings des BVR bilden. Durch Bewertung des Objektbuchwerts mit dem Quantilswert ergibt sich das Bruttoisiko je Immobilie. Unter Berücksichtigung stiller Reserven und Lasten sowie der jährlichen Abschreibung des Objekts und eventuell vorhandener Bewertungseinheiten wird der Nettowert für das Wertschwankungsrisiko je Immobilie ermittelt.

Anhand einer separaten Datei, in der alle Immobilien enthalten sind, werden die Immobilienrisiken in der Risikotragfähigkeitsberechnung abgebildet. Die Annahmen, die wir zur Abbildung der Risiken nutzen, werden im Rahmen einer jährlichen Validierung auf deren Anwendbarkeit für unser Haus überprüft.

Die zum 31. Dezember 2024 gemessenen Immobilienrisiken beläuft sich auf 3.843 TEUR (Limitauslastung 76,9 %).

Strategisches und Geschäftsrisiko

Das strategische und Geschäftsrisiko ist definiert als die Gefahr von unerwarteten Veränderungen der Markt- und Umfeldbedingungen (z.B. regulatorisches Umfeld, Wirtschafts- und Produktumfeld, Kundenverhalten und Wettbewerbssituation) mit nachteiligen Auswirkungen auf die Ertragslage sowie die Neugeschäftsentwicklung.

Als Grundlage einer qualifizierten Einstufung wurde das strategische und Geschäftsrisiko als wesentliches Risiko klassifiziert. Auf einen Einbezug in die Risikotragfähigkeitsberechnung wurde seither verzichtet.

Beteiligungsrisiko

Dieses Risiko wird aktuell als nicht wesentliches Risiko eingestuft, im Risikoberichtswesen jedoch dargestellt.

Die zum 31. Dezember 2024 gemessenen Beteiligungsrisiken lasten das Risikolimit zu 86,7 % aus.

Sonstige Risiken

Unter dieser Kategorie analysieren wir alle nicht bankspezifischen Risiken. Besondere Aufmerksamkeit widmen wir dabei z.B. Fremdwährungsrisiken, Aktienrisiken, Nachhaltigkeitsrisiken, Modellrisiken und dem Reputationsrisiko. Die Wesentlichkeit dieser Risiken überprüfen wir regelmäßig und anlassbezogen. Aktuell stufen wir alle sonstigen Risiken als unwesentlich ein.

Gesamtbild der Risikolage

Auf Grundlage unserer Verfahren des Risikomanagements zur Ermittlung der Risiken sowie des Risikodeckungspotenzials ist die Risikotragfähigkeit in beiden Perspektiven (ökonomisch und normativ) unter den von uns definierten Risikoszenarien in den von uns simulierten Risiko- bzw. Plan- und Stressszenarien gegeben. Die internen Simulationen kommen darüber hinaus zum Ergebnis, dass die Liquidität sichergestellt und die Eigenmittelanforderungen erfüllt werden.

Zum 31. Dezember 2024 ist das Gesamtrisikolimit der Bank zu 83,2 % ausgelastet, der Anteil des Gesamtrisikos am gesamten Risikodeckungspotenzial beträgt 67,2 %.

Bestandsgefährdende Risiken sind aufgrund der Zugehörigkeit zur kreditgenossenschaftlichen Sicherungseinrichtung nicht erkennbar.

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist die Risikotragfähigkeit angesichts der Vermögens-/Substanzsituation, geprägt durch stille Reserven in den Immobilien des Instituts auch im Berichtszeitraum 2025 gegeben. Die dargestellten Risiken werden die künftige Entwicklung unserer Bank insbesondere vor dem Hintergrund der fehlenden Ertragskraft und der Erhöhung unserer Eigenmittelzielkennziffer sehr stark tangieren und stellen eine Überlebensfähigkeit zumindest in Zweifel.

