



LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Geschäftsbericht 2023

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.

LBS Landesbausparkasse
NordOst AG

LBS LANDESBAUSPARKASSE NordOst AG

EINLEITUNG

	3
Auf einen Blick	3
Vorwort des Vorstandes	5
Bericht des Aufsichtsrates	7
Rund um die LBS	9

LAGEBERICHT

	13
1. Grundlagen des Unternehmens	13
2. Wirtschaftsbericht	14
3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht	27

JAHRESABSCHLUSS

	45
Aktivseite	45
Passivseite	46
Gewinn- und Verlustrechnung	47

ANHANG

	49
1. Allgemeine Anmerkungen	49
2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	49
3. Erläuterung zur Bilanz	54
4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	64
5. Aufsichtsrat	67
Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers	69

STATISTISCHER ANHANG

	75
Bewegung der Zuteilungsmasse	75
Bestandsbewegung	

Impressum

77

Auf einen Blick

	2023 Mio. €	2022 Mio. €
Neugeschäft		
Anzahl (Stück)	80.599	84.950
Bausparsumme	4.261	5.087
Vertragsbestand		
Anzahl (Stück)	1.106.989	1.140.072
Bausparsumme	40.138	38.919
Geldeingang		
davon Sparleistungen	1.220	1.243
Zinsen	61	66
Tilgungen	147	152
Zuteilungen	2.198	2.064
Bauspareinlagen	8.014	7.972
Baudarlehen	3.676	3.492
davon Bauspardarlehen	657	488
Bilanzsumme	8.847	8.966
Grundkapital	51	56
Rücklagen	234	224
Jahresüberschuss	5	5
Mitarbeiter (im Jahresdurchschnitt)	502	517

LBS LANDESBAUSPARKASSE NORDOST AG

Jahresabschluss 2023

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei personenbezogenen Bezeichnungen verallgemeinernd die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich gleichermaßen auf alle Geschlechter.

Vorwort des Vorstandes



2023 war für die LBS NordOst gleich in mehrerer Hinsicht ein herausforderndes Jahr. An erster Stelle ist hier die erfolgreiche Fusion der LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG und LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG zur LBS Landesbausparkasse NordOst AG mit Sitz in Potsdam und Hamburg zu nennen.

Nach der Unterzeichnung der Verschmelzungsverträge am 14. August durch die Eigner der beiden Schwesterinstitute und der Zustimmung der Bankenaufsicht am 23. August erfolgte am 15. September als letzter Baustein die Eintragung in das Handelsregister. Damit war der juristische Teil des Fusionsprozesses abgeschlossen. Der Zusammenschluss konnte wie geplant rückwirkend zum 1. Januar 2023 erfolgen.

Dabei ist es uns dank des engagierten Einsatzes unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf den unterschiedlichsten Ebenen gelungen, im laufenden Geschäftsbetrieb vielfältige Anforderungen zu meistern. Wir haben frühzeitig begonnen, Arbeitsabläufe, Strukturen und Prozesse anzupassen und Methoden und Mechanismen für ein konstruktives Zusammenwachsen der Vorgängerinstitute zu

etablieren. Wir sehen uns hier auf einem guten Weg. Wir haben bereits viel erreicht und arbeiten weiter intensiv daran, noch bestehende Unterschiede zu beseitigen.

In vertrieblicher Hinsicht blicken wir auf ein für die gesamte Immobilien- und Immobilienfinanzierungsbranche anspruchsvolles Jahr zurück. Der Markt war durch eine große Unsicherheit geprägt. Die Zinsentwicklung, gestiegene Baukosten und politische Spannungen innerhalb der Ampel-Koalition – insbesondere auf dem Gebiet der energetischen Modernisierung – haben zu einer grundsätzlichen Zurückhaltung der Verbraucherinnen und Verbraucher im Immobiliensektor geführt. Der Neubau ist regelrecht eingebrochen. Der Erwerb von Wohneigentum und selbst notwendige Investitionen in den Immobilienbestand wurden häufig zurückgestellt.

Aber auch die weltpolitische Situation hat die Gefühlslage der Menschen beeinflusst. Krisen und Konflikte haben den Fokus verschoben. Kategorien wie Sicherheit, Wohlstand, Frieden oder Freiheit nehmen einen Stellenwert im alltäglichen Leben ein, wie lange nicht mehr. Viele private Planungen geraten damit zeitweilig in den Hintergrund.

Insgesamt war der Baufinanzierungsmarkt durch diese Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahr bundesweit stark rückläufig. Erst zum Jahresende war eine leichte Erholung zu erkennen. Dieser Trend hat auch unser Vertriebsergebnis beeinflusst. Mit einem Bruttoneugeschäft von 4,3 Milliarden Euro liegen wir unter unserem Planwert. Unter den besonderen Rahmenbedingungen können wir aber mit dem Ergebnis durchaus zufrieden sein.

Wir blicken zuversichtlich und optimistisch auf die kommenden Jahre. Wir sind den vielfältigen Anforderungen der Zukunft gewachsen und werden die künftigen Herausforderungen meistern.

Wir sind wirtschaftlich gut aufgestellt. Mit einem marktkonformen Produktangebot und kompetenten Beraterinnen und Beratern im Vertrieb bleiben wir auch in Zukunft ein verlässlicher und attraktiver Partner der Sparkassen in unserem Geschäftsgebiet. Zusätzlich sind wir aus der neuen gemeinsamen Stärke heraus besser gerüstet, den zunehmenden regulatorischen Anforderungen an eine Landesbausparkasse kompetent und effizient zu begegnen.

Und unsere Kundinnen und Kunden haben mit der LBS NordOst eine noch schlagkräftigere LBS an ihrer Seite.

Potsdam, Juni 2024

Jens Riemer

Jens Grelle

Bericht des Aufsichtsrates



Der Aufsichtsrat hat den Vorstand während des abgelaufenen Jahres beraten, dessen Tätigkeit überwacht und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Die für den Aufsichtsrat relevanten Gesetze, die Satzung sowie die Geschäftsordnung wurden dabei beachtet. Das Gremium hat über die ihm vorgelegten Angelegenheiten beraten und erforderliche Beschlüsse gefasst.

Im Berichtsjahr tagte der Aufsichtsrat an insgesamt acht Terminen. Im ersten Halbjahr fanden vier außerordentliche Sitzungen statt. Der aus der Mitte des Aufsichtsrats gebildete Präsidialausschuss bereitete in insgesamt zehn Sitzungen die Beratungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrats durch eingehende Besprechungen vor.

Besonderer Augenmerk lag ganzjährig auf der Fusion der LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG (LBS Ost) mit der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG (LBS SHH). Planmäßig wurde rückwirkend zum 01.01.2023 das Ziel des bilanziellen und steuerlichen Zusammenschlusses der beiden Häuser zur LBS Landesbausparkasse NordOst AG erreicht. Der juristische Vollzug der Verschmelzung erfolgte mit Handelsregistereintragung am 15.09.2023. Mit dieser Fusion geht eine starke LBS mit einer Bilanzsumme von ca. 9 Mrd. Euro an den Start.

Im Fokus stand weiterhin die – im gegenseitigem Einvernehmen erfolgte – Beurlaubung des Vorsitzenden des Vorstands. Diese Entscheidung erforderte eine tiefgehende Beratung und Bewertung durch den Präsidialausschuss sowie den Aufsichtsrat. Damit verbunden wurde Herr Jens Riemer interimswise für den Zeitraum ab dem 01.07.2023 bis zum 30.06.2024 zum Vorsitzenden des Vorstands bestellt. Ergänzend und vorbehaltlich der rechtlichen Fusion der LBS Ost mit der LBS SHH wurde Herr Jens Grelle, Vorstandsvorsitzender der LBS SHH, bereits ab dem 01.07.2023 zum Mitglied des Vorstands der LBS Ost bestellt. Mit Blick auf die künftige Ausrichtung und zur Stärkung des Vorstands vervollständigte Herr Helmut Ibsch per 01.07.2023, in seiner Funktion als Generalbevollmächtigter (perspektivisch ab 01.07.2024 als Vorsitzender des Vorstands), die Geschäftsführung.

Ein weiterer wichtiger Aspekt war zudem der Verkauf der Liegenschaften der LBS „Am Luftschiffhafen 1 und 2“ in Potsdam.

In den ordentlichen Sitzungen ließ sich der Aufsichtsrat mittels periodisch schriftlicher Berichte über die Geschäfts- und Risikoentwicklung durch den Vorstand unterrichten. Im Fokus standen insbesondere die strategische Ausrichtung, die Ertrags-, Aufwands- und Risikosituation sowie die Rentabilität und die Risikosteuerung. Für das Unternehmen wichtige Vorgänge, wie die Auswirkungen zum BGH-Urteil auf das „Jahresentgelt in der Sparphase“ und die steuerliche Behandlung von Bonuszinsen, die allgemeine Zins- und Preisentwicklung, ferner die Nullanrechnung von Forderungen in der Sparkassenfinanzgruppe sowie die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Risikolage der LBS standen im Allgemeinen im Blick und wurden ebenfalls mit dem Vorstand beraten. Über die Abarbeitung der Feststellungen aus dem Bericht der Deutschen Bundesbank über die Prüfung der Einhaltung der Mindestanforderungen an das

Risikomanagement wurde fortführend ausführlich und regelmäßig berichtet.

Zur sachverständigen Beratung von marktorientierten sowie vertrieblichen Angelegenheiten und Themen der Zusammenarbeit von Sparkassen und LBS wurden im Sparkassenbeirat u. a. Fragen zur Anpassung des Tarifangebotes, zur Weiterentwicklung des Finanzierungsgeschäfts, zu den Vertriebs-, Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen 2023 erörtert.

Im Berichtszeitraum fand keine Sitzung des Kreditausschusses statt.

Die von der Hauptversammlung am 18.04.2023 zum Abschlussprüfer bestellte Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den vorgelegten Jahresabschluss sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht des Abschlussprüfers wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt.

Der Aufsichtsrat wurde in der heutigen Sitzung, nach Vorbereitung durch den Prüfungsausschuss am 30.05.2024, über das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung detailliert unterrichtet und erhebt keine Einwände. Er billigt den Jahresabschluss zum 31.12.2023 und den vom Vorstand vorgelegten Lagebericht. Der Jahresabschluss ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands hinsichtlich der Gewinnverwendung schließt sich der Aufsichtsrat an.

Mit Wirkung zum 30.06.2023 legten Herr Helmut Ibsch sowie Herr Uwe Schumacher ihre Mandate im Aufsichtsrat der LBS Ost nieder. Der Aufsichtsrat dankt ihnen für ihren wertvollen, fachkundigen Rat und ihre langjährige Mitarbeit. An ihrer Stelle wurden am 03.07.2023 Herr Hans-Michael Strube sowie Herr Thomas Beutler in den Aufsichtsrat berufen.

