



LBS SÜD –
WIR BAUEN
ZUKUNFT



Geschäftsbericht 2023

LBS Landesbausparkasse Süd

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

 Finanzgruppe

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstandes	6
Partner der Sparkassen und BW-Bank	8
Unternehmensbeteiligungen	12–15
LBS Immobilien GmbH Südwest	12
SWB Sparkassen-Wohnbau GmbH	13
STEG Stadtentwicklung GmbH	14
Lagebericht	18–46
1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen	20
2. Ertragslage	24
3. Finanzlage	26
4. Vermögenslage	28
5. Risikobericht	29
6. Prognose- und Chancenbericht 2024	42
7. Sonstiges	46

Jahresbilanz	48–49
Gewinn- und Verlustrechnung	50–51
Anhang	52–69
A. Allgemeiner Teil	52
B. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz	56
C. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	61
D. Bilanzgewinn	62
E. Sonstige Angaben	62
Bestätigungsvermerk	70–77
Bericht des Verwaltungsrats	78–79
Statistischer Bericht	80–84





Vorwort & Partner

Vorwort des Vorstandes

Sehr geehrte Damen und Herren,

im August 2023 haben die LBS Südwest und die LBS Bayern zur LBS Süd fusioniert – zur größten Landesbausparkasse in Deutschland mit einem Geschäftsgebiet, das die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz umfasst. Hier leben mehr als 28 Millionen Menschen, von denen etwa 2,7 Millionen Kundinnen und Kunden bei der LBS Süd mit einer Gesamtbausparsumme von rund 160 Milliarden Euro sind.

Auch für das Bausparen im Ganzen gab es im vergangenen Jahr eine bemerkenswerte Entwicklung: Das Bauspardarlehen ist zurück. Mit einer Summe von 1,17 Mrd. Euro hat sich bei der LBS Süd die Zuteilung von Bauspardarlehen gegenüber dem Jahr davor fast verdreifacht. Der Kernnutzen des Bausparvertrages wird wieder erlebbar, denn das Bauspardarlehen sichert günstige Darlehenszinsen für die Finanzierung rund um die eigene Immobilie verbindlich ab – ganz egal, ob es um einen Neubau, einen Bestandserwerb oder die Modernisierung der eigenen vier Wände geht.

Nach den Jahren der politisch gewünschten Niedrigzinsen, als eine Zinsabsicherung für viele Menschen nachrangig wurde, hat der Marktzins jetzt wieder ein Niveau erreicht, das wesentlich für Erfolg oder Misserfolg der eigenen Finanzierung ist. Wer in dieser Situation über einen zuteilungsreifen Bausparvertrag verfügt, profitiert. Unsere Kundinnen und Kunden wissen dies zu schätzen und zu nutzen, wie die aktuelle Entwicklung zeigt. Weniger stürmisch verläuft die Bewegung im Bauspar-Neugeschäft, das stärker von der perspektivischen Finanzierung geprägt ist. Und diese Perspektive ist für die Menschen in Süddeutschland im Moment nicht mehr so positiv wie noch vor ein oder zwei Jahren. Zu den höheren Zinsen, die die Wohnbaukredite verteuern, kommen gestiegene Baukosten als Folge weltweiter Lieferkettenprobleme, restriktiver Baugesetze und allgemeiner Preisentwicklung.

Gleichzeitig wächst die Bevölkerung – zumal im Süden Deutschlands – weiter an, und Wohneigentum steht bei vielen Menschen unverändert ganz weit oben auf der eigenen Wunschliste. Dass in diesem Umfeld die Baugenehmigungen stark rückläufig sind, ist ein Alarmzeichen – und ein Handlungsauftrag an alle Beteiligten. Gefragt ist hier in erster Linie die Politik durch Maßnahmen wie Ausweisung von mehr Bauland, Bürokratieabbau oder die Verminderung oder partielle Abschaffung der Grunderwerbsteuer.

Aber auch die in der Fläche präsente Sparkassen-Finanzgruppe kann wichtige Unterstützung leisten: in erster Linie durch passende und günstige Kreditangebote sowie ergänzend, indem sie Handwerker aktiviert, bei der Erschließung von Grundstücken behilflich ist oder mit Förderexpertise zur Seite steht. Die Landesbausparkassen leisten aktuell ihren Beitrag durch den Aufbau einer bundesweiten Kooperation mit mehreren Netzwerken zur Energie- und Förderberatung. Im Zentrum steht die Einrichtung eines Vermittlungsservice zur schnellen Terminvereinbarung einer Energieberatung, den die LBS-Gruppe in diesem Jahr an den Start bringen wird.

Die Arbeiten an der künftigen Struktur der LBS Süd gehen indessen planmäßig weiter. Personell und organisatorisch ist das neue Haus bereits gut aufgestellt. Im Herbst wird das erste einheitliche Tarifwerk an den Start gehen. Außerdem laufen die Vorbereitungen zur Übernahme der EZB-Aufsicht und der IRBA-Zulassung. Die Bestandsmigration im Sommer 2025 und die IT-Konsolidierung werden den Schlusspunkt setzen.



Gute Voraussetzungen also, um auch im Markt wieder durchzustarten. Zwar scheint die Inflation auf dem Rückzug und damit eine Entspannung an den Zinsmärkten in Sicht, aber noch stockt die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland. Der Immobilienmarkt kehrt zurück zur Normalität. Gleichzeitig wird nach wie vor viel zu wenig gebaut, und die Generationenaufgabe der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes steht an. Zur Bewältigung dieser Herausforderungen werden die LBS Süd und das Bausparen auch in Zukunft einen wichtigen Beitrag leisten.

Stuttgart, im Juni 2024

Stefan Siebert

Erwin Bumberger

Gerhard Grebler

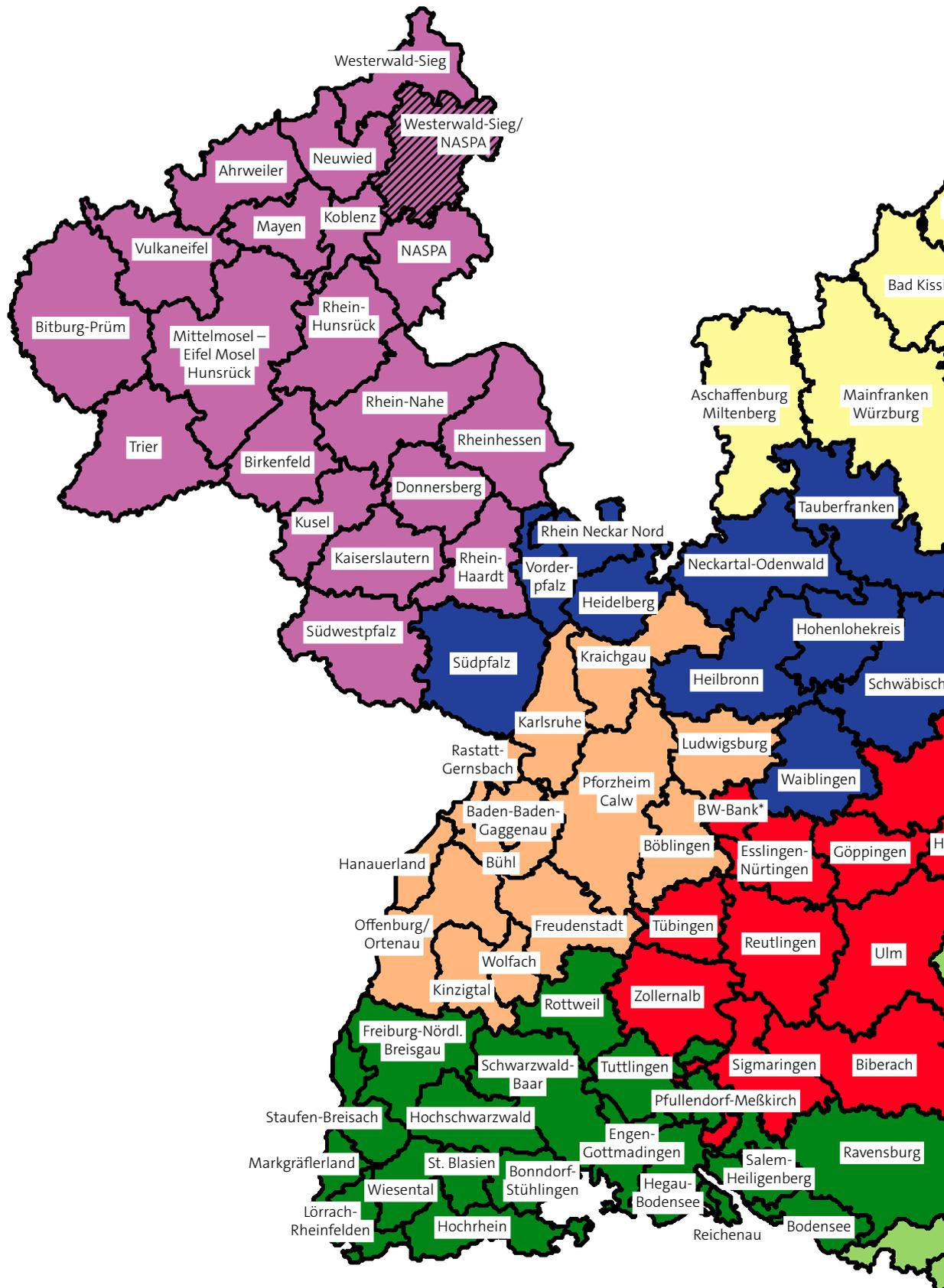
Dr. Jörg Leitolf

Marion Mai

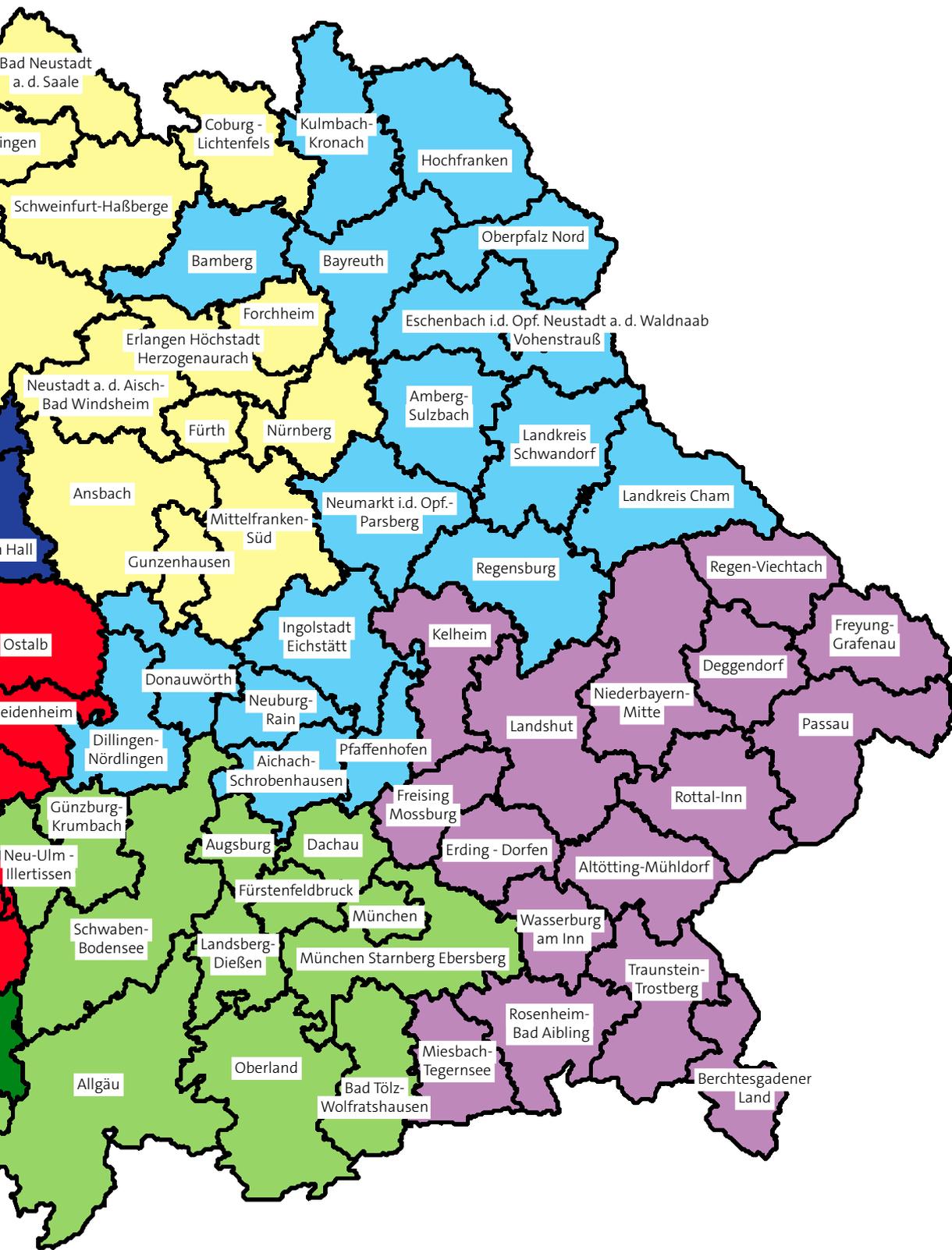
Unsere wichtigsten Zahlen im Jahr 2023

Brutto-Neugeschäft	218.000 Verträge 16,4 Mrd. Euro Bausparsumme
Vertragsbestand	3,3 Mio. Bausparverträge 159,9 Mrd. Euro Bausparsumme 32,7 Mrd. Euro Bauspareinlagen
Baudarlehen insgesamt	23,0 Mrd. Euro
Bilanzsumme	38,1 Mrd. Euro
Marktanteil im Geschäftsgebiet	33,7 Prozent

Die LBS Süd – Partner der Sparkassen und BW-Bank



* Auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Stuttgart erfüllt die LBBW (BW-Bank) die Aufgaben einer Sparkasse.







Unternehmensbeteiligungen

Die LBS Süd – Unternehmensbeteiligungen

LBS Immobilien GmbH Südwest

Das Geschäftsgebiet der LBS Immobilien GmbH Südwest mit insgesamt über 15 Millionen Einwohnern erstreckt sich über die beiden Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz. Sie ist die Immobilien-Tochtergesellschaft im Besitz der LBS Landesbausparkasse Süd und hat ihren Sitz in Mainz.



Gegenstand des Unternehmens sind im Wesentlichen der Nachweis und die Vermittlung von Verträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke, Eigentumswohnungen, grundstücksgleiche Rechte und Wohnräume. Auch als Servicegesellschaft in der Sparkassen-Finanzgruppe hat die Gesellschaft den Auftrag, das Immobilienvermittlungsgeschäft in den Verbandsgebieten der Sparkassenverbände Baden-Württemberg sowie Rheinland-Pfalz zu organisieren, und erbringt dafür Beratungs- und Dienstleistungen für den eigenen Außendienst und angeschlossene Sparkassen.

Um den Traum vieler Menschen nach der eigenen Immobilie erfüllen zu können, kümmern sich rund 110 Immobilienexperten im eigenen Außendienst und über 100 Makler der angeschlossenen Sparkassen um die Bedürfnisse der Kunden. Mit regelmäßigen Fortbildungsmaßnahmen, die auch den gesetzlichen Anforderungen zur Weiterbildungsverpflichtung genügen, sowie einer Qualifizierung und Zertifizierung zum LBS-Immobilienberater (IHK) stellt die LBS Immobilien GmbH Südwest eine hohe Beratungsqualität sicher.

Mit einer Vermittlungsleistung von 2.918 Objekten und einem Objektvolumen von 849,6 Mio. Euro ist die LBS Immobilien GmbH Südwest in Anbetracht eines schwierigen Marktumfeldes und allgemein herausfordernder Rahmenbedingungen mit der Geschäftsentwicklung im Jahr 2023 sehr zufrieden.



Mit dem Schwerpunkt ihrer Vermittlungstätigkeit im Segment Wohnimmobilien im Bestand ist sie weiterhin Marktführerin in den Bundesländern Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz.

Die Sparkassen-Finanzgruppe – und somit auch die LBS Immobilien GmbH Südwest als Teil dieser öffentlich-rechtlichen Finanzgruppe – stand im vergangenen Jahr erneut an der Spitze der Wohnungsmittler in Deutschland.

SWB Sparkassen-Wohnbau GmbH

Im Jahr 1956 gegründet, zählt die SWB Sparkassen-Wohnbau GmbH heute zu einer der größten Immobilienverwaltungen in Baden-Württemberg. Die Gesellschaft hat ihren Standort in Karlsruhe.



Die Gesellschafter sind die LBS Landesbausparkasse Süd (98,1 %) und die SV Sparkassenversicherung Baden-Württemberg AG (1,9 %).

Geschäftsfelder sind die Miet- und die Wohnungseigentumsverwaltung, das Geschäftsgebiet erstreckt sich auf das Land Baden-Württemberg und den Süden des Landes Rheinland-Pfalz.

Unter der Devise „Ihr persönlicher Hausverwalter – zuverlässig, leistungsstark, erfahren“ bietet die SWB das komplette Leistungsspektrum zur Werterhaltung der verwalteten Immobilien an.

Ein bewährtes Netzwerk von zuverlässigen Handwerkern, Lieferanten und Energieversorgern gewährleistet dem Kunden Sicherheit und eine qualitativ hochwertige Ausführung und damit die Werterhaltung der eigenen vier Wände. Vorhandene Rahmenverträge bringen den Kunden einen Mehrwert. Darüber hinaus bestehen gute Kontakte zu Notaren, Rechtsanwälten, Architekten und Ingenieuren sowie Gutachtern. Über die moderne Kommunikations- und Produktivitäts-Plattform von casavi bieten wir allen von uns betreuten Kundinnen und Kunden einen eigenen digitalen Informations- und Servicebereich an. Egal ob per Handy, Tablet oder PC: Alle wichtigen Informationen zur eigenen Immobilie sind stets griffbereit, und der Kontakt ist auch außerhalb unserer Bürozeiten möglich.

Die SWB ist Mitglied im Verband der Immobilienverwalter (VDIV). Durch regelmäßige Schulungsmaßnahmen ist gewährleistet, dass sich die qualifizierten Mitarbeiter mit aktuellem Fachwissen engagiert um die professionelle Verwaltung der Objekte kümmern.



STEG Stadtentwicklung GmbH

Die STEG Stadtentwicklung GmbH ist ein Tochterunternehmen der LBS Süd und des Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau mit Anteilen zu jeweils 50 Prozent. Mit über 60 Jahren Erfahrung, begleitet und berät die STEG zum Großteil Kommunen sowie private Eigentümer. Das Spektrum der Dienstleistungen basiert auf den Kernkompetenzen Stadtplanung, Stadterneuerung sowie Projektsteuerung und Projektentwicklung. Aktuell engagieren sich 125 Mitarbeitende an den Standorten Stuttgart, Dresden, Heilbronn, Freiburg und Glauchau für Kunden in Baden-Württemberg und Sachsen und den jeweils angrenzenden Bundesländern.

die **STEG**

Seit 2013 ist die Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH ein Tochterunternehmen der STEG – sie erbringt vielfältige Leistungen bei der Grundstücks- und Gebäudebewertung sowie der Erstellung von Verkehrswertgutachten. Und 2012 wurde die STEG Akademie gegründet, mit dem Ziel, den Dialog zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Gesellschaft zu fördern.

Stadtentwicklung Lahr | Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“

Seit Mitte der 2000er-Jahre hat sich die nördliche Altstadt in Lahr nachhaltig verändert. Auf einer Fläche von 6,2 Hektar wurden in diesem Zeitraum mit Hilfe der STEG insgesamt 54 Objekte entwickelt. Es flossen 47,2 Millionen Euro in die Projekte, davon wurden rund 33 Millionen Euro durch private Sanierungen und Neubauten finanziert.

Die Stadt Lahr unterstützte die Maßnahmen mit rund 11 Millionen Euro, wovon 6,5 Millionen Euro Fördermittel von Bund und Land waren. Diese Investitionen haben nicht nur positive Auswirkungen auf die Altstadt, sondern auch auf lokale Unternehmen, von denen über 80 Prozent am Auftragsvolumen beteiligt waren.

Die Bilanz des Sanierungsgebiets zeigt eine eindrucksvolle Transformation. Dank der Städtebauförderung von Bund und Land konnten zahlreiche Sanierungs-, Abbruch- und Neubauprojekte realisiert, verkehrsberuhigte Bereiche gestaltet und Brachflächen revitalisiert werden.

Jetzt liegt der Fokus darauf, die positive Entwicklung fortzusetzen und die Altstadt noch attraktiver zu gestalten. Hier soll in einem nächsten Schritt mit der Marktstraße begonnen werden, ein Projekt, mit dessen Entwicklung wieder die STEG beauftragt wurde.



Das stadthistorische Museum im erneuerten Gebäude Kreuzstraße (Fotograf: Arun Gandbhir, STEG)



Der Urteilsplatz nach der Neugestaltung (Fotograf: Arun Gandbhir, STEG)



Erneuerung eines Kulturdenkmals im Brünneleareal (Fotograf: Arun Gandbhir, STEG)





Jahresabschluss

Lagebericht zum 31.12.2023 der LBS Landesbausparkasse Süd

Vorbemerkungen

Mit Unterzeichnung des Fusionsvertrages durch die Sparkassenverbände Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz am 26. Juni 2023 wurde die Vereinigung der LBS Landesbausparkasse Südwest (im Folgenden eLBSSW genannt) und der LBS Bayerische Landesbausparkasse (im Folgenden eLBSBY genannt) zur LBS Landesbausparkasse Süd (LBS Süd) beschlossen. Die Vereinigung erfolgte rückwirkend zum 01. Januar 2023 am 25. August 2023, 24:00 Uhr.

In der Bilanz und der GuV werden als Vorjahreszahlen die Werte der eLBSSW dargestellt. Die Vergleichbarkeit der Werte ist in der Höhe durch die Fusion eingeschränkt, daher werden zusätzlich Fusionseröffnungsbilanzwerte zum 01. Januar 2023 angegeben. In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Vorjahreswerte der beiden Vorgängerinstitute addiert und werden als Vergleichswerte ausgewiesen. Dies gilt auch für im Lagebericht als Vorjahreswerte dargestellte Beträge. Andere Darstellungen sind im Text erläutert. Aufgrund des identischen Geschäftsmodells und des ähnlichen Produktangebots der eLBSSW und der eLBSBY sind deren Jahresabschlüsse zum Fusionszeitpunkt dem Grunde nach im Wesentlichen vergleichbar.

Die LBS Süd ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Stuttgart und München. Als Bausparkasse der Sparkassen in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz gehören die Pflege des Bausparens und die Förderung des Wohneigentums zu ihren satzungsmäßigen Aufgaben. Ziel der LBS Süd ist es, in enger Zusammenarbeit mit der baden-württembergischen, bayerischen und rheinland-pfälzischen Sparkassenorganisation, die Wohneigentumsbildung und damit den Vermögensaufbau der Bevölkerung sowie die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes zu fördern und zu unterstützen.

Nach § 4 der Satzung hat die LBS Süd folgende Aufgaben:

1. Die Bausparkasse pflegt das Bausparen und fördert den Wohnungsbau einschließlich der Baufinanzierung.
2. Die Bausparkasse kann die nach § 4 Abs. 1 Bausparkassengesetz zulässigen Geschäfte betreiben.
3. Die Bausparkasse kann Einrichtungen schaffen, die dazu dienen, Bausparer beim Erwerb von Baugrundstücken, beim Bau oder Kauf von Wohnungen oder bei anderen wohnwirtschaftlichen Maßnahmen zu beraten oder vermittelnd zu unterstützen.
4. Die Bausparkasse kann mit Zustimmung ihrer Trägerversammlung Aufgaben übernehmen, die ihr vom Land Baden-Württemberg, dem Land Freistaat Bayern oder dem Land Rheinland-Pfalz nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 Bausparkassengesetz übertragen werden.
5. Die Bausparkasse kann sich im Rahmen ihrer Aufgaben und nach Maßgabe der für Bausparkassen geltenden Bestimmungen an anderen Unternehmen beteiligen und Niederlassungen errichten.

Gemäß der Satzung der LBS Süd sind die Träger der Sparkassenverband Baden-Württemberg (SVBW), der Sparkassenverband Bayern (SVB) und der Sparkassenverband Rheinland-Pfalz (SVRP). Sie unterstützen die LBS Süd bei der Erfüllung ihrer Aufgaben. Anteilseigner der LBS Süd sind der SVBW (51,2 Prozent), die LBS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (41,5 Prozent) und der SVRP (7,3 Prozent).

Der Verwaltungsrat besteht aus 33 Mitgliedern und ist das Aufsichtsorgan der LBS Süd. Er überwacht die Geschäftsführung des Vorstands.

Zusammenschluss der LBS Südwest und der LBS Bayern

Die letzten Jahre waren in vielen Bereichen von hoher Unsicherheit und Volatilität geprägt, sowohl für Kunden als auch Unternehmen. Trotz der erschwerten Marktbedingungen und dem damit einhergehend verschärften Wettbewerbsumfeld erreichten die LBS Südwest und die LBS Bayern in 2022 vor allem durch das höhere Zinsniveau am Kapitalmarkt einen deutlichen Anstieg des Bausparneugeschäfts. Um an diesen Erfolg des Geschäftsmodells anzuknüpfen und auch in der Zukunft gut am Markt positioniert zu sein, haben am 15. Dezember 2022 die Gremien der Sparkassenverbände Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz für eine Vereinigung der LBS Südwest und LBS Bayern gestimmt, die in 2023 vollzogen worden ist.

Mit der Fusion der beiden Bausparkassen reagieren die Träger auf die erheblichen Marktveränderungen in einem verschärften Wettbewerbsumfeld mit Ertrags- und Kostendruck, steigender Regulatorik sowie den Nachwirkungen einer jahrelangen drastischen Niedrigzinsphase.

Die Träger beider Landesbausparkassen hatten die relevanten Ziele, die mit der Fusion verfolgt werden, in einem gemeinsamen Eckpunktepapier wie folgt skizziert:

- Schaffung eines markt- und zukunftsfähigen Verbundunternehmens für die Sparkassen in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz;
- bessere Bewältigung der regulatorischen Herausforderungen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen, auch unter EZB-Aufsicht;
- Ausbau der Vertriebsstärke durch attraktive Produkte und aktive Marktbearbeitung im Verbund mit den Sparkassen und den eigenen Vertriebswegen;
- Sicherung der Ertragskraft und Vermögenswerte durch konsequente Realisierung von Fusionssynergien und einer benchmarkorientierten Kostenstruktur;
- angemessene Ausschüttung an die Träger und Zahlung von Verbandsumlagen an den SVBW, SVB und SVRP.

Ebenfalls beschrieben wurde die unternehmenspolitische Ausrichtung der LBS Süd:

- **Marktperspektive:** Die LBS ist der Marktführer im Bauspargeschäft in Bayern, Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz. Das außerkollektive Kreditgeschäft und das Immobilienvermittlungsgeschäft haben einen hohen Stellenwert. Die neue LBS stützt sich auf die beiden Vertriebswege Sparkassen und den eigenen starken Außendienst. Der Vertrieb wird im Sinne der Markterfordernisse und Erfahrungen weiterentwickelt.
- **Finanzperspektive:** Die LBS erwirtschaftet ein Betriebsergebnis, das die hinreichende Dotierung der Reserven und die Finanzierung des Wachstums ermöglicht sowie den Trägern eine angemessene Ausschüttung gewährleistet. Durch das konsequente Heben von Synergien soll das fusionierte Institut die Ertragslage schnellstmöglich stärken.
- **Personal und Organisation:** Die Markt- und Ertragsziele erreicht die LBS Süd durch und mit motivierten und qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich mit dem Institut identifizieren, sowie durch effiziente Prozesse und Strukturen. Hierzu erfolgt die Zusammenführung der Vorstände, der Stäbe, der Zentralabteilungen und der zweiten Führungsebene mit einer angemessenen Verteilung auf die Sitze Stuttgart und München.

- Am Standort Mainz sind die Landesdirektion für Rheinland-Pfalz, die den Markt in Rheinland-Pfalz bearbeitenden Einheiten Marktfolge Spar und Kredit (einschließlich der fallabschließenden Bearbeitung) sowie die LBS Immobilien GmbH angesiedelt. Am Standort Karlsruhe befindet sich die SWB Sparkassen-Wohnbau GmbH.

Der Weg zur LBS Süd war mit viel Planung, Gestaltung und Entscheidungen verbunden, welche das Jahr 2023 maßgeblich geprägt haben. Auf dem Weg dorthin standen Wegpfeiler wie die Neustrukturierung der Aufbau- und Ablauforganisation, die Zuordnung aller Mitarbeitenden im neuen Organigramm, verschiedene amts- und aufsichtsrechtliche Genehmigungen, Gremientermine, das Inhaberkontrollverfahren (IKV) oder die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Geschäftsorganisation. Bereits frühzeitig wurde ein entsprechendes Fusionsprojekt aufgesetzt, in dem die beiden Landesbausparkassen innerhalb der kartellrechtlichen Grenzen in 14 Teilprojekten an der Zusammenführung der beiden Häuser gearbeitet haben.

Da die Bilanzsumme der LBS Süd 30 Mrd. Euro übersteigt, wurde die LBS Süd von der Europäischen Zentralbank (EZB) mit Schreiben vom 20. Februar 2024 als bedeutendes Institut („Significant Institution“) eingestuft. Gleichzeitig hat die EZB angekündigt, dass sie die LBS Süd mit Wirkung zum 01. Januar 2025 direkt als zuständige Behörde beaufsichtigen wird. Dieser Schritt war erwartet worden und bildete die Grundlage für umfangreiche Vorbereitungen, die seit Beginn des Fusionsprojekts laufen.

Zu den größten Herausforderungen der kommenden zwei Jahre zählen die Vereinheitlichung von Strukturen und Prozessen sowie der Umgang mit den erhöhten Anforderungen, die mit der Beaufsichtigung durch die EZB verbunden sind. Auch mit Blick auf die finale Bestandsfusion im dritten Quartal kommenden Jahres sowie die geplante IRBA-Zulassung müssen in 2024 umfangreiche und wichtige Grundlagen erarbeitet werden. So sind die Spar- und Kreditprozesse zu harmonisieren und ein einheitliches Produktangebot zu gestalten. Daneben ist für das Geschäftsgebiet der LBS Süd ein einheitliches Vertriebskonzept zu entwickeln und zu implementieren. Nicht zuletzt wird die IT-Konsolidierung noch bis mindestens Ende 2025 andauern.

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Jahr 2023 war weltweit nach 2022 erneut von hoher Inflation geprägt. Im zweiten Kriegsjahr nach dem russischen Angriff auf die Ukraine waren die Preissteigerungsraten zwar in den meisten Ländern nicht mehr ganz so hoch wie zu ihren Spitzenständen im Herbst 2022. Doch die Kaufkraft der Einkommen war weiterhin stark belastet, was den Konsum deutlich schwächte. Zudem bremsen die fortgesetzten Zinssteigerungen die Nachfrage vor allem bei den Investitionen.

Die Verbraucherpreise erhöhten sich im Jahresdurchschnitt um 6,0 Prozent (Harmonisierter Verbraucherpreisindex – HVPI) im Vergleich zum Vorjahr und belasteten die Kaufkraft des Einkommens maßgeblich. Obwohl das verfügbare Einkommen zeitgleich um 5,9 Prozent anstieg, schrumpfte der private Verbrauch um 0,8 Prozent. Entscheidend war das zeitliche Profil der Kompensation sowie die Verteilung der Einkommens- und Preisanstiege über die Einkommensklassen und Güterkategorien. Nicht zuletzt die psychologische Präsenz des Themas Inflation dämpfte die Kauflust und den Konsumbedarf. Der erwartete Post-Corona-Aufschwung setzte in der Wirtschaft komplett aus und sorgte für eine konstante Sparquote von 11,3 Prozent (Vj. 11,2 Prozent).

Stärker rückläufig als der private Verbrauch war der staatliche Konsum mit -1,7 Prozent. Damit sank die Staatsquote als Anteil der Staatsausgaben am Bruttoinlandsprodukt (BIP) erneut auf 48,2 Prozent. Das BIP folgte der Entwicklung und fiel um 0,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr (Statistisches Bundesamt vom 15. Januar 2024).

Als Maßnahme gegen die Inflation reagierte die Europäische Zentralbank mit Leitzinserhöhungen von insgesamt 450 Basispunkten innerhalb eines Jahres. Die Kapitalmarktzinsentwicklung folgte dieser Vorgabe weitgehend, wodurch die Nachfrage nach Investitionen, insbesondere im Baugewerbe, erneut stark gebremst wurde. Begonnene Projekte wurden abgearbeitet, neue Projekte kamen demgegenüber völlig zum Erliegen. Damit sanken die Bauinvestitionen 2023 im dritten Jahr in Folge noch einmal preisbereinigt um 2,1 Prozent. Am stärksten betroffen war der Wohnungsbau. Das Neugeschäft in der privaten Wohnungsfinanzierung reduzierte sich nach Angaben der deutschen Bundesbank um 37 Prozent auf 161 Mrd. Euro (Vj. 257 Mrd. Euro).

Auch die Aktienkurse blieben durch die Leitzinsdynamik nicht verschont. Über weite Strecken des Jahres bewegten sich die Aktienkurse verhalten. Trotz des ausbleibenden Post-Corona-Aufschwungs und des damit verbundenen Rückgangs der Aktienkurse zwischen August und Oktober, stiegen die Aktienkurse zum Jahresende 2023 noch einmal stark an. Somit verzeichnet der DAX eine positive Jahresperformance von 20,3 Prozent.

Der Arbeitsmarkt blieb auch 2023 robust. Trotz der hohen Nettozuwanderung an Arbeitskräften erhöhte sich die Arbeitslosenquote moderat um vier Promillepunkte auf 5,7 Prozent. Dennoch erreichte Deutschland 2023 mit 44,9 Mio. Erwerbstätigen einen neuen Spitzenwert.

1.1 Geschäftsverlauf unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen

Die LBS Süd sieht die eigengenutzte Wohnimmobilie als den wichtigsten Pfeiler des Vermögensaufbaus und der privaten Altersvorsorge in Deutschland. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beeinflussten auch 2023 die Geschäftstätigkeit der LBS Süd.

In einem durch den starken Zinsanstieg, Inflation und große Unsicherheiten geprägten wirtschaftlichen Umfeld erzielte die LBS Süd 2023 Vertriebsergebnisse, die der Vorstand insgesamt als zufriedenstellend bewertet.

Die deutlich gestiegenen Zinsen erschweren allerdings neben hohen Baukosten die Finanzierungsmöglichkeiten vieler Kunden und dämpfen die Nachfrage auf dem Wohnimmobilienmarkt. Der Neugeschäftsverlauf im Bausparen 2023 hat sich nach dem durch die dramatische Zinswende geprägten Ausnahmejahr 2022 deutlich beruhigt.

Eine weiter hohe Nachfrage nach Bausparverträgen und die im Zuge des Zinsanstiegs wiederkehrende Attraktivität der Bauspardarlehen, deren Summe sich seit 2021 mehr als versechsfacht und gegenüber dem Vorjahr knapp verdreifacht hat, konnte die rückläufige Nachfrage nach Baufinanzierungen jedoch etwas abfedern.

Das Geschäftsmodell der LBS Süd mit den Kerngeschäftsfeldern Bausparen und Baufinanzierung in unterschiedlichen Zinssituationen hat sich in 2023 bewährt.

1.2 Darstellung der wesentlichen Ergebnisse des Geschäftsverlaufs

1.2.1 Neugeschäft

Das starke Bauspargeschäft des Jahres 2022 wich einer neuen Normalität im Jahr 2023. Die Kunden rückten den Fokus stärker auf die Zinnsicherung und auf das perspektivische Geschäft. Dies führte zu einer Verminderung der durchschnittlichen Bausparsumme. Der Rückgang in 2023 entstand auch durch die

zunehmende Konkurrenz anderer Bankprodukte wie Tagesgelder mit attraktiver Verzinsung sowie den generellen Einbruch des Marktes für Wohnimmobilienfinanzierung, der weniger Bausparunterlegung nach sich zieht. Bausparen genießt aber weiterhin einen sehr guten Ruf und Ansehen.

Nach Stückzahlen ist das Bruttoneugeschäft mit 217.849 Bausparverträgen gegenüber dem Vorjahr um 10,8 Prozent gesunken. Nach Bausparsumme sank das Bruttoneugeschäft im Jahresvergleich um 19,9 Prozent auf 16.401,1 Mio. Euro. Am Gesamtmarkt betrug die Veränderung des Bruttoneugeschäfts zum Vorjahr -14,1 Prozent (LBS-Gruppe -16,6 Prozent, Private Bausparkassen -12,7 Prozent).

Die Sparkassen im Marktgebiet SW hatten inkl. Gemeinschaftsgeschäft in 2023 einen Vermittlungsanteil von 67,9 Prozent (Vj. 69,5 Prozent) an der Brutto-Bausparsumme. Im Marktgebiet Bayern hat sich der Vermittlungsanteil der Sparkassen inkl. integrierter Marktbearbeitung mit 93,0 Prozent (Vj. 92,9 Prozent) kaum verändert. Bei der durchschnittlich abgeschlossenen Brutto-Bausparsumme ergibt sich gegenüber dem Vorjahr ein Minus von 10,2 Prozent auf 75.286 Euro.

Das eingelöste Neugeschäft betrug bei 205.586 Bausparverträgen in der Bausparsumme 15.758,0 Mio. Euro. Es lag damit nach Stück um 2,2 Prozent und nach Bausparsumme um 7,6 Prozent unter den Werten des Vorjahres.

1.2.2 Marktanteile der LBS Süd

Die LBS Süd verzeichnete 2023 mit einem Marktanteil von 34,5 Prozent (Vj. 37,4 Prozent) im Stückbereich einen Rückgang. Ebenfalls reduzierte sich der Anteil nach Bausparsumme auf 33,7 Prozent (Vj. 38,0 Prozent). Der Marktvergleich wurde auf Basis des eingelösten Neugeschäfts durchgeführt.

1.2.3 Vertragsbestand

Zum Ende des Geschäftsjahres belief sich der eingelöste Vertragsbestand auf 3.326.564 Verträge mit einer Bausparsumme von 159.914,0 Mio. Euro. Die Zahl der Verträge hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,0 Prozent verringert (Vj. 3,0 Prozent). Die vertragliche Bausparsumme verzeichnete einen Zuwachs von 4,0 Prozent.

1.2.4 Zuteilungen

Das Zuteilungsvolumen von 6.630,6 Mio. Euro erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreswert um 29,7 Prozent. Bei der Anzahl der zugeteilten Verträge war ein Zuwachs von 28,2 Prozent auf 180.896 Stück zu verzeichnen. Die durchschnittlich zugeteilte Bausparsumme erhöhte sich um 1,1 Prozent auf 36.654 Euro.

Die Bewegung der Zuteilungsmasse sowie die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen sind im statistischen Anhang zum Lagebericht dargestellt.

1.2.5 Kreditgeschäft

Der anvisierte Planwert 2023 aus den Einzelplanungen der Marktgebiete Bayern und Südwest für Auszahlungen im Kundenkreditgeschäft inkl. Umschuldungen VK / ZK in Höhe von 4.261 Mio. Euro wurde zu 89 Prozent erreicht, wobei die Zielerreichung im kollektiven Bereich bei 140 Prozent, im außerkollektiven Geschäft bei 69 Prozent lag. Die zugeteilten Bauspardarlehen mit einem Auszahlungsvolumen von 1.694,9 Mio. Euro verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 88,3 Prozent. Die Auszahlungen an Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten in Höhe von 1.745,7 Mio. Euro lagen mit 28,6 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Die sonstigen Baudarlehen (inkl. Annuitätendarlehen) verzeichneten ein

Ausreichungsvolumen von 346,4 Mio. Euro. Dies entspricht einer Senkung von 49,0 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert.

Der Rückgang des außerkollektiven Kreditgeschäfts (inkl. Annuitätendarlehen) beruht auf den gestiegenen Kapitalmarktzinsen und dem generellen Einbruch des Marktes für Wohnimmobilienfinanzierung.

Das erhöhte Zinsniveau führte dazu, dass die Zinsen von Bauspardarlehen attraktiv waren und somit zu der erheblichen Steigerung der Auszahlung des kollektiven Kreditgeschäfts führte. Diese Steigerung konnte den Rückgang beim außerkollektiven Kreditgeschäft jedoch nicht kompensieren.

1.3 Information über die in der LBS Süd für die Unternehmenssteuerung verwendeten Kennzahlen sowie eingesetzten Steuerungssysteme

Für die Gesamtbanksteuerung werden alle relevanten Daten in einem umfassenden Unternehmensmodell zusammengeführt. Anhand einer Vielzahl von Parametern bzw. Steuerungsgrößen, insbesondere dem Bruttoneugeschäft, dem außerkollektiven Neugeschäft und den jeweiligen Vertragsbeständen, wird die weitere Entwicklung in verschiedenen Szenarien prognostiziert.

Neben der monatlichen Vorschau auf die Liquiditätsentwicklung des laufenden Jahres werden vierteljährlich Prognosen der Gesamtunternehmensentwicklung (Kollektiv, GuV, Eigenkapital, Bilanz, Liquidität) mit einem Betrachtungshorizont von 20 Jahren erstellt. Die Ergebnisse sind unter anderem Grundlage für die Unternehmensplanung, die Liquiditätssteuerung, die Risikosteuerung sowie für die Planung und Optimierung der Unternehmensprozesse.

Mit Hilfe des Data Warehouse werden die Entwicklungen in den Beständen und im Vertrieb im Detail analysiert und relevante Informationen für die Steuerung gewonnen.

Für die laufende operative Steuerung werden angemessene und miteinander verzahnte betriebswirtschaftliche und organisatorische Methoden eingesetzt. Diese decken alle Themengebiete von Finanzmanagement und Prozessoptimierung bis Risikomanagement ab.

Zur Ergebnissteuerung der Unternehmensziele verwendet die LBS Süd insbesondere folgende Kennziffern:

- **Die Cost-Income-Ratio (CIR)**, die Aufschluss über die Effizienz des Unternehmens gibt. Dabei wird das Verhältnis zwischen dem Verwaltungsaufwand inkl. Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen und den Bruttoerträgen der LBS Süd dargestellt. Zum 31. Dezember 2023 betrug der Wert 83,2 Prozent (Vj. 75,2 Prozent).
- **Die Eigenkapitalrendite (Return on Equity – RoE)** gemäß Definition des EBA-Dashboards, als Quotient aus Jahresüberschuss nach Steuern im Verhältnis zu den regulatorischen Eigenmitteln, die einen weiteren Blick auf die Ertragslage des Unternehmens ermöglicht. Zum 31. Dezember 2023 betrug der Wert 1,45 Prozent (Vj. 1,55 Prozent).
- **Gesamtkapitalquote**, wird gemäß den Anforderungen aus der CRR ermittelt und gibt das Verhältnis aus den regulatorisch anerkannten Eigenmitteln und dem Gesamtbetrag der risikogewichteten Aktiva wieder. Zum 31. Dezember 2023 betrug der Wert 18,02 Prozent (Vj. LBS Südwest 17,5 Prozent und LBS Bayern 19,2 Prozent) und lag damit über den aufsichtsrechtlichen Anforderungen (OCR) von 15,75 Prozent.

2. Ertragslage

Die Ertragsentwicklung der LBS Süd ist stark von der Entwicklung des Zins- und des Provisionsüberschusses beeinflusst und wird in der nachfolgenden Übersicht dargestellt.

	2023 LBS Süd in Mio. €	2022 Vergleichswert in Mio. €	Veränderung in Mio. €
Zinsüberschuss	330,7	313,7	17,0
Provisionsüberschuss	35,2	32,0	3,2
Rohertrag	365,9	345,7	20,2
Personalaufwand	-148,4	-136,2	-12,2
Sachaufwand (inkl. Abschreibungen)	-168,2	-146,7	-21,5
Verwaltungsaufwand	-316,6	-282,9	-33,7
Teilbetriebsergebnis	49,3	62,8	-13,5
Sonstiges Ergebnis	14,0	30,3	-16,3
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	63,3	93,1	-29,8
Bewertungsergebnis: Risikovorsorge	-32,5	-59,4	26,9
Bewertungsergebnis: Finanzanlagen	0,2	-0,6	0,8
Ergebnis vor Steuern	31,0	33,1	-2,1
Ertragsteuern	-1,0	-1,9	0,9
Jahresüberschuss/Bilanzgewinn	30,0	31,2	-1,2

In 2023 konnte sowohl der Zinsüberschuss um 17,0 Mio. Euro als auch der Provisionsüberschuss um 3,2 Mio. Euro im Vergleich zu den addierten Werten der ehemaligen eLBSSW und eLBSBY ausgebaut werden.

Das betriebswirtschaftliche Ergebnis vor Risikovorsorge hat sich mit einem Wert von 63,3 Mio. Euro um 29,8 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr reduziert. Dies ist insbesondere auf einen deutlich höheren Verwaltungsaufwand aufgrund der Fusion zurückzuführen. Der Jahresüberschuss bewegt sich mit 30,0 Mio. Euro leicht unter dem Vorjahresergebnis.

Die Kapitalrendite nach § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG beträgt 0,8 Prozent (Vj. 0,8 Prozent).

Die Ergebnisentwicklung wird im Folgenden nach dem Betriebsergebnisschema der öffentlichen Banken dargestellt.

2.1 Zinsergebnis

Der Zinsüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr um 17,0 Mio. Euro auf 330,7 Mio. Euro erhöht.

Die Zinserträge im Kredit- und Geldanlagegeschäft erhöhten sich vor allem aufgrund der gestiegenen Kapitalmarktzinsen. Der Zinsaufwand für Bauspareinlagen hat sich um 44,2 Mio. Euro auf 221,4 Mio. Euro reduziert. Dies ist vor allem auf Maßnahmen im aktiven Bestandsmanagement zurückzuführen. Der durchschnittliche Einlagenzinssatz reduzierte sich dadurch 2023 auf 0,68 Prozent (Vj. 0,82 Prozent).

Der starke Anstieg des Zinsaufwandes des Swap-Portfolios von 0,8 Mio. Euro auf 35,0 Mio. Euro ist bedingt durch den hohen Anteil an Receiver-Swaps und den hohen Anstieg des 6-Monats-Euribor im Jahr 2023.

2.2 Provisionsergebnis

Das Provisionsergebnis in Summe verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 3,2 Mio. Euro auf 35,2 Mio. Euro.

Die Provisionserträge reduzierten sich um 48,2 Mio. Euro auf 249,8 Mio. Euro, was vor allem auf das geringere Bausparneugeschäft gegenüber 2022 zurückzuführen ist. Die Provisionsaufwendungen für Vertragsabschluss und -vermittlung sind dadurch bedingt um 51,4 Mio. Euro auf 214,6 Mio. Euro gesunken.

Die anderen Provisionsaufwendungen haben sich vor allem durch das gesunkene provisionspflichtige außerkollektive Finanzierungsneugeschäft um 19,7 Mio. Euro auf 23,7 Mio. Euro reduziert.

2.3 Personal- und andere Verwaltungsaufwendungen

Der Personal- und Verwaltungsaufwand inkl. Abschreibungen lag mit 316,6 Mio. Euro um 33,7 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Gründe dafür sind ausstehende Prozessharmonisierungen und daraus bedingt noch zu erwartende Synergieeffekte aufgrund der Fusion.

Bei den Personalaufwendungen kam es zu einem Anstieg von 12,2 Mio. Euro auf 148,4 Mio. Euro, der im Wesentlichen aus einem Anstieg in den Aufwendungen für soziale Abgaben und Altersversorgung resultiert. Dies ist auf höhere Zuführungen bei den Pensionsrückstellungen zurückzuführen. Die Gehälter und Löhne bewegten sich auf gleichem Niveau wie im Vorjahr.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen sind im Berichtsjahr vor allem fusionsbedingt um 21,7 Mio. Euro auf 156,3 Mio. Euro gestiegen, während sich die Abschreibungen leicht um 0,1 Mio. Euro reduzierten. Bei den Verwaltungsaufwendungen trugen vor allem die IT-Kosten mit 5,2 Mio. Euro, die Honorare und Dienstleistungen mit 4,3 Mio. Euro und die Umlagen und Pflichtbeiträge mit 2,4 Mio. Euro zu der Kostensteigerung bei.

Des Weiteren führten in Summe auch noch die inflationsbedingten Preissteigerungen in diversen Einzelpositionen zu entsprechenden Steigerungen. Die Gebühren für die Bearbeitung aus Finanzierung aus einer Hand sind um 1,0 Mio. Euro angestiegen.

2.4 Sonstiges Ergebnis

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge hat sich um 16,3 Mio. Euro auf einen positiven Saldo von 14,0 Mio. Euro verringert. Durch die Auflösung des Fonds für baupartechnische Absicherung im Jahr 2022 in der eLBSBY kam es zu einem erhöhten sonstigen Ergebnis, welches sich im Jahr 2023 wieder normalisierte. Zusätzlich bewirkte der Zinsanstieg eine deutliche Entlastung beim Zinsaufwand für langfristige Pensionsrückstellungen.

2.5 Bewertungsergebnis Risikovorsorge

Das Bewertungsergebnis hat sich im Berichtsjahr von -59,4 Mio. Euro um 26,9 Mio. Euro auf -32,5 Mio. Euro verringert. Das hohe Bewertungsergebnis im Vorjahr resultierte aus der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in der eLBSBY. Die Risikovorsorge für das Kundenkreditgeschäft machte aufgrund deutlich gestiegener Rückstände und der fusionsbedingten Vereinheitlichung der Ausfallgründe im Marktbereich der eLBSSW zum 31. Dezember 2023 bei den EWB eine Nettozuführung i. H. v. 21,1 Mio. Euro erforderlich.

3. Finanzlage

3.1 Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

3.1.1 Beschränkungen nach § 4 Bausparkengesetz (BauSparkG)

Die Anlage der verfügbaren Mittel in der LBS Süd erfolgt ausschließlich nach den strengen Vorgaben des § 4 Abs. 3 BauSparkG. Ergänzend dazu wurden weitere Einschränkungen bezüglich der Anlageprodukte und des Risikogehaltes von Geldanlagen getroffen.

3.1.2 „buy and hold“-Strategie

Bei den Geldanlagen der LBS Süd wird, soweit dies mit der Liquiditätsplanung zu vereinbaren ist, eine „buy and hold“-Strategie verfolgt. Verkäufe werden grundsätzlich nur bei Liquiditätsbedarf und zur Verminderung von Abschreibungsrisiken durchgeführt.

3.1.3 Nichthandelsbuchinstitut

Die LBS Süd verfolgt mit ihrer Geldanlagestrategie nicht das Ziel, durch den Kauf und Verkauf von Wertpapieren kurzfristige Kursgewinne zu erzielen. Der Geschäftszweck ist nicht auf die Erzielung eines Handelserfolges ausgerichtet. Alle Geldanlagen werden im Anlagebuch geführt.

3.2 Kapitalstruktur

3.2.1 Externe Finanzierungsquellen

■ Bauspareinlagen

Branchenspezifisch zählen die Bauspareinlagen mit 32.736,6 Mio. Euro (Vj. 32.761,9 Mio. Euro) zur größten Finanzierungsquelle.

■ **Geldaufnahmen**

Unter Nutzung der Ausnahmeregelung des § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauSparkG waren zum 31. Dezember 2023 zur teilweisen Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie Annuitätendarlehen Geldaufnahmen in Höhe von 880,3 Mio. Euro (Vj. 488,6 Mio. Euro) vorhanden. Die erhöhte Geldaufnahme in Verbindung mit den gestiegenen Kapitalmarktzinsen führten zu deutlich höheren Zinsaufwendungen in Höhe von 70,0 Mio. Euro.

■ **Gezeichnetes Kapital**

Im Zuge der juristischen Fusion wurde das gezeichnete Kapital der LBS Süd (Stammkapital) laut Satzung auf 500,0 Mio. Euro festgelegt. Das Stammkapital wurde aus den Gewinnrücklagen der eLBSSW mit 299,9 Mio. Euro dotiert.

■ **Kapitalrücklage**

Die LBS Süd hat eine unveränderte Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 HGB in Höhe von 535,9 Mio. Euro. Die Kapitalrücklage entstammt in voller Höhe aus der eLBSBY.

3.2.2 Interne Finanzierungsquellen

■ **Gewinnrücklagen**

Die LBS Süd kann im Rahmen ihrer Gewinnverwendung Gewinnrücklagen bilden. Die Gewinnrücklagen wurden im Zuge der Fusion unter Einbezug der Stammkapitaldotierung sowie der für das Geschäftsjahr 2022 gefassten Gewinnverwendungsbeschlüsse fortentwickelt und belaufen sich zum Jahresende 2023 auf 334,2 Mio. Euro.

■ **Bilanzgewinn**

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, den Bilanzgewinn 2023 in Höhe von 30,0 Mio. Euro nach § 20 der Satzung vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

3.3 Zahlungsfähigkeit

Zur Steuerung der Liquidität erstellt die LBS Süd eine Finanz- und Liquiditätsplanung, die auf die Bedürfnisse des Bausparkkollektivs abgestimmt ist. Die Geldanlagen sind auf den voraussichtlichen Bedarf an liquiden Mitteln ausgerichtet. Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gewährleistet. Nach der Finanz- und Liquiditätsplanung wird die Liquidität auch in den kommenden Jahren gesichert sein. Weitere Erläuterungen zur Liquiditätsplanung sind unter 5.3.1 Steuerung und Limitierung des Liquiditätsrisikos dargestellt.

4. Vermögenslage

Aktivseite	2023 LBS Süd in Mrd. €	2022 Vergleichswert in Mrd. €	Veränderungen in Mrd. €
Bauspardarlehen	2,7	1,5	1,2
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	18,0	17,7	0,3
Sonstige Kredite	2,3	2,1	0,2
Summe Baudarlehen	23,0	21,3	1,7
Geldanlagen	14,4	15,6	-1,2
Immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen	0,1	0,2	-0,1
Sonstige Aktiva	0,6	0,6	0,0
Bilanzsumme	38,1	37,7	0,4

Passivseite	2023 LBS Süd in Mrd. €	2022 Vergleichswert in Mrd. €	Veränderungen in Mrd. €
Bauspareinlagen	32,7	32,8	-0,1
Geldaufnahmen	1,6	1,2	0,4
Sonstige Passiva	1,7	1,6	0,1
Fonds für allgemeine Bankrisiken	0,7	0,7	0,0
Eigenkapital	1,4	1,4	0,0
Bilanzsumme	38,1	37,7	0,4

4.1 Bilanzsumme

Die Bilanzsumme verzeichnet mit 38,1 Mrd. Euro ein Plus von 0,4 Mrd. Euro. Dies entspricht einem Zuwachs von 1,1 Prozent.

4.2 Bauspareinlagen

Der Bestand an Bauspareinlagen ist gegenüber dem Vorjahr leicht um 0,1 Mrd. Euro auf insgesamt 32,7 Mrd. Euro zurückgegangen.

4.3 Baudarlehen

Trotz der aktuell schwierigen Marktsituation, hauptsächlich durch gestiegene Baupreise und Kapitalmarktzinsen, konnte die LBS Süd den Bestand an Baudarlehen um 1,7 Mrd. Euro steigern. Dabei hat sich der Bauspardarlehenbestand gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Mrd. Euro auf 2,7 Mrd. Euro erhöht. Im außerkollektiven Kreditgeschäft stiegen die Bestände von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten aufgrund der weiterhin attraktiven Angebote um 0,3 Mrd. Euro auf 18,0 Mrd. Euro.

4.4 Geldanlagen

Bei den Geldanlagen verfolgt die LBS Süd zur langfristigen Erzielung eines positiven Zinsergebnisses eine stetige Strategie ohne aktive, auf kurzfristigen Eigenhandelserfolg abzielende Aktivitäten. Die Anlagen erfolgen gemäß § 4 Abs. 3 BauSparkG in sicheren Anlageformen und ausschließlich in Euro. Dabei werden

Anlageklassen wie europäische Unternehmensanleihen, mit einer kleinteiligen Risikodiversifikation und erhöhtem Rechercheaufwand ausschließlich in Spezialfonds gehalten. Deren Buchwert beläuft sich auf 2.426,7 Mio. Euro. Zum 31. Dezember 2023 liegt die Duration der Spezialfonds je nach Fonds zwischen 4,1 und 7,2 Jahren und die der gesamten Eigenanlagen bei 5,2 Jahren. Diese Laufzeiten entsprechen der beobachtbaren langen Zinsbindung des Kollektivs.

Der Schwerpunkt der Geldanlagen liegt mit einem Anteil von 35,1 Prozent in der Ratingklasse „A“. Bessere Ratingklassen machen 53,2 Prozent aus. Die übrigen 11,7 Prozent liegen noch im Investmentgradebereich.

Hinsichtlich der Länderaufteilung dominieren Anlagen in Deutschland mit einem Anteil von 57,8 Prozent. Den zweitgrößten Anteil hat Frankreich mit 7,3 Prozent. Die übrigen EU-Länder machen 25,7 Prozent aus und ein geringer Rest von 9,1 Prozent liegt in Titeln außerhalb der EU. Zum 31. Dezember 2023 befinden sich Anleihen aus den GIIPS-Staaten in Höhe von 1.105,8 Mio. Euro im Bestand.

Der Bestand an Geldanlagen ist bedingt durch Fälligkeiten und ausbleibende Neuanlagen um 1.138,8 Mio. Euro auf 14.410,1 Mio. Euro gesunken. Er besteht aus festverzinslichen Wertpapieren, Namenspapieren, Termingeldern sowie Schuldscheindarlehen. Nachfolgend ist die Struktur der Geldanlagen dargestellt.

Anlageform (in Mio. Euro)	2023	2022
Termingeldanlagen inklusive Schuldscheindarlehen/Namenspapiere	4.726,2	4.922,8
Inhaberpapiere/Spezialfonds	9.683,9	10.626,2
Gesamt	14.410,1	15.548,9

Die geschäftliche Entwicklung sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage können unter Berücksichtigung des gesamtwirtschaftlichen sowie branchenspezifischen Umfelds für das komplette Jahr 2023 als gut bezeichnet werden.

4.5 Unwiderrufliche Kreditzusagen

Aufgrund des höheren Auszahlungsvolumens bei den Bauspardarlehen haben sich die Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen auf 717,6 Mio. Euro (Vj. 1.331,8 Mio. Euro) reduziert. Auf Basis von Erfahrungswerten ist mit einer zeitnahen Inanspruchnahme zu rechnen. Für mögliche latente Risiken wurde auf Portfoliobasis eine Risikovorsorge gebildet, die von den Kreditzusagen abgesetzt wurde.

5. Risikobericht

5.1 Risikomanagement

Das Risikomanagement der LBS besteht aus einem funktionalen und organisatorischen Risikomanagementprozess, der in die Risikostrategie eingebettet ist. Ziel des Risikomanagements ist, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die die Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage negativ beeinflussen oder gefährden könnten.

5.1.1 Risikostrategie

Der Strategieprozess wird jährlich durchlaufen und beinhaltet die Planung, Beurteilung, Limitierung

und gegebenenfalls die Anpassung der Strategie unter der Berücksichtigung von internen und externen Einflussfaktoren. Die strategischen Vorgaben werden durch einen Zielvereinbarungsprozess transparent gemacht und umgesetzt. Die Umsetzung der Strategie wird fortlaufend überwacht. Die Geschäfts- und Risikostrategie wird jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert. Zum Start der LBS Süd wurde eine gemeinsame Risikostrategie 2023 für die LBS Süd auf Basis der Risikostrategien der beiden Vorgängerinstitute erstellt. Aufgrund der kartellrechtlichen Beschränkungen vor der Fusion basiert dieses Dokument noch nicht auf der gemeinsamen Geschäftsstrategie, da kein Austausch u. a. zu den Themen Vertrieb und Personal möglich war. Im Rahmen des Strategieprozesses für 2024 wurde darauf aufbauend eine gemeinsame Geschäfts- und Risikostrategie gültig ab 2024 verabschiedet.

Die LBS konzentriert sich als Bausparkasse auf das risikoarme kleinteilige Mengengeschäft. Die Kernzielgruppe sind Privatpersonen – Erwerber und Besitzer von Wohneigentum. Gemäß den Vorgaben aus dem BauSparkG bewegen sich auch die Eigenanlagen im risikoarmen Bereich. Die Geldanlagen der LBS werden limitiert, des Weiteren wird auf eine Diversifizierung geachtet.

Die Beschränkung auf Geschäfte mit geringen Risiken und das in die Gesamtbanksteuerung integrierte Risikomanagement bilden die Basis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Die LBS hat neben der Geschäftsstrategie als Teilstrategie eine Risikostrategie beschlossen, deren primärer Fokus die durchgehend sichergestellte Risikotragfähigkeit ist. Ebenso soll neben einer nachhaltigen Kapitalplanung der Gläubigerschutz im Liquidationsfall dauerhaft gewährleistet sein. Mit der Geschäfts- und Risikostrategie sollen der dauerhafte Erfolg und damit der Fortbestand des Unternehmens gesichert werden.

Als wesentliche Risiken werden im Rahmen der Risikoinventur für den ökonomischen Steuerungskreis (ICAAP-Risikosteuerung¹) das Adressenrisiko im Kunden- und Eigengeschäft (Ausfall- und Migrationsrisiko), das Marktpreisrisiko, das operationelle Risiko sowie das Kollektivrisiko definiert. Im normativen Steuerungskreis werden zusätzlich das Kostenrisiko und das Neugeschäftsrisiko sowie das Refinanzierungsrisiko als wesentlich eingestuft. Im Rahmen der Liquiditätssteuerung (ILAAP-Steuerung²) werden zusätzlich das Zahlungsunfähigkeitsrisiko und das Marktliquiditätsrisiko als Teile des Liquiditätsrisikos als wesentlich definiert.

5.1.2 Organisatorischer Risikomanagementprozess

Die Gesamtverantwortung nach § 25a KWG für die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation und deren Weiterentwicklung trägt, unabhängig von der internen Zuständigkeitsregelung, der Vorstand der LBS. Das Risikomanagement ist zentral in den Bereichen Kollektiv, Controlling & Validierung sowie Regulatorik, Kapitalbedarfs- & Risikosteuerung angesiedelt. Dabei werden die Marktpreis-, die Liquiditäts- sowie operationellen Risiken in der Abteilung Risikocontrolling & ILAAP verantwortet. Die Geschäftsrisiken befinden sich in Verantwortung der Abteilung Bauspartechnik & Finanzmathematik. In der Abteilung Risikostrategie, IRBA & ICAAP sind die Adressrisiken und in der Abteilung Controlling die Kostenrisiken angesiedelt. Unterstützt wird das Risikomanagement durch die einzelnen Fachbereiche, welche für die operative Steuerung ihrer Risiken sowie eine ordnungsgemäße Aufbau- und Ablauforganisation verantwortlich sind. Die für das Risikomanagement erforderliche Qualifikation der Mitarbeiter ist durch die jeweilige Ausbildung und geeignete interne wie auch externe Weiterbildungsmaßnahmen gegeben.

Die Leitung der Risikocontrolling-Funktion wird auf Vorstandsebene wahrgenommen. Der Leiter der Risikocontrolling-Funktion ist in alle wesentlichen risikorelevanten Entscheidungen einbezogen.

¹ Interner Prozess zur Sicherstellung der Risikotragfähigkeit (Internal Capital Adequacy Assessment Process: ICAAP).

² Interner Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process: ILAAP).

Die Interne Revision prüft und beurteilt risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und die Angemessenheit des Risikomanagements, des internen Kontrollsystems sowie die Ordnungsmäßigkeit aller Geschäftsprozesse.

Einen Gesamtrahmen bildet die Compliance-Funktion, die auf die Einhaltung wesentlicher gesetzlicher Bestimmungen achtet, deren Nichteinhaltung zu einer Gefährdung des Vermögens der LBS führen kann. Die Compliance-Funktion hat die Bereichsleiterin Recht und Compliance inne. Die Leiterin der Compliance-Funktion ist direkt dem Vorstand unterstellt und berichtspflichtig.

Die aufsichtsrechtlich geforderte Funktionstrennung ist bis in die Vorstandsebene gegeben.

5.1.3 Funktionaler Risikomanagementprozess

■ Risikoidentifikation

Die LBS hat zur Erfüllung der Anforderungen des § 25a KWG und der MaRisk alle relevanten Risikoarten systematisch analysiert. Dazu werden im Rahmen der jährlichen Risikoinventur sämtliche Risiken überprüft und beurteilt. Darüber hinaus ist ein Ad-hoc-Prozess installiert, der es ermöglicht, neue Risiken jederzeit in das Risikomanagement der LBS zu integrieren. Das Risikomanagement hat nicht das Ziel, Chancen zu erfassen. Im Vorgriff auf die anstehende Fusion wurde der Risikoinventurprozess bereits für das Gesamthaus per Stichtag 31. März 2023 durchgeführt.

■ Risikobewertung

Alle wesentlichen Risiken sind je nach Einstufung Teil der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung, der normativen Kapitalplanung sowie der Stresstestlandschaft der LBS. Bei der Bewertung werden Risiken als unerwartete Verluste bzw. Abweichungen von den Erwartungen der LBS definiert. Die Bewertungsverfahren sind in den folgenden Kapiteln näher dargestellt.

■ Risikolimitierung

Die jährlich neu beschlossenen Limite der einzelnen Risikoarten dienen der Steuerung der Risiken und dem Erkennen von Handlungsbedarfen. Sie orientieren sich an der ökonomischen Risikotragfähigkeit sowie der Geschäfts- und Risikostrategie der LBS. Im Fusionsjahr wurden die Limite anhand der bestehenden Geschäftsplanung der Vorgängerinstitute sowie der bestehenden Risikopositionen für die LBS Süd abgeleitet.

■ Überwachungs- und Berichtswesen

Die wesentlichen Risiken werden zentral überwacht. Operationelle Risiken werden zudem in den zuständigen Fachbereichen überwacht und in einem Risikomanagementsystem evaluiert. Die zentrale Koordination des Prozesses ermöglicht zudem, über die Integration in die Risikotragfähigkeitsrechnung, eine übergreifende Einschätzung der Gesamtsituation der LBS. Der Vorstand und der Verwaltungsrat werden regelmäßig über die Risikolage im Rahmen eines integrierten Berichtswesens und falls notwendig ad hoc informiert. Ab dem ersten Quartalsstichtag nach juristischer Fusion erfolgte ein zusammengefasstes Berichtswesen.

■ Steuerungs- und Überwachungssysteme

Durch das Risikomanagementsystem werden die Risiken der LBS überwacht und gesteuert. Zum Management der Risiken setzt die LBS Steuerungsinstrumente ein, die auf die betrieblichen und LBS-spezifischen Risiken abgestellt und in der Risikostrategie verankert sind.

■ Risikotragfähigkeitsermittlung und Risikokapitalallokation

Ziel der Risikotragfähigkeitsrechnung ist es, die Kapitaladäquanz (ICAAP) unter Berücksichtigung aller wesentlichen Risikoarten sicherzustellen. Die Risikotragfähigkeit ist dabei gegeben, wenn der ökonomische Risikokapitalbedarf aus den wesentlichen Risiken das bereitgestellte Risikodeckungspotenzial (RDP) nicht übersteigt. Dabei definiert die LBS Risiken als unerwartete Verluste. Erwartete Verluste werden, soweit dies möglich ist, bereits durch einkalkulierte Risikoprämien berücksichtigt bzw. mindernd im Risikodeckungspotenzial angesetzt.

Die Beurteilung der Risikotragfähigkeit erfolgt in einer barwertig ökonomischen Betrachtung, deren Ziel die Sicherstellung des Gläubigerschutzes ist. Ergänzt wird diese um die normative Perspektive, welche auf die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebs sowie eine nachhaltige Kapitalplanung abzielt. Mit dieser Form der Risikotragfähigkeitssteuerung setzt die LBS die Vorgaben des aktuellen Risikotragfähigkeitsleitfadens der BaFin um.

In der ökonomischen Perspektive erfolgt auf Basis einer vom Institut gewählten Methodik eine ökonomische Betrachtung des RDP sowie der Risiken über eine barwertige Betrachtung der Cashflows für die Restlaufzeit der Geschäfte bzw. RDP-Bestandteile. Die Bewertung erfolgt dabei stichtagsbezogen und statisch, so dass Ertragsbestandteile, welche auf geplantem Neugeschäft beruhen, grundsätzlich nicht angesetzt werden dürfen. Die Risikoermittlung erfolgt rollierend über einen Risikobetrachtungshorizont von einem Jahr in die Zukunft und wird konservativ mit einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent durchgeführt.

Die Limitierung der ökonomischen Risiken erfolgt im Einklang mit der Risikostrategie. Die Auslastung des bereitgestellten ökonomischen Risikodeckungspotenzials betrug zum 31. Dezember 2023 31 Prozent.

In der normativen Perspektive sind alle regulatorischen und aufsichtlichen Anforderungen sowie die darauf basierenden internen Anforderungen zu berücksichtigen. Relevante Steuerungsgrößen der normativen Perspektive sind demnach insbesondere die Kapitalgrößen Kernkapitalanforderung, SREP-Gesamtkapitalanforderung, die kombinierte Pufferanforderung und die Eigenmittelzielkennziffer sowie sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals, wie beispielsweise die Höchstverschuldungsquote und Großkreditgrenzen. Basierend auf diesen Anforderungen erstellt die LBS eine Kapitalplanung mit Horizont von fünf Jahren und quartalsweiser Aktualisierung und wird dadurch den Anforderungen nach AT 4.1 Tz. 11 MaRisk vollumfänglich gerecht. Ebenso werden hier adverse Entwicklungen untersucht.

■ Stresstest

Um die Auswirkung von außergewöhnlichen, aber plausibel möglichen Verschlechterungen der Rahmenbedingungen abschätzen zu können, werden regelmäßig und anlassbezogen Stresstests auf Risikoarten- und Gesamtbankebene durchgeführt. In diesen Stresstests werden die Effekte auf die normative und ökonomische Perspektive der Risikotragfähigkeit simuliert und bewertet. Die daraus resultierenden Erkenntnisse sind Bestandteil der Risikoberichterstattung.

5.2 Adressenrisiko

Im Adressenrisiko unterscheidet die LBS das Risiko aus dem Kundenkreditgeschäft und das Risiko aus den Eigenanlagen.

5.2.1 Adressenrisiko aus dem Kundenkreditgeschäft

Das Adressenrisiko aus dem Kundenkreditgeschäft ist das Risiko, dass ein Vertragspartner seinen Verpflichtungen nicht nachkommt. In der LBS besteht das Kreditrisiko aus Bonitätsverschlechterungen bis

hin zum Ausfall von Kreditnehmern und einer Verschlechterung der Werthaltigkeit der gestellten Sicherheiten.

Als Bausparkasse unterhält die LBS ein kleinteiliges Portfolio mit Finanzierungen im wohnwirtschaftlichen Bereich.

Aufgrund der starken Diversifizierung entstehen trotz der Spezialisierung auf Wohnbaufinanzierungen keine Konzentrationen im Kreditrisiko von Baudarlehen. Durch das Regionalprinzip der LBS liegt der Hauptabsatzmarkt auf den Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz. Dieser regionale Fokus wird jedoch bewusst eingegangen und entspricht dem Geschäftsmodell der LBS.

■ **Kreditbewilligungsprozess**

Die LBS stuft das Kundenkreditgeschäft aufgrund der hohen Granularität bis 2,5 Mio. Euro als nicht risikorelevant (im Sinne eines Risikoklumpens) ein. Für dieses Kreditgeschäft liegt die Kreditentscheidung bei der Marktfolge. Kreditentscheidungen oberhalb der Risikorelevanzgrenze von 2,5 Mio. Euro werden im Ein-Voten-Verfahren durchgeführt. Andere Ausnahmen sind vom Gesamtvorstand zu genehmigen. Das Adressenrisiko im Kreditgeschäft wird durch Risikobeurteilungen eingegrenzt, die die Grundlage für die Kreditgenehmigung bilden. Die Entscheidungsgrundlage jeder Kreditvergabe ist grundsätzlich eine eigenständige Kreditanalyse.

Für die Kreditentscheidung und Bonitätsbeurteilung der Kreditnehmer sind für die Kernportfolien (kleinteiliges Kundenkreditgeschäft im Mengengeschäft) folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Bewertung der Kreditwürdigkeit des Kunden auf Basis von Ratingklassen
- Bewertung der Belastungsfähigkeit des Kreditnehmers (Haushaltsrechnung)
- Bewertung der Sicherheiten nach Werthaltigkeit und Verwertbarkeit

Die Bewilligungskompetenzen sind nach Kredithöhe gestaffelt. Kreditentscheidungen sind konform zur Risikostrategie zu treffen.

■ Die LBS hat zudem Kreditbewilligungsbefugnisse an Sparkassen im Rahmen eines Outsourcings (FaeH – Finanzierung aus einer Hand) ausgelagert. Die Auslagerungsverträge enthalten klare Vorgaben zum Kreditbewilligungsprozess. Darüber stellt die LBS sicher, dass auch bei ausgelagerten Kreditentscheidungen die Richtlinien eingehalten werden, die der Kreditentscheidung in der Eigenbewilligung entsprechen.

■ **Laufende Bonitätsbeurteilung**

Die Bonitätsbeurteilung von Kreditnehmern der Kernportfolien erfolgt mittels des Kundenscoring-Modells LBS-KS des Dienstleisters S Rating und Risikosysteme GmbH (S-Rating). Einmal monatlich wird der vollständige Kundenkreditbestand im Rahmen eines Bestandsscorings klassifiziert und dabei jeder Kunde einer Ratingklasse zugeordnet.

Die Einhaltung der Portfoliolimitvorgaben sowie Veränderungen der Ratingstruktur im Kreditbestand werden überwacht.

In der Strategie bzw. der Planung der LBS werden unter anderem Frühwarnindikatoren für den Kreditbestand nach Kreditnehmergruppen und nach Ratingklassen festgelegt. Die Einhaltung dieser Parameter wird gemeinsam mit einer umfassenden Analyse des Kreditgeschäftes im Risikobericht an den Vorstand berichtet.

5.2.2 Risiko aus Eigenanlagen inkl. Steuerung und Limitierung

Die LBS tätigt Eigenanlagen im Rahmen des § 4 Abs. 3 BauSparkG. Dabei werden Gelder aus frei verfügbarer Liquidität in Form von festverzinslichen Wertpapieren, Wertpapierleihegeschäften, Anlagen in Spezialfonds, Schuldscheindarlehen, Namenspapieren sowie ggfs. kurzfristigeren Termingeldern angelegt.

Adressenrisiken entstehen aus möglichen Bonitätsverschlechterungen bzw. Ausfällen von Emittenten oder Schuldner der Geldanlage. Die Ausrichtung der Spezialfonds und die entsprechenden Anlagerichtlinien werden vom jeweiligen Anlageausschuss vorgeschlagen und vom Vorstand genehmigt.

Der Bestand der Geldanlagen ist aufgrund seiner Ratingstruktur grundsätzlich als risikoarm einzuschätzen.

Eigenanlagen

Aktuelle Aufteilung Geldanlagen	Anteil
Öffentliche Anleihen	27%
Deutsche Pfandbriefe	15%
Ungedeckte Anlagen Haftungsverbund	47%
Landesbanken und Sparkassen	22%
bei sonstigen deutschen Kreditinstituten	10%
bei Kreditinstituten außerhalb Deutschlands	15%
Unternehmensanleihen (im Spezialfonds)	11%
Gesamt	100%

Das Adressenrisiko bei Eigenanlagen ist durch die Anlagebeschränkungen des Bausparkkassengesetzes sowie LBS-interne Limitgrenzen eingeschränkt. Die LBS nutzt ein Konzept zur Volumenlimitierung für Eigenanlagen. Hierbei erfolgt die Begrenzung auf Ebene der einzelnen Emittenten. Maßgeblich für die Limitableitung ist das interne Rating. Dies ermöglicht eine angemessene tiefe Risikoanalyse und Bewertung bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Risikoverbundes. Papiere mit nachrangiger Haftung (senior non-preferred) werden gesondert limitiert. Zudem sind Limite auf Portfolioebene eingeräumt. Einer Einbettung des Emittenten in den DSGVO-Haftungsverbund wird in der Limitierung ebenfalls Rechnung getragen. Die Limitüberwachung wird durch den Bereich Marktfolge Kredit vorgenommen.

Das Einräumen von Limiten für Geldanlagen wird auf Vorstandsebene genehmigt.

Das regelmäßige Reporting an den Vorstand erfolgt mindestens vierteljährlich über den Finanzreport und den Risikobericht.

5.2.3 Bildung von Risikovorsorge

Im Marktgebiet Bayern werden für wesentliche und unwesentliche Forderungen mit Risikohinweis Einzel- und pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Die Risikohinweise leiten sich aus den bestehenden Rating- und Scoringverfahren ab, welche entweder in der Sparkassen-Finanzgruppe bzw. direkt für die LBS Süd für bestimmte Portfolioteile aufsichtsrechtlich verwendet werden. Für latente Risiken aus Forderungen ohne Risikohinweis werden Pauschalwertberichtigungen gebildet. Als Basis für die Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und der Pauschalwertberichtigungen wird der

erwartete Verlust innerhalb eines Jahres angesetzt. Dieser berücksichtigt die regulatorische Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) aus dem LBS-KundenScoring sowie die Verlustquote (LGD).

Im Marktgebiet Südwest werden die individuellen Einzelwertberichtigungen auf Basis der im Kernsystem hinterlegten Daten maschinell für gekündigte Engagements und Engagements, bei denen ein Zwangsversteigerungs- bzw. Zwangsverwaltungsverfahren anhängig ist, unter Berücksichtigung der hinterlegten Sicherheiten ermittelt. Für alle anderen Engagements mit einem Mahnmerkmal werden pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Die errechneten Ausfallwahrscheinlichkeiten werden aus Erfahrungswerten unter Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen innerhalb der Mahnstufen abgeleitet. Die Kalkulation der Pauschalwertberichtigungen erfolgt mit dem Simulationstool Credit Portfolio View (CPV), welches auf Monte-Carlo-Simulationen basiert. Es berechnet den erwarteten Verlust aus der GuV-orientierten Sicht als 12-Monats-Expected-Loss ohne Abzug der Bonitätsprämie. Dieser bildet die Basis für die handelsrechtlich ermittelten Pauschalwertberichtigungen.

Die Vorgaben des IDW RS BFA 7 auf den latent gefährdeten Forderungsbestand werden damit abgedeckt. Zum Stichtag erfolgte die Bildung der Risikovorsorge für das Marktgebiet Bayern und Marktgebiet Südwest noch in zwei getrennten Systemen. Die Vereinheitlichung der Risikovorsorgeprozesse wird im Jahr 2024 erfolgen. Dabei werden sowohl die Anforderungen an ein zukünftiges IRB-Haus berücksichtigt als auch der Datenverfügbarkeit für Risikoklassifizierungsverfahren außerhalb des IRB Rechnung getragen.

Der Bestand an Einzel- und pauschalierten Einzelwertberichtigungen für Baudarlehen beträgt zum 31. Dezember 2023 49,7 Mio. Euro (Vj. 28,4 Mio. Euro). Die Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen und Geldanlagen betragen zum 31. Dezember 2023 44,1 Mio. Euro (Vj. 42,2 Mio. Euro). Der Anstieg bei den Wertberichtigungen ist im Wesentlichen auf Rückstände im Kundenkreditgeschäft zurückzuführen, die einen Anstieg in den Mahnstufenbeständen bedingen. Für das kommende Geschäftsjahr wird ein weiterer Anstieg der Mahnstufenbestände erwartet.

Die realisierten Verluste nach Abschluss der Verwertungsaktivitäten von gekündigten Krediten sind weiterhin gering. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklungen kann ein Anstieg der Ausfälle im Kreditgeschäft nicht ausgeschlossen werden.

5.2.4 Quantifizierung des Adressenrisikos

Die Risikoquantifizierung der Adressrisiken erfolgt im Bereich Regulatorik, Kapitalbedarfs- & Risikosteuerung. Zum 31. Dezember 2023 belaufen sich die Risikowerte für das Adressenausfallrisiko in der ökonomischen Perspektive auf 140 Mio. Euro im Kundengeschäft und 282 Mio. Euro im Eigengeschäft. Das Risiko ist auf 200 Mio. Euro im Kundengeschäft sowie 400 Mio. Euro im Eigengeschäft limitiert und ist zu 70 bzw. 71 Prozent ausgelastet.

Die Ermittlung des Adressenrisikos erfolgt barwertig und somit Cashflow-basiert auf einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent. Dabei wird sowohl für das Kundenkreditgeschäft als auch für die Eigenanlagen das Modell Credit Portfolio View (CPV) des Dienstleisters S-Rating eingesetzt. Dabei wird ein unerwarteter Verlust auf Gesamtportfolioebene auf Basis von Ausfallwahrscheinlichkeiten (PD), Verlustparametern und Korrelationen mittels einer Monte-Carlo-Simulation berechnet. CPV berücksichtigt neben dem reinen Ausfallrisiko auch Migrationsrisiken und Konzentrationsrisiken. Die erwartete Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (EaD) entspricht dem Wert der Säule 1.

Für die Eigenanlagen wird für jeden Emittenten mittels lizenzierten Ratingmodulen der RSU GmbH & Co. KG ein Rating erstellt, welches in CPV eingeht. Alle Cashflows des Depot A werden mit marktaktuellen Zins- und Spreadkurven diskontiert.

5.3 Liquiditätsrisiko

Im Rahmen des Liquiditätsrisikos wird zwischen dem Zahlungsunfähigkeits-, dem Refinanzierungsrisiko, dem Marktliquiditätsrisiko sowie dem untertägigen Liquiditätsrisiko unterschieden. In der Risikoinventur 2023 der LBS Süd wurden die ersten drei genannten Risiken als wesentlich eingestuft, das untertägige Liquiditätsrisiko ist somit für die LBS Süd unwesentlich.

Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko stellt die Gefahr dar, Zahlungsverpflichtungen kurz- wie auch längerfristig nicht in voller Höhe oder nicht fristgerecht nachzukommen. Hierunter fällt auch das Marktliquiditätsrisiko als das Risiko, dass aufgrund von Marktstörungen oder unzulänglicher Markttiefe Finanztitel an den Finanzmärkten nicht zu einem bestimmten Zeitpunkt und/oder nicht zu fairen Preisen gehandelt werden können. In einer Bausparkasse ist das Liquiditätsrisiko neben strukturellen Aspekten wesentlich durch die Verhaltensweisen der Bausparer im Kollektiv geprägt und soll vermieden werden. Die Bauspartarife sind so konstruiert, dass eine dauerhafte Zuteilungsfähigkeit bzw. Auszahlungsfähigkeit sichergestellt werden kann.

Das Refinanzierungsrisiko ist definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert der Refinanzierungskosten. Dabei sind sowohl negative Effekte aus veränderten Marktliquiditätsspreads als auch aus einer adversen Entwicklung des eigenen Credit-Spreads maßgeblich. Außerdem beschreibt es die Gefahr, dass negative Konsequenzen in Form höherer Refinanzierungskosten durch ein Abweichen von der erwarteten Struktur oder dem benötigten Volumen der Refinanzierungsquellen eintreten.

5.3.1 Steuerung und Limitierung des Liquiditätsrisikos

Das wesentliche Instrument zur Steuerung und Limitierung des Zahlungsunfähigkeitsrisikos ist die Gap-Analyse mit Zielsetzung einer durchgehend sichergestellten Liquiditätsausstattung. Hierzu werden die Salden liquiditätswirksamer zukünftiger Zahlungsmittelzu- und -abflüsse auf der Zeitachse in einer kumulierten Liquiditätsablaufbilanz dargestellt. Basis der Liquiditätsablaufbilanz ist der szenario-abhängige Gesamtbankzahlungsstrom aus der Finanz- und Liquiditätsplanung. Ein Liquiditäts-Gap liegt bei Fristeninkongruenzen vor, wenn zu einem bestimmten Zeitpunkt die kumulierten Zahlungsmittelabflüsse die kumulierten Zahlungsmittelzuflüsse überschreiten. Zur Deckung des Liquiditätsrisikos wird das Liquiditätsdeckungspotenzial herangezogen, das sich im Wesentlichen aus den Geldanlagen ergibt, von denen ein substanzieller Teil im Pfanddepot bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt ist.

Im Zuge der Liquiditätsplanung hat die LBS ein Frühwarnsystem mit Limiten eingerichtet, mit dem Liquiditätskennzahlen regelmäßig überwacht und berichtet werden. Neben dem minimalen Liquiditätsüberhang im ersten Jahr des Betrachtungszeitraums und der Time-to-Wall – jeweils für verschiedene (Stress-) Szenarien, die aus den Liquiditätsübersichten gem. MaRisk abgeleitet und im Ampelmodell limitiert werden – werden unter weiteren Frühwarnindikatoren auch die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sowie Net Stable Funding Ratio (NSFR) intern limitiert.

In sämtlichen Stressszenarien werden zum 31. Dezember 2023 die Limite und Schwellenwerte eingehalten. Der kleinste minimale Liquiditätsüberhang zum 31. Dezember 2023 auf einem Horizont von einem Jahr beträgt über alle Stressszenarien mindestens 1.400 Mio. Euro. Der minimale Überlebenshorizont als Time-to-Wall liegt für alle Stressszenarien außerhalb des vierjährigen Betrachtungshorizonts. Die LCR liegt bei 1,97 und die NSFR bei 1,29 zum 31. Dezember 2023.

Für die kurzfristige Steuerung erfolgt neben einer täglichen Disposition der Kontosalen auch eine untertägige Überwachung der Hauptzahlungswege über die Hauptkonten bei der LBBW und BayernLB, die bereits eine gleichtägige Gegensteuerung ermöglichen würde. Für den Fall eines Liquiditätsengpasses existiert ein damit vernetzter Notfallplan, der die Informations- und Entscheidungswege regelt. Er enthält

mögliche Maßnahmen in der Reihenfolge ihres Einsatzes und zeigt die zu erwartenden Auswirkungen auf. Hierzu zählt eine Dotierung des Pfanddepots bei der Deutschen Bundesbank mit Wertpapieren, die eine jederzeitige und gegebenenfalls auch eine untertägige substanzielle Geldaufnahme ermöglichen würde.

Die LBS macht von der Möglichkeit des § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauSparkG Gebrauch, die es ihr ermöglicht, mit Genehmigung der BaFin außerkollektive Darlehen aus dem Bausparkkollektiv zu refinanzieren. Der LBS liegt die Genehmigung der BaFin nach § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauSparkG zur Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten durch Bauspareinlagen vor. Dazu wird mit Kollektivsimulationen nachgewiesen, dass es aufgrund einer nachhaltig gesicherten Liquidität des Bausparkkollektives jederzeit möglich ist, die Ansprüche auf Auszahlung der Bauspardarlehen und Bausparguthaben zu befriedigen. Diese Berechnungen werden mit einem zertifizierten System zur Kollektivsimulation erstellt.

5.3.2 Quantifizierung des Risikos

■ Risikoquantifizierung in der Risikotragfähigkeit

Eine Berücksichtigung des Zahlungsunfähigkeitsrisikos im Risikotragfähigkeitskonzept ist aufgrund der nicht sinnvoll möglichen Begrenzung durch das Risikodeckungspotenzial nicht vorgesehen (vgl. MaRisk AT 4.1 Tz. 4). Da das Refinanzierungsrisiko bzgl. der Vermögenslage im Sinne der ökonomischen Perspektive nach der Risikoinventur als unwesentlich beurteilt wurde, ist ebenfalls keine Unterlegung mit Risikodeckungspotenzial notwendig.

In der normativen Perspektive (bzgl. der Ertragslage im Sinne von GuV, Eigenkapital und RWA) wurde das Refinanzierungsrisiko als wesentlich erachtet. Als Teil der Szenarien der normativen Perspektive werden Effekte insbesondere aus erhöhtem Refinanzierungsvolumen und erhöhten Refinanzierungsaufschlägen angesetzt. Ausgehend von den Planungen im Basisszenario werden in adversen Szenarien szenarioindividuell Veränderungen angesetzt, die zusammen mit den übrigen Prämissen der jeweiligen Szenarien Auswirkungen auf die Eigenmittel und die RWA und gegebenenfalls weitere normative Kennzahlen haben.

■ LCR

Die LBS berechnet monatlich die LCR gem. Delegierte Verordnung (DeIVO) (EU) 2015/61. Die aktuelle gesetzliche Mindestvorgabe von 1,0 wird mit einer Kennzahl von 1,97 zum 31. Dezember 2023 eingehalten.

Liquiditätspuffer	2.879 Mio. Euro
Nettoliquiditätsabfluss	1.460 Mio. Euro
LCR	1,97

■ NSFR

Die LBS berechnet vierteljährlich die NSFR gem. Verordnung (EU) 2019/876. Die aktuelle gesetzliche Mindestvorgabe von 1,0 wird mit einer Kennzahl von 1,29 zum 31. Dezember 2023 eingehalten.

Verfügbare stabile Refinanzierung	34.118 Mio. Euro
Erforderliche stabile Refinanzierung	26.360 Mio. Euro
NSFR	1,29

Die Liquiditätsmanagementfunktion gem. Art. 8 DeIVO (EU) 2015/61 wird von einer separaten Organisationseinheit wahrgenommen, die sowohl die laufende Liquiditätsüberwachung durchführt als auch zur Steuerung der Liquidität über einen Marktzugang verfügt.

5.4 Marktpreisrisiko

In der LBS treten Marktpreisrisiken durch ungünstige Entwicklungen in den Zins- und Spreadmärkten auf. Die LBS ist zudem als Nichthandelsbuchinstitut eingestuft und verfolgt bei den getätigten Geldanlagen eine „buy and hold“-Strategie.

Unter dem Zinsänderungsrisiko versteht man das Risiko einer negativen Abweichung in den zinssensitiven bilanziellen und außerbilanziellen Positionen (inkl. Pensionsrückstellungen), die sich aus der Veränderung der risikolosen Zinskurve ergibt. Im Zinsänderungsrisiko werden ebenfalls Effekte aus einem negativen, zinsabhängigen Abweichen vom prognostizierten Kundenverhalten innerhalb der kollektiven sowie außerkollektiven Positionen berücksichtigt. Außerdem misst die LBS auch Spreadrisiken, also das Risiko von Verlusten aus Positionen, verursacht durch eine Veränderung der Credit-Spreads bei konstantem Emittenten-/Emissions-Rating.

5.4.1 Steuerung und Limitierung des Zinsänderungsrisikos

Die Steuerung und Limitierung der Marktpreisrisiken erfolgt mittels barwertiger Methoden auf Gesamtbankebene und ist in die ökonomische Perspektive der Risikotragfähigkeitsrechnung integriert. Darüber hinaus erfolgt die Steuerung der Marktpreisrisiken unter anderem mittels Sensitivitätsanalysen (Überwachung und Limitierung). Ebenso erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung an den Vorstand.

Unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten erfolgt die aktive Steuerung der Marktpreisrisiken in der LBS Süd über folgende Maßnahmen:

- Bestandsmaßnahmen in den Wertpapieren sowie in den Spezialfonds (bspw. durch Umschichtungen oder durch aktive Durations-Steuerung).
- Einsatz von zinsbezogenen Absicherungsinstrumenten wie z. B. Zinsswaps.
- Anpassungen im Kundenkreditgeschäft und Kollektivmanagement.

Zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos hält die LBS Süd derivative Finanzinstrumente in Form von Zinsswaps. Als Hedge-Instrument dienen sie ausschließlich der Absicherung von Risiken. Ziel ist die Steuerung des barwertigen Zinsänderungsrisikos ohne Liquiditätseinsatz. Ihrer Zweckbestimmung als Sicherungsinstrument entsprechend, werden sie in die verlustfreie Bewertung des Bankbuches einbezogen. Der bilanzielle Ausweis der Zinsabgrenzungen der Swaps erfolgt unter dem Posten Forderungen an Kreditinstitute und dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Zinsswaps	Nominalwert	Marktwert	Restlaufzeiten			
			bis drei Monate	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
			Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Payer-Swaps	505,0	-0,5	0,0	0,0	5,0	500,0
Receiver-Swaps	1.195,0	-282,9	0,0	0,0	0,0	1.195,0

Die Bewertung der Swaps erfolgt auf Basis der EUREX-Tageswerte.

Zum Jahresende befanden sich 37 Swapgeschäfte mit einem Nominalvolumen i. H. v. 1.700 Mio. Euro im Bestand. Durch die Nutzung der EUREX als zentrale Gegenpartei ist sichergestellt, dass aus dem Einsatz von Zinsswaps eigene damit verbundene Risiken (insbesondere Kontrahentenrisiken) nicht vorliegen bzw. minimiert sind.

5.4.2 Quantifizierung des Risikos

Für die ökonomische Perspektive der Risikotragfähigkeitsrechnung wird ein Value-at-Risk-Verfahren auf Basis einer historischen Simulation angewandt. Dabei werden ein Konfidenzniveau von 99,9 Prozent und eine Haltedauer von einem Jahr unterstellt. Zum 31. Dezember 2023 belaufen sich die Risikowerte inkl. Optionsrisiken aus Zinsen auf 290 Mio. Euro und für Spreads auf 329 Mio. Euro. Das Limit beträgt 700 Mio. Euro für das Marktpreisrisiko aus Zinsen und ist zu 41 Prozent ausgelastet. Für die Marktpreisrisiken aus Spreads beträgt das Limit 480 Mio. Euro und die Auslastung liegt bei 69 Prozent.

Für den aufsichtsrechtlichen Zinsrisikokoeffizienten wird eine Zinsänderung um ad hoc +200 und -200 Basispunkte gemessen und mit 20 Prozent des haftenden Eigenkapitals limitiert. Der Barwertverlust aus der Zinsparallelverschiebung inkl. Optionsrisiken beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf 318 Mio. Euro. Darüber hinaus werden die Risiken aus den aufsichtlichen Frühwarnszenarien sowie weiteren Sensitivitätsanalysen kalkuliert und bewertet.

5.5 Operationelles Risiko

Betriebliche Risiken (OpRisk) beinhalten die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Mitarbeitern, der internen Infrastruktur oder von externen Einflüssen eintreten.

Die Position operationelle Risiken enthält auch: Rechtsrisiko, Personalrisiko, Compliance-Risiko, Informationssicherheitsrisiko, Auslagerungsrisiko, Geschäftsunterbrechungsrisiko sowie andere operationelle Risiken.

Operationelle Risiken sollen durch prozessuale Vorkehrungen, Kontrollen und geeignete Versicherungen auf ein akzeptables Maß nicht vermeidbarer Risiken reduziert werden.

5.5.1 Steuerung und Limitierung des operationellen Risikos

Die Verantwortung für die Risikosteuerung liegt grundsätzlich bei den Fachbereichen. Ausnahmen bilden zentrale funktionsverantwortliche Fachbereiche bzw. Sonderfunktionen (Informationstechnologie & Organisation, Verwaltung, Recht & Compliance, HR Management, Datenschutzbeauftragte, Informationssicherheit, IT-Notfallmanagement, BCM) für bestimmte Risikokategorien.

Das Verfahren zur Identifikation, Messung und Steuerung des operationellen Risikos der LBS Süd setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen. In einer Schadensfalldatenbank erfolgt die Dokumentation eingetretener Schäden und daraus abgeleiteter Maßnahmen, durch die eine Wiederholung des Schadenereignisses vermieden werden soll. Die Methodenhöhe liegt hier in der Abteilung RK_RIC Risikocontrolling & ILAAP. Als weiteres verbindendes Instrument erfolgt eine operationelle Risikoanalyse in Form eines regelmäßigen prozessbasierten Self-Assessments. Szenarioanalysen ergänzen das Instrumentarium. Hier wird das Schadenspotenzial (bisher) nicht eingetretener oder selten eintretender Ereignisse in einem bereichsübergreifenden Verfahren abgeschätzt.

Die Limitierung des operationellen Risikos erfolgt im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeit auf Basis eines statistischen Pool-Schätzverfahrens zu einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent. Die Steuerung und Limitierung sind Bestandteil der regelmäßigen Risikoberichterstattung an den Vorstand.

5.5.2 Quantifizierung des Risikos

Die Quantifizierung des operationellen Risikos in der ökonomischen Risikotragfähigkeit erfolgt in der LBS Süd mittels eines statistischen Risikoquantifizierungsverfahrens (Pool-Methode) der S-Rating. Hier wird basierend auf der LBS-eigenen Verlusthistorie und einem Pool an Schadensfällen, dem bundesweit Institute der Sparkassen-Finanzgruppe ihre Schadensfälle zumelden, der Quantilswert für die Berücksichtigung in der Risikotragfähigkeit ermittelt.

Über einen mehrstufigen Prozess wird der Wert des Schätzverfahrens anhand LBS-spezifischer Parameter adjustiert und ergibt den Risikowert.

Der Risikowert per 31. Dezember 2023 im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung beträgt 91 Mio. Euro. Das Risiko ist auf 150,0 Mio. Euro limitiert und war zu 61 Prozent ausgelastet.

5.6 Geschäftsrisiko

Die LBS verfügt als Spezialkreditinstitut über spezifische Geschäftsrisiken. Dabei bildet das Kollektivrisiko unerwartete Entwicklungen im kollektiven Bauspareinlagen- und Bauspardarlehensbestand ab, welche sich nicht auf eine Veränderung des Marktzinseszurückführen lassen. Ebenso kann der LBS aus unerwarteten Entwicklungen im künftigen kollektiven und außerkollektiven Neugeschäft ein Risiko entstehen (Neugeschäftsrisiko).

5.6.1 Steuerung und Limitierung

In der ökonomischen und damit auch in der normativen Perspektive wird das Kollektivrisiko in der Risikoinventur als wesentlich eingestuft. Das Neugeschäftsrisiko wird in der normativen Perspektive als wesentlich eingestuft. Das Geschäftsrisiko wird in der Stresstestlandschaft sowie in der Geschäfts- und Risikostrategie der LBS berücksichtigt.

Per 31. Dezember 2023 beträgt der Risikowert des Geschäftsrisikos in der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung 259 Mio. Euro. Dieses Risiko ist auf 310,0 Mio. Euro limitiert und war zu 83 Prozent ausgelastet.

5.6.2 Quantifizierung

Die Quantifizierung des Geschäftsrisikos in der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung (ökonomisches Kollektivrisiko) berücksichtigt Kollektivparameter, welche anhand von statistischen Beobachtungen ausgelenkt werden. Unter Verwendung von Simulationsrechnungen werden Zahlungsströme erzeugt. Die Bewertung erfolgt über die auftretenden Barwertdifferenzen.

Im Bereich des Neugeschäftsrisikos erfolgt eine Beurteilung auf Wesentlichkeit ausschließlich in der normativen Perspektive auf Basis historischer Plan-Ist-Abweichungen und unter den Gesichtspunkten der Ertrags- und Kapitalwirkung.

5.7 Kostenrisiko

In der normativen Perspektive (bezüglich der Ertragslage im Sinne von GuV, Eigenkapital und RWA) wird das Kostenrisiko als wesentlich erachtet. Das Kostenrisiko ist die Gefahr, dass die realisierten Kosten (inkl. Kostenersätze) die geplanten Kosten übersteigen. Als Teil der Szenarien der normativen Perspektive werden Effekte aus den Verwaltungskosten inkl. Kostenersätze angesetzt. Ausgehend von den Planungen im Basisszenario werden in den adversen Szenarien szenarioindividuell Kostensteigerungen beispielsweise über erhöhte Inflationsraten beziehungsweise Gehaltstarifsteigerungen angesetzt, die zusammen mit den übrigen Prämissen der jeweiligen Szenarien Auswirkungen auf die Eigenmittel und die RWA und gegebenenfalls weitere normative Kennzahlen haben.

5.8 Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die weiterhin erhöhten Kapitalmarktzinsen im Jahresverlauf 2023 in Verbindung mit der inversen Zinsstrukturkurve sowie die Inflation und die damit weiter steigenden Baukosten führten zu einem unverändert hohen Steuerungsbedarf in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LBS. Das wesentliche Element dabei war die sachgerechte Abbildung des geänderten Kundenverhaltens im Bausparkollektiv. Spezifisch für die LBS verschob sich das Finanzierungsgeschäft von außerkollektiven Krediten hin zu Bauspardarlehen.

Die LBS verfolgt konsequent den im Rahmen der Planung weiterentwickelten Maßnahmenplan zur Nutzung von Marktchancen im Vertrieb. Darunter fällt vor allem die konsequente Weiterentwicklung der beiden Vertriebswege Sparkassen und des eigenen Außendienstes im Sinne der Markterfordernisse.

Die in den vergangenen Jahren notwendigen Steuerungsmaßnahmen im Bausparbestandsgeschäft (unter anderem Einzahlungsbeschränkungen auf Bausparverträge) wurden vor dem Hintergrund der Zinslandschaft eingestellt. Ein weiterer Hebel zur Stabilisierung der Ertrags- und Finanzlage liegt auch in einem spürbaren positiven Beitrag des Provisionsergebnisses, aufgrund der Bauspartarife mit 1,6 Prozent Abschlussgebühr, zum Gesamtergebnis.

Die Umsetzung und Steuerung des Maßnahmenpakets sind in das operative Controlling integriert. Zu erwartende Umsetzungsrisiken werden fortlaufend quantifiziert.

Die Risikotragfähigkeit zum 31. Dezember 2023 ist gegeben, ebenso werden die regulatorischen Eigenmittelanforderungen inkl. Kapitalpuffer, Eigenmittelempfehlung (sog. Pillar 2 Guidance) von 15,73 Prozent eingehalten. Das bereitgestellte ökonomische Risikodeckungspotenzial beträgt 4.463 Mio. Euro. Im Rahmen der Limitierung werden davon 50 Prozent (2.240 Mio. Euro) zur Abdeckung von Risiken auf die wesentlichen Risikoarten allokiert. Die Gesamtlimitauslastung liegt bei 62 Prozent und die Auslastung der Risikotragfähigkeit (Auslastung des Risikodeckungspotenzials) bei 31 Prozent.

Die Gesamtkapitalquote wird gemäß den Anforderungen aus der CRR ermittelt und gibt das Verhältnis aus den regulatorisch anerkannten Eigenmitteln und dem Gesamtbetrag der risikogewichteten Aktiva wieder. Zum 31. Dezember 2023 betrug der Wert 18,02 Prozent.

Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Sparkassenfinanzgruppe an. Dieses Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach § 43 Einlagensicherungsgesetz anerkannt.

Die neue LBS stützt sich auf die beiden Vertriebswege Sparkassen und den eigenen starken Außendienst. Der Vertrieb wird im Sinne der Markterfordernisse und Erfahrungen weiterentwickelt.

6. Prognose- und Chancenbericht

6.1 Entwicklung des wirtschaftlichen Umfeldes

Nachfolgende Tabelle stellt statistische Angaben zu bedeutenden wirtschaftlichen Kennzahlen der Jahre 2023 und 2024 dar. Die Aussichten stehen unter dem Vorbehalt, dass es nicht zu weiteren Verschärfungen bei geostrategischen und politischen Konflikten kommt.

	Ist-Werte für 2023	Prognose für 2024 ⁵
Bruttoinlandsprodukt¹	-0,3	+0,1
■ Private Konsumausgaben	-0,8	+1,0
■ Konsumausgaben des Staates	-1,7	+0,5
■ Bauinvestitionen	-2,1	-1,5
■ Ausrüstungsinvestitionen	+3,0	+1,3
■ Exporte	-1,8	+0,7
■ Importe	-3,0	+1,0
Arbeitslosenquote²	5,7	5,8
Verbraucherpreise (HVPI)³	+6,0	+2,3
Sparquote⁴	11,3	11,2

Für das Gesamtjahr 2024 prognostizieren die Chefvolkswirte der Sparkassen-Finanzgruppe ein einsetzendes Wachstum in Höhe von 0,1 Prozent im Jahresverlauf. Sollte sich der Preisauftrieb weiter planmäßig abschwächen und die Entwicklung der Einkommen die nominale Dynamik des Vorjahres nachholen, dann wäre die Kaufkraft wieder gestärkt und neues Wachstum möglich. Der private Konsum könnte damit bereits 2024 preisbereinigt um 1,0 Prozent zulegen. Demgegenüber bleibt die Lage bei den Bauinvestitionen mit einem prognostizierten Rückgang von 1,5 Prozent für 2024 weiterhin schwierig.

Bereits Ende 2023 war das Nachlassen des Preisauftriebs in den vorgelagerten Wertschöpfungsstufen, bei Importpreisen, Erzeugerpreisen und Großhandelspreisen deutlich zu beobachten. Mit einer Weitergabe an den Handel dürfte die Entlastung 2024 auch zunehmend in den Verbraucherpreisen ankommen. Die Chefvolkswirte der Sparkassen-Finanzgruppe prognostizieren einen Rückgang der jahresdurchschnittlichen Inflation auf 2,3 Prozent (Vj. 6,0 Prozent). Auch die stark gebremste Geldmengenentwicklung zeigt damit ihre Wirkung. Für 2025 gehen die Prognosen von einer weiteren leichten Rückbildung der Inflationsrate aus, wenngleich noch nicht vollständig auf das Zielniveau der Europäischen Zentralbank bei zwei Prozent.

Ein Risiko stellen aktuelle Verhandlungen von Tarifabschlüssen und die damit verbundene Lohnentwicklung dar. Aufgrund der strukturellen Arbeitsmarktlage befinden sich Arbeitnehmer in einer starken Verhandlungsposition mit hoher Erwartungshaltung. Sofern hier übertriebene Lohnabschlüsse vermieden werden, dürfte sich die Inflationslage jedoch weiter entspannen.

¹ BIP und Untergliederungen: nicht-kalenderbereinigte, reale Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent.

² Arbeitslosenquote in der Definition der Bundesagentur für Arbeit in Prozent.

³ Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent.

⁴ Sparquote der privaten Haushalte, Anteil am verfügbaren Einkommen in Prozent.

⁵ Gemeinsame Prognose von neun Chefvolkswirten aus Instituten der Sparkassen-Finanzgruppe vom 30. Januar 2024 & Frühjahrgutachten 2024 von der Gemeinschaftsdiagnose vom 27. März 2024.

Die Leitzinsen, die in 2023 deutlich erhöht wurden, werden in einer Realzinsperspektive bei sich weiter zurückbildenden Inflationsraten immer restriktiver, so dass von einer Anpassung ausgegangen werden kann. Demnach geht die Prognose der Chefvolkswirte der Sparkassen-Finanzgruppe im Mittel von Reduzierungen um 50 Basispunkte bis Jahresende 2024 aus. Die zinspolitische Neujustierung könnte dem Wirtschaftswachstum wieder neuen Rückenwind geben.

6.2 Ausblick auf die Geschäftsentwicklung

6.2.1 Neugeschäft

Die eigenen vier Wände als Altersvorsorge genießen in der Bevölkerung nach wie vor hohe Beliebtheit. Wohneigentum wird für eine sichere Form der Altersvorsorge gehalten, und mit dem Produkt Bausparen ist ein geeigneter Weg vorhanden, Eigenkapital für die Immobilie anzusparen und diese zu finanzieren. Die Situation auf dem Immobilienmarkt war 2023 von Kaufzurückhaltung geprägt. In 2023 gingen die Kaufpreise vielerorts zurück, jedoch ist vor allem die Knappheit an Wohnraum ein Faktor, der den Markt und die Preise weitestgehend stützt. Die Preise für Neubauten steigen derweil weiter. Die Immobilienumsätze gingen 2023 deutlich zurück. Die Begründung ist in den weiter steigenden Kosten für Bauleistungen sowie in den hohen Finanzierungskosten zu suchen. Die Nachfrage nach günstigem Fremdkapital für Neubau- und Bestandsimmobilien sowie für Modernisierungsmaßnahmen (u. a. für energetische Sanierung und altersgerechte Modernisierung) ist weiterhin vorhanden.

Die gestiegenen Zinsen verbunden mit nach wie vor hohen Immobilienpreisen erfordern eine vermehrte Eigenkapitalbildung im Vorfeld des Immobilienerwerbs. Für diesen Ansparprozess und zusätzlich als Zinssicherungsinstrument bietet sich der Bausparvertrag an. Auch hohe Restschulden nach Ablauf der Zinsbindung verstärken den Wunsch der Bevölkerung nach Zinssicherung durch Bausparen. Nach vielen Jahren, die geprägt waren von extrem niedrigen Zinsen, befinden sich die Kapitalmarktzinsen auf einem Niveau, in dem Bauspardarlehen eine attraktive Alternative zu am Markt erhältlichen Annuitätendarlehen darstellen. Für das Jahr 2024 ist ein leicht über Vorjahresniveau liegendes Bausparneugeschäft von knapp 18 Mrd. Euro nach Bausparsumme geplant.

Seit dem Einbruch im Finanzierungsneugeschäft im 2. Halbjahr 2022 hat sich das Kreditgeschäft im Jahr 2023 auf niedrigem Niveau stabilisiert. Für 2024 ist ein stärkeres Finanzierungsgeschäft zu erwarten, insbesondere die Bauspardarlehen werden deutlich an Bedeutung gewinnen.

Die LBS Süd geht von vermehrten Geschäftsimpulsen im Bereich der energetischen Modernisierung aus, auch wenn durch die Vorgehensweise des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) derzeit etwas Unsicherheit hinsichtlich der Förderprogramme für Energieberatung besteht. Ein wichtiger Grund dafür dürften die stark gestiegenen Energiekosten sein, die umfassende Modernisierungen im Gebäudebestand nach sich ziehen. In der mittelfristigen Planung geht die LBS Süd deshalb davon aus, dass der Rückgang der Wohnungsbaukredite durch die Darlehen für Modernisierung annähernd ausgeglichen werden kann und somit das Niveau im außerkollektiven Kreditgeschäft gehalten wird. Bei den Ausreichungen von kollektiven Baudarlehen ist weiterhin mit einem deutlichen Anstieg zu rechnen. Bauspardarlehen, insbesondere in den jüngeren Tarifgenerationen, die mit günstigen Darlehenszinsen ausgestattet sind, werden vermehrt abgerufen, und es wird davon ausgegangen, dass die Darlehensnehmerquote auch in 2024 weiter steigend ist.

Vergleich der Geschäftsentwicklung mit der Prognose

Die Prognosen der eLBSSW und der eLBSBY für das Geschäftsjahr 2023 erfolgten auf der Annahme einer isolierten Betrachtung der Institute als eigenständige Unternehmen. Die Fusion zwischen den Instituten wurde zum damaligen Zeitpunkt als sehr wahrscheinlich angesehen, jedoch waren die rechtlichen Verträge noch nicht geschlossen. Aufgrund der zwischenzeitlichen Fusion zur LBS Süd und den damit verbundenen Sondereffekten ist ein sinnvoller Vergleich der damaligen Prognosen mit der eingetretenen Geschäftsentwicklung im Hinblick auf die betriebswirtschaftliche Entwicklung nur bedingt sinnvoll.

In Bezug auf die vertriebliche Entwicklung wurden die Planwerte sowohl im Bausparneugeschäft (Prognose: 18,0 Mrd. Euro; Ist: 16,4 Mrd. Euro) als auch im Kundenkreditgeschäft (Prognose 4,3 Mrd. Euro; Ist: 3,8 Mrd. Euro) leicht unterschritten.

6.2.2 Ertragslage

Die gegenüber der Niedrigzinsphase mittlerweile stabil auf höherem Niveau liegenden Kapitalmarktzinsen wirken sich auch auf die Zinsprognose aus. Die LBS Süd geht in ihrer Planung im Bereich der langfristigen Zinsen von einer Seitwärtsbewegung aus. Erste Zinssenkungen der EZB werden im 2. Halbjahr des Jahres 2024 erwartet, sodass die kurzfristigen Zinsen wieder sinken und die Inversität der Zinsstrukturkurve geringer wird.

Die zukünftige Ertragslage zeichnet sich daher durch einen deutlich höheren Zinsüberschuss als in der Niedrigzinsphase aus. Um diese Entwicklung zu unterstützen, setzt die LBS Süd die Ausrichtung der beiden Vorgängerinstitute aus den Vorjahren konsequent fort. Kernelement ist die Behauptung der starken Marktstellung im Bauspar- und Finanzierungsgeschäft. Weiterhin wichtig für die Entwicklung des Zinsüberschusses ist die Verringerung der Durchschnittsverzinsung im Bausparkollektiv durch aktives Management der Bausparbestände. Höhere Erwartungen zur Inflations- und Gehaltstarifentwicklung und ein Anstieg der fusionsbedingten Personal- und Sachkosten belasten zunächst den Verwaltungsaufwand (Planwert CIR 2024: 87,1 Prozent).

Aufgrund der starken Zunahme des Bestandes bei den kollektiven und einem leichten Anstieg bei den sonstigen Finanzierungen rechnet die LBS Süd mit weiter sinkenden Volumina im Bereich der Geldanlagen. Gepaart mit einer ansteigenden Durchschnittsverzinsung der Aktivseite ist mit einer Steigerung der Zinserträge zu rechnen. Ausgehend von einer Fokussierung auf niedrigverzinsliche Finanzierertarife werden die Bauspareinlagenbestände mittelfristig weiterwachsen und dennoch gleichzeitig die Zinsaufwendungen aufgrund sinkender Durchschnittsverzinsung deutlich entlastet werden. Mit den wachsenden Bauspareinlagen werden sich auch die aktuell getätigten, gegenüber dem Spargeldeingang deutlich teureren Fremdmittelaufnahmen, wieder abbauen. Beim Zinsüberschuss rechnet die LBS Süd 2024 mit einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 54,6 Mio. Euro auf 385,3 Mio. Euro.

Der Verwaltungsaufwand wird deutlich höher ausfallen. Der Personalaufwand erhöht sich hierbei durch die Gehaltstarifsteigerungen ebenso wie durch den steigenden Personalbedarf aufgrund der ab 01. Januar 2025 anstehenden EZB-Beaufsichtigung. Die Sachkosten werden inflations- und fusionsbedingt ebenfalls stark ansteigend erwartet. Es wird daher gegenüber dem Vorjahr von einem Anstieg der CIR von 83,2 Prozent auf 87,1 Prozent ausgegangen. In Folge dessen sind Rückgänge in der Eigenkapitalrendite auf 1,40 Prozent sowie Gesamtkapitalquote auf 17,91 Prozent zu erwarten.

Beim Saldo der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge wird in den nächsten Jahren mit einem positiven Ergebnis gerechnet. Dies ist vor allem auf niedrigere Zinsaufwendungen für Pensions- und Beihilferückstellungen aufgrund des höheren Zinsniveaus zurückzuführen.

Die Risikovorsorge wird in 2024 durch einen einmaligen Umstellungseffekt belastet werden. Hier wird eine Harmonisierung des Prozesses der PWB-Bildung unter Berücksichtigung von IRBA-Anforderungen angestrebt.

Es werden weder außerplanmäßige Abschreibungen noch dauerhafte Wertminderungen unserer Geldanlagen oder Drohverlustrückstellungen nach BFA 3 erwartet.

Konkret plant die LBS Süd 2024 mit einem leicht rückläufigen Betriebsergebnis vor Risikovorsorge und Ertragssteuern von 55,2 Mio. Euro bzw. einem Jahresüberschuss von 30 Mio. Euro. Die Verbesserung der Zinsspanne durch die höheren Zinsen im Neugeschäft und die sinkende Durchschnittsverzinsung bei den Bauspareinlagen wird durch den geplanten, deutlichen Anstieg der Verwaltungskosten überkompensiert. Das positive Provisionsergebnis kann im Wesentlichen konstant gehalten werden. Zusätzlich wird bei der Risikovorsorge der Umstellungseffekt im Rahmen der PWB-Bildung die Ergebnisse beeinflussen.

6.2.3 Risikoausblick

Aufgrund der rückläufigen Inflation und des moderaten Wachstums geht die LBS von sinkenden Kapitalmarktzinsen im Planszenario von zwei Zinsschritten von jeweils 25 Basispunkten im kurzfristigen Bereich aus. Eine hohe Durchschnittsverzinsung auf der Aktivseite kombiniert mit einer kontinuierlich sinkenden Verzinsung der Passivseite führt zu einer Ausweitung der Zinsspanne. Damit können die aus der Fusion entstehenden höheren Verwaltungsaufwendungen teilweise kompensiert werden. Es wird erwartet, dass sich die Fusionskosten durch erwartete Synergieeffekte und Rationalisierungsmaßnahmen bei Personal- und Sachkosten langfristig gesehen ausgleichen. Sollten sich die Kapitalmarktzinsen unter dem Niveau des Planszenarios (10-jähriger Midswap bei 2,8 Prozent) bewegen, so erwartet die LBS in den nächsten beiden Prognosejahren Belastungen im Betriebsergebnis vor Risikovorsorge. Aufgrund der überwiegend dinglichen Besicherung ihres Kreditportfolios rechnet die LBS weiterhin mit niedrigen Kreditverlusten. Zwar ist durch eine steigende Arbeitslosigkeit und einen möglichen weiteren Konjunkturrückgang mit einem moderaten Anstieg der Kreditausfälle zu rechnen, nennenswerte Risiko- und Ertragskonzentrationen werden aber wegen der Granularität des Portfolios nach wie vor nicht erwartet.

Aus den politischen Unruhen sind für das Geschäftsmodell der LBS als regionalem Anbieter derzeit keine nennenswerten unmittelbaren Auswirkungen zu erwarten. Die Kreditengagements mit Staatsangehörigen aus den Ländern Russland, Belarus und Ukraine spielen mit Blick auf den gesamten Kreditbestand keine Rolle und sind vornehmlich dinglich besichert. Hieraus zeichnet sich kein nennenswertes Risiko ab. Im Bestand der Eigenanlagen befinden sich keine Wertpapiere von Emittenten aus den genannten Ländern. Durch den „buy and hold“-Ansatz und die Zuordnung der Bestände zum Anlagebuch rechnet die LBS derzeit auch nicht mit Risiken für die Gewinn- und Verlustrechnung durch mögliche Spreadausweitungen am Kapitalmarkt der mittelbar betroffenen Emittenten. Bonitätsinduzierte Risiken sind durch die Vorgaben des BauSparkG für die Geldanlagen nicht zu erwarten.

7. Sonstiges

7.1 Entgelte und Gebühren in der Sparphase

Besonders neue Rechtsauslegungen in Urteilen aus anhängigen Verbandsklageverfahren gegen die LBS Süd und andere Institute werden in den kommenden Jahren die Ertragslage möglicherweise maßgeblich beeinträchtigen. Hiervon betroffen sind auch Jahresentgelte in einem Teil der Altverträge, die ab 2024 von der LBS Süd aufgrund eines rechtskräftigen Urteils nicht mehr erhoben werden. Die rechtlichen Entwicklungen werden daher weiter genau beobachtet.

7.2 Nichtfinanzielle Erklärung

Die nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b HGB wird nach Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dem Lagebericht im elektronischen Unternehmensregister veröffentlicht.

Stuttgart und München, 03. Mai 2024

LBS Landesbausparkasse Süd

Der Vorstand



Stefan Siebert



Erwin Bumberger



Gerhard Grebler



Dr. Jörg Leitolf



Marion Mai

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2023 der LBS Landesbausparkasse Süd, Stuttgart und München

Aktivseite	€	€	Süd 31.12.2023 €	Süd Vergleichswert 01.01.2023 T€	Südwest Vorjahr T€
1. Barreserve					
a) Kassenbestand		4.400,00		4	2
b) Guthaben bei der Deutschen Bundesbank		<u>541.611,37</u>	546.011,37	<u>6.767</u> 6.771	<u>384</u> 386
2. Forderungen an Kreditinstitute					
a) Bauspardarlehen		26.672.862,66		0	0
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung		938.000,00		938	938
c) andere Forderungen		<u>3.350.556.329,90</u>	3.378.167.192,56	<u>3.533.018</u> 3.533.956	<u>1.738.580</u> 1.739.518
3. Forderungen an Kunden					
a) Baudarlehen					
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	2.645.595.473,33			1.536.739	718.219
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	17.982.544.010,67			17.746.141	10.989.231
ac) sonstige	<u>2.309.832.063,83</u>			<u>2.114.275</u>	<u>349.356</u>
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert € 15.365.108.705,04 (T€ 8.441.129)		22.937.971.547,83		21.397.155	12.056.806
b) andere Forderungen		<u>1.502.885.499,01</u>	24.440.857.046,84	<u>1.530.605</u> 22.927.760	<u>1.370.511</u> 13.427.317
4. Anleihen und Schuldverschreibungen					
a) von öffentlichen Emittenten					
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.618.700.318,97 (T€ 1.719.866)		2.618.700.318,97		3.098.475	1.719.866
b) von anderen Emittenten		<u>4.638.516.846,40</u>	7.257.217.165,37	<u>5.101.493</u> 8.199.968	<u>3.215.026</u> 4.934.892
5. Nicht festverzinsliche Wertpapiere			2.426.743.067,96	2.426.210	1.374.769
6. Beteiligungen			2.420.670,26	2.841	2.194
darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (T€ 0)					
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (T€ 0)					
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			4.685.391,88	4.685	4.685
darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (T€ 0)					
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (T€ 0)					
8. Immaterielle Anlagewerte					
a) entgeltlich erworbene Rechte und Lizenzen		42.067.418,00		47.765	6.830
b) geleistete Anzahlungen		<u>2.029.524,43</u>	44.096.942,43	<u>1.758</u> 49.523	<u>735</u> 7.565
9. Sachanlagen			101.430.804,59	103.336	57.774
10. Sonstige Vermögensgegenstände			381.163.272,28	432.709	365.248
11. Rechnungsabgrenzungsposten			27.930.494,81	33.641	325
Summe der Aktiva			38.065.258.060,35	37.721.400	21.914.673

Passivseite	€	€	Süd 31.12.2023 €	Süd Vergleichswert 01.01.2023 T€	Südwest Vorjahr T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
a) Bauspareinlagen		375.166.265,69		582.905	69.165
darunter: auf gekündigte Verträge € 0,00 (T€ 0,00)					
darunter: auf zugeteilte Verträge € 1.500.704,76 (T€ 13.551)					
b) andere Verbindlichkeiten		<u>1.710.549.449,47</u>	2.085.715.715,16	<u>1.324.839</u>	<u>1.012.588</u>
darunter: täglich fällig € 502.492.932,01 (T€ 833.843)				<u>1.907.744</u>	<u>1.081.753</u>
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden					
a) Bauspareinlagen		32.361.412.663,04		32.179.039	18.678.722
darunter: auf gekündigte Verträge € 114.886.544,86 (T€ 103.561)					
darunter: auf zugeteilte Verträge € 560.869.999,86 (T€ 334.940)					
b) andere Verbindlichkeiten täglich fällig		<u>70.490.071,26</u>	32.431.902.734,30	<u>93.361</u>	<u>125.904</u>
				<u>32.272.400</u>	<u>18.804.626</u>
3. Sonstige Verbindlichkeiten			74.335.780,49	78.932	55.086
4. Rechnungsabgrenzungsposten			3.886.122,34	1.292	0
5. Rückstellungen					
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		820.345.917,00		817.137	511.540
b) Steuerrückstellungen		17.517.696,31		4.764	4.000
c) andere Rückstellungen		<u>497.947.932,28</u>	1.335.811.545,59	<u>527.025</u>	<u>90.627</u>
				<u>1.348.926</u>	<u>606.167</u>
6. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung			40.000.000,00	40.000	40.000
7. Fonds für allgemeine Bankrisiken			693.500.000,00	693.500	550.000
8. Eigenkapital					
a) gezeichnetes Kapital		500.000.000,00		500.000	200.000
b) Kapitalrücklagen		535.865.594,06		535.865	0
c) Gewinnrücklagen		334.240.568,41		311.558	563.858
d) Bilanzgewinn		<u>30.000.000,00</u>	1.400.106.162,47	<u>31.183</u>	<u>13.183</u>
				<u>1.378.606</u>	<u>777.041</u>
Summe der Passiva			38.065.258.060,35	37.721.400	21.914.673

1. Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen

717.637.885,50

1.331.840

881.970

Gewinn- und Verlustrechnung der LBS Landesbausparkasse Süd, Stuttgart und München, für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	€	€	€	Süd 2023 €	Süd Vergleichswert 2022 T€	Südwest Vorjahr T€
1. Zinserträge aus						
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften						
aa) Bauspardarlehen	50.263.671,30				34.025	16.742
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	311.330.184,76				289.348	184.005
ac) sonstigen Baudarlehen	32.401.275,32				24.279	3.933
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarkt- geschäften	<u>70.168.988,45</u>	464.164.119,83			<u>64.284</u>	<u>37.148</u>
darunter: negative Zinsen aus Geld- anlagen € 0,00 (T€ 9)					411.936	241.828
b) festverzinslichen Wertpapieren		<u>127.817.248,49</u>	591.981.368,32		<u>149.117</u>	<u>86.459</u>
					561.053	328.287
2. Zinsaufwendungen						
a) für Bauspareinlagen		221.417.118,62			265.647	148.032
b) andere Zinsaufwendungen		<u>74.303.875,61</u>			<u>4.192</u>	<u>4.059</u>
darunter: positive Zinsen aus Geldaufnahmen € 343,59 (T€ 1.161)			295.720.994,23	296.260.374,09	<u>269.839</u>	<u>152.091</u>
					291.214	176.196
3. Laufende Erträge aus						
a) nicht festverzinslichen Wertpapieren			33.166.523,72		19.895	8.220
b) Beteiligungen			<u>186.000,00</u>		<u>292</u>	<u>186</u>
				33.352.523,72	20.187	8.406
4. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen				1.132.418,03	2.312	2.312
5. Gebühren- und Provisionserträge						
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		214.390.212,49			262.146	156.022
b) andere Gebühren- und Provisionserträge		<u>35.381.102,55</u>			<u>35.870</u>	<u>15.166</u>
			249.771.315,04		298.016	171.188
6. Provisionsaufwendungen						
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		190.923.399,60			222.695	144.117
b) andere Provisionsaufwendungen		<u>23.660.166,94</u>			<u>43.327</u>	<u>14.301</u>
			214.583.566,54		<u>266.022</u>	<u>158.418</u>
				35.187.748,50	31.994	12.770
Übertrag				365.933.064,34	345.707	199.684

	€	€	€	Süd 2023 €	Süd Vergleichswert 2022 T€	Südwest Vorjahr T€
Übertrag				365.933.064,34	345.707	199.684
7. Sonstige betriebliche Erträge				40.792.501,01	69.633	19.605
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen						
a) Personalaufwand						
aa) Löhne und Gehälter		102.757.290,83			103.280	56.772
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>45.687.818,10</u>			<u>32.897</u>	<u>18.096</u>
darunter: für Altersversorgung € 24.988.867,16 (T€ 8.489)			148.445.108,93		136.177	74.868
b) andere Verwaltungsaufwendungen			<u>156.256.476,16</u>		<u>134.601</u>	<u>83.159</u>
				304.701.585,09	270.778	158.027
9. Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				11.955.972,43	12.141	5.956
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				26.747.146,15	39.300	25.809
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft						
darunter: Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach §340g HGB € 0 (T€ 0)				32.488.129,46	59.422	13.097
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere				0,00	705	171
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere				258.832,36	0	0
14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				31.091.564,58	32.994	16.229
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				1.091.564,58	1.811	3.046
16. Jahresüberschuss				30.000.000,00	31.183	13.183

Anhang der LBS Landesbausparkasse Süd, Stuttgart und München für das Geschäftsjahr 2023

Zusammenschluss der LBS Südwest und der LBS Bayern zur LBS Süd in 2023

Mit Unterzeichnung des Fusionsvertrages durch die Sparkassenverbände Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz am 26. Juni 2023 wurde die Vereinigung der LBS Landesbausparkasse Südwest (im Folgenden eLBSSW genannt) und der LBS Bayerische Landesbausparkasse (im Folgenden eLBSBY genannt) zur LBS Landesbausparkasse Süd (LBS Süd) beschlossen. Die Vereinigung erfolgte rückwirkend zum 01. Januar 2023 am 25. August 2023, 24:00 Uhr.

In der Bilanz und der GuV werden als Vorjahreszahlen die Werte der eLBSSW dargestellt. Die Vergleichbarkeit der Werte ist in der Höhe durch die Fusion eingeschränkt, daher werden zusätzlich Fusionseröffnungsbilanzwerte zum 01. Januar 2023 angegeben. In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Vorjahreswerte der beiden Vorgängerinstitute addiert und werden als Vergleichswerte ausgewiesen. Aufgrund des identischen Geschäftsmodells und des ähnlichen Produktangebots der eLBSSW und der eLBSBY sind deren Jahresabschlüsse zum Fusionszeitpunkt dem Grunde nach im Wesentlichen vergleichbar.

A. Allgemeiner Teil

Allgemeine Angaben und Erläuterungen zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Die LBS Süd ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Die Bausparkasse hat ihren Sitz in Stuttgart und München, einen Standort in Mainz und einen weiteren Standort in Karlsruhe. Träger der Bausparkasse sind der Sparkassenverband Baden-Württemberg (SVBW), der Sparkassenverband Bayern (SVB) und der Sparkassenverband Rheinland-Pfalz (SVRP). Die LBS Landesbausparkasse Süd ist im Handelsregister A des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRA 12924 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften für Kreditinstitute und unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Im amtlichen Formblatt vorgesehene – aber nicht belegte Positionen – wurden weggelassen. Soweit erforderlich, sind die Bezeichnungen dem jeweiligen Posteninhalt angepasst worden. Die Fristengliederung erfolgte entsprechend den Vorgaben des § 340d HGB i. V. m. § 9 RechKredV nach Restlaufzeiten.

Ein Konzernabschluss wurde gemäß § 290 Abs. 5 i. V. m. § 296 Abs. 2 HGB nicht aufgestellt, da die Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen von untergeordneter Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LBS Süd sind.

Für den ersten Jahresabschluss der LBS Süd wurde darauf geachtet, den Grundsatz der Bilanzkontinuität der eLBSSW als aufnehmendes Institut weiterzuführen. Bilanzierungs- und Bewertungsunterschiede ergeben sich noch aus der unterschiedlichen Klassifizierung beider Institute bzgl. der Ermittlung der Eigenmittelanforderungen für Kreditrisiken und damit einhergehend aus noch unterschiedlichen Rechnungswesensystemen sowie fachlich noch nicht vereinheitlichten Prozessen. Die eLBSSW als KSA-Institut nutzt bislang den Kreditrisiko-Standardansatz. Die eLBSBY als IRBA-Institut, ermittelt die Eigenmittelunterlegung nach dem auf internen Ratings basierenden Ansatz. Infolge der noch bestehenden Unterschiede werden die relevanten Bestände der Risikoaktiva sowie die Ermittlung der Risikovorsorgen in den Portfolien der jeweiligen Altinstitute betrachtet und bewertet. Bilanzierungs- und Bewertungsunterschiede werden bei den betroffenen Posten der Bilanz dargestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung der im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden sind die allgemeinen Bewertungsgrundsätze nach § 252 ff. HGB und die besonderen Bewertungsvorschriften nach § 340e ff. HGB beachtet worden.

Die Barreserve ist mit dem Nennwert angesetzt.

Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sind zu Nennwerten oder Anschaffungskosten ausgewiesen.

Im Kreditportfolio der LBS Süd werden abgegrenzte Agien und Disagien aus Bauspardarlehen entsprechend ihrer Kapitalinanspruchnahme aufgelöst.

Bewertungsunterschiede der eLBSSW und eLBSBY bestehen im Geldanlagenportfolio bei Forderungen aus Schuldscheindarlehen und Namenspapieren. Die eLBSSW führt ihre Bestände zu fortgeführten Anschaffungskosten gem. § 253 Abs. 1 S. 1 HGB unter Berücksichtigung einer zeitanteiligen Auflösung eines beim Erwerb entstandenen Unterschiedsbetrages zwischen Anschaffungskosten und Nennbetrag.

Die eLBSBY weist ihre Forderungen aus Schuldscheindarlehen und Namenspapieren nach der Ausnutzung des Wahlrechts gem. § 340e Abs. 2 HGB zum Nennwert aus. Ist der Nennbetrag beim Erwerb höher als die Anschaffungskosten, so wird der Unterschiedsbetrag als Disagio in einen passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zeitanteilig aufgelöst. Liegen die Anschaffungskosten über dem Nennbetrag, wird der Unterschiedsbetrag als Agio in einen aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zeitanteilig aufgelöst.

Für Ausfallrisiken aus dem Kreditgeschäft bestehen Einzelwertberichtigungen (EWB), pauschalierte Einzelwertberichtigungen (pEWB) und Pauschalwertberichtigungen (PWB), die nach Darlehensarten getrennt ermittelt werden.

Für die bei Kreditinstituten bestehenden besonderen Risiken werden Vorsorgereserven gem. § 340f HGB gebildet. Sämtliche Wertberichtigungen und die Vorsorgereserven sind aktivisch abgesetzt.

Risikovorsorge für das Portfolio der eLBSSW

Individuelle Einzelwertberichtigungen werden auf Basis der im Kernsystem hinterlegten Daten (Obligo, Sicherheit, Vorlasten) maschinell für Kreditengagements, die ein Ausfallkriterium aus dem Scoringverfahren der S Rating und Risikosysteme GmbH erfüllen, unter Berücksichtigung der hinterlegten Sicherheiten ermittelt. Hierbei muss mindestens ein Vertrag eines Kreditengagements das oben genannte Kriterium erreicht haben.

Für die Forderungen in den Mahnstufen 1 bis 4, bei denen kein Ausfallkriterium erfüllt ist, werden pEWB unter Berücksichtigung von Sicherheiten und Ausfallwahrscheinlichkeiten gebildet. Die errechneten Ausfallwahrscheinlichkeiten werden aus Erfahrungswerten unter Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen innerhalb der Mahnstufen abgeleitet.

Die Ermittlung und Bilanzierung der PWB erfolgt nach der Stellungnahme zur Rechnungslegung IDW RS BFA 7 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW). Hierfür werden Daten aus dem Kundengeschäft des Portfolios Südwest (OSPlus-LBS) in das Simulationstool Credit Portfolio View (CPV) eingespielt. CPV ist ein auf Monte-Carlo-Simulationen basierendes

Modell zur Berechnung des Adressenausfallrisikos. Es simuliert den erwarteten Verlust aus der periodischen/GuV-orientierten Sicht. Dieser bildet die Basis für die Ermittlung der handelsrechtlichen PWB im Kundengeschäft des Portfolios Südwest. Bei der Berechnung der PWB wurde das erhöhte latente Risiko mit einem 50%igen Risikoaufschlag auf den erwarteten Verlust aus CPV berücksichtigt.

Die Ermittlung der PWB für das Eigengeschäft des Portfolios Südwest erfolgt auf Basis der Buchwerte aus dem Wertpapiersystem zeb/trading unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Parameter PD (probability of default) und LGD (lost given default). Die LBS Süd verwendet im Sinne der Bewertungsvereinfachung den 12-Monats-Expected-Loss.

Risikovorsorge für das Portfolio der eLBSBY

Für signifikante Forderungen (ab TEUR 400) werden bei vorhandenen Risikohinweisen EWB gebildet. Die nicht signifikanten Forderungen werden auf Portfoliobasis bewertet. Hier wird für Fälle mit Risikohinweisen eine pEWB auf Basis der Parameter PD und LGD gebildet. Die Risikohinweise leiten sich aus dem internen Ratingsystem der eLBSBY ab.

Alle Forderungen ohne Risikohinweis, einschließlich der Forderungen aus Geldanlagen in Form von Termingeldern, Schuldscheindarlehen und Namenspapieren, werden zur Berechnung einer PWB mit dem gleichen Verfahren bewertet. Die PWB werden nach IDW RS BFA 7 auf den latent gefährdeten Forderungsbestand gebildet. Dabei werden die PWB in Höhe des erwarteten Verlustes über einen Betrachtungszeitraum von 12 Monaten geschätzt. Bei der Ermittlung der PWB werden die aufsichtsrechtlichen Parameter PD und LGD angesetzt.

Der Bestand an Anleihen und Schuldverschreibungen wurde nach den für das Anlagevermögen geltenden Vorschriften bewertet. Unterschiedsbeträge zum Nennwert im Anschaffungszeitpunkt werden auf die Laufzeit verteilt. Für die dem Anlagebestand zugeordneten Wertpapiere erfolgt eine laufende Überprüfung auf dauerhafte Wertminderungen. Bei Bedarf erfolgt eine Abschreibung unter Berücksichtigung des Wertaufholungsgebots.

In dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden von der LBS gehaltene Spezialfonds ausgewiesen. Sie sind dem Anlagevermögen zugeordnet und werden nach den Vorschriften des gemilderten Niederstwertprinzips bewertet. Es erfolgt eine laufende Überprüfung auf dauerhafte Wertminderung, um einen eventuellen Abschreibungsbedarf abzubilden, unter anschließender Berücksichtigung des Wertaufholungsgebotes.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden entsprechend den für das Anlagevermögen geltenden Regeln zu Anschaffungskosten bewertet und bei dauerhafter Wertminderung um Abschreibungen vermindert.

Immaterielle Anlagewerte sind zu Anschaffungskosten – vermindert um planmäßige Abschreibungen – ausgewiesen. Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Den Abschreibungen liegen grundsätzlich die steuerlich zulässigen Sätze zugrunde. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben.

Sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten ausgewiesen. Die Vorratsbewertung der eLBSSW erfolgt unter Ausnutzung des Wahlrechts nach § 240 Abs. 3 HGB nach dem Festwertverfahren. In der eLBSBY erfolgt bislang die Erfassung und Bewertung des Vorratsvermögens grundsätzlich auf Basis von Einzelinventuren der Fachbereiche.

Wesentliche Bewertungsunterschiede zwischen Handels- und Steuerbilanz bestehen insbesondere bei den Forderungen an Kunden, Anleihen und Schuldverschreibungen, Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren und bei den Rückstellungen. Die Differenzen würden im Saldo zu einem Aktivüberhang bei den latenten Steuern führen, dabei liegt ein Steuersatz von 31,33 % zu Grunde. Der daraus errechnete aktive Überhang an aktiven latenten Steuern wurde nach dem Wahlrecht des § 274 HGB nicht aktiviert. Hinsichtlich der Anwendung des Mindeststeuergesetzes für Wirtschaftsjahre, welche nach dem 30. Dezember 2023 beginnen, hat eine interne Betroffenheitsanalyse ergeben, dass die Gesellschaft nur untergeordnete internationale Tätigkeiten i.S.d. § 83 MinStG ausübt. Demnach ist die Gesellschaft von der Mindeststeuer für die ersten fünf Jahre befreit.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sind mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Unterschiedsbeträge gemäß § 250 Abs. 3 HGB wurden in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommen.

Die Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Gem. § 253 Abs. 2 HGB werden Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre und Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Geschäftsjahre abgezinst. Preis- und Kostensteigerungen sind bei der Bewertung berücksichtigt. Auf die Abzinsung von Rückstellungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr wird verzichtet.

Die Ermittlung von Pensionsrückstellungen für unmittelbare Versorgungszusagen basiert auf dem Anwartschaftsbarwertverfahren (sog. projected unit credit method). Hierbei werden in einem versicherungsmathematischen Gutachten biometrische Annahmen (Heubeck-Richttafeln RT 2018 G) sowie künftig erwartete Gehalts- und Rentensteigerungen zugrunde gelegt. Die Abzinsung erfolgt nach § 253 Abs. 2 S. 2 HGB vereinfachend auf der Basis eines pauschal angesetzten durchschnittlichen Marktzinssatzes, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Darüber hinaus bestehen Pensionsrückstellungen für Handelsvertreter der eLBSSW, die ebenfalls nach der projizierten Einmalbeitragsmethode unter Anwendung der Heubeck-Richttafeln RT 2018 G ermittelt werden.

Für Bauspartarife mit Zinsbonusanteil erhält der Kunde unter bestimmten Voraussetzungen bei Darlehensverzicht oder Kündigung einen Zinsbonus aus den bis zum Zeitpunkt der Auszahlung des gesamten Bausparguthabens aufgelaufenen Zinsen. Hierfür wird anhand von Darlehensverzichter- und Kündigerquoten tarifindividuell und in Abhängigkeit der bereits durchlaufenen Vertragslaufzeit eine Rückstellung gebildet. Diese Quoten werden anhand von Expertenschätzungen und historischen Simulationen ermittelt und jährlich überprüft.

Zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos hält die eLBSSW derivative Finanzinstrumente in Form von Zinsswaps. Als Hedge-Instrument dienen sie ausschließlich der Absicherung von Risiken. Ziel ist die Steuerung des barwertigen Zinsänderungsrisikos ohne Liquiditätseinsatz. Ihrer Zweckbestimmung als Sicherungsinstrument entsprechend, werden sie in die verlustfreie Bewertung des Bankbuches einbezogen. Der bilanzielle Ausweis der Zinsabgrenzungen der Swaps erfolgt unter dem Posten Forderungen an Kreditinstitute und dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die LBS Süd wendet zur Ermittlung einer eventuellen Drohverlustrückstellung aufgrund der verlustfreien Bewertung des Bankbuches (gem. § 340a i. V. m. § 249 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 HGB) die barwertige Methode analog IDW RS BFA 3 n. F. an. Demnach ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbu-

ches größer ist als dessen Barwert inkl. Risiko- und Verwaltungskosten und somit drohende Verluste aus noch offenen (schwebenden) Zinsansprüchen und Zinsverpflichtungen vorhanden sind. Die Risikokosten für das Kunden- und das Eigengeschäft werden hierbei auf Basis von Ausfallwahrscheinlichkeiten ermittelt, die auf langfristigen Durchschnitten von Ausfallraten basieren und auch im Kreditportfoliomodell im internen Risikomanagementsystem zur Ermittlung des Adressenrisikos verwendet werden. Die Verwaltungskosten für die Restlaufzeit der Bestände werden auf Basis von Verwaltungskostenquoten ermittelt, die auf der Leistungsartenrechnung und der Kapitalplanung basieren. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 bestand für die LBS Süd kein Verpflichtungsüberschuss im Bankbuch und somit keine Notwendigkeit zur Bildung einer Drohverlustrückstellung.

Aus Verpflichtungen für eine betriebliche Altersteilzeitregelung im Blockmodell bestehen für Mitarbeiter, die eine Altersteilzeitvereinbarung unterzeichnet haben, Rückstellungen. Darüber hinaus sind für erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen weitere Rückstellungen gebildet.

Von der Saldierungsmöglichkeit in der Gewinn- und Verlustrechnung nach § 340f Abs. 3 HGB sowie der Verrechnung gem. § 340c Abs. 2 HGB i. V. m. § 33 RechKredV wurde Gebrauch gemacht.

B. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva 2 Forderungen an Kreditinstitute

Aktiva 3 Forderungen an Kunden

Die in den Posten Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden enthaltenen Schuldscheindarlehen und Namenspapiere werden bis zur Zusammenführung der Hauptbücher der eLBSSW und eLBSBY unterschiedlich bewertet und ausgewiesen.

In der eLBSSW werden die Bestände mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, unter Berücksichtigung einer zeitanteiligen Auflösung eines möglichen Agios bzw. Disagios, in den o. g. Posten ausgewiesen.

Die Bestände an Schuldscheindarlehen und Namenspapieren der eLBSBY werden unter Ausnutzung des Wahlrechts nach § 340e Abs. 2 HGB mit ihrem Nominalwert geführt, Unterschiede zu den Anschaffungskosten werden in den Posten Aktive wie Passive Rechnungsabgrenzung gezeigt und zeitanteilig aufgelöst.

Die zum Bilanzstichtag bereitgestellten und noch nicht ausgezahlten Baudarlehen betragen 2.131,9 Mio. €. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

aus Zuteilungen	1.478,6 Mio. €
zur Vor- und Zwischenfinanzierung	532,2 Mio. €
sonstige	121,1 Mio. €

Der Gesamtbetrag der rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge aus Baudarlehen an Kunden – unter Einbeziehung der Beträge aus gekündigten Verträgen – beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 30,9 Mio. €.

Im Zuge der Harmonisierung der eLBSSW und der eLBSBY wurde das Konto „CPD Gegenkonto periodische LEV“ in Höhe von 63,5 Mio. € (Vj. 67,0 Mio. €) aus dem Posten andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in den Posten andere Forderungen an Kreditinstitute umgliedert.

Aktiva 4 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Sämtliche Wertpapiere dieses Postens werden im Anlagebestand gehalten. Sie sind börsenfähig und börsennotiert. In den Anleihen und Schuldverschreibungen sind Wertpapiere enthalten, bei denen die Buchwerte von insgesamt 6.913,1 Mio. € über den Marktwerten von 6.374,9 Mio. € liegen. Anzeichen für eine dauernde Wertminderung liegen nicht vor. Die Papiere werden bis zur Endfälligkeit im eigenen Bestand gehalten und zum Nennwert eingelöst. Dies entspricht der „buy and hold“-Strategie der LBS Süd. Aktuell ist, auch bei der Betrachtung von langfristigen Prognosen, kein wirtschaftlicher Grund abzusehen, der einen vorzeitigen Verkauf dieser Papiere notwendig machen würde. Zugunsten der Deutschen Bundesbank wurden Wertpapiere in Höhe von 2.610,8 Mio. € als Sicherheiten bereitgestellt.

Aktiva 5 Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Die LBS Süd hält jeweils 100 % der Anteile an fünfzehn nicht börsenfähigen Wertpapierspezialfonds. Zweck der Anlage in Spezialfonds ist die Erzielung einer überdurchschnittlichen Performance bei gleichzeitiger Risikostreuung. Die Bewertung der Fonds erfolgt wie Anlagevermögen. Entsprechend werden die Anteile an Spezialfonds nach den Vorschriften des gemilderten Niederstwertprinzips bilanziert. Anzeichen für eine dauerhafte Wertminderung waren nicht gegeben.

Fonds	Anlageform	Marktwert / Rücknahmepreis zum 31.12.2023 Mio. €	Buchwert zum 31.12.2023 Mio. €	Differenz zu Buchwert zum 31.12.2023 Mio. €	Ausschüttungen 2023 Mio. €	Beschränkungen bei der täglichen Rückgabe
LM II	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	181,7	189,9	-8,2	2,4	keine
LWA	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	306,1	309,9	-3,7	3,8	keine
LWC	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	151,4	150,0	1,4	2,0	keine
LWE	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	262,4	260,0	2,4	3,0	keine
LWG	Covered Bonds	146,2	150,0	-3,8	1,9	keine
LWH	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	314,7	315,0	-0,3	3,2	keine
LBSBAY I	Corporate Bonds und Staatsanleihen	95,6	100,1	-4,5	0,0	keine
LBSBAY II	Corporate Bonds und Staatsanleihen	100,9	106,1	-5,1	2,8	keine
LBSBAY III	Corporate Bonds und Staatsanleihen	100,6	105,3	-4,7	0,8	keine
LBSBAY IV	Corporate Bonds und Staatsanleihen	86,8	92,9	-6,2	2,8	keine
LBSBAY V	Corporate Bonds und Staatsanleihen	70,6	76,3	-5,7	1,6	keine
LBMUE	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	139,2	142,7	-3,5	3,0	keine
LBMUE II	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	138,0	142,3	-4,3	2,0	keine
LBMUE III	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	136,2	143,1	-6,8	1,0	keine
LBMUE V	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	138,1	143,1	-5,0	3,0	keine

Aktiva 6 Beteiligungen

Aktiva 7 Anteile an verbundenen Unternehmen

Die LBS Landesbausparkasse Süd hält zum 31. Dezember 2023 folgende Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen:

Beteiligungen	Anteil in %	Buchwert zum 31.12.2023 Mio. €	Eigenkapital zum 31.12.2022 Mio. €	Jahresergebnis 2022 Mio. €
STEG Stuttgart	50,0	1,53	7,3	0,4
SI-BW	1,5	0,22	42,5	0,0
LBS IT GmbH & Co. KG	47,4	0,04	0,1	0,1
Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG	32,4	0,63	3,4	1,4
S-Immo-Beteiligungs-GmbH & Co. KG	15,0	0,00	5,5	0,8
Gesamt		2,42		
Anteile an verbundenen Unternehmen				
BBT-Beteiligungsgesellschaft mbH	100,0	0,10	0,1	0,0
SWB Sparkassen-Wohnbau GmbH	98,1	4,02	7,9	0,4
LBS Immobilien GmbH Südwest	100,0	0,56	0,9	2,3
Gesamt		4,68		

Zwischen der LBS Süd und der LBS Immobilien GmbH Südwest besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Erträge aus der Gewinnabführung belaufen sich im Berichtsjahr auf 1,1 Mio. €.

Aktiva 8 Immaterielle Anlagewerte

In diesem Posten wird das von der eLBSBY im Jahr 2020 in Betrieb genommene Kernbankensystem OSPlus-LBS in Höhe von 37,0 Mio. € ausgewiesen. Nach der technischen Fusion, die für das Jahr 2025 geplant ist, wird OSPlus-LBS aus der eLBSBY das führende Kernsystem sein. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das Kernsystem OSPlus-LBS der eLBSSW mit einem nicht mehr nennenswerten Buchwert bestehen.

Aktiva 9 Sachanlagen

Die Sachanlagen enthalten für den Geschäftsbetrieb genutzte Grundstücke und Gebäude von 84,9 Mio. €, Betriebs- und Geschäftsausstattung von 7,4 Mio. € und keine Anlagen im Bau.

Anlagespiegel

Anlagevermögen	Anleihen und Schuldverschreibungen Mio. €	Nicht festverzinsliche Wertpapiere Mio. €	Beteiligungen Mio. €	Anteile an verbundenen Unternehmen Mio. €	Immaterielle Anlagewerte Mio. €	Sachanlagen Mio. €
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						
01.01.2023 LBS SW	4.934,9	1.374,8	2,8	4,7	48,1	266,5
Zugänge	3.307,3	1.051,9	1,0	0,0	44,1	48,2
<i>Davon Zugänge aus Verschmelzung der LBS Bayern</i>	<i>3.265,1</i>	<i>1.051,9</i>	<i>0,7</i>	<i>0,0</i>	<i>41,9</i>	<i>45,5</i>
Zuschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge	985,0	0,0	0,4	0,0	3,1	2,5
31.12.2023	7.257,2	2.426,7	3,3	4,7	89,1	312,2
Abschreibungen						
01.01.2023 LBS SW	0,0	0,0	0,7	0,0	40,5	208,7
Abschreibungen des Geschäftsjahres	0,0	0,0	0,3	0,0	7,6	4,4
Abgänge	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	2,2
31.12.2023	0,0	0,0	0,9	0,0	45,0	210,9
Buchwert am 31.12.2023	7.257,2	2.426,7	2,4	4,7	44,1	101,4
Buchwert am 31.12.2022 LBS SW	4.934,9	1.374,8	2,2	4,7	7,6	57,8

Die angegebenen Werte sind einzeln gerundet, dadurch kann es bei der Darstellung der Summen zu geringen Abweichungen kommen.

Aktiva 10 Sonstige Vermögensgegenstände

In den Sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen aus Margin-Zahlungen für abgeschlossene Swap-Geschäfte mit negativem Marktwert mit 278,9 Mio. € sowie Steuerforderungen in Höhe von 51,2 Mio. € ausgewiesen. Des Weiteren werden in diesem Posten Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen in Höhe von 37,5 Mio. € gezeigt.

Aktiva 11 Rechnungsabgrenzungsposten

Hier werden abgegrenzte Agien aus dem Erwerb von Schuldscheindarlehen und Namenspapieren in Höhe von 26,7 Mio. € sowie aktive Abgrenzungsposten aus Zahlungen, die das Jahr 2024 betreffen, mit 1,3 Mio. € gezeigt.

Passiva 1 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Fremdgelder nach § 4 Abs. 1 Nr. 5 BauSparkG wurden inkl. Zinsabgrenzung in Höhe von 880,3 Mio. € aufgenommen und zur Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie Annuitätendarlehen verwendet.

Zum Bilanzstichtag ist ein Offenmarktkredit in Höhe von 550,0 Mio. € in Anspruch genommen worden.

Fristengliederung

Bilanzposten	Restlaufzeiten				
	bis drei Monate Mio. €	mehr als drei Monate bis ein Jahr Mio. €	im Folgejahr fällig werdend Mio. €	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre Mio. €	mehr als fünf Jahre Mio. €
Aktiva					
2. Andere Forderungen an Kreditinstitute	139,4	145,9	0,0	847,2	2.218,0
3. Forderungen an Kunden	575,3	1.206,9	0,0	5.918,9	16.739,8
4. Anleihen und Schuldverschreibungen	0,0	0,0	924,5	0,0	0,0
Passiva					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
b) andere Verbindlichkeiten	1.541,0	4,7	0,0	27,2	137,6

Passiva 3 Sonstige Verbindlichkeiten

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Provisionsverbindlichkeiten mit 43,7 Mio. € sowie Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 17,1 Mio. € enthalten, die größtenteils aus der abzuführenden Kapitalertragsteuer aus Kundenverträgen resultieren. Weiterhin werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit 5,8 Mio. € ausgewiesen.

Passiva 4 Rechnungsabgrenzungsposten

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind 3,7 Mio. € abgegrenzte Agien bzw. Disagien aus Baudarlehen und 0,2 Mio. € abgegrenzte Disagien aus erworbenen Schuldscheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

Passiva 5 Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Für die Bewertung der Pensionsrückstellungen wurden folgende versicherungsmathematische Annahmen getroffen:

Prämissen	Pensionen Innendienst	Pensionen Handelsvertreter der eLBSSW
Rechnungszinssatz	1,82 %	1,82 %
Gehaltsdynamik	2,00 %	-
Rententrend ¹	2,00 %	2,00 %

¹ Darüber hinaus bestehen anrechenbare Sozialversicherungsrenten, die mit einem Rententrend von 2% bewertet sind.

Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 S. 1 HGB aus dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren betragen für die eLBSSW -5,7 Mio. € und für die eLBSBY -4,3 Mio. €.

Neben dem Versorgungssystem, welches die Pensionsrückstellungen begründet, ist die eLBSBY als Trägerunternehmen an zwei rechtlich selbständigen Versorgungskassen für mittelbare Versorgungsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitenden beteiligt. Pensionsrückstellungen werden für mittelbare Versor-

gungszusagen in Einklang mit Art. 28 Abs. 1 S. 2 EGHGB nicht gebildet. Soweit steuerlich zulässig wird das Kassenvermögen dieser Unterstützungskassen regelmäßig von der eLBSBY dotiert. Die Ermittlung des Verpflichtungswerts der Versorgungskasse I (VK I) erfolgt nach der gleichen Bewertungsmethode und den gleichen Bewertungsparametern wie bei den unmittelbaren Pensionsverpflichtungen der LBS Süd. Diesem Verpflichtungswert steht das nach steuerlichen Vorgaben dotierte Kassenvermögen gegenüber. Der Verpflichtungswert der Versorgungskasse II (VK II) ist vollständig durch den Aktivwert einer Rückdeckungsversicherung bei der eLBSBY gedeckt. Zudem ist Kassenvermögen in steuerlich zulässiger Höhe vorhanden. Zum 31. Dezember 2023 ergibt sich aus VK I und VK II insgesamt eine Unterdeckung in Höhe von 42,6 Mio. €, der Rückdeckungsversicherungen bei der eLBSBY in Höhe von 37,5 Mio. € zur Finanzierung dieser Versorgungsverpflichtungen gegenüberstehen.

andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Zinsbonus der eLBSBY in Höhe von 278,0 Mio. €, Beihilfen von 109,1 Mio. € sowie unbezahlte Rechnungen von 10,2 Mio. €.

Passiva 6 Fonds zur baupartechnischen Absicherung

Der Fonds zur baupartechnischen Absicherung dient der Gewährleistung gleichmäßiger, möglichst kurzer Wartezeiten und der Sicherung der für den nachhaltigen Betrieb des Bauspargeschäfts erforderlichen kollektiv bedingten Zinsspanne. Der Fonds beträgt zum 31. Dezember 2023 unverändert 40,0 Mio. €. Der Fonds zur baupartechnischen Absicherung wird nach einheitlichen Vorgaben, getrennt nach beiden Kollektiven der Althäuser, ermittelt.

Passiva 8 Eigenkapital

Das Eigenkapital der LBS Süd setzt sich aus dem gezeichneten Kapital (Stammkapital), den Kapitalrücklagen, den Gewinnrücklagen sowie dem Bilanzgewinn zusammen. Mit der juristischen Fusion wurde das Stammkapital der LBS Süd laut Satzung auf 500,0 Mio. € festgelegt. Das Stammkapital wurde aus den Gewinnrücklagen der eLBSSW mit 299,9 Mio. € dotiert. Die Kapitalrücklage entstammt in voller Höhe aus der eLBSBY. Die Gewinnrücklagen wurden unter Einbezug der Stammkapitaldotierung sowie der für das Geschäftsjahr 2022 gefassten Gewinnverwendungsbeschlüsse fortentwickelt.

Passivposten 1 unter dem Strich

Bei den Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von 717,6 Mio. € ist auf Basis von Erfahrungswerten mit einer zeitnahen Inanspruchnahme zu rechnen. Für mögliche latente Risiken wurde auf Portfoliobasis eine Risikovorsorge gebildet, die von den Kreditzusagen abgesetzt wurde.

C. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

GuV 7 Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von 14,5 Mio. €, Mieterträge in Höhe von 6,0 Mio. € sowie Erträge aus der Verzinsung von langfristigen Rückstellungen aus Nichtbankgeschäften mit 4,8 Mio. € enthalten.

GuV 10 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Verzinsung von langfristigen Rückstellungen aus Nichtbankgeschäften mit einem Wert von insgesamt 10,4 Mio. €, Aufwendungen aus zurückgebuchten Abschlussgebühren aus Vorjahren mit 5,6 Mio. € sowie Zinsen für Steuernachzahlungen in Höhe von 3,1 Mio. €.

GuV 14 Steuern Einkommen und Ertrag

Der GuV-Posten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf 1,1 Mio. €.

D. Bilanzgewinn

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, den Bilanzgewinn 2023 in Höhe von 30,0 Mio. € nach § 20 der Satzung vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

E. Sonstige Angaben

Derivative Finanzinstrumente

Zur Absicherung und Steuerung von Zinsänderungsrisiken bedient sich die LBS Süd derivativer Finanzinstrumente in Form von Zinsswaps.

Fristengliederung

Zinsswaps	Nominalwert Mio. €	Marktwert Mio. €	Restlaufzeiten			
			bis drei Monate Mio. €	mehr als drei Monate bis ein Jahr Mio. €	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre Mio. €	mehr als fünf Jahre Mio. €
Payer-Swaps	505,0	-0,5	0,0	0,0	5,0	500,0
Receiver-Swaps	1.195,0	-282,9	0,0	0,0	0,0	1.195,0

Die Bewertung der Swaps erfolgt auf Basis der EUREX-Tageswerte.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus der Dotierung der Einlagensicherung in Höhe von 69,6 Mio. €. Darin enthalten sind unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 48,1 Mio. €, die sich aus 30 % der Dotierungen im Auffüllungszeitraum ergeben. Diese sind in gleicher Höhe durch Verpfändungen von Wertpapieren auf einem Sicherheitenkonto bei der Deutschen Bundesbank abgesichert. Darüber hinaus bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus DV-Dienstleistungs- und DV-Wartungsverträgen mit 37,9 Mio. € sowie aus Miet- und Nebenkostenverpflichtungen mit einem Betrag von 13,6 Mio. €.

Angaben über Arbeitnehmende (analog § 267 Abs. 5 HGB)

Im Jahresdurchschnitt waren bei der LBS Süd 1.419 Mitarbeitende beschäftigt, darin enthalten sind 540 Teilzeitbeschäftigte. In den Personalzahlen sind weibliche, männliche sowie diverse Arbeitnehmende enthalten.

Mandate in Aufsichtsgremien

In gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften werden zum 31. Dezember 2023 keine Mandate geführt.

Organe

**Verwaltungsrat LBS
Landesbausparkasse Südwest
von 01. Januar 2023 bis
25. August 2023**

**Übergangsverwaltungsrat
LBS Landesbausparkasse Süd
ab 26. August 2023 bis
08. Oktober 2023**

**Verwaltungsrat LBS
Landesbausparkasse Süd
ab 09. Oktober 2023**

Vorsitzender:

Peter Schneider
Präsident
Verbandsvorsteher des
Sparkassenverbandes
Baden-Württemberg, Stuttgart

Stellvertreter des Vorsitzenden:

Thomas Hirsch
Präsident
Verbandsvorsteher des
Sparkassenverbandes
Rheinland-Pfalz, Mainz
2. Stellvertreter
(ab 09. Oktober 2023)
1. Stellvertreter
(ab 01. Januar 2023/
bis 08. Oktober 2023)

Prof. Dr. Ulrich Reuter
Präsident
Verbandsvorstand des
Sparkassenverbandes Bayern,
München
1. Stellvertreter
(ab 09. Oktober 2023/
bis 31. Dezember 2023)

Ralf Peter Beitner
Vorsitzender des Vorstandes
der Kreissparkasse Heilbronn
2. Stellvertreter
(bis 08. Oktober 2023)

Ordentliche Mitglieder:

Stefan Bär
Landrat des Landkreises
Tuttlingen
(ab 09. Oktober 2023)

Gerhard Bauer
Landrat des Landkreises
Schwäbisch Hall

Ralf Peter Beitner
Vorsitzender des Vorstandes
der Kreissparkasse Heilbronn
(ab 09. Oktober 2023)

Stefan Bubeck
Bürgermeister, Mengen

Julia Cser
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd

Matthias Dießl
Landrat Fürth
(ab 26. August 2023/
bis 08. Oktober 2023)

Irene Dullinger
Vorsitzende des Vorstandes
der Sparkasse Regensburg
(ab 26. August 2023)

Andrea Felsner-Peifer
Mitglied des Vorstandes
der Kreissparkasse München
Starnberg Ebersberg
(ab 26. August 2023/
bis 08. Oktober 2023)

Ulrich Feuerstein
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Markgräflerland

Jürgen Galm
Bürgermeister, Osterburken

Maximilian Gotz
Oberbürgermeister, Erding
(ab 26. August 2023)

Stefan Haas
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Manfred Härle
Bürgermeister,
Salem-Heiligenberg

Peter Hauser
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Jochen Hofer
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd

Bernd Jung
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Südpfalz
(bis 31. Dezember 2023)

Eberhard Kaiser
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Stephan Kirchner
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Bamberg
(ab 26. August 2023)

Dr. Martin Kreuzer
Stellvertretender Vorsitzender
des Vorstandes der Sparkasse
Niederbayern-Mitte
(ab 26. August 2023)

Markus Loth
Bürgermeister, Weilheim i. OB
(ab 26. August 2023)

Clemens Malin
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Harry Mergel
Oberbürgermeister, Heilbronn
(bis 08. Oktober 2023)

Tim Mollenhauer
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd

Thomas Munding
Vorsitzender des Vorstandes der
Sparkasse Schwaben-Bodensee
(ab 26. August 2023)

Günther-Martin Pauli
Landrat des Zollernalbkreises

Prof. Dr. Ulrich Reuter
Präsident
Verbandsvorstand des
Sparkassenverbandes Bayern,
München
(ab 26. August 2023/
bis 08. Oktober 2023)

Hubert Rist
Vorsitzender des Vorstandes der
Sparkasse Pfullendorf-Meißkirch

Thekla Rittmann
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd

Eveline Rutschmann
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Silke Schöne
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd
(bis 08. Oktober 2023)

Karl-Heinz Schlamp
Mitglied des Vorstandes der
Sparkasse Ingolstadt Eichstätt
(ab 26. August 2023)

Peter Schleich
Vorsitzender des Vorstandes der
Sparkasse Schweinfurt-Haßberge
(ab 26. August 2023)

Isolde Schukrafft
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd

Martin Seidel
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Kinzigtal
(bis 08. Oktober 2023)

Holger Seitz
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(bis 08. Oktober 2023)

Dr. Hariolf Teufel
Vorsitzender des Vorstandes
der Kreissparkasse Göppingen

Stefan Vießmann
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Bernhard Weis
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(bis 08. Oktober 2023)

Lothar Wölfle
Landrat des Bodenseekreises
(bis 13. Mai 2023)

Stellvertretende Mitglieder:

Stefan Bär
Landrat des Landkreises
Tuttlingen
(bis 08. Oktober 2023)

Theo Binnerger
Vorsitzender des Vorstandes der
Sparkasse Bonndorf-Stühlingen
(bis 30. Juni 2023)

Martin Birner
Bürgermeister,
Neunburg vorm Wald
(ab 09. Oktober 2023)

Jürgen Brunner
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd

Bernd Buckenhofer
Geschäftsführendes Vorstands-
mitglied Bayerischer Städtetag
(ab 09. Oktober 2023)

Uwe Burkert
Vorsitzender des Vorstandes
der Kreissparkasse Waiblingen
(ab 01. Januar 2023)

Markus Drüke
Mitglied des Vorstandes
der Sparkasse Regen-Viechtach
(ab 09. Oktober 2023)

Jürgen Eisele
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd

Thomas Feiner
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Andrea Felsner-Peifer
Mitglied des Vorstandes
der Kreissparkasse
München Starnberg Ebersberg
(ab 09. Oktober 2023)

Jutta Grandjean
Vorsitzende des Vorstandes
der Sparkasse Hanauerland
(bis 30. Juni 2023)

Alexander Guhl
Bürgermeister, Bad Säckingen

Robert Huber
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister, Fürth
(ab 09. Oktober 2023)

Stefan Kleiber
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Rhein Neckar Nord

Ramona Löpsinger
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Clemens Malin
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(bis 08. Oktober 2023)

Lothar Mayer
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Bodensee

Harry Mergel
Oberbürgermeister, Heilbronn
(ab 09. Oktober 2023)

Tobias Meyer
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(bis 08. Oktober 2023)

Andreas Ott
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Rhein-Haardt
(ab 09. Oktober 2023)

Angelo Picierro
Mitglied des Vorstandes
der Sparkasse Allgäu
(ab 09. Oktober 2023)

Andreas Pöhlmann
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Hochfranken
(ab 09. Oktober 2023)

Bernd Rees
Mitglied des Vorstandes
der Sparkasse
im Landkreis Schwandorf
(ab 09. Oktober 2023)

Oliver Rein
Bürgermeister,
Breisach am Rhein

Matthäus Reiser
Vorsitzender des Vorstandes
der Kreissparkasse Rottweil
(ab 09. Oktober 2023)

Volker Restle
Bürgermeister, Horgenzell
(bis 08. Oktober 2023)

Bernhard Richter
Bürgermeister,
Reichenbach an der Fils
(bis 08. Oktober 2023)

Wiebke Rohde
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Eveline Rutschmann
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd
(bis 08. Oktober 2023)

Edmund Schermann
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Mittelmosel –
Eifel Mosel Hunsrück

Hubert Schnurr
Oberbürgermeister, Bühl

Silke Schöne
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Jochen Schönleber
Mitglied des Vorstandes
der Sparkasse
Mainfranken Würzburg
(ab 09. Oktober 2023)

Andreas Schwarz
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(bis 08. Oktober 2023)

Martin Seidel
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Kinzigtal
(ab 09. Oktober 2023)

Holger Seitz
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Anke Selbert
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd

Harald Sievers
Landrat des Landkreises
Ravensburg

Dr. Richard Sigel
Landrat des Rems-Murr-Kreises

Felicitas Ströhl
Beschäftigtenvertreterin
Landesbausparkasse Süd
(ab 09. Oktober 2023)

Markus Traut
Beschäftigtenvertreter
Landesbausparkasse Süd

Trägerversammlung der LBS Süd

Vorsitzender:
Peter Schneider
Präsident
Verbandsvorsteher des
Sparkassenverbandes
Baden-Württemberg, Stuttgart
(bis 25. August 2023)

Prof. Dr. Ulrich Reuter
Präsident
Verbandsvorstand
des Sparkassenverbandes
Bayern, München
(ab 26. August 2023)

Manfred Härle
Bürgermeister,
Salem-Heiligenberg
(bis 25. August 2023)

Vorstand der LBS Süd

Stellvertreter des Vorsitzenden:

Peter Schneider
Präsident
Verbandsvorsteher
des Sparkassenverbandes
Baden-Württemberg, Stuttgart
1. Stellvertreter
(ab 26. August 2023)

Stefan Siebert
Vorsitzender des Vorstandes

Uwe Wöhlert
Stv. Vorsitzender des Vorstandes
(bis 31. August 2023)

Erwin Bumberger
Stv. Vorsitzender des Vorstandes
(ab 26. August 2023)

Thomas Hirsch
Präsident
Verbandsvorsteher
des Sparkassenverbandes
Rheinland-Pfalz, Mainz
2. Stellvertreter
(ab 26. August 2023)
1. Stellvertreter
(ab 01. Januar 2023/
bis 25. August 2023)

Gerhard Grebler
Mitglied des Vorstandes
(ab 26. August 2023)

Dr. Jörg Leitolf
Mitglied des Vorstandes

Marion Mai
Mitglied des Vorstandes
(ab 01. September 2023)

Mitglieder

Ralf Peter Beitner
Vorsitzender des Vorstandes
der Kreissparkasse Heilbronn
(bis 25. August 2023)

Dr. Fritz Brechtel
Landrat des Landkreises
Germersheim-Kandel

Stefan Bubeck
Bürgermeister, Mengen
(bis 25. August 2023)

Wolfgang Dietz
Oberbürgermeister,
Weil am Rhein
(ab 26. August 2023)

Dr. Matthias Everding
Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Nürnberg
(ab 26. August 2023)

Bezüge der Organe

Die Gesamtbezüge gem. § 285 Nr. 9a) HGB betragen im Geschäftsjahr für die Mitglieder des Vorstands 1,8 Mio. € sowie 0,4 Mio. € für den Verwaltungsrat. Die Bezüge beinhalten vom 01. Januar 2023 bis zum Fusionszeitpunkt auch Zuwendungen an die Organe der eLBSSW.

Die Gesamtbezüge gem. § 285 Nr. 9b) HGB an frühere Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen betragen im Geschäftsjahr 2,9 Mio. €. Außerdem bestehen gegenüber dieser Personengruppe Pensionsverpflichtungen zum Bilanzstichtag in Höhe von 46,6 Mio. €.

Kredite an Organe

An Vorstandsmitglieder waren Kredite von insgesamt 0,8 Mio. € und an Mitglieder des Verwaltungsrats in Höhe von 1,1 Mio. € ausgereicht.

Gesamthonorar Abschlussprüfer

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt für das Geschäftsjahr 2023 für Abschlussprüfungsleistungen 0,8 Mio. €.

Bestandsbewegungen

Die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und Bausparsummen sowie die Bewegung der Zuteilungsmasse sind im statistischen Anhang zum Lagebericht dargestellt.

Offenlegungsbericht

Der Offenlegungsbericht 2023 nach § 26a KWG wird zeitnah, nach Feststellung des Jahresabschlusses im Juni 2024, auf der eigenen Internetseite unter „Unternehmensberichte“ veröffentlicht. Die Kapitalrendite (Nettogewinn/Bilanzsumme) nach § 26a Abs. 1 S. 4 KWG, die auch in den Zusatzangaben gezeigt wird, beträgt 0,08 %.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres bestehen nicht.

Stuttgart und München, 27. März 2024

LBS Landesbausparkasse Süd

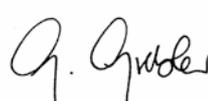
Der Vorstand



Stefan Siebert



Erwin Bumberger



Gerhard Grebler



Dr. Jörg Leitolf



Marion Mai

Zusatzangaben

gemäß § 26a KWG i. V. m. § 64r KWG zum 31.12.2023

1. LBS Landesbausparkasse Süd, Stuttgart und München
Gegenstand des Unternehmens ist die Entgegennahme von Bauspareinlagen, die Gewährung von Bauspardarlehen und die hiermit zusammenhängenden zulässigen Geschäfte.
2. Der Umsatz der LBS Süd beträgt 378,85 Mio. €. Die Ermittlung erfolgt auf Basis der handelsrechtlichen Rechnungslegung.
3. Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten zum 31.12.2023 beträgt 1.215.
4. Der Gewinn vor Steuern zum 31.12.2023 beträgt 31,09 Mio. €.
5. Der Steueraufwand per 31.12.2023 beträgt 1,09 Mio. €.
6. Öffentliche Beihilfen hat die LBS Süd keine erhalten.
7. Die Kapitalrendite (Nettogewinn/Bilanzsumme) beträgt 0,08 %.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die LBS Landesbausparkasse Süd, Stuttgart und München (vormals LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart)

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LBS Landesbausparkasse Süd, Stuttgart und München – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der LBS Landesbausparkasse Süd für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit

unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend beschreiben wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte:

Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für leistungsgestörte Baudarlehen im Marktbereich Südwest

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für leistungsgestörte Baudarlehen im Marktbereich Südwest der LBS Landesbausparkasse Süd ist ein wesentlicher Bereich, in dem das Management Ermessensentscheidungen trifft. Die individuelle Ermittlung der Höhe der Einzelwertberichtigung ist mit Unsicherheiten verbunden und beinhaltet verschiedene Annahmen und Einflussfaktoren, insbesondere die Finanzlage des Darlehensnehmers sowie die Bewertungen der ggf. vorliegenden Sicherheiten, wie etwa Immobilien. Geringe Veränderungen in den Annahmen können zu deutlich voneinander abweichenden Einzelwertberichtigungen führen.

Im Rahmen der Prüfung war die Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für leistungsgestörte Baudarlehen im Marktbereich Südwest ein besonders wichtiger Prüfungssachverhalt, da die Einzelwertberichtigungen bei Baudarlehen einen wesentlichen Anteil am Risikovorsorgebestand ausmachen. Vor diesem Hintergrund können sich Ermessensentscheidungen bei der Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für leistungsgestörte Baudarlehen im Marktbereich Südwest auf die Höhe der Risikovorsorge und somit auf die Vermögens- und Ertragslage auswirken.

Prüferisches Vorgehen

Wir haben uns mit den für die Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für leistungsgestörte Baudarlehen im Marktbereich Südwest relevanten Prozessen befasst. Dabei standen insbesondere die festgelegten Methoden und Verfahren zur Bildung von Einzelwertberichtigungen bei Baudarlehen, einschließlich der damit verbundenen unterstützenden Prozesse, wie etwa das Genehmigungsverfahren für Kreditverträge sowie der Mahnprozess, im Fokus. Beim zentralen Prozess zur Ermittlung der Einzelwertberichtigung bei Baudarlehen haben wir die zur Bildung der Einzelwertberichtigungen implementierten Kontrollen hinsichtlich ihrer Ausgestaltung und Wirksamkeit beurteilt. Auf Grundlage der Kreditunterlagen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen der Darlehensnehmer sowie auf Basis von Objektunterlagen haben wir bei ausgewählten Kreditengagements die Bewertung der Sicherheiten, die Höhe der gebildeten Einzelwertberichtigung sowie die rechnerische Richtigkeit der jeweils ermittelten Einzelwertberichtigung bei leistungsgestörten Baudarlehen nachvollzogen.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen gegen die Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für leistungsgestörte Baudarlehen im Marktbereich Südwest ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Die Angaben der Gesellschaft zur Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für leistungsgestörte Baudarlehen sind in Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs zum Jahresabschluss enthalten.

Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft im Marktbereich Bayern

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Für die Ermittlung der Höhe der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft im Marktbereich Bayern werden interne Rating-Verfahren zur Ermittlung des Kreditrisikos eingesetzt. Dazu wird für nicht einzelwertberichtigte Kredite eine Wertberichtigung in Höhe des erwarteten Verlusts für einen Betrachtungszeitraum von zwölf Monaten gebildet. Die Ermittlung der Kreditrisikoparameter ist mit Unsicherheiten sowie Ermessensentscheidungen verbunden und beinhaltet verschiedene Annahmen und Einflussfaktoren. Geringe Veränderungen in den Annahmen zur Bewertung des Kreditportfolios wirken sich unmittelbar auf die Bewertungsparameter und damit auch auf die Bemessung der Risikovorsorge aus.

Da die pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft im Marktbereich Bayern einen großen Teil der Risikovorsorge der Bausparkasse ausmachen und sich Unsicherheiten oder Ermessensentscheidungen bei der Festlegung der Annahmen zur Bewertung des Kreditportfolios besonders stark auf die Höhe der Risikovorsorge auswirken können, haben wir die Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt bestimmt.

Prüferisches Vorgehen

Wir haben uns mit dem Prozess zur Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft im Marktbereich Bayern befasst. Die im Rahmen dieses Prozesses implementierten Kontrollen haben wir hinsichtlich ihrer Wirksamkeit getestet.

Anhand von ausgewählten Engagements haben wir auf Ebene einzelner Kunden überprüft, ob die der Ermittlung der Kreditrisikoparameter zu Grunde liegenden Daten in den Systemen der Bausparkasse mit den zu Grunde liegenden Vertragsdaten übereinstimmen. Darüber hinaus haben wir nachvollzogen ob die für jede Ratingklasse ermittelten Kreditrisikoparameter PD und LGD für die Berechnung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen verwendet wurden. Zudem haben wir auf Grundlage der Kreditunterlagen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen der Darlehensnehmer sowie auf Basis von Objektunterlagen bei ausgewählten Kreditengagements die Bewertung der Kundenforderungen nachvollzogen. Anhand einer Stichprobe haben wir die rechnerische Richtigkeit der gebildeten Risikovorsorge auf Einzelvertragsbasis nachvollzogen.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen gegen die Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft im Marktbereich Bayern ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Die Angaben der Gesellschaft zur Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft im Marktbereich Bayern sind in Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs zum Jahresabschluss enthalten.

Bewertung der baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen)

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die baupartechnischen Rückstellungen beinhalten insbesondere Rückstellungen für zu erwartende Belastungen aus Zinsbonifikationen (Zinsbonusrückstellungen) bei Vorliegen der in den Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) vertraglich pro Tarif festgelegten Voraussetzungen. Die Höhe der zu bildenden Rückstellungen wird aus Bonuspotenzial sowie Kündigungs- und Darlehensverzichtsquoten auf Basis von historischen Daten sowie bei zu geringer Datenhistorie aufgrund von Expertenschätzungen ermittelt.

Die baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) sind in hohem Maße mit Unsicherheiten behaftet und erfordern Annahmen und Schätzungen hinsichtlich der maßgeblichen Parameter. Diese Umstände können einen erheblichen Einfluss auf den Ansatz und die Höhe der Rückstellung und somit die Vermögens- und Ertragslage haben. Wir haben daher die Bewertung von baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) als einen besonders wichtigen Prüfungssachverhalt festgelegt.

Prüferisches Vorgehen

Wir haben uns mit dem Prozess zur Ermittlung der Höhe der Rückstellungen für zu erwartende Belastungen aus Zinsbonifikationen befasst und die implementierten Kontrollen beurteilt.

Wir haben das zur Berechnung eingesetzte Bewertungsmodell methodisch nachvollzogen und untersucht, ob die pro Tarif ermittelten Schätzparameter - Kündigungs- und Darlehensverzichtsquote - bei der Berechnung der Rückstellung berücksichtigt werden. Zudem haben wir die rechnerische Richtigkeit der erstellten Berechnungen zur Höhe der Rückstellungen nachvollzogen.

Auf Basis von Stichproben haben wir auf Einzelvertragsebene untersucht, ob die der Berechnung der Rückstellungsquoten und des Bonuspotenzials zugrunde liegende Datenbasis mit den Vertragsdaten im bestandsführenden System der LBS übereinstimmt. Zudem haben wir nachvollzogen, ob alle bonusberechtigten Tarife im Bewertungsmodell berücksichtigt sind.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen gegen die Bewertung der baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Die Angaben der Gesellschaft zur Bewertung von baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) sind in Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ des Anhangs zum Jahresabschluss enthalten.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den nach § 325 HGB offenzulegenden gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b HGB, von dem wir eine Fassung bis zur Erteilung dieses Bestätigungsvermerks erlangt haben.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-AprVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-AprVO

Wir wurden vom Verwaltungsrat der LBS Süd am 30. Juni 2023 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 5. September 2023 vom Verwaltungsrat der LBS Süd beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2019 als Abschlussprüfer der LBS Landesbausparkasse Süd tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-AprVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen erbracht:

- Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung von EZR-Meldebögen, zu den Risikokennziffern im Rahmen des DSGVO-Risikomonitoring und zur risikoorientierten Beitragsbemessung des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe.
- Prüfungen nach § 8 Abs. 5 BauSparkG bei der LBS Landesbausparkasse Südwest und der LBS Landesbausparkasse Bayern.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Werner Frey.

Stuttgart, 21. Mai 2024

EY GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Frey
Wirtschaftsprüfer

Massa
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat hat sich im Berichtsjahr zeitnah und ausführlich über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bausparkasse informiert. Er war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und hat im Rahmen seiner Zuständigkeiten die Entscheidungen von wesentlicher Bedeutung für das Unternehmen getroffen. Es fanden zwei Sitzungen des Verwaltungsrats der ehemaligen LBS Südwest, zwei Sitzungen des Verwaltungsrats der ehemaligen LBS Bayern, zwei Sitzungen des ersten Verwaltungsrats der LBS Süd und weitere Sitzungen der jeweiligen Ausschüsse statt.

Der Fusionsprozess von LBS Südwest und LBS Bayern wurde aufmerksam begleitet und alle wichtigen Entscheidungen, insbesondere zur EZB-Beaufsichtigung, zur IRBA-Duldung und zum Inhaberkontrollverfahren, erörtert. Die im Rahmen der Fusion notwendigen organisatorischen und personellen Anpassungen im Verwaltungsrat und seinen Ausschüssen sowie im Vorstand wurden unverzüglich umgesetzt.

In der letzten Verwaltungsratssitzung der LBS Südwest am 30. Juni 2023 wurden die bisherigen Vorstandsmitglieder der LBS Bayern im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge durch die LBS Südwest mit Wirkung ab dem Fusionszeitpunkt zu Vorstandsmitgliedern der LBS Süd bestellt. Damit wurde sichergestellt, dass die LBS Süd ab dem Fusionszeitpunkt den satzungsgemäß vollständigen Vorstand hatte.

Die erste Sitzung des Verwaltungsrates der LBS Süd am 9. Oktober 2023 begann mit seiner Konstituierung, die die Verpflichtung seiner Mitglieder, die Berufung weiterer Gäste mit beratender Stimme sowie die Bestellung von Ausschüssen umfasste.

Als bedeutendes Institut sind für die LBS Süd gemäß Kreditwesengesetz die folgenden Ausschüsse verpflichtend: Risikoausschuss, Prüfungsausschuss, Nominierungsausschuss und Vergütungskontrollausschuss. Der Verwaltungsrat der LBS Süd beschloss in seiner ersten Sitzung über die personelle Besetzung der Ausschüsse sowie über ihre jeweiligen Geschäftsordnungen.

Der Verwaltungsrat hat sich in seinen Sitzungen über den Stand der abgeschlossenen und laufenden Prüfungen nach § 44 Abs. 1 KWG unterrichten lassen. Das betraf sowohl den Stand der Abarbeitung von Prüfungsfeststellungen aus den Althäusern Südwest und Bayern wie auch Feststellungen aus der Nachschauprüfung zur Einhaltung der MaRisk im Althaus Südwest.

Zwischen den Sitzungen wurde der Vorsitzende des Verwaltungsrats vom Vorstand regelmäßig über wesentliche Entwicklungen und Entscheidungen informiert.

Zum 31. August 2023 trat der stellvertretende Vorstandsvorsitzende der LBS Südwest, Herr Uwe Wöhlert, in den Altersruhestand. Der Verwaltungsrat dankte Herrn Wöhlert für sein langjähriges erfolgreiches Wirken zum Wohle der LBS Südwest und der LBS Rheinland-Pfalz.

Der Verwaltungsrat überzeugte sich von einer angemessenen Risikosteuerung der LBS. Gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement von Kreditinstituten hat der Vorstand dem Verwaltungsrat die Geschäfts- und Risikostrategie vorgelegt und mit ihm erörtert. Notwendig werdenden Änderungen im Risikomanagementsystem wurde die Zustimmung erteilt.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 und des Lageberichts führte die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, durch. Der Abschlussprüfer hat über das Ergebnis der Prüfung berichtet und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Prüfungsausschuss befasste sich in einer Sitzung mit dem Prüfungsbericht über den Jahresabschluss 2023. Dem Verwaltungsrat wurde über die Prüfungsergebnisse Bericht erstattet.

In seiner Sitzung am 28. Juni 2024 hat der Verwaltungsrat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2023, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Überschusses geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Verwaltungsrat keine Einwendungen. Er billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, der damit festgestellt ist, und beschließt entsprechend dem Vorschlag des Vorstands die folgende Verwendung des Überschusses:

Der ausgewiesene Überschuss beträgt 30.000.000,00 €.

Er wird nach § 20 der Satzung wie folgt verwendet:

Dotierung der Sicherheitsrücklage 30.000.000,00 €.

Der Vorstand wird für den Jahresabschluss 2023 entlastet.

Die personellen Veränderungen im Verwaltungsrat sind aus dem Verzeichnis der Mitglieder ersichtlich. Den ausgeschiedenen Mitgliedern spricht der Verwaltungsrat seinen Dank aus für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und ihre konstruktive Begleitung des Unternehmens.

Der Verwaltungsrat dankt dem Vorstand, allen LBS-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeitern und den Kolleginnen und Kollegen des LBS-Außendienstes für die im Geschäftsjahr 2023 geleistete gute Arbeit.

Stuttgart, 28. Juni 2024

Der Vorsitzende des Verwaltungsrats



Dr. Matthias Neth
Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Bewegung der Zuteilungsmasse

1. Januar bis 31. Dezember 2023 – Geschäftsgebiet Südwest

A. Zuführungen	Tsd. €
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	18.069.668
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	2.831.269
2. Tilgungsbeträge ¹ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	300.263
3. Zinsen auf Bauspareinlagen ²	128.451
4. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0
5. Sonstige	
a) Fremdgeld	0
b) Zuführungen zum Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0
Summe	21.329.650
B. Entnahmen	Tsd. €
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	2.228.188
b) Bauspardarlehen	834.757
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	711.315
3. Sonstige	
a) Rückzahlung von Fremdgeld	0
b) Entnahme aus dem Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0
c) Rückzahlung von Eigenmitteln	0
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres³	17.555.389
Summe	21.329.650

Tsd. €

¹Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge.

²Darin enthalten: gutgeschriebener Bonus in Höhe von 15.802

³In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparverträge	268.714
b) die nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen	455.112
c) Fonds zur baupartechnischen Absicherung	40.000

Bewegung der Zuteilungsmasse

1. Januar bis 31. Dezember 2023 – Geschäftsgebiet Bayern

A. Zuführungen	Tsd. €
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	13.191.360
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	1.939.787
2. Tilgungsbeträge ¹ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	275.405
3. Zinsen auf Bauspareinlagen ²	114.007
4. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0
5. Sonstige	
a) Fremdgeld	0
b) Zuführungen zum Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0
Summe	15.520.559
B. Entnahmen	Tsd. €
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	1.547.066
b) Bauspardarlehen	860.131
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	555.360
3. Sonstige	
a) Rückzahlung von Fremdgeld	0
b) Entnahme aus dem Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0
c) Rückzahlung von Eigenmitteln	0
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres³	12.558.002
Summe	15.520.559

Tsd. €

¹Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge.

²Darin enthalten: gutgeschriebener Bonus in Höhe von 36.469

³In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparverträge	289.310
b) die nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen	1.023.444
c) Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0

LBS Bestandsbewegungen

1. Januar bis 31. Dezember 2023 – Geschäftsgebiet Südwest

Gesamtbestand	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen						
A. Bestand am Ende des Vorjahres	1.831.262	82.274.956	78.293	3.070.899	1.909.555	85.345.855
B. Zugang im Geschäftsjahr durch						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	120.301	9.219.976	0	0	120.301	9.219.976
2. Übertragung	10.951	394.271	843	70.352	11.794	464.623
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	1.047	61.998	0	0	1.047	61.998
4. Teilung	658	0	0	0	658	0
5. Zuteilung	0	0	115.422	3.804.310	115.422	3.804.310
6. Sonstige	9.985	636.626	812	39.723	10.797	676.349
insgesamt	142.942	10.312.871	117.077	3.914.385	260.019	14.227.256
C. Abgang im Geschäftsjahr durch						
1. Zuteilung	115.422	3.804.310	0	0	115.422	3.804.310
2. Herabsetzung	0	278.240	0	2.461	0	280.701
3. Auflösung	72.526	2.994.998	93.087	2.119.589	165.613	5.114.587
4. Übertragung	10.951	394.271	843	70.352	11.794	464.623
5. Zusammenlegung	11.181	0	0	0	11.181	0
6. Vertragsablauf	0	0	12.592	449.877	12.592	449.877
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	1.047	61.998	1.047	61.998
8. Sonstige	10.317	668.711	41	3.641	10.358	672.352
insgesamt	220.397	8.140.530	107.610	2.707.918	328.007	10.848.448
D. Reiner Zugang / Abgang	-77.455	2.172.342	9.467	1.206.467	-67.988	3.378.808
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.753.807	84.447.298	87.760	4.277.365	1.841.567	88.724.663
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2023					40.290	2.565.568
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					37.391	3.264.344
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes					Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €					525.138	4.756.476
über 10.000 € bis 25.000 €					442.507	8.141.653
über 25.000 € bis 150.000 €					697.259	44.391.851
über 150.000 € bis 500.000 €					83.418	20.238.298
über 500.000 €					5.485	6.919.020
insgesamt					1.753.807	84.447.298
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme des gesamten Vertragsbestandes am Ende des Geschäftsjahres betrug:						48.179 €

LBS Bestandsbewegungen

1. Januar bis 31. Dezember 2023 – Geschäftsgebiet Bayern

Gesamtbestand	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen						
A. Bestand am Ende des Vorjahres	1.440.319	64.307.087	79.559	4.056.981	1.519.878	68.364.068
B. Zugang im Geschäftsjahr durch						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	85.285	6.538.067	0	0	85.285	6.538.067
2. Übertragung	8.710	349.985	1.954	234.820	10.664	584.805
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	491	37.630	0	0	491	37.630
4. Teilung	1.379	0	0	0	1.379	0
5. Zuteilung	0	0	65.474	2.826.249	65.474	2.826.249
6. Sonstige	17.859	1.115.722	1.931	49.728	19.790	1.165.450
insgesamt	113.724	8.041.404	69.359	3.110.797	183.083	11.152.201
C. Abgang im Geschäftsjahr durch						
1. Zuteilung	65.474	2.826.249	0	0	65.474	2.826.249
2. Herabsetzung	0	595.100	0	3.632	0	598.732
3. Auflösung	60.981	1.856.184	39.596	890.924	100.577	2.747.108
4. Übertragung	8.710	349.985	1.954	234.820	10.664	584.805
5. Zusammenlegung	13.647	0	14	0	0	0
6. Vertragsablauf	0	0	9.192	394.111	9.192	394.111
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	491	37.630	491	37.630
8. Sonstige	17.859	1.135.813	46	2.487	17.905	1.138.300
insgesamt	166.671	6.763.331	51.293	1.563.604	217.964	8.326.935
D. Reiner Zugang / Abgang	-52.947	1.278.073	18.066	1.547.193	-34.881	2.825.266
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.387.372	65.585.160	97.625	5.604.174	1.484.997	71.189.334
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2023					19.924	1.902.301
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					30.894	2.551.800
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes					Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €					369.936	3.653.087
über 10.000 € bis 25.000 €					400.070	7.674.113
über 25.000 € bis 150.000 €					555.238	35.113.881
über 150.000 € bis 500.000 €					58.905	14.429.783
über 500.000 €					3.223	4.714.295
insgesamt					1.387.372	65.585.160
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme des gesamten Vertragsbestandes am Ende des Geschäftsjahres betrug:						47.939 €

LBS Bestandsbewegungen

1. Januar bis 31. Dezember 2023 – Landesbausparkasse Süd

rechnerischer Gesamtbestand	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen						
A. Bestand am Ende des Vorjahres	3.271.581	146.582.043	157.852	7.127.880	3.429.433	153.709.923
B. Zugang im Geschäftsjahr durch						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	205.586	15.758.043	0	0	205.586	15.758.043
2. Übertragung	19.661	744.256	2.797	305.172	22.458	1.049.428
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	1.538	99.628	0	0	1.538	99.628
4. Teilung	2.037	0	0	0	2.037	0
5. Zuteilung	0	0	180.896	6.630.559	180.896	6.630.559
6. Sonstige	27.844	1.752.348	2.743	89.451	30.587	1.841.799
insgesamt	256.666	18.354.275	186.436	7.025.182	443.102	25.379.457
C. Abgang im Geschäftsjahr durch						
1. Zuteilung	180.896	6.630.559	0	0	180.896	6.630.559
2. Herabsetzung	0	873.340	0	6.093	0	879.433
3. Auflösung	133.507	4.851.182	132.683	3.010.513	266.190	7.861.695
4. Übertragung	19.661	744.256	2.797	305.172	22.458	1.049.428
5. Zusammenlegung	24.828	0	14	0	11.181	0
6. Vertragsablauf	0	0	21.784	843.988	21.784	843.988
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	1.538	99.628	1.538	99.628
8. Sonstige	28.176	1.804.524	87	6.128	28.263	1.810.652
insgesamt	387.068	14.903.861	158.903	4.271.522	545.971	19.175.383
D. Reiner Zugang / Abgang	-130.402	3.450.415	27.533	2.753.660	-102.869	6.204.074
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	3.141.179	150.032.458	185.385	9.881.539	3.326.564	159.913.997
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2023					60.214	4.467.869
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					68.285	5.816.144
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes					Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €					895.074	8.409.563
über 10.000 € bis 25.000 €					842.577	15.815.765
über 25.000 € bis 150.000 €					1.252.497	79.505.733
über 150.000 € bis 500.000 €					142.323	34.668.082
über 500.000 €					8.708	11.633.315
insgesamt					3.141.179	150.032.458
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme des gesamten Vertragsbestandes am Ende des Geschäftsjahres betrug:						48.072 €

LBS Landesbausparkasse Süd in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz

E-Mail info@lbs-sued.de
Internet www.lbs.de

Jägerstraße 36, 70174 Stuttgart
Postfach 10 60 28, 70049 Stuttgart
Telefon 0711 183-3456
Telefax 0711 183-2050
Amtsgericht Stuttgart
HRA 12924

Arnulfstraße 50, 80335 München
Postfach, 80280 München
Telefon 089 41113-0
Telefax 089 41113-47000

Vordere Synagogenstraße 2, 55116 Mainz
Postfach 29 80, 55019 Mainz
Telefon 06131 13-456
Telefax 06131 13-434740

Siegfried-Kühn-Straße 4, 76135 Karlsruhe
Postfach 14 60, 76003 Karlsruhe
Telefon 0721 822-3456
Telefax 0721 822-3605

© 2024
LBS Süd – Stuttgart, München, Mainz, Karlsruhe

Redaktion, Text
LBS Süd – Stuttgart, München, Mainz, Karlsruhe

Konzeption, Gestaltung
LBS Süd – Katrin Hartmann

Wir verwenden Personenbezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit meist nur in der männlichen Form, hierbei sind grundsätzlich alle Personen eingeschlossen.

LBS Landesbausparkasse Süd

E-Mail info@lbs-sued.de
Internet www.lbs.de