Insgesamt hat sich die Risikolage im Vergleich zum Vorjahr leicht verschlechtert. Insbesondere durch den Verkauf eines Objektes in Frankfurt, Klingerstraße hat sich das Risikodeckungspotential vermindert. Das Sicherheitsbedürfnis des Vorstands ist per 31.12.2024 auf 2.498 TEUR gegenüber 5.052 TEUR zurückgegangen. Der Spielraum für Risikoausweitungen ist damit deutlich vermindert, aber noch ausreichend.

Die ermittelten stillen Reserven aus Immobilien haben sich gegenüber dem Vorjahr insbesondere durch den Verkauf des Objektes Klingerstraße in Frankfurt auf etwas über 7 Mio. EUR vermindert. Bei den Eigenanlagen haben sich durch den in Vorjahren extrem starken Anstieg der Geld- und Kapitalmarktzinsen stille Lasten von rund 1,7 Mio. EUR ergeben, die über den Zeitverlauf auf den Rückzahlungskurs vermindert werden. Die Anlagen sind nahezu vollständig Staatsanleihen sowie Anleihen der DZ BANK; in den gesamten Anlagen sehen wir derzeit keine Ausfallgefahr.

Die aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtkapitalquote werden mit Abstand erfüllt. Erkennbare akute Risiken in den Kundenforderungen bestehen nicht.

Die Risikotragfähigkeit ist auch unter Berücksichtigung des vom Gesamtbank-Risikolimit abgezogenen Risikopuffers über alle Risiko- und Stress-Szenarien gegeben.

Risiken der künftigen Entwicklung

Der seit dem 24. Februar 2022 bestehende Krieg zwischen den russischen Angreifern und den ukrainischen Verteidigern, die daraufhin den Kriegszustand ausgerufen haben, hat zu deutlichen Veränderungen an den Geld- und Kapitalmärkten geführt. Die aktuelle Entwicklung ist unverändert geprägt von geopolitischen Spannungen, die global in die Volkswirtschaften ausstrahlen. So haben zum Beispiel die Europäische Union sowie die USA mehrere umfangreiche Sanktionspakete verabschiedet und verhängt. Es ist nicht auszuschließen, dass auf Ebene der Wirtschaftspolitik weitere Maßnahmen beschlossen werden, die einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit und somit auch auf die Wirtschaftlichkeit des Handels der Marktteilnehmer in den betroffenen Wirtschaftsräumen haben können. Insbesondere die relativen starken Unterstützungen in Bezug auf die militärischen Güter, die die Ukraine in die Lage versetzen sollen die russischen Angreifer zurückzuschlagen, sind in ihren Auswirkungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Wahlsieg Donald Trumps bei der US-Präsidentschaftswahl derzeit nicht abschließend abschätzbar.

Als weiteres Risiko für die künftige Entwicklung werden auch die hohen wirtschaftspolitischen Unsicherheiten - die mit dem Bruch der Ampel-Regierungskoalition in Deutschland und dem Wahlsieg Donald Trumps bei den US-Präsidentschaftswahlen zum Jahresende einhergingen. Diese dämpfenden Faktoren machten sich insbesondere im verarbeitenden Gewerbe bemerkbar und auch im Baugewerbe gab die reale Wertschöpfung deutlich nach. Ein weiterer Rückgang der Wertschöpfung ist an dieser Stelle möglich. In vielen Dienstleistungsbereichen blieb die Entwicklung ebenfalls hinter den Erwartungen vom Jahresanfang zurück, da sich die privaten Haushalte trotz steigender Realeinkommen mit Konsumausgaben zurückhielten. Diese Zurückhaltung sehen wir ebenfalls als Risiko der künftigen Entwicklung.