Im Zuge der mit Wirkung zum 15.09.2023 erfolgten Verschmelzung zur LBS Landesbausparkasse NordOst AG wurden Herr Oliver Stolz, Herr Thomas Menke, Herr Jürgen Marquardt sowie Herr Dr. Olaf Oesterhelweg zu weiteren Mitgliedern in den Aufsichtsrat bestellt. Der Aufsichtsrat wählte in seiner Sitzung am 02.11.2023 Herrn Oliver Stolz zum neuen ersten und Herrn Jürgen Marquardt zum neuen zweiten Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrats.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeitenden der LBS im Innen- und Außendienst für ihren außerordentlich engagierten Einsatz, der die LBS durch ein über alle Maßen herausforderndes Geschäftsjahr getragen hat. Dank gilt auch den Sparkassen und Handelsvertretern im Geschäftsgebiet für ihre besondere und erfolgreiche Vertriebsleistung.

Potsdam, 05. Juni 2024

Der Aufsichtsrat

Ludger Weskamp

Vorsitzender

Rund um die LBS

Unsere Bereiche und Abteilungen

Banksteuerung

Marek Buchholz

Bausparen / Finanzierung

Bernd Werner

Digitalisierung / Organisation / IT

Lars Busch

Personal

Sieglinde Zinsmeister

Vertriebsmanagement

Patric Karwatzki

Vertrieb Ost

Mike Schober

Vertrieb Nord

Martin Englert

Vorstandsstab / Unternehmensentwicklung

Holger Schramm

Unsere Vertriebsdirektionen

Vertriebsdirektion Brandenburg

Vertriebsdirektor Stephan Hunger
Am Luftschiffhafen 1
14471 Potsdam
Telefon 0331 969-2320

Vertriebsdirektion Hamburg

Vertriebsdirektor Kay Duncker
Wellseedamm 14
24145 Kiel
Telefon 0431 200-00303

Vertriebsdirektion Mecklenburg-Vorpommern

Vertriebsdirektor Heiko Fazius
Schlossstraße 15
19053 Schwerin
Telefon 0385 581-1882

Vertriebsdirektion Sachsen

Vertriebsdirektor Tino Grund
Leipziger Straße 116
01127 Dresden
Telefon 0351 853-2513

Vertriebsdirektion Sachsen-Anhalt

Vertriebsdirektorin Kathrin Schulke
Lübecker Straße 126
39124 Magdeburg
Telefon 0391 254-43312

Vertriebsdirektion Schleswig-Holstein

Vertriebsdirektorin Regina Witthoeft
Wellseedamm 14
24145 Kiel
Telefon 0431 200-00556

Unsere Partner

SPARKASSEN

Brandenburg

- Sparkasse Barnim
- Sparkasse Elbe-Elster
- Sparkasse Märkisch-Oderland
- Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
- Sparkasse Niederlausitz
- Sparkasse Oder-Spree
- Sparkasse Ostprignitz-Ruppin
- Sparkasse Prignitz
- Stadtparkasse Schwedt
- Sparkasse Spree-Neiße
- Sparkasse Uckermark

Hamburg

- Hamburger Sparkasse (Haspa)

Mecklenburg-Vorpommern

- Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
- Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
- Sparkasse Mecklenburg-Strelitz
- Müritz-Sparkasse
- Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
- Ostseesparkasse Rostock
- Sparkasse Parchim-Lübz
- Sparkasse Uecker-Randow
- Sparkasse Vorpommern

Sachsen

- Kreissparkasse Bautzen
- Sparkasse Chemnitz
- Kreissparkasse Döbeln
- Erzgebirgssparkasse
- Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
- Sparkasse Meißen
- Sparkasse Mittelsachsen
- Sparkasse Muldental
- Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien
- Ostsächsische Sparkasse Dresden
- Sparkasse Vogtland
- Sparkasse Zwickau

Sachsen-Anhalt

- Sparkasse Altmark West
- Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
- Kreissparkasse Börde
- Sparkasse Burgenlandkreis
- Stadtparkasse Dessau
- Harzsparkasse
- Sparkasse MagdeBurg
- Sparkasse Mansfeld-Südharz
- Saalesparkasse
- Salzlandsparkasse
- Kreissparkasse Stendal
- Sparkasse Wittenberg

Schleswig-Holstein

- Bordesholmer Sparkasse AG
- Sparkasse Elmshorn
- Förde Sparkasse
- Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg
- Sparkasse Holstein
- Sparkasse zu Lübeck AG
- Sparkasse Mittelholstein AG
- Nord-Ostsee Sparkasse
- Sparkasse Südholstein
- Stadtparkasse Wedel
- Sparkasse Westholstein

Öffentliche Versicherer

- Feuersozietät/Öffentliche Lebensversicherung Berlin Brandenburg AG
- Provinzial Nord Brandkasse AG
- Provinzial NordWest Lebensversicherung AG
- Öffentliche Lebensversicherung/Feuerversicherung Sachsen-Anhalt
- Sparkassen-Versicherung Sachsen Allgemeine Versicherung/Lebensversicherung AG

Landesbanken

- Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale (Helaba)
- Norddeutsche Landesbank (Nord/LB)
- Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)
- Bayerische Landesbank (Bayern LB)
- Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)
- Investitionsbank Berlin (IBB)
- Landesbank Berlin
- Landesbank Saar

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 der LBS Landesbausparkasse NordOst AG

(ehemals LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG)

1 Grundlagen des Unternehmens

Das Bausparen ist ein geschlossenes System, in dem die Bausparer eine Spar- und eine Darlehensphase durchlaufen. Der Inhalt des Bausparvertrages besteht darin, dem Bausparer durch gering verzinste Ansparleistungen einen Rechtsanspruch auf ein Darlehen zu günstigen Konditionen, mit von der allgemeinen Entwicklung am Kapitalmarkt unabhängigen, und über die gesamte Laufzeit des Darlehens festem Zins zu verschaffen.

Mit Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam (HRB 3064) am 15.09.2023 wurde die Verschmelzung der LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG als aufnehmendes und der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG als abgebendes Institut rückwirkend zum 01.01.2023 wirksam. Am 14.02.2024 wurde in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg (HRB 185204) Hamburg als weiterer Sitz eingetragen.

Die LBS Landesbausparkasse NordOst AG (LBS) ist als Kreditinstitut den Vorschriften der Bankenaufsicht und dem Gesetz über das Kreditwesen (KWG) unterstellt und damit der Aufsicht durch die Deutsche Bundesbank und durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterworfen. Die besondere Struktur und Technik des Bausparens machen in Ergänzung des KWG spezielle Bestimmungen notwendig. Den rechtlichen Rahmen dafür geben das Bausparkassengesetz (BauSparkG) und die Bausparkassenverordnung (BausparkV) vor.

Die LBS ist ein Spezialkreditinstitut und hat ein Geschäftsmodell mit einer begrenzten und der vorherigen Zustimmung der BaFin unterliegenden Produktpalette. Die LBS betreibt das Kerngeschäft „Bausparen“ und vertreibt zusätzlich bausparnahe Finanzierungsprodukte für Sparkassen und für das eigene Kreditgeschäft. Die Kundenbeziehungen sind auf lange Frist ausgelegt und beschränken sich

grundsätzlich auf das eingegrenzte Geschäftsgebiet. Das Geschäftsgebiet umfasst primär die Bundesländer Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Sachsen sowie den ehemaligen Ostteil von Berlin. Die LBS führt keinen Zahlungsverkehr durch und ist kein Handelsbuchinstitut. Die LBS ist als ein weniger bedeutendes Institut (Less Significant Institution - LSI) eingestuft. Das Geschäftsmodell und das Risikoprofil der LBS spiegeln sich im Risikoappetit und der Risikotragfähigkeitskonzeption wider. Die LBS ist nicht berechtigt, Fremdwährungsgeschäfte abzuschließen.

Die LBS ist eine Aktiengesellschaft (AG) nach deutschem Recht. Die Anteilseigner der LBS sind:

- zu 66,5 % der Ostdeutsche Sparkassenverband (OSV) sowie
- sowie zu 19,3 % der Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein und
- zu 14,2 % die HASPA Finanzholding.

Die LBS ist Mitglied im Institutssicherungssystem der Deutschen Sparkassenorganisation und erfüllt damit vollumfänglich die europäischen Normen sowie des EinSiG für die Sicherung der Kundeneinlagen bei Kreditinstituten.

Strategisches Leitbild der LBS

Die Vision der LBS ist die Markführerschaft im Geschäftsgebiet mit der Erreichung eines Marktanteils von mehr als 40 % im Bausparkmarkt. Dabei agiert die LBS als wirtschaftlich profitables Unternehmen. Die Mission der LBS lautet: „Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause“. Hierzu bietet sie ihren Kundinnen und Kunden eine individuelle Beratung, eine flexible Angebotsgestaltung, (Zins-)Sicherheit und staatliche Förderung an. Zudem engagiert sich die LBS für Wohnungsbau- und Klimaziele.

In ihrem Leitbild legt die LBS fest, welche Art der Zusammenarbeit sie intern sowie mit Partnern anstrebt. Hervorzuheben sind hier insbesondere:

- Die LBS versteht sich als Kompetenzanbieter Wohnen im Verbund. Die Marke LBS nutzt sie im Wettbewerb.
- Sie begeistert ihre Kundinnen und Kunden, gibt ihnen Sicherheit, ist fair, schnell und kompetent. Sie bietet ihnen Lösungen für die Eigenkapitalbildung, die zinsichere Finanzierung und die Vermittlung von privatem Wohneigentum.
- Sie arbeitet entsprechend ihrer End-to-End-Ausrichtung fachübergreifend zusammen, gestaltet die Prozesse entsprechend und stärkt dabei die Prozessorientierung.
- Weiterhin versteht sie eine nachhaltige Unternehmensführung als gesellschaftlichen Auftrag sowie als Garant einer generationengerechten Wirtschaftsweise. Daher verankert sie diesen Ansatz zentral in ihrer Geschäftsstrategie.
- Ein offener und ehrlicher Umgang mit Menschen außerhalb und innerhalb der LBS ist die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Rückblick 2023

Mäßige Dynamik der Weltwirtschaft – Deutschland in Stagnation

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. Das schwächte den Konsum. Zudem bremsen die in fast allen Währungsräumen fortgesetzten Zinssteigerungen die Nachfrage – ebenfalls beim Verbrauch, aber vor allem bei den Investitionen.

Der Internationale Währungsfonds beziffert das Wachstum der Weltwirtschaft 2023 auf insgesamt 3,0 % beziehungsweise auf 1,5 % für die Gruppe der fortgeschrittenen Volks-

wirtschaften. Diese Werte entsprechen zwar annähernd den langjährigen Durchschnitts, doch für die Spätphase der weitgehend überwundenen Corona-Pandemie war eine stärkere Erholung von den gedrückten Wertschöpfungsniveaus aus erwartet worden. Der avisierte Aufholprozess verlangsamte sich jedoch im Angesicht der hohen Inflation.

Die USA sind vom Kriegsgeschehen geographisch weit entfernt. Außerdem sind sie nicht so stark gegenüber den verteuerten Energiekosten exponiert. Vielmehr sind sie in manchen Sektoren wie dem international gehandelten und stark verteuerten verflüssigten Gas (LNG) sogar Netto-Anbieter und somit Profiteur. Das Bruttoinlandsprodukt der USA wuchs 2023 überdurchschnittlich – noch einmal in ähnlichem Tempo wie schon im Jahr zuvor.

