

VR-Bank *Bad Salzungen Schmalkalden eG*

Sonstige betriebliche Erträge als Erfolgs- und
Ertragsquellen

Gedanken zum Geschäftsmodell und
Erfahrungsbericht

Wir kümmern uns!

Unternehmensdaten - Die Bank in Zahlen

Stand 30.12.2017 (Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2017 – gerundet)

- Geschäftsstellen: 20 + 5 SB-Standorte
- Mitglieder: 9.538
- Bilanzsumme: 820,8 Mio. Euro
- Eigenmittel: 46,7 Mio. Euro
- Sachanlagevermögen: 96,9 Mio. Euro
- Mitarbeiter: 118 Vollzeit, 67 Teilzeit
25 Auszubildende
- Personalkosten: 9,3 Mio. Euro
- Betriebsergebnis: 11,42 Mio. Euro
(vor Bewertung)
- Jahresüberschuss: 9,94 Mio. Euro



Wir kümmern uns!

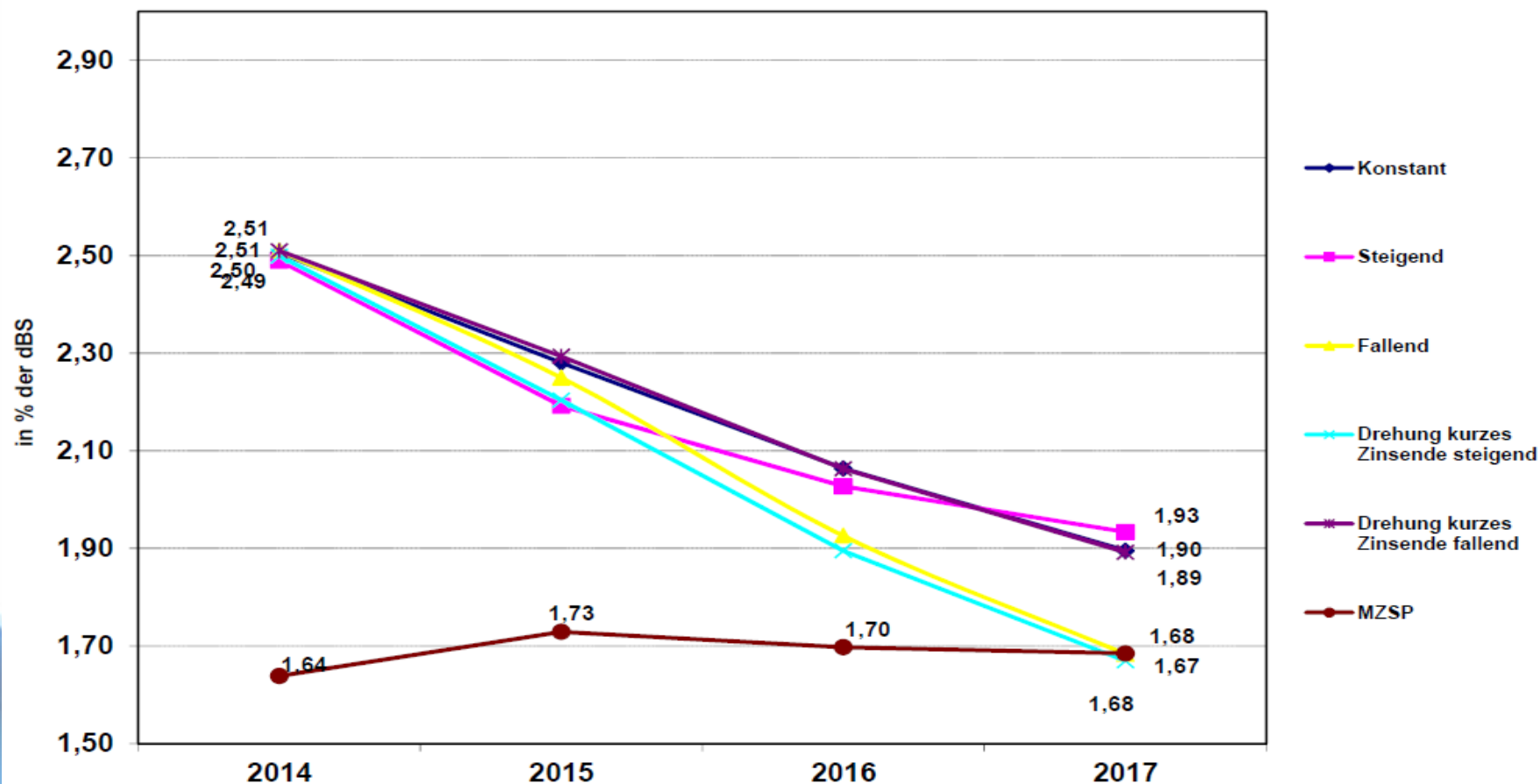
Agenda

- Auswirkungen der Niedrigzinsphase
- Strategische Neuausrichtung
- Satzungsänderung/Mitgliederauftrag
- Geschäftsfeld Energie
- Geschäftsfeld Vermietung und Verpachtung
- Auswirkungen in den Bilanzpositionen
- Auswirkungen in der GuV
- Resümee

Wir kümmern uns!