Die Ausbreitung des Corona-Virus (SARS-CoV-2) stellt in der Welt inzwischen keine wesentliche Auswirkung dar. Hier wirkt die Null-Covid-Politik in China in Bezug auf die Lieferketten, inzwischen vermindert, nach. Insgesamt haben die Entwicklungen in den letzten Jahren dazu geführt, dass sich die Rohstoffe inkl. Öl und Gas deutlich verteuert haben, was zu einem hohen Anstieg der Inflationsraten mit in 2024 rückläufiger Entwicklung führte und auch zu einem gewissen Anteil die Basis für den weltweiten deutlichen Zinsanstieg war. Geringe Mietausfälle sind möglicherweise dadurch zu erwarten, dass freierwerdende Wohnungen nicht sofort wieder vermietet werden können, da viele Bürger im Rahmen der weiterhin anhaltenden Krise erst einmal abwarten könnten, ob und wie sich die Situation deutschland- sowie weltweit entwickelt. Es ist nicht auszuschließen, dass die Immobilienpreise auch in den seither stark wachsenden Regionen sich nach dem Rückgang im Jahr 2023 weiter rückläufig entwickeln und zu Wertkorrekturen führen können, auch wenn die Zahlen aus 2024 eine verhaltene Erholung zeigen. Hier verweisen wir auf die bestehenden stillen Reserven, die einen gewissen Puffer darstellen. Neben einer erhöhten Volatilität an den Geld- und Kapitalmärkten ergeben sich auch wirtschaftliche Auswirkungen auf Unternehmen und Personen in unserem Geschäftsgebiet.

Möglichen operationellen Risiken insbesondere durch Ausfall wesentlicher Teile des Tagesgeschäftes, z. B. aufgrund von Erkrankungen bzw. Quarantäne mehrerer und/oder leitender Mitarbeiter, begegnen wir durch den erhöhten Einsatz digitaler Medien und der Bereitstellung mobiler Arbeitsplätze.

Den dargestellten Risiken stehen folgende Chancen gegenüber

Es besteht die Möglichkeit, daß die von uns für die einzelnen Szenarien getroffenen Annahmen so nicht eintreffen und dadurch die Risikomessung deutlich entspannter angezeigt wird.

Die Zinssätze an den Geld- und Kapitalmärkten haben sich im Zeitverlauf, wie auch die bis vor kurzem hohe Inflationsrate, deutlich zurückentwickelt, so daß die Dynamik am Immobilienmarkt als auch in der Bau-branchen wieder zunimmt und sich die stillen Lasten in den Wertpapieranlagen zurück entwickeln. Der Rückgang der Geld- und Kapitalmarktzinssätze kann auch zu einer Stimulierung des Darlehensgeschäftes führen.

Eine weitere Chance für die zukünftige Entwicklung sehen wir in unserer geschäftspolitischen Ausrichtung hinsichtlich der Diversifizierung unserer Eigenanlagen mit positiven Entwicklungsaussichten bei Erträgen und Vermögenswerten.

D. Prognosebericht

Der seit Februar 2022 bestehende Russland-Ukraine-Konflikt mit Auswirkungen auf Öl-, Gaspreise, Inflationsrate und das Nachwirken der Lieferkettenproblematik aus der Null-Covid-Politik von China setzen der deutschen Wirtschaft unverändert zu. Im Jahr 2024 hat sich insbesondere die Inflationsrate deutlich auf zuletzt etwa 2 % (Anfang 2025 ist die Inflationsrate wieder leicht angestiegen) vermindert. Die Öl- und Gaspreise haben sich nach dem exorbitanten Anstieg in 2022 deutlich vermindert, belasten aber die Wirtschaft und insbesondere die Privathaushalte unverändert. Die politisch in Kauf genommenen Abhängigkeiten insbesondere in Bezug auf Öl und Gas, aber auch die langen Lieferketten wirken inzwischen deutlich negativ. Wie stark und wie lang ist gegenwärtig noch nicht belastbar abzuschätzen und hängt von den weiteren wirtschaftlichen, aber überwiegend politischen Maßnahmen ab.

Aufgrund der sehr dynamischen und grundsätzlich ungewissen Entwicklung muss mit weiteren relevanten konjunkturellen Auswirkungen gerechnet werden.

Es können sich daher auch für unser Haus in Verbindung mit den aktuellen Entwicklungen für das Geschäftsjahr 2025, bedingt durch reduzierte Kreditnachfrage, negative Auswirkungen auf unser Zinsergebnis und somit auf unsere prognostizierte Ertragslage ergeben.