Der Euroraum, der sich 2022 noch sehr gut erholt hatte, verlor 2023 dagegen stärker an Wachstumsdynamik. Er erreichte gemäß der Schätzung des IWF nur noch 0,7 % realen Zuwachs. Dabei überzeichnen die Jahresraten für den Euroraum insgesamt und für die meisten seiner Länder sogar noch die Entwicklung innerhalb des Jahres. Denn das im Jahresdurchschnitt ausgewiesene Wachstum stammt fast vollständig aus dem statistischen Überhang vom guten Jahresende 2022. Danach stagnierte das Euro-Währungsgebiet im Jahresverlauf 2023 weitgehend – mit einigen Ausnahmen wie etwa dem Land mit dem höchsten Wachstum der letzten Jahre, Spanien, das auch zuletzt bei seinem BIP weiter zulegen konnte.

Deutschland ist eher bei den europäischen Ländern mit einer schwächeren Entwicklung einzuordnen. Hierzulande ist die Stagnation schon länger offenkundig. Die deutsche Jahreswachstumsrate profitierte 2023 anders als der Euroraum insgesamt auch nicht von einem Überhang aus dem Vorjahr. Im Gegenteil: Das Schlussquartal 2022 lieferte in Deutschland bereits eine sehr schlechte Ausgangsbasis. Damals waren die Energiepreise auf ihren Höchstständen und es herrschte die Angst vor einem Gasmangel mit Rationierungen im Winter 2022/2023 vor.

Trotz des vermiedenen Gasmangel-Winters kein Aufschwung eingeleitet – zurückhaltender Konsum bei noch hoher Inflation

Als sich Anfang 2023 zeigte, dass sich keine Mangellage ergeben und dass Deutschland aufgrund von getroffenen Maßnahmen zur Einsparung und zu neuen Bezugsquellen, aber auch aufgrund einer warmen Witterung die Winterperiode gut in dieser Hinsicht beherrschen würde, verflog diese Angst. Es kam Anfang 2023 die Zuversicht auf, dass der lang ersehnte Post-Corona-Aufschwung nun kraftvoll einsetzen würde. Diese Hoffnung erfüllte sich dann allerdings nicht.

Die bis weit in das Jahr 2023 hinein auf hohem Niveau bleibende Inflation kostete Kaufkraft. Die Nominaleinkommensentwicklung zog zwar nach, aber erst zeitlich verzögert. In Deutschland war im Jahresdurchschnitt die Entwicklung der Verfügbaren Einkommen mit 5,9 % nominalem Zuwachs genauso hoch wie der Anstieg der Verbraucherpreise. Aber das zeitliche Profil der Kompensation, die Verteilung der Einkommens- und Preisanstiege über die Einkommensklassen und über die Güterkategorien und nicht zuletzt die psychologische Präsenz des Themas Inflation dämpften doch die Kauflust und die Konsummöglichkeiten. Mit -0,8 % schrumpfte der private Verbrauch 2023 stärker als das BIP. Die Sparquote stieg leicht um zwei Promillepunkte auf 11,3 %.

Staatssektor konsolidierte sich

Noch stärker rückläufig als der private Verbrauch war der staatliche Konsum. Er schrumpfte 2023 preisbereinigt um 1,7 %. Hier spiegelt sich die Normalisierung nach der Pandemie wider. Es waren vor allem weggefallene Ausgaben für Impfstoffe und Testsets, die hier wirksam wurden. Die Staatsquote als Anteil der Staatsausgaben aller staatlichen Ebenen (Bund, Länder, Gemeinden, Sozialversicherungen) am Bruttoinlandsprodukt ging 2023 auf 48,2 % zurück. In den Pandemie Jahren 2020 und 2021 hatte diese Kennzahl vorübergehend die Fünfzig-Prozent-Marke überschritten.

Trotz der wegen steigender Zinssätze wieder etwas höheren Zinsausgaben in Höhe von 36,3 Mrd. Euro fiel das gesamtwirtschaftliche Finanzierungsdefizit mit 82,7 Mrd. Euro oder 2,0 % des BIP etwas geringer aus als im Vorjahr. Die noch nicht endgültig exakt bezifferte Staatschuldenquote dürfte auf die Größenordnung von 65 % des BIP leicht zurückgegangen sein.

Wechselhafter Zins – gemischtes Bild bei der Investitionstätigkeit und beim Außenhandel

Die Investitionen wurden stark von dem Zinsanstieg geprägt. Die geldpolitische Umsteuerung war bei fast allen großen Währungen in Ausmaß und in Geschwindigkeit ohne Beispiel. Im Euroraum wurden die Leitzinsen aus dem noch bis Mitte 2022 herrschenden Negativzins heraus in nur gut einem Jahr bis zum Herbst 2023 um 450 Basispunkte erhöht.

Die Kapitalmarktzensentwicklung folgte dieser Vorgabe weitgehend. Gegen Ende des Jahres 2023 bildeten sich am Kapitalmarkt die Renditen für lange Zinsbindungsfristen allerdings wieder zurück, als die Inflationsraten sanken und damit die Erwartung aufkam, dass erste Leitzinssenkungen nicht mehr allzu ferne sind. Gemessen an den Jahresendständen bildete sich die Umlaufrendite der zehnjährigen Bundesanleihen als Benchmark für den Euroraum-Kapitalmarkt sogar von 2,53 % Ende 2022 auf 2,06 % Ende 2023 zurück. Allerdings markierte der Jahreswechsel 2023/2024 den Höhepunkt der Zinssenkungsfantasie, der sich danach wieder ein Stück korrigiert hat. Und über weite Teile des Jahres 2023 lagen die Kapitalmarktrenditen zunächst über dem Startniveau des Jahres. Insbesondere in den Sommermonaten bewegten sich die Renditen zehnjähriger Bundesanleihen über der Marke von 2,5 %, in der Spitze fast bei 3 %.

Die Bautätigkeit in Deutschland wurde durch das erhöhte Zinsniveau stark gebremst. Zunächst wurde noch der recht gute Auftragsbestand bei begonnenen Projekten abgearbeitet. Doch das Angehen neuer Projekte kam praktisch völlig zum Erliegen, was dann 2023 zunehmend auch in der

laufenden Bau-Wertschöpfung sichtbar wurde. Die Bauinvestitionen sanken im dritten Jahr in Folge, 2023 noch einmal preisbereinigt um 2,1 %. Am stärksten war der Rückgang im Wohnungsbau.

Die Ausrüstungsinvestitionen hielten sich dagegen recht gut. Sie wurden zwar ebenfalls vom Zins gebremst. Aber der Strukturwandel macht eine Erneuerung des Kapitalstocks erforderlich, so dass sich mit den treibenden Themen Klimawandel und Digitalisierung eine Sonderkonjunktur entfaltet hat. Die Ausrüstungsinvestitionen konnten deshalb als einzige Verwendungskomponente des BIP 2023 real sogar zulegen und zwar um 3,0 %.

Auch der Außenhandel leistete zwar einen positiven Wachstumsbeitrag, doch das ist der rechnerisch saldierten Konstellation geschuldet. Die Exporte selbst sanken 2023 real um 1,8 %. Die deutschen Importe, die als eine Art Vorleistung für die deutsche Volkswirtschaft mit negativem Vorzeichen in die BIP-Berechnung eingehen, sanken aber sogar um 3,0 % und somit noch stärker als die Exporte. Die Korrektur bei den Importen ist auch als eine Gegenbewegung zu den von Sonderentwicklungen geprägten Trends des Vorjahres zu interpretieren. Da sich die zuvor erheblich verteuerten Importe – Stichwort Energie – 2023 auch preislich wieder sehr stark entspannten, stieg der nominale Leistungsbilanzsaldo Deutschlands sogar noch stärker als in der preisbereinigten Rechnung. Der Überschuss in der Leistungsbilanz machte nach 4,4 % des BIP 2022 im Jahre 2023 wieder deutlich mehr als 6 % des BIP aus. Der 2022 erlittene Terms-of-Trade-Schock für Deutschland scheint inzwischen weitgehend überwunden.

Deutsches BIP im Gesamtjahr 2023 bei - 0,3 % – mit schwachem Schlussquartal

Insgesamt ergab sich nach der ersten Schnellschätzung des Statistischen Bundesamtes vom 15.01.2024 im abgelaufenen Jahr eine reale Veränderungsrate des deutschen BIP in Höhe von -0,3 %. Ein Teil dieser Schrumpfung ist allerdings auch auf den Effekt einer geringeren Zahl von 2023 zur

Verfügung stehenden Arbeitstagen zurückzuführen. Arbeitstäglich bereinigt beziffert Destatis die Entwicklung auf -0,1 %.

Im unterjährigen Jahresverlauf war vor allem das Schlussquartal schwach. Dessen offizielle amtliche Bezifferung steht zwar noch aus, aber eine Größenordnung ergibt sich implizit aus der veröffentlichten Jahreszahl und den ersten Quartalen. Das Statistische Bundesamt scheut sich im Januar regelmäßig noch zu einem gewissen Grade, exakte Angaben für das Schlussquartal zu machen. Denn eigentlich liegen die meisten Inputdaten zu diesem Zeitpunkt nur bis zum Oktober vor, für das Quartal also erst einer von drei Monatswerten. Zwei Drittel müssen deshalb dazu geschätzt werden. Der Jahreswert lässt sich dagegen mit zehn vorliegenden Monatszahlen schon etwas robuster hochrechnen.

Doch in diesem Jahr hat sich das Amt auch zu den Quartalswerten bereits frühzeitig recht weitreichend eingelassen. Es wollte Fehlinterpretationen selbst rechnender Beobachter vorbeugen, die sonst Schlüsse aus dem bisher skizzierten Jahresverlauf gezogen hätten. Denn dieser ist statistisch mit sich abzeichnenden Revisionen noch in Bewegung. So hat das Statistische Bundesamt bei der diesjährigen Jahrespressekonferenz signalisiert, dass das dritte Quartal mit neu eingelaufenen Daten leicht heraufrevidiert wird und zwar von der zuvor gemeldeten leicht negativen Verlaufsrate gegenüber dem Vorquartal auf nunmehr eine glatte Null. Das macht materiell keinen wesentlichen Unterschied, hat aber große Bedeutung für die Begrifflichkeiten. Denn da das Schlussquartal auf jeden Fall eine negative Verlaufsrate von voraussichtlich -0,3 % aufweisen wird, wären es nach dem alten Meldestand zwei negative Quartale in Folge gewesen. Und genau das wird oft als Definition einer „technischen Rezession“ herangezogen. Einer solchen Fehl-Ausrufung einer Rezession wollte das Bundesamt mit der ungewöhnten frühzeitigen Datentransparenz zu den Quartalen des zweiten Halbjahres entgegenwirken.

Nun ist es halboffiziell bisher also keine Rezession trotz der negativen Gesamtjahresrate von -0,3 %, die sich aus dem negativen Überhang aus dem Jahr 2022, dem negativen Arbeitstageeffekt, der Stagnation über drei Quartale und einem rückläufigen Schlussquartal speist.