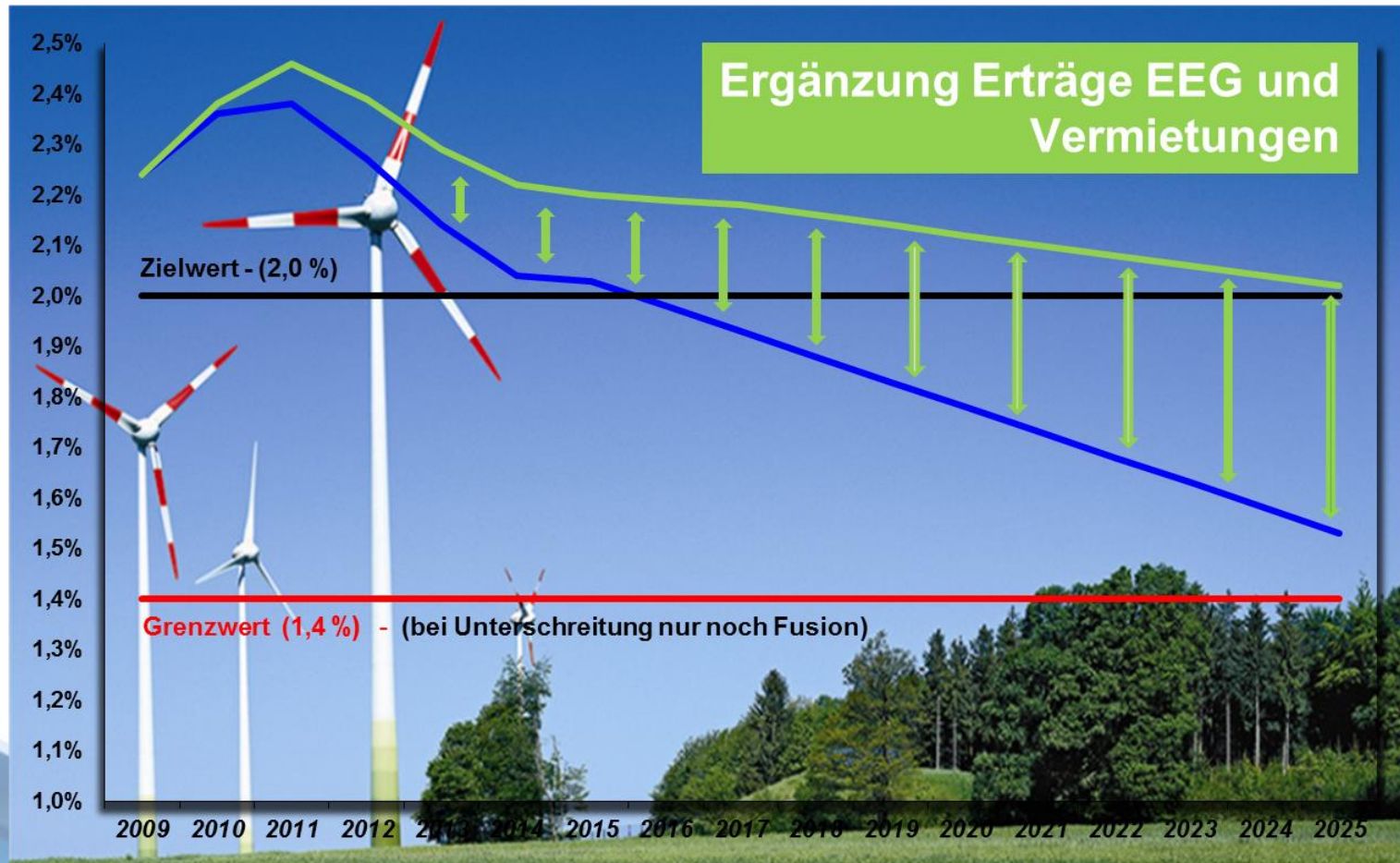
Auswirkungen der Niedrigzinsphase

Zinsspannenentwicklung 2014 - 2017 in den DGRV-Standardszenarien
- Thüringen -



Wir kümmern uns!

Alternative Erträge als Ersatz zum fehlenden Zinsgeschäft



Wir kümmern uns!

Duplizität des Bankgeschäfts

- Wir finanzieren oder investieren im Kundengeschäft nur das, was wir auch im Bankinteresse bereit wären, zu kaufen oder zu investieren.
- Ergo: Kunden+Bankinteresse sind gleichgerichtet.