Die zukünftige Entwicklung wird durch das strukturschwache Umfeld, die Altersstruktur, den Bevölkerungsrückgang und die Dauer des Russland-Ukraine-Konflikts sowie die weitere Entwicklung der Zinsen und der Inflation tangiert.

Die Immobilienpreise sind im Jahr 2023 insgesamt gefallen, was allerdings für das Rhein-Main-Gebiet etwas weniger zutrifft, aber bei den Bewertungen insbesondere der erst in den letzten Jahren gekauften Immobilien zu außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Grundstücke geführt hat. Durch die verstärkte Knappheit an Wohnungen (die Anzahl der von der Bundesregierung geplanten Neubauten werden bei weitem nicht erreicht) sowie weiter gestiegener Mietpreise ist davon auszugehen, dass die Immobilienpreise in den kommenden Jahren wieder ansteigen werden. Negative Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit sind aufgrund der stillen Reserven in einzelnen Objekten ebenfalls nicht erkennbar. Die Bank plant weiterhin sich nach und nach von dem Immobilienportfolio zu trennen.

Das Zinsniveau hat sich im laufenden Jahr 2024 insbesondere im kurzfristigen Segment leicht rückläufig entwickelt, was auch auf die Zinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) zurückzuführen ist.

Vorrangiges Ziel ist es durch neues Kundenkreditgeschäft (jährliche Steigerung mind. um 1,0 Mio. EUR) den Bestand an Renditeimmobilien im Verhältnis zur Bilanzsumme sukzessive zu vermindern.

Bei sich bietenden Chancen werden wir perspektivisch den Verkauf von Immobilien prüfen und ggf. realisieren. Hierbei sehen wir eine Möglichkeit zu einem stärkeren Wachstum der Kundenkredite und/oder höherverzinslichen Anlagen im Wertpapiergeschäft (Depot-A).

Für die Ergebnisplanung gehen wir zunächst von moderat fallenden Zinsen und einer regional schwächer ausgeprägten konjunkturellen Entwicklung aus.

Die Finanzlage schätzen wir auch weiterhin als geordnet ein. Nach unserer Unternehmensplanung ist von einer Einhaltung der Kapitalquoten (nach CRR) auch zukünftig auszugehen. Die Vermögenslage der Bank zeichnet sich unverändert durch eine angemessene Eigenkapitalausstattung aus, da die aufsichtsrechtlichen Anforderungen sowohl im Vorjahr als auch im Geschäftsjahr eingehalten wurden. Allerdings wurde Anfang 2025 von der BaFin eine neue Eigenmittelzielkennziffer für unser Haus übermittelt. Hiernach beträgt die Eigenmittelanforderung für unser Haus 19,83 %. Dieser Wert ist zwar keine zwingend zu erfüllende Eigenmittelkennziffer, jedoch ist mit weiteren Maßnahmen bei Nichteinhaltung dieses Wertes durch die Aufsicht zu rechnen. Ohne gravierende Maßnahmen (Erhöhung der Geschäftsguthaben, Verminderung des in Bezug auf die Eigenmittel hochbelasteten Bestandes an Vermögenswerten) mit entsprechenden überwiegend belastenden Auswirkungen auf die Ertragslage werden wir diese Eigenmittelanforderung nicht erfüllen können.

Wir rechnen in den nächsten drei Jahren mit einem moderaten Wachstum unserer Kundenkredite von jährlich mind. 3,0 Mio. EUR sowie einem ebenfalls steigendem Passivgeschäft um rd. 3 Mio. EUR und einem in etwa gleichbleibenden Dienstleistungsgeschäft. Außerdem sollen die Geschäftsguthaben nicht über 5,5 Mio. EUR Volumen ansteigen.

Das Wertpapiergeschäft (Depot-A) soll bei möglichst guten Renditen ($> 1\%$ über dem Refinanzierungssatz, sofern handelbar) entsprechend ausgebaut werden; die Refinanzierung erfolgt durch neue Kundengelder bzw. Refinanzierungen bei der DZ BANK AG.