Arbeitsmarkt weiter robust – Fachkräftemangel als Wachstumsbremse

Am Arbeitsmarkt fühlt sich die Lage weiterhin ohnehin überhaupt nicht an wie eine Rezession. Trotz recht hoher Nettozuwanderung und stagnierender Produktion hat sich die Arbeitslosenquote in der Abgrenzung der Bundesagentur für Arbeit 2023 nur moderat um vier Promillepunkte auf 5,7 % erhöht.

Der Fachkräftemangel ist in vielen Branchen mit Händen zu greifen. Er ist zu einer angebotsseitigen Beschränkung der Wirtschaftsentwicklung geworden. Die Zahl der Erwerbstätigen konnte dennoch auch in dem schwierigen Jahr 2023 weiter gesteigert werden um jahresdurchschnittlich 333 Tausend Personen auf einen neuen Rekordstand von 44,9 Mio. Noch nie waren in Deutschland so viele Menschen erwerbstätig wie 2023.

Das hat allerdings Implikationen für die Entwicklung der Produktivität: Bei real schrumpfendem BIP und steigender Erwerbstätigenzahl war die Pro-Kopf-Produktivität deutlich rückläufig. Pro Stunde gerechnet sieht die Entwicklung etwas günstiger aus, weil die durchschnittlich geleistete Arbeitsstundenzahl 2023 gesunken ist.

Aktienkurse profitierten Ende 2023 in erster Linie von den veränderten Zinserwartungen

Die Bewegungen der Leitzinsen und Kapitalmarktzinsen 2023 sind bereits weiter oben im Zusammenhang mit der Preisentwicklung und der Investitionstätigkeit beschrieben worden. Die Aktienkurse wurden 2023 davon stark beeinflusst. Über weite Strecken des Jahres bewegten sich die Aktienkurse verhalten, gingen vor allem zwischen August und Oktober deutlich zurück. Hintergrund war die zunehmende Ernüchterung über die realwirtschaftliche Situation, über Stagnation und ausbleibenden Aufschwung. Doch dann setzte im November und Dezember ein starker Aktienkursanstieg ein, der von der aufkommenden Zinssenkungsfantasie getrieben wurde. Mit einem Jahresschlussstand von 13.924 Punkten Ende 2022 und 16.752 Punkten Ende 2023 errechnet sich im DAX eine positive Jahresperformance von 20,3 %.

Übersicht über gesamtwirtschaftliche Daten für Deutschland in den Jahren 2023 und 2024

	IST-Werte für 2023¹	Prognose für 2024²
Bruttoinlandsprodukt ³	- 0,3	+ 0,3
Private Konsumausgaben	- 0,8	+ 1,0
Konsumausgaben des Staates	- 1,7	+ 1,0
Bauinvestitionen	- 2,1	- 1,5
Ausrüstungsinvestitionen	+ 3,0	+ 1,3
Exporte	- 1,8	+ 0,7
Importe	- 3,0	+ 1,0
Erwerbstätige ⁴	45.900	46.000
Arbeitslosenquote ⁵	5,7	5,8
Verbraucherpreise (HVPI) ⁶	+ 6,0	+ 2,6
Kernrate (ohne Energie und Nahrungsmittel, Tabak und Alkohol) ⁶	+ 5,1	+ 2,7
Sparquote ⁷	11,3	11,2

¹ Schnellschätzung des Statistischen Bundesamtes vom 15.01.2024.

Endgültige amtliche Werte können sich noch mehrfach in Revisionsrunden ändern.

² Gemeinsame Prognose von neun Chefvolkswirten aus Instituten der Sparkassen-Finanzgruppe, vom 30.01.2024.

³ BIP und Untergliederungen: nicht-kalenderbereinigte, reale Veränderung gegenüber Vorjahr in %.

⁴ Jahresdurchschnittliche Zahl der Erwerbstätigen mit Arbeitsort im Inland in Tausend.

⁵ Arbeitslosenquote in der Definition der Bundesagentur für Arbeit in %.

⁶ Veränderung gegenüber Vorjahr in %, hier in der europäischen harmonisierten Abgrenzung des „HVPI“.

Nach der nationalen Definition des Verbraucherpreisindexes lag die Rate 2023 bei 5,9 %.

⁷ Sparquote der privaten Haushalte, Anteil am verfügbaren Einkommen in %.

2.2 Perspektiven 2024

Jahresauftakt mit Hindernissen

Für Deutschland ergibt sich rechnerisch eine „technische Rezession“, da das Auftaktquartal 2024 eine negative Verlaufsrate aufweist. Dann wären zusammen mit dem Jahresabschluss 2023 die zwei aufeinanderfolgenden negativen Quartale zur Erfüllung der Definition gegeben.

Im ersten Quartal wurde die Wirtschaftstätigkeit jedenfalls bereits durch einige sich addierende externe Einflüsse gebremst. Witterung und Streiks legten den Verkehr mehrere Tage lahm, wobei die Ausfälle im Güterverkehr für das Wachstum noch bedeutsamer sind als diejenigen im Personenverkehr. In der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung eines Quartals hinterlassen einige beeinträchtigte Tage angesichts der insgesamt nur rund 65 Arbeitstage bereits einen spürbaren Effekt. Dazu kommen auf der weltwirtschaftlichen Bühne neuerliche Störungen der internationalen Lieferketten mit der weitgehend blockierten Schifffahrtsroute durch das Rote Meer und der dadurch verlängerten Transportwege um Afrika herum. Die vollen Effekte der verzögerten Lieferungen werden sich erst in einigen Wochen zeigen.

Prognosen gehen von einsetzendem Wachstum im Jahresverlauf aus

Die meisten Prognosen für das Gesamtjahr 2024 gehen dann aber vom Einsetzen einer Erholung im weiteren Jahresverlauf aus. Auch die Bundesregierung erwartet laut ihrer Frühjahrsprojektion ein Wachstum in 2024 von 0,3 % gegenüber der ersten Prognose von 0,2 % zu Jahresbeginn. Sollte sich der Preisauftrieb weiter planmäßig abschwächen und die Entwicklung der Einkommen nun die nominale Dynamik des Vorjahres nachholen, dann wäre die Kaufkraft wieder entsprechend gestärkt und neues Wachstum wäre möglich. Alle derartigen positiven Prognosen stehen natürlich unter dem Vorbehalt, dass es nicht zu weiteren Verschärfungen bei den zahlreichen geostrategischen und politischen Konflikten kommt.

Eine im Hauptszenario mögliche Erholung bei nachlassender Inflation ist auch die Argumentationslinie der am

30.01.2024 veröffentlichten „Gemeinsamen Prognose“ der Chefvolkswirte der Sparkassen Finanzgruppe.

Moderate Expansion 2024 vor allem von Erholung des privaten Konsums getragen

Als mittleres Szenario halten die Chefvolkswirte der Finanzgruppe 2024 ein Wachstum in Deutschland in Höhe von 0,3 % für möglich. Das ist abermals weniger als die zugleich für den Euroraum prognostizierten 0,8 % Wachstum. Die Rate für Deutschland würde gerade einmal die Schrumpfung des Vorjahres kompensieren. 2024 wäre damit unter dem Strich das fünfte schwache Jahr in Folge mit einer nur knapp über dem Vor-Pandemie Niveau des realen BIP verlaufenden Wertschöpfung, das fünfte Jahr einer inzwischen recht langen Stagnationsphase.

Andererseits unterzeichnen die vorhergesagten 0,3 % den angenommenen Dynamikgewinn im Verlauf des Jahres 2024. Denn der Wert ist abermals durch einen negativen statistischen Überhang aus 2023 und den bereits beschriebenen schwachen Jahresauftakt 2024 rechnerisch belastet. Im zweiten Halbjahr 2024 würde in dem beschriebenen Prognoseszenario der Verlauf besser sein, als es die magere Rate des Gesamtjahres suggeriert. Für das Folgejahr 2025 sagen die Chefvolkswirte aus Landesbanken, großen Sparkassen und der Deka denn auch eine Beschleunigung des deutschen Wachstums auf 1,1 % voraus.

Getragen wird das Wachstum im laufenden Jahr vor allem von einer unterstellten Erholung des privaten Konsums. Er könnte bereits 2024 preisbereinigt um 1,0 % zulegen. Die Lage bei den Bauinvestitionen und im Außenhandel bleibt in der Prognose 2024 dagegen noch schwierig. Bei den Ausrüstungsinvestitionen gehen die Chefvolkswirte hingegen optimistischer von einer Fortsetzung der bereits 2023 zu verzeichnenden Sonderkonjunktur aus.

Der weitgehend geräumte Arbeitsmarkt dürfte diese gesamtwirtschaftliche Entwicklung der Gütermärkte mit einer Seitwärtsbewegung bei der Erwerbstätigkeit begleiten.

Weiter nachlassender Preisauftrieb als gute Nachricht

Ein in den Jahren 2024 und 2025 weiter nachlassender Preisauftrieb ist die eigentliche positive Nachricht der „Gemeinsamen Prognose“. Denn erst die engere Begrenzung der Inflation erlaubt wieder bessere Planbarkeit, das Aufholen der Kaufkraft und perspektivisch dann auch eine Neujustierung der Zinslandschaft.

Bereits Ende 2023 war das Nachlassen des Preisauftriebs in den vorgelagerten Wertschöpfungsstufen, bei Importpreisen, Erzeugerpreisen und Großhandelspreisen deutlich zu beobachten. 2024 dürfte diese Entlastung auch zunehmend in den Verbraucherpreisen ankommen. Die Chefvolkswirte gehen für den Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) von einer Rate von 2,6 % in Deutschland und von 2,5 % im Euroraum aus. Die Kernraten unter Herausrechnung von Energie- und Lebensmittelpreisen waren naturgemäß in den letzten Jahren weniger volatil zurückgeblieben. Jetzt tragen und bestimmen die Kernraten den allgemeinen Preistrend und bewegen sich 2024 und 2025 sehr ähnlich wie die „Headline“-Raten.

Eine gewisse Unsicherheit geht allerdings noch von der Lohnentwicklung aus. Hier stehen noch einige wichtige Tarifabschlüsse aus. Die Verhandlungsposition der Arbeitnehmer ist aufgrund der Arbeitsmarktlage strukturell stark, sollte aber auch nicht überziehen. Werden Übertreibungen hier vermieden, dürfte sich die Inflationslage weiter entspannen. Die stark gebremste Geldmengenentwicklung und weitgehend angehaltene Kreditvergabe zeigen an, dass das geldpolitische Bremsmanöver seine Wirkung entfaltet hat und die Transmission funktioniert. Für 2025 gehen die Prognosen von einer weiteren leichten Rückbildung der Inflationsraten aus, wenngleich noch nicht vollständig auf das Zielniveau der Europäischen Zentralbank bei 2 %.