Wir kümmern uns!

Grundgedanken zur Strategie

Regionales Kundengeschäft

- Im Vordergrund stehen Kundennutzen und die Kundenorientierung
- Unser Auftrag als Genossenschaftsbank
 - Geld verdienen steht nicht primär im Vordergrund

Überregionale Geschäfte

- Ertragsorientierung steht klar im Vordergrund
- Geld verdienen, um dies in die Kernregion zu tragen
 - bspw. um Filialen zu unterhalten
 - Projektförderung

Wir kümmern uns!

Satzungsänderung/Mitgliederauftrag

Gemäß § 2 Absatz 2 unserer Satzung definieren wir als
Gegenstand unserer Genossenschaft:

- die **Durchführung von banküblichen und ergänzenden Geschäften**
- die wirtschaftliche Förderung der CO2-Neutralität der zusammengefassten Verbräuche der Wirtschaftsbetriebe und Haushalte unserer Mitglieder
 - **Geschäftsfeld Erneuerbare Energie**
- die Beteiligung an sowie der Erwerb von Unternehmen zum Zwecke der Vermögensanlage sowie zur Förderung wirtschaftlicher, kultureller, sozialer, sportlicher und medizinischer Zwecke
 - **Geschäftsfeld Beteiligungen**
- der Erwerb, die Bebauung, die Bewirtschaftung, die Vermietung, die Veräußerung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und sonstigen Rechten
 - **Geschäftsfeld Vermietungswirtschaft**

Wir kümmern uns!

Geschäftsfeld Energie

- Schaffung von Kosten- und Wettbewerbsvorteilen durch effizienten Umgang mit Wärme und Strom – zukunftsorientierte Ausrichtung der VR-Bank
- Zusammenarbeit mit kompetenten Partnern (z.B. Enercon GmbH)
- Aufbau der Teilsparten Photovoltaik und Windenergieanlagen
- Ziel ist die Erreichung einer Mindestnettoerendite von 3 % p.a.
- Verbindung von wirtschaftlichem und ökologischem Investments
- Implementierung eines unternehmensinternen technischen und betriebswirtschaftlichen Anlagenmanagements
- Aufbau eines standardisierten Reportings und Erstellung einer Energiebilanz (Kompensationsquote CO₂-Neutralität Mitglieder)

Wir kümmern uns!

Geschäftsfeld Vermietung

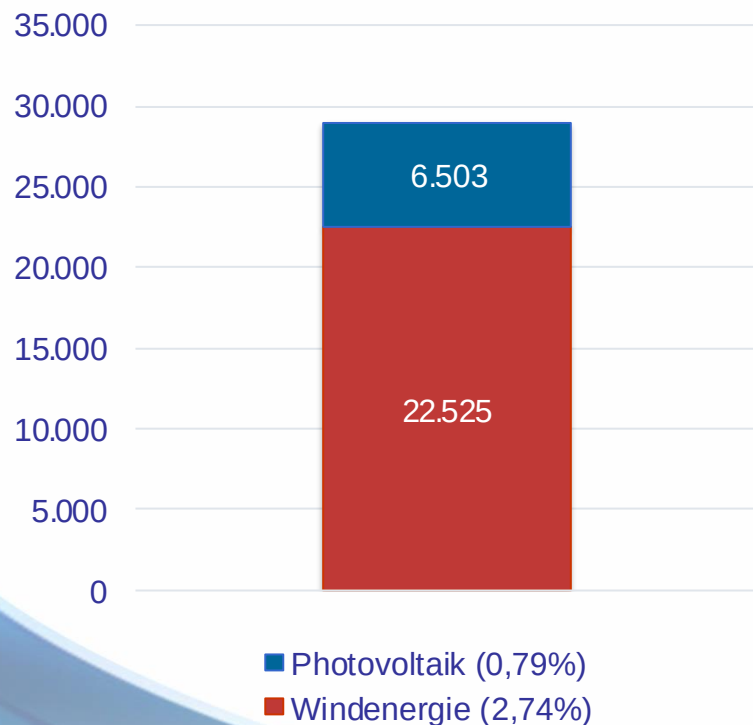
- konzeptionelle Entwicklung und Aufbau eines ausgewogenen Immobilienportfolios mit langfristiger Refinanzierung
- Sicherung einer betriebswirtschaftlich angemessenen Rentabilität, welche keiner Inflation unterliegt (Betongold)
- Mindestrenditevorgaben: Bruttorendite 6% p. a./Nettorendite 3% p. a.
- Teilsparten: Wohnungswirtschaftliche Vermietung, Büro-/Geschäftsraum-vermietung, Gewerblich-Industrielle Vermietung (Granularität)
- Auswahl von Objekten, für die ein nachhaltiger Markt vorhanden ist sowie Fokussierung auf Immobilien mit werterhöhenden Faktoren in erstklassiger Lage (Aufbau stiller Reserven->teilweise Berücksichtigung bei Risikotragfähigkeit im Stressszenario)

Wir kümmern uns!