Die derzeit vertraglich gebundenen Nettoerträge aus Vermietung und Verpachtung werden mit einem Anteil von 1,61 % der dBS = 1.380,4 TEUR, (2023: 1,94 % - Mieterträge waren 1.364 TEUR) den bei niedrigem Zinsniveau auf 0,59 % der dBS befindlichen Zinsüberschuss (2023: 0,66 %) mehr als kompensieren. Sie werden nachhaltig die Summe aus geplantem Zins- und Provisionsüberschuss von 0,83 % der dBS, (2023: 0,90 %) deutlich übersteigen.

Die Verwaltungsaufwendungen planen wir für 2025 vorsichtig bei 2,78 % der dBS, (31.12.2024: 3,12 %).

Nach unserer Ergebnisvorschaurechnung per 31.12.2024 für 2025 erwarten wir ein Betriebsergebnis vor Bewertung von rd. - 370 TEUR. Die Prognose für 2026 führt zu einem Betriebsergebnis vor Bewertung von - 277 TEUR. Die Veränderungen basieren überwiegend auf Investitionen in Eigenanlagen (eigene Wertpapiere sowie Schuldscheindarlehen), die auch nach Aufnahme von Refinanzierungsmitteln einen Zinsüberschuss von über 1 % aufzeigen und damit das Zinsergebnis deutlich verbessern. Im Zinsergebnis rechnen wir für 2025 mit einer Zinsspanne von 0,85 % (für 2026 erhöht sich dieser Wert in der Prognose auf 0,95 %). Die Erhöhung der Mieterträge aus den Immobilieninvestments werden durch steigende Aufwendungen überwiegend keine starke positive Auswirkung haben. Unabhängig davon ist geplant, das Zinsergebnis durch die Intensivierung auch des Kundenkreditgeschäfts mit auskömmlicher Marge zu erhöhen. Die Zinsspanne des Verbandsdurchschnitts (2,07 %) werden wir aber auf absehbare Zeit nicht erreichen können. Aufgrund unseres Kreditportfolios und der Eigenanlagen in Wertpapieren erwarten wir Bewertungsaufwendungen von zusammen 285 TEUR, so dass ein Ergebnis nach Bewertung für 2025 von - 655 TEUR bzw. - 543 TEUR für 2026 prognostiziert sind.

Es ist vorgesehen, einzelne Objektverkäufe im Jahr 2025-2027 zu realisieren, um zu einem positiven Ergebnis nach Steuern zu gelangen. Für das Jahr 2024 haben wir mit dem Verkauf des Objektes Klingerstraße in Frankfurt ein akzeptables Ergebnis nach Steuern erwirtschaften können. Auch für 2025 ist ein positives Ergebnis nach Steuern nur mit Abverkauf von Immobilienbeständen und der Realisierung von Reserven möglich.

Sollten daher Immobilienverkäufe bis zum 31.12.2025 nicht möglich sein, besteht die Notwendigkeit, bilanzielle Rücklagen zum Verlustausgleich aufzulösen, mit der Folge, dass auch unsere aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sinken werden und die Entwicklung in den Folgejahren weiter beeinträchtigen.

Die Bilanzsumme wird sich geplant in 2025 auf etwa 92 Mio. EUR und in 2026 auf rd. 95 Mio. EUR erhöhen.

An der Stabilisierung und nachhaltigen Steigerung der Ertragslage werden wir auch weiterhin verstärkt arbeiten. Eine in den Vorjahren eingeleitete gezielte Anlagendiversifizierung hin zu Renditeimmobilien trägt strukturell abnehmend dazu bei. Die Durchschnittsrenditen der Renditeimmobilien liegen bei etwa 1,80 % p.a. netto (Basis Jahresabschluss 2024). Hierbei wurden auch Sachaufwendungen, die durchschnittlichen Zinsaufwendungen und die normalen Abschreibungen für die Renditeimmobilien berücksichtigt. Auf Basis der Prognose für 2025 zum 31.12.2024 ergibt sich durch den Abgang der Immobilie Klingerstraße in Frankfurt trotz der in 2024 durchgeführten Mieterhöhungen und der Neuvermietung der in 2024 fertiggestellten 3 ETW in Frankfurt, Hainer Weg eine rechnerische Verminderung der Durchschnittsrendite auf 1,2 %, da die durchschnittlichen Zinsaufwendungen von 0,77 % zum 31.12.2023 auf 1,42 % per 31.12.2024 angestiegen sind.

Prognose der finanziellen Leistungsindikatoren

Für den Basel-II-Koeffizienten, welcher die Barwertveränderung im zinstragenden Geschäft angibt, planen wir auch im Jahr 2025 weiterhin mit einem Maximalwert von - 20 %, also unterhalb dem Meldeschwellenwert, welchen wir einhalten wollen. Die seit September 2022 bis September 2024 berechneten Barwertveränderungen liegen zwischen -3,15 % bis -12,92 %. Zum 31.12.2024 errechnet sich eine Barwertveränderung von -10,88 %. Der Planwert ist mit Abstand eingehalten und wird in der Risikoinventur überprüft und gegebenenfalls detaillierter formuliert.

Die Cost-Income-Ratio, als Aufwands-/Ertragskennziffer, planen wir zukünftig mit einer kontinuierlichen Reduktion. Das strategische Ziel einer CIR unter 90,0 % wollen wir bis Ende 2026 erreichen. Für 2024 ergibt sich eine CIR von 129,8 %.

Für den finanziellen Leistungsindikator der harten Kernkapitalquote planen wir mit einem konstanten Anstieg. Ende 2024 sollte die Quote unter Berücksichtigung der Zuführung zum Kernkapital, nach Beschlussfassung der Generalversammlung auf etwa 15,24 % ansteigen. Die ab 2025 geltenden höheren Anrechnungsbeträge bei den Risikobeträgen sind hier noch nicht berücksichtigt. Allerdings wurde Anfang 2025 von der BaFin zusätzlich eine neue Eigenmittelanforderung für unser Haus übermittelt. Hiernach beträgt die Eigenmittelanforderung für unser Haus 19,83 %. Dieser Wert ist zwar keine zwingend zu erfüllende Eigenmittelkennziffer, jedoch ist mit weiteren Maßnahmen bei Nichteinhaltung dieses Wertes durch die Aufsicht zu rechnen.

Insgesamt gilt es anzumerken, dass sämtliche Planannahmen aufgrund der Ungewissheit durch den Ukraine-Krieg und weiterer Umstände, wie z.B. der Zinsentwicklung, Inflationsrate und der wirtschaftlichen Entwicklung in der Region mit hohen Unsicherheiten behaftet sind. In welchem Umfang sich die Auswirkungen auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2025 und 2026 niederschlagen werden, ist jedoch zumindest für 2025 und die Folgejahre äußerst schwer abschätzbar und nicht quantifizierbar. Dies kann dazu führen, dass sich die Annahmen, die unserer bisherigen Prognoseberechnung zu Grunde liegen, nicht gänzlich halten lassen.

Über Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, wird gemäß § 285 Nr. 33 HGB unter Angabe ihrer Art und ihrer finanziellen Auswirkungen im Anhang berichtet. Unabhängig davon soll an dieser Stelle beschrieben sein, dass ein Aufrechterhalten der Selbständigkeit nach derzeitigem Stand nicht möglich erscheint. Daher haben Vorstand und Aufsichtsrat der Bank beschlossen eine Fusion mit der Volksbank Mittelhessen eG, Gießen anzustreben. Der Fusionsvertrag wurde am 18.12.2024 notariell beurkundet. Die Verschmelzung obliegt der Genehmigung in unserer Generalversammlung und der Vertreterversammlung der Volksbank Mittelhessen eG, Gießen.

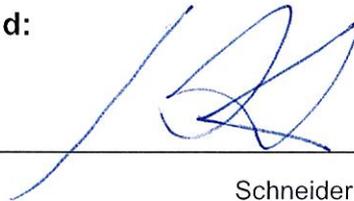
Feldatal, 13. März 2025

Volksbank Feldatal eG

Der Vorstand:



Benda



Schneider