Neujustierung der Zinslandschaft erscheint möglich

Auch wenn das Inflationsziel noch nicht vollständig erreicht ist, dürften die bereits erzielten Teilerfolge den Notenbanken bald eine Neujustierung ihrer Instrumente erlauben. Das gilt

für den US-Dollar und die Federal Reserve ebenso wie für die Europäische Zentralbank im Euroraum. Die derzeit noch herrschenden nominalen Leitzinsen, die 2023 erforderlich waren, werden in einer Realzinsperspektive bei sich weiter zurückbildenden Inflationsraten immer restriktiver und können und sollten dann entsprechend angepasst werden. Die „Gemeinsame Prognose“ hat in diesem Durchgang einen entsprechenden Leitzinsausblick im Rahmen einer Sonderfrage erhoben. Demnach geht eine knappe Mehrheit der Chefvolkswirte davon aus, dass bei der EZB erste Leitzinsschritte noch nicht im ersten Halbjahr erfolgen. Danach bilden Senkungen aber den Konsens. Im Mittel gehen die Einschätzungen von Reduzierungen um 50 Basispunkte bis zum Jahresende 2024 aus.

Eine solche zinspolitische Neujustierung könnte dann auch dem Wachstum wieder neuen Rückenwind geben. Allerdings hatten die Kapitalmärkte um den Jahreswechsel 2023/2024 eine entsprechende Wende als Erwartung bereits in sehr weitreichendem Rahmen vorweggenommen. Hier könnte zunächst eine gewisse Ernüchterung eintreten, dass die geldpolitische Korrektur zwar kommt, aber vielleicht nicht ganz so schnell und so stark wie zwischenzeitlich erwartet.

Der als das zentrale Szenario unterstellten realwirtschaftlichen Entwicklung mit einer 2024 noch moderaten, dann aber 2025 an Kraft gewinnenden Erholung dürfte eine solche Feinjustierung der Kapitalmärkte aber nicht grundsätzlich im Wege stehen.

Klimawandel

Hohe Temperaturen begünstigten auch im Jahr 2023 weitreichende Wetterkatastrophen. Weltweit lagen die Durchschnittstemperaturen bis November rund 1,3°C über denen der vorindustriellen Zeit (1850–1900). Dadurch stand schon früh fest: Das Jahr 2023 wird auch in unserem Geschäftsgebiet das wärmste Jahr seit Beginn der Temperaturmessungen. Forschende führen den Trend zu wärmeren globalen Temperaturen hauptsächlich auf den Klimawandel zurück, natürliche Schwankungen spielen eine untergeordnete Rolle.

Die seit Jahren beschleunigte Erderwärmung verstärkt auch im Geschäftsgebiet der LBS die Wetterextreme und damit auch das Schadenspotenzial. Bei höheren Temperaturen verdunstet mehr Wasser und mit der zusätzlichen Feuchtigkeit steigt in der Atmosphäre die potenzielle Energie für starke Unwetter. Saisonale Temperaturrekorde wurden 2023 reihenweise gebrochen.

Die Folge der Erderwärmung sind extreme Witterungsverhältnisse, wie starke Niederschläge im Winter und Frühjahr, welche wiederum die Wahrscheinlichkeit für Überflutungen steigern. Neben dem Wertverlust der (zu Investitionszwecken gehaltenen) Immobilien bspw. wg. Überflutung gehen Schäden an Gebäuden auch mit einem Reparaturaufwand einher und können den eigenen wie auch den Geschäftsbetrieb der Kunden/Unternehmen im Portfolio massiv beeinträchtigen.

Zum anderen hat der Klimawandel Auswirkungen auf die Energieversorgung und damit indirekt auf nahezu alle Bereiche der Volkswirtschaft. Ein steigender Ölpreis, der bei einer teilweise durch extreme Klimaereignisse ausgelösten Angebotsverknappung auftreten kann, die Zunahme hitzebedingter Energienachfrage sowie der Ersatz von Energie der mangels Kühlwasser temporär nicht mehr zu betreibenden herkömmlichen Kraftwerke führen zu höheren Energiekosten. Ebenso müssen für Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel – zum Beispiel für ein gezieltes Hochwasser-

management, ein Hitzewarnsystem oder auch für die Sicherstellung von Energie und Nahrungsmitteln bei Wasserknappheit – Gelder bereitgestellt werden³.

Aufgrund der im Jahr 2023 rapide gestiegenen Energiekosten, der zunehmenden Anforderungen im Bereich des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung gewinnt das Bestreben der LBS im Hinblick auf eine konsequente Nachhaltigkeitssteuerung in der strategischen Positionierung zunehmend an Bedeutung. Ein Großteil der Immobilien im Geschäftsgebiet besteht aus Bestandsgebäuden, die Modernisierungsbedarfe aufweisen. Aus diesem Grund hat die LBS bereits in der Vergangenheit Schritte unternommen, um sich als Partnerin in Sachen Nachhaltigkeit sowohl für die Sparkassen als auch den eigenen Außendienst zu etablieren.

Für die gesamthafte Steuerung des ESG-Themenfeldes im Haus ist eine bereichsübergreifende Struktur etabliert, die unter der fachlichen Leitung des ESG-Managers das Umfeld beobachtet und analysiert sowie die Themen in geeignete Kanäle einsteuert. Planerische Basis ist ein laufend weiterentwickelter Transitionsplan, der alle relevanten Themen abbildet.

2.3. Geschäftsverlauf

Die LBS steuert ihre Geschäftstätigkeit insbesondere mittels der folgenden sieben bedeutsamsten, finanziellen Leistungsindikatoren:

- Marktanteil Bausparsumme bezogen auf das Netto-neugeschäft
- Abgeschlossenes Bausparneugeschäft
- Normative Risikotragfähigkeit: Gesamt-/Kernkapitalquote nach CRR
- Betriebsergebnis nach Risiko und Bewertung vor Steuern
- Ökonomische Risikotragfähigkeit: Auslastung des ökonomischen Risikodeckungspotenzials
- Einhaltung der Zahlungsverpflichtungen: LCR/NSFR
- Cost-Income-Ratio³

Der Marktanteil der LBS im Nettoneugeschäft per 30.09.2023 ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken, liegt aber noch im Toleranzbereich. Der Neugeschäftsplan für 2023 für die beantragte Bausparsumme wurde im Geschäftsjahr 2023 um 11,3 % unterschritten. Ursächlich hierfür war ein Abflachen der hohen Nachfrage des Jahres 2022 bzw. des Anfangs 2023. Die Kreditnachfrage im außerkollektiven Bereich war infolge des weiterhin hohen Zinsniveaus gegenüber dem Vorjahr rückläufig. Die Auszahlung von außerkollektiven Darlehen war mit 290 Mio. EUR um 15,9 % unter Plan für 2023 bzw. um 186 Mio. EUR unter dem Vorjahresvergleichswert. Die Auszahlung von Bauspardarlehen entsprach der Planerwartung 2023 und stieg deutlich gegenüber dem Vorjahr von 186 Mio. EUR auf 317 Mio. EUR.

Die Cost-Income-Ratio lag mit 91,3 % deutlich oberhalb der strategischen Zielstellung für 2023 von unterhalb 80 %, aber besser als die Erwartungshaltung unter Berücksichtigung der Aufwendungen für das Fusionsprojekt.

Das Betriebsergebnis nach Bewertung und vor Risikovorsorge liegt mit 2,9 Mio. EUR um 3,8 Mio. EUR über der Planung 2023. Die wesentliche Ursache liegt in der Kostendisziplin im Bereich der Verwaltungsaufwendungen.

Die Kapitalausstattung war infolge des höher als geplanten Betriebsergebnisses oberhalb des in der Planung prognostizierten Wertes, die Gesamtkapitalquote nach CRR betrug zum 31.12.2023 16,92 % gegenüber 16,12 % in der Kapitalplanung für 2023.

Abgeschlossenes Bausparneugeschäft

Das abgeschlossene Brutto-Bausparneugeschäft des Berichtsjahres 2023 befindet sich mit 4,26 Mrd. EUR um 16,2 % unter dem Vorjahreswert von 5,09 Mrd. EUR. Die im Jahresverlauf wachsende wirtschaftliche Unsicherheit hat sich an dieser Stelle deutlich ausgewirkt. Die Attraktivität der aktuellen Tarife ist weiterhin gegeben.

Eingelöstes Neugeschäft

2023 wurden 75.464 Verträge (Vorjahr: 71.149) mit einer Bausparsumme von 4,13 Mrd. EUR (Vorjahr: 4,01 Mrd. EUR) eingelöst. Das entspricht einer Steigerung in der Stückzahl um 6,1 % und in der Bausparsumme um 3,1 %.

Vertragsbestand

Am Ende des Geschäftsjahres 2023 verwaltete die LBS 1.106.989 (Vorjahr: 1.140.072) eingelöste Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 40,14 Mrd. EUR (Vorjahr: 38,92 Mrd. EUR). Aufgrund des Abbaus von Beständen mit Altтарifen lag der Vertragsbestand nach der Anzahl der Verträge um 2,9 % unter und nach der Bausparsumme um 3,1 % über dem Vorjahresstand.

Die durchschnittliche Bausparsumme im Bestand betrug 36.259 EUR (Vorjahr: 34.138 EUR). 68.807 Verträge (Vorjahr: 64.065 Verträge) mit einer Bausparsumme von 2,20 Mrd. EUR (Vorjahr: 1,83 Mrd. EUR) waren zum Bilanzstichtag zugeteilt.

Geldeingang/Zuteilungsmasse

Die LBS führt bis zur technischen Migration mit Genehmigung der BaFin zwei Teilkollektive für die beiden Fusionshäuser. Aus Transparenzgründen erfolgt in nachstehenden Ausführungen bereits eine Zusammenfassung der Teilwerte.

Die Sparleistungen einschließlich der gutgeschriebenen Wohnungsbauprämien verringerten sich um 1,8 % auf ein Volumen von 1.220 Mio. EUR (Vorjahr: 1.242,5 Mio. EUR). Den Bausparern wurden Wohnungsbauprämien in Höhe von 10,5 Mio. EUR gutgeschrieben (Vorjahr: 14,7 Mio. EUR). Die Tilgungsbeträge beliefen sich auf 147,1 Mio. EUR (Vorjahr: 152,3 Mio. EUR).

Der Zuteilungsmasse konnten 1.428 Mio. EUR (Vorjahr: 1.461 Mio. EUR) zugeführt werden. Entnommen wurden ihr 1.563 Mio. EUR (Vorjahr: 1.525 Mio. EUR). Dadurch verringerte sich der Überschuss aller bisherigen Zuführungen über die Entnahmen auf 7.364 Mio. EUR (Vorjahr: 7.499 Mio. EUR).

Zuteilung

Im Berichtszeitraum wurden 93.588 Verträge (Vorjahr: 89.816 Verträge) mit einer Bausparsumme von 2.198 Mio. EUR (Vorjahr: 2.064 Mio. EUR) zugeteilt. Für 31.210 Verträge (Vorjahr: 38.643 Verträge) mit einer Bausparsumme von 618 Mio. EUR (Vorjahr: 735 Mio. EUR) stellten die Bausparer die Annahme der Zuteilung vorläufig zurück. Darlehensverzichte für zugeteilte Verträge wurden in 48.026 Fällen (Vorjahr: 40.253 Fälle) mit einer Bausparsumme von 960 Mio. EUR (Vorjahr: 909 Mio. EUR) ausgesprochen.

Kreditgeschäft

Die LBS zahlte neue Baukredite in Höhe von insgesamt 573 Mio. EUR aus, nach 630 Mio. EUR im Vorjahr. Das gesamte Volumen an Baukrediten (einschließlich unwiderruflicher Kreditzusagen) erhöhte sich um 2,2 % auf 3.809 Mio. EUR (Vorjahr: 3.689 Mio. EUR). Der Bestand des außerkollektiven Kreditgeschäfts erhöhte sich um 0,5 % auf 3.019 Mio. EUR (Vorjahr: 3.004 Mio. EUR). Die Bauspardarlehen wiesen einen Bestand in Höhe von 657 Mio. EUR (Vorjahr: 488 Mio. EUR) aus.

Strategische Beteiligungen

Die LBS ist an der LBS Immobilien GmbH in Potsdam (LBSI Potsdam) mit 66,66 % sowie an der LBS Immobilien GmbH in Kiel (LBSI Kiel) mit 100 % beteiligt.

Die LBSI Potsdam ist als Immobilienmakler im Verbandsgebiet des OSV und in Berlin tätig. Im Geschäftsjahr 2023 wurden 3.217 (Vorjahr 3.644) Kaufobjekte mit einem Gesamtwert von 582 Mio. EUR (Vorjahr 798 Mio. EUR) und einem Courtagevolumen von 34,1 Mio. EUR vermittelt.

Die LBSI Kiel ist als Immobilienmakler in Schleswig-Holstein tätig. Im Geschäftsjahr 2023 wurden 742 (Vorjahr 750) Kaufobjekte mit einem Gesamtwert von 202 Mio. EUR (Vorjahr 269 Mio. EUR) und einem Courtagevolumen von 11,1 Mio. EUR vermittelt.

Der verzeichnete Rückgang ist geprägt durch die seit Ende 2022 anhaltende Zinswende.

Passivgeschäft

Die Bauspareinlagen erhöhten sich durch die im Geschäftsjahr umgestellten Bestandsmaßnahmen um 0,5 % auf 8.014 Mio. EUR (Vorjahr: 7.972 Mio. EUR). Die anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich um 45,2 % auf 211,5 Mio. EUR (Vorjahr: 386,1 Mio. EUR). Veränderungen an dieser Stelle sind ein notwendiger Teil der neuen Risikosteuerung für LCR und NSFR nach den Anforderungen der BaFin (MaRisk).

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme verringerte sich um 1,3 % auf 8.847 Mio. EUR (Vorjahr: 8.966 Mio. EUR). Hauptursache stellt die Reduzierung der anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dar.

2.4 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.4.1 Ertragslage

Der Betrachtungszeitraum 2023 war durch die Fusion und die damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen geprägt. Die Ertragslage aus dem ordentlichen Ergebnis liegt unterhalb des Vorjahres, was vornehmlich auf fusionsbedingt höhere allgemeine Verwaltungsaufwendungen zurückzuführen ist. Das durch Liegenschaftsveräußerungen geprägte außerordentliche Ergebnis ermöglicht den Ausweis eines Jahresüberschusses auf Vorjahresniveau in Höhe von 5,0 Mio. EUR sowie erhebliche Zuführungen zu den Reserven nach § 340g HGB. Ebenfalls bestand die Möglichkeit, in 2023 zusätzliche Reserven nach § 340f HGB zu dotieren.

Betriebsergebnis

2023 wurde ein Betriebsergebnis vor Bewertung von 9,5 Mio. EUR erzielt (Vorjahr 14,3 Mio. EUR). Hauptursache für die Veränderungen stellen die fusionsbedingten allgemeinen Verwaltungsaufwendungen dar.

Zinsergebnis

Das Zinsergebnis ohne laufende Erträge aus Spezialfonds verbesserte sich infolge des höheren Zinsniveaus im

Vergleich zum Vorjahr um 1,2 Mio. EUR auf 82,8 Mio. EUR. Die verstärkte Nachfrage nach Bauspardarlehen verbunden mit höher verzinslichem Neugeschäft bei den Baudarlehen verbesserte an diesen Stellen das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr. Die Erträge aus sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften und festverzinslichen Wertpapieren gingen auf Grund der langfristigen Portfoliostruktur planmäßig um 0,9 Mio. EUR zurück.

Die Zinsaufwendungen für die Bauspareinlagen verringerten sich um 5,1 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr, während die anderen Zinsaufwendungen infolge des höheren Zinsniveaus geringfügig auf 6,4 Mio. EUR anstiegen.

Die Erträge aus der Ausschüttung der Wertpapierspezialfonds fallen im Vergleich zum Vorjahr um 4,3 Mio. EUR geringer aus und liegen damit entsprechend der Planung der fusionierten Einzelhäuser um 1,4 Mio. EUR unterhalb der Erwartungshaltung. In den Wertpapierspezialfonds waren zum Jahresende weiterhin ausschüttbare Erträge vorhanden. Die strategische Risikosteuerung wurde somit durch die Fonds erreicht.

Provisionsergebnis

Das Provisionsergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 4,5 Mio. EUR auf 3,7 Mio. EUR. Das Provisionsergebnis aus Vertragsabschluss und Vermittlung ist um 0,6 Mio. EUR auf -1,2 Mio. EUR angestiegen. Das Ergebnis der anderen Provisionserträge und -aufwendungen erhöhte sich deutlich um 3,9 Mio. EUR auf 4,3 Mio. EUR durch unter Plan ausgelaufenen Vermittlungen von außerkollektivem Kreditgeschäft.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 22,4 % auf 15,1 Mio. EUR erhöht. Der Anstieg ist in erster Linie durch die Entnahme aus dem Fonds zur baupartechnischen Absicherung in Höhe von 8,9 Mio. EUR geprägt. Darüber hinaus entfallen bei den sonstigen betrieblichen Erträgen 1,9 Mio. EUR auf Mieterträge

bzw. Erstattungen von Umlagen für Strom, Wasser und Gebäudedienstleistungen.

Zusätzlich wurden diverse Rückstellungen aus Vorjahren in Höhe von 1,5 Mio. EUR aufgelöst.

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 4,1 Mio. EUR auf 93,9 Mio. EUR. Die darin enthaltenen Personalaufwendungen weisen gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg um 2,0 Mio. EUR auf, die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 2,1 Mio. EUR an. Ursächlich für den Anstieg waren fusionsbedingte temporäre Mehraufwendungen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände erhöhten sich um 1,3 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr primär durch notwendige Mehrabschreibungen auf IT-Anwendungen im Zuge der Fusion. Die Cost-Income-Ratio lag fusionsbedingt für 2023 bei 91,3 %.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten 1,9 Mio. EUR Rückstellungen für drohende Verluste für Rückzahlungen laufender Entgelte sowie 2,3 Mio. EUR Rückstellungen für Bausparer betreffende steuerliche Sachverhalte. Aufwendungen für die Beitragsgarantie für Riester-Bausparverträge betragen insgesamt 0,6 Mio. EUR.

Bewertungsergebnis

Für 2023 wird ein Bewertungsergebnis in Höhe von 7,4 Mio. EUR (Vorjahr: 4,9 Mio. EUR) ausgewiesen. Die Ausfallquote im Kundenkreditgeschäft lag bei 0,10 % des Gesamtkreditbestandes. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert aus einer deutlich erhöhten Zuführung zu den Reserven nach § 340f HGB in Höhe von 4,0 Mio. EUR gegenüber 0,6 Mio. € im Vorjahr.

2.4.2 Finanzlage

Das bilanzielle Eigenkapital der LBS betrug zum 31.12.2023 311 Mio. EUR (Vorjahr: 306 Mio. EUR). Die Erhöhung resultiert aus der kontinuierlichen Thesaurierung des Jahresüberschusses des Vorjahrs.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden stellen fast ausschließlich Bauspareinlagen dar. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die gesamten Verbindlichkeiten gegenüber Kunden von 7.842 Mio. EUR auf 7.879 Mio. EUR erhöht. Die nachrangigen Verbindlichkeiten betragen unverändert 48 Mio. EUR.

Die Bauspareinlagen stellen die wichtigste Finanzierungsquelle zur Vergabe von Bauspardarlehen sowie Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten und sonstigen Darlehen dar. Die verbleibende Trägheitsreserve wird in Kapitalmarktanlagen gemäß Bausparkassengesetz angelegt.

Die bei der Europäischen Zentralbank eingeräumten Kreditlinien für Offenmarktgeschäfte und Übernachtskredite belaufen sich auf 103 Mio. EUR. Davon wurden per Jahresende keine Kreditlinien in Anspruch genommen. Sparkassen und Landesbanken stehen der LBS für Refinanzierungsgeschäfte zur Verfügung. Mindestreserven waren im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht zu halten.

Geschäftsmodellbedingt besteht bei der LBS unter der Voraussetzung homogener Geschäftsverläufe im Kollektiv nur ein planmäßig geringer und zeitlich begrenzter Refinanzierungsbedarf am Kapitalmarkt, der aus der Ungleichverteilung von Liquiditätsströmen im Jahresverlauf resultiert.

Die Zahlungsfähigkeit der LBS war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben. Ein Liquiditätsengpass hat sich im Berichtszeitraum nicht ergeben. Zum Abschlussstichtag betrugen die Verpflichtungen aus noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen 133,1 Mio. EUR (Vorjahr: 197,4 Mio. EUR). An dieser Stelle ist die gesunkene Nachfrage nach außerkollektiven Finanzierungen sichtbar.

2.4.3 Vermögenslage

Auf der Aktivseite stellen Forderungen an Kreditinstitute mit 31,8 % (Vorjahr: 32,6 %), die Wertpapiere mit 12,1 % (Vorjahr: 13,3 %) und die Baudarlehen mit 41,5 % (Vorjahr: 38,6 %) sowie auf der Passivseite die Bauspareinlagen mit 90,6 % (Vorjahr: 88,9 %) die wesentlichen Bilanzpositionen dar.

Mit den gebildeten Wertberichtigungen und Rückstellungen ist den Risiken ausreichend Rechnung getragen worden. Wesentliche Auswirkungen auf die Vermögenslage haben sich nicht ergeben.

Die zum Umlaufvermögen zählenden Forderungen sind zu Nennwerten einschließlich anteiliger Zinsen angesetzt. Die Verbindlichkeiten sowie die sonstigen Passiva sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Die Wertpapiere inklusive der Spezialfonds werden vollständig im Anlagevermögen gehalten.

Die LBS verfügt über Vorsorgereserven nach § 340f HGB. Weiterhin bestehen Rücklagen nach § 340g HGB in Höhe von 143,2 Mio. EUR, welche sich gegenüber dem Vorjahr durch Einbringung außerordentlicher Erträge aus Liegenschaftsveräußerungen deutlich erhöht haben. Zusätzliche 6,8 Mio. EUR (Vorjahr: 15,7 Mio. EUR) werden weiterhin im Fonds zur baupartechnischen Absicherung ausgeschrieben.

Zum 31.12.2023 betrug die Gesamtkapitalquote gemäß CRR, d. h. das Verhältnis von Eigenkapital zu den gewichteten Risikoaktiva, 16,92 % (Vorjahr 16,36 %). Aufgrund des aktuell gültigen SREP-Bescheids ergibt sich für die LBS ein Kapitalzuschlag von 3,28 %. Zudem ergeben sich für die LBS eine institutsspezifische aufsichtsrechtliche Eigenmittelzielkennziffer von 3,1 %, ein antizyklischer Kapitalpuffer von 0,74 % und ein sektoraler Systemrisikopuffer für mit Wohnimmobilien besicherte Kredite von 0,48 %. In der Folge ergibt sich für die LBS per 31.12.2023 eine Gesamtkapitalanforderung von 15,60 %. Die Gesamtkapitalanforderung liegt damit im Rahmen der im Fusionskonzept prognostizierten Höhe. Das Verhältnis von bilanziellem

Eigenkapital zur Bilanzsumme beträgt 3,5 % (Vorjahr 3,4) %. Die Kapitalrendite als Quotient aus Jahresüberschuss und Bilanzsumme beträgt unverändert zum Vorjahr 0,06 %.

2.5 Zusammenfassende Beurteilung der Lage

Die Zinsentwicklung seit Ende des Jahres 2022 steigerte den Kernnutzen des Bausparens. Der Bausparvertrag als Absicherung gegen steigende Zinsen wurde sowohl im Vertrieb, in der Öffentlichkeit und auch beim Endkunden deutlich positiver als in der vorhergehenden Niedrigzinsphase wahrgenommen. Gleichzeitig besteht bei den Kunden zukünftig ein zunehmender Bedarf an energetischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, dem die LBS mit einer geeigneten Produktpalette entgegenkommt.

Wirtschaftliche Unsicherheit durch geopolitische Konflikte sowie die anhaltende Inflationsentwicklung führten ab Mitte des Jahres 2023 zu einer rückläufigen Neugeschäftsentwicklung im Vergleich zum Vorjahr. Das Finanzierungsgeschäft im außerkollektiven Bereich bei höheren Zinsen und mit nur langsam sinkenden Immobilienpreisen erschwert zunehmend langfristige Finanzierungen durch die im Ergebnis knappere Kapitaldienstfähigkeit der Kundinnen und Kunden. Gegenläufig dazu steigt die Nachfrage nach niedrigverzinslichen Bauspardarlehen.

Die Geschäftsentwicklung des Jahres 2023 ist vor dem Hintergrund des Fusionsprozesses insgesamt als positiv zu beurteilen.

Das Bausparneugeschäftsvolumen hat im Geschäftsjahr 2023 gegenüber dem Vorjahreszeitraum einen Rückgang zu verzeichnen. Im Vergleich zum Vorjahr liegt die vermittelte Bausparsumme der LBS 2023 um 16,2 % unter dem Vorjahreswert. Der Marktanteil über das gesamte Geschäftsgebiet ist gesunken.

Das Volumen an Bewilligungen von Baukrediten sank gegenüber dem Vorjahr um 25,1 %. Dieser Trend ist branchenweit zu verzeichnen und resultiert aus dem höheren Zinsniveau bei gleichzeitig erst moderat sinkenden Bau- und

Kaufpreisen. Vor dem Hintergrund der Zinsentwicklung setzt sich die erhöhte Nachfrage nach Bauspardarlehen weiter fort.

Die LBS profitierte 2023 von steigenden Zinsen im außerkollektiven Kreditgeschäft. Der Zinsaufwand für Bauspareinlagen sank gegenüber dem Vorjahr, lag aber durch Veränderungen von Bestandsmaßnahmen leicht oberhalb des Planwertes. Im gegenüber dem Vorjahr verbesserten Provisionsergebnis spiegeln sich die deutlich rückläufigen Neubewilligungen im außerkollektiven Kreditbereich wider. Im Verwaltungsaufwand waren fusionsbedingt erhöhte Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr notwendig. Dem Fonds zur bauspartechnischen Absicherung wurden 8,9 Mio. EUR entnommen. Das Betriebsergebnis vor Bewertung liegt fusionsbedingt unterhalb des Vorjahres. Aus Liegenschaftsveräußerungen wurden außerordentliche Erträge mit steuerlicher Wirkung erzielt.

Neben dem Bilanzgewinn 2023 auf Vorjahresniveau und den Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken konnten somit noch Beträge den Rücklagen gem. § 340f HGB und somit dem aufsichtsrechtlichen Eigenkapital zugeführt werden. Daneben wurden weitere Rückstellungen für Rechtsrisiken gebildet bzw. erhöht.

Die LBS erwartet in den Folgejahren ein Bauspargeschäft auf etwas höherem Niveau als 2023 sowie dauerhaft keinen signifikanten Zinsrückgang. Insofern wird auch in den kommenden Jahren ein Jahresüberschuss in der Größenordnung der Vorjahre erwartet.

Die Umsetzung der juristischen Fusion zur LBS NordOst war 2023 eine erhebliche Herausforderung und erforderte ein hohes Engagement aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie eine Vielzahl an Einmalaufwendungen. Die weiteren Umsetzungen im Rahmen der technischen Fusion im Herbst 2024 sowie die Vereinheitlichung von Produkten und Provisionsmodellen schufen die Voraussetzungen für die mit der Fusion verbundenen Zielstellungen hinsichtlich Marktausschöpfung und Synergien der Eigentümer der LBS NordOst.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1 Prognosebericht

Der nachfolgende Abschnitt sollte im Zusammenhang mit den anderen Kapiteln in diesem Lagebericht gelesen werden. Die in diesem Prognosebericht enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen. Die Aussagen stützen sich auf eine Reihe von Annahmen, die sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und die in unsere Unternehmensplanung eingeflossen sind. Bezüglich des Eintritts der zukünftigen Ereignisse bestehen Ungewissheiten und Risiken, von denen viele Faktoren außerhalb der Möglichkeit der Einflussnahme der LBS stehen. Entsprechend können tatsächliche Ereignisse von den nachfolgend getätigten Zukunftsaussagen abweichen. Insbesondere sind die konkreten Auswirkungen der geopolitischen Krisen und der Inflationsentwicklung auf die Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen weiterhin noch nicht abschließend einschätzbar. Die nachfolgend dargestellten Prognosen sind in diesem Zusammenhang von hoher Unsicherheit geprägt.

Die LBS richtet aus wirtschaftlichen Gründen ihre Vertriebstätigkeit weiterhin primär auf den Markt der Sparkassenkunden aus. Daneben wird sich die LBS intensiv mit dem Markt der Nichtsparkassenkunden auseinandersetzen, um diese für die Sparkassenorganisation zu gewinnen.

Der Markterfolg wird stark vom Leistungswillen und der Leistungskraft der Sparkassen im Geschäftsgebiet geprägt. Dabei ist die Identität zwischen den wirtschaftlichen Eignern und dem Hauptvertriebsweg ein erfolgreiches Geschäftsmodell für die LBS.

Wesentliche Annahmen im Immobiliengeschäft

Im Bereich der Wohnimmobilien ging das Forschungsinstitut GEWOS für 2023 im Geschäftsgebiet der „LBS Landesbausparkasse NordOst AG“ mit 82.276 Kauffällen und 24,7 Mrd. Euro Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr (2022: 110.650 Kauffälle und 35,3 Mrd. EUR) von einem in der Anzahl und im Transaktionsvolumen stark sinkenden

Immobilienmarkt aus. 2024 wird sich der Immobilienmarkt mit 82.439 Kauffällen und 24,0 Mrd. Euro Transaktionsvolumen weiter auf diesem niedrigen Niveau bewegen.³

Das weiterhin hohe Preisniveau und die stark gestiegenen Baufinanzierungszinsen führen zu dieser geringen Nachfrage. So denken 52 % (Vorjahr 51 %) der Deutschen dass es für sie aktuell nicht möglich ist, eine Wohnung oder ein Haus zu kaufen. Laut Befragungen von KANTAR im Jahr 2023 wollen nur 11 % (Vorjahr 10 %) der Deutschen aber immerhin 28 % (Vorjahr 23 %) der 14-29-Jährigen in den nächsten 10 Jahren Eigentümer werden.⁴

Haus- und Grundbesitz werden dennoch von 72% (Vorjahr 76%) der Deutschen als beste Geldanlage angesehen; insbesondere Eigentümer (87%) und Bausparer (82%) urteilen so.⁵

Wesentliche Annahmen am Finanzierungsmarkt

Für das Jahr 2023 erwartete das Forschungsinstitut GEWOS für Gesamtdeutschland ein Fremdmittelvolumen in Höhe von 207,6 Mrd. EUR. Damit ist gegenüber dem Jahr 2022 ein deutlicher Rückgang des bundesweiten Fremdmittelvolumens um 18,4 % zu verzeichnen. Sowohl für West- als auch für Ostdeutschland erwartete GEWOS eine ähnliche rückläufige Entwicklung: Das Fremdmittelaufkommen beläuft sich in 2023 in den westlichen Bundesländern auf rund 175,4 Mrd. Euro und in den östlichen Bundesländern auf rund 32,2 Mrd. EURO (West -18,2 %, Ost -19,5 %).

Für das laufende Jahr 2024 prognostiziert GEWOS einen weiteren Rückgang des bundesweiten Fremdmittelvolumens um 5,7 % auf dann 195,7 Mrd. Euro. Für Westdeutschland wird ein Rückgang um 5,9 % auf rund 165,1 Mrd. Euro erwartet, für Ostdeutschland wird ein Volumen von 30,6 Mrd. Euro vorhergesagt (-5,0 %).⁶

Das gesamte Fremdmittelaufkommen für Wohnimmobilien (Neubau und Bestandserwerb) lag nach GEWOS im Jahr 2023 im Geschäftsgebiet der LBS NordOst bei 24,4 Mrd. Euro und somit deutlich niedriger als im Vorjahr. (2022: 32,2 Mrd.

Euro). Für das Jahr 2024 rechnet GEWOS mit einem weiteren Rückgang des Fremdmittelaufkommens in den 6 Bundesländern der LBS NordOst um 6,1 % auf dann 22,9 Mrd. Eur.⁷

Im Bereich der Wohngebäude, der das Eigenheimsegment sowie den Teilmarkt für Mehrfamilienhäuser umfasst, wurde für 2023 ein deutlich gesunkenes Fremdmittelvolumen von rund 58,6 Mrd. Euro erwartet (-27,0 % gegenüber 2022). Für das Jahr 2024 geht GEWOS von einer leichten Erholung des Fremdmittelvolumens für Wohngebäude aus (+0,5 % auf rund 58,9 Mrd. Euro).⁸

Das Fremdmittelaufkommen für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist, nach dem starken Anstieg in 2022, im Jahr 2023 wieder leicht rückläufig gewesen. GEWOS erwartete für das Gesamtjahr 2023 einen Rückgang des Fremdmittelvolumens um 1,8 % auf rund 60,0 Mrd. Euro, für 2024 wird dann ein weiterer Rückgang um 4,5 % auf rund 57,3 Mrd. Euro vorhergesagt.⁹

Das Fremdmittelaufkommen für Bestandstransaktionen ist seit dem Jahr 2009 kontinuierlich gestiegen. Für das Jahr 2022 wurde erstmals wieder ein Rückgang um 14,6 % auf rund 131,6 Mrd. Euro verzeichnet. Der Rückgang setzte sich in 2023 noch stärker fort, das Fremdmittelvolumen für den Bestandserwerb sank auf rund 93,1 Mrd. Euro (-29,3 % gegenüber 2022). Ursächlich hierfür sind die seit Jahresbeginn 2023 erheblich gestiegenen Finanzierungskosten, die den Immobilienerwerb – bei zeitgleich steigender Inflation – zunehmend erschweren. Für 2024 prognostiziert GEWOS einen weiteren leichten Rückgang um 1,0 % auf rund 92,2 Mrd. Euro.¹⁰

Wesentliche Annahmen durch Attraktivität des Bausparens

72% der deutschsprachigen Bevölkerung über 14 Jahre sieht den „Haus- und Grundbesitz“ immer noch als die beste Geldanlage an, der Wert liegt um 6 Prozentpunkte höher als vor 10 Jahren.¹¹ Für 37% der Befragten gilt Bausparen dabei weiterhin als interessante Finanzierungsform.¹²

61% dieser „Befürworter“ schätzen die Darlehenszinsen beim Bausparen als günstig ein. Das steigende Niveau der Baufinanzierungszinsen hat hier für eine leichte Trendwende gesorgt (Vorjahr 58%). Für 54 % ist Bausparen „gut planbar“, weitere 53% schätzen die „Zinssicherungsfunktion“ und für 46% spielt die Möglichkeit der Nutzung von staatlicher Förderung eine wichtige Rolle. Für 36% der Befürworter ist die Möglichkeit der kostenfreien Sondertilgung ein Argument für das Bausparen, 35% wissen, dass man mit Bausparen auch Sofortfinanzierungen abdecken kann.¹³

Nur noch 39% der „Nicht-Befürworter“ glauben, dass es günstigere Finanzierungsmöglichkeiten gibt. Vor einem Jahr waren noch 50% dieser Auffassung.¹⁴

Für 20% der deutschsprachigen Bevölkerung wird Bausparen als Geldanlage als lohnenswert eingeschätzt. Unter Bausparern liegt dieser Wert bei 41%.¹⁵ Bausparen als Geldanlage wird jedoch auch in Zukunft weiter an Attraktivität verlieren. Insbesondere die Wiedereinführung von signifikanten Zinsen im Tagesgeldbereich spürt die gesamte LBS-Gruppe seit April 2023 in Form von sinkenden Neugeschäftszahlen.

Wesentliche Annahmen im Bausparneugeschäft

Die Abschlusswahrscheinlichkeit für Bausparen zeigt sich derzeit etwas zurückhaltend. Gemäß Umfrageergebnissen von Kantar planten in 2023 4,4 % der Befragten innerhalb der nächsten zwölf Monate einen Bausparvertrag auf alle Fälle (0,5 %) oder wahrscheinlich (3,8 %) abschließen zu wollen.¹⁶ (Im Vergleich 2022: 3,7 % mit 0,5 % „Ja, auf alle Fälle“ und 3,2 % „Ja, wahrscheinlich“.)¹⁷

Ausgehend von der Abschlusswahrscheinlichkeit aber auch anderen Faktoren wie Attraktivität des Bausparens, der wirtschaftlichen Entwicklung, Eigentumsquoten, Alter, Einkommen, etc. wird mit Hilfe des Marktforschungsunternehmens BVU in der LBS-Gruppe eine Gesamtmarktprognose für das Bruttoneugeschäft Bausparen erstellt. Diese Prognose für 2024 ergibt im Geschäftsgebiet der LBS NordOst 315.275 Verträge mit einer Bausparsumme von 15,0 Mrd. Euro.¹⁸

Mit den zuletzt erzielten „Marktanteilen“ der LBS NordOst (Stückzahl: 36,4%, Volumen: 34,2%) ergäbe dies ein Neugeschäft von 114.760 Verträge mit einer Bausparsumme von 5,13 Mrd. Euro.

Daraus abgeleitet plant die LBS mit leichten Sicherheitsabschlüssen für 2024 mit einem Bruttoneugeschäft von 5,0 Mrd. Euro.

Unternehmen

Die Projektion für 2024 der sieben bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren ergibt folgende Planwerte:

- Marktanteil Bausparsumme bezogen auf das Netto-neugeschäft: 40 %
- Abgeschlossenes Bausparneugeschäft: 5,0 Mrd. EUR
- Normative Risikotragfähigkeit: Gesamt-/Kernkapitalquote nach CRR: 16,58 % / 14,49 %
- Betriebsergebnis nach Risiko und Bewertung vor Steuern: 6,6 Mio. EUR
- Ökonomische Risikotragfähigkeit: Auslastung des ökonomischen Risikodeckungspotenzials: max. 60 %
- Einhaltung der Zahlungsverpflichtungen: LCR/NSFR: >130 % / >110 %
- Cost-Income-Ratio: 83,12 %

Die in 2022 gestiegenen Zinsen führen u. a. weiterhin zu einer gesteigerten Nachfrage nach Bausparverträgen. Trotz der Unsicherheiten aus Wirtschafts- und Inflationsentwicklung vor allem durch die geopolitischen Krisen und damit einhergehender Lieferkettenprobleme wird mit einem Bausparneugeschäftsvolumen von 5,0 Mrd. EUR kalkuliert.

Der Spargeldeingang für das Jahr 2024 mit 1.302 Mio. EUR wird über dem Niveau des Vorjahres von 1.220 Mio. EUR prognostiziert. Dies ist auf das erhöhte Bausparneugeschäft zurückzuführen.

Bei den Auszahlungen von Bauspardarlehen und außerkollektiven Darlehen erwartet die LBS mit 661 Mio. EUR (Ist 2023 607 Mio. EUR) einen leichten Anstieg im Vergleich zum Vorjahr. Aufgrund der Steigerung im kleinteiligen Bauspardarlehensegment und vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Entwicklung wird von einem Rückgang der durchschnittlichen Kreditsumme ausgegangen.

Die Ertragsentwicklung wird vorrangig davon abhängen, in welcher Art und Weise sich der Kapitalmarkt entwickelt. In der Planung wird mit einem moderaten Anstieg der Zinsen (10-Jahres-Swapsatz 3,39 % für die Jahre 2024 bis 2028 gerechnet. Sollten die Zinsen jedoch auf ein deutlich niedrigeres Niveau fallen, wirkt sich dies gemäß Prognose im Niedrigzinsszenario des kollektiven Lageberichts belastend auf die Ertragslage aus.

Das Zinsergebnis verbessert sich stetig, bedingt durch weiter sinkende Zinsaufwendungen für die Bauspareinlagen aufgrund des Abbaus des hochverzinslichen Altbestandes und steigende Zinserträge aus dem außerkollektiven Kreditgeschäft. Ausschüttungen aus den Wertpapierspezialfonds sind in Höhe der jährlichen ordentlichen Erträge vorgesehen. Die europäischen Einlagensicherungssysteme bzw. der Topf zur Institutssicherung, welche von den Banken finanziert werden müssen, werden das Ergebnis der LBS weiterhin belasten. Als Mitglied im Institutssicherungssystem der Deutschen Sparkassenorganisation plant die LBS in den nächsten 5 Jahren mit Zuführungen von insgesamt ca. 5 Mio. EUR.

Die allgemeinen anderen Verwaltungsaufwendungen (ohne Einlagensicherung/Institutssicherung) steigen gegenüber dem Ist 2023 (49,6 Mio. EUR) fusionsbedingt nochmals auf 52,9 Mio. EUR. Ursache dafür sind die Aufwendungen zur Umsetzung der technischen Fusion. Ab 2025 erwartet die LBS an dieser Stelle deutliche Rückgänge durch Realisierung von Synergieeffekten aus der Fusion. Die weitere Inflationsentwicklung stellt dabei einen wesentlichen Unsicherheitsfaktor dar.

Trotz der höheren allgemeinen anderen Verwaltungsaufwendungen wird erwartet, dass sich 2024 die CIR von 91,3 % auf 83,1 % durch ein steigendes Zinsergebnis verringert. In den Folgejahren wird mit weiterem Absinken durch kontinuierlich steigende Zinsergebnisse bei durch Synergieeffekte geringeren allgemeinen anderen Verwaltungsaufwendungen gerechnet.

Im Rahmen der EWB-Prognose geht die LBS, auf Basis steigender Kreditbestände und der Erwartungshaltung an die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, von einer Erhöhung des durchschnittlichen Volumens aus. Ausgehend von jährlichen GuV-wirksamen Wertberichtigungen von 0,10 % des Kreditbestandes in 2023, wird von einer Erhöhung auf 0,13 % in 2024, 0,16 % in 2025 und auf 0,18 % ab 2026 ausgegangen.

Die LBS rechnet in den Folgejahren mit einem sich positiv entwickelnden Betriebsergebnis vor bzw. nach Bewertung. Für die Risikovorsorge nach § 340g HGB sind ab 2024 in jedem Jahr Zuführungen vorgesehen, um die Kernkapitalbasis der LBS weiter zu stärken. Weiterhin ist die vollständige Auflösung des Fonds für baupartechnische Absicherung in Höhe von 6,8 Mio. EUR für 2024 disponiert.

Die geplante Kapitalausstattung von 16,6 % liegt über der geforderten aufsichtsrechtlichen Gesamtkapitalquote von 15,6 % (OCR+P2G). Die Kernkapitalquote liegt mit 14,5 % ebenfalls über der gesetzlich geforderten Quote von 12,8 %. Der SREP-Zuschlag der LBS beträgt 3,28 %.

Die großen Herausforderungen für das Geschäftsjahr 2024 sind u. a. die geopolitischen Krisen, die Inflationsentwicklung, die Entwicklungen im Immobiliensektor und die Durchführung der geplanten technischen Fusion sowie weiterer Projekte bzw. Maßnahmen.

Für das Bauspar- und Finanzierungsgeschäft erwarten wir einen positiven Geschäftsverlauf 2024.

Durch die hohe Volatilität an den Weltmärkten verbunden mit dem Rezessionsrisiko sind Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LBS nicht auszuschließen.

¹ Kemfert, Claudia (2007) : Klimawandel kostet die deutsche Volkswirtschaft Milliarden, DIW Wochenbericht, ISSN 1860-8787, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin, Vol. 74, Iss. 11, pp. 165-169

² Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibung) zu den Bruttoerträgen (Zins- und Provisionsüberschuss und die sonst. ordentlichen Erträge bzw. Aufwendungen) ins Verhältnis.

³ Vgl. GEWOS-Immobilienmarktanalyse Deutschlands (IMA) 2023/2, IMA 2023 Band 2 TAA-Daten 2022.xls, IMA 2023 Band 2 TAA-Daten 2023.xls und IMA 2023 Band 2 TAA-Daten 2024.xls [Spalten: baureifes Wohnland (7/8), Wohnimmobilien (11/12), Eigentumswohnungen und sonstiges Teileigentum (