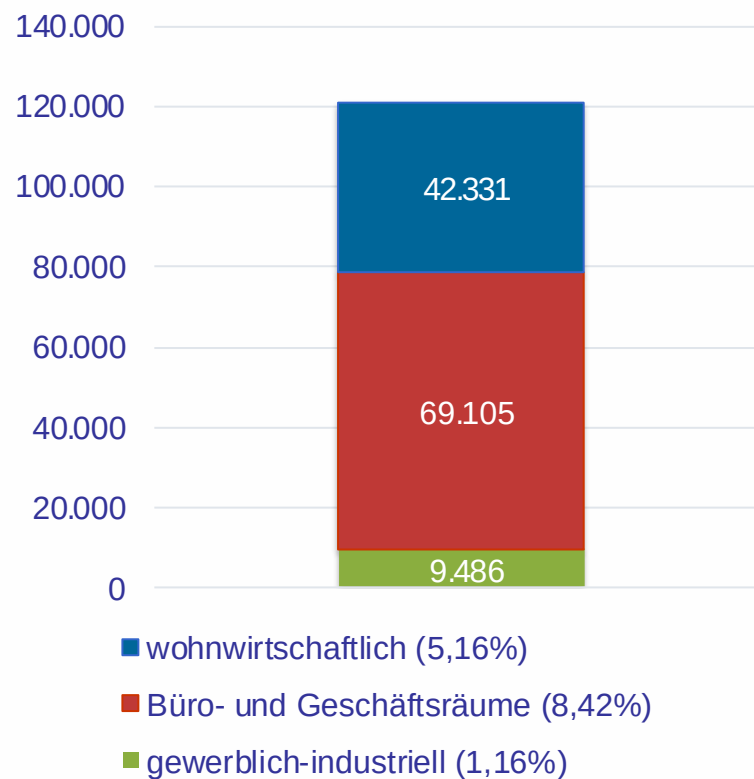
Ersatzgeschäft Wertpapiereigenanlagen

in TEUR und Anteil an der Bilanzsumme

Warengeschäft – Erneuerbare Energie



Vermietungswirtschaft



Wir kümmern uns!

Beteiligungsmanagement

- Unterscheidung aktive/passive Beteiligungen
- Investitionen auf verschiedene, voneinander weitgehend unabhängige Branchen (Risikostreuung)
- Aufbau einer nachhaltigen Beteiligungsstruktur gem. Satzungszweck ab 2013
- 5,0 Mio. pro Beteiligung
- Reporting quartalsweise und Darstellung im QRB
- Erträge spielen eine untergeordnete Rolle können jedoch durch Gesellschafterbeschluss erwirkt werden

Wir kümmern uns!

Übersicht Beteiligungsmanagement

- Immobilien
- Gesundheitswesen
- Finanzen (Plattformgeschäft)
- Landwirtschaft
- Erneuerbare Energien

Wir kümmern uns!

Wir kümmern uns! – Was sind unsere Ziele?

1. Bankgeschäft

- Erhalt der Eigenständigkeit
- Aufrechterhaltung eines umfangreichen Filialnetzes für die Bevölkerung unseres Einzugsgebietes
- Förderung einer Qualitäts- und Servicekultur für unsere Kunden vor Ort
 - *Investition in Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter*
 - *Neu- und Ausbau von Geschäftsstellen*
 - *Standortgarantie Filialen bis 2025*

2. Erneuerbare Energien

- Versorgung unseres Filialnetzes mit eigenerzeugtem grünem Strom
- Auflage des Energiesparbuchs

Wir kümmern uns!

Wir kümmern uns! – Was sind unsere Ziele?

3. Vermietungswirtschaft

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für unsere Kunden, Mitglieder und Mitarbeiter
- Entwicklung alternativer Wohnkonzepte im Kontext des demographischen Wandels (Ambient Assisted Living – selbstbestimmt Leben auch im Alter)

4. Bürgergrundversorgung

- Ausbau der zielorientierten Vernetzung zwischen Region und Bank im Mittelpunkt unseres Handels
- Begründung einer Bürgergrundversorgung als genossenschaftlicher Partner der Region
- Stützung der medizinischen Grundversorgung durch Betreibung von Ärztehäusern
 - ➔ *Ärztehaus Wasungen*
 - ➔ *Ärztehaus Steinbach-Hallenberg*
 - ➔ *MVZ Kaltennordheim*

Wir kümmern uns!

Ihre Fragen....

Wir kümmern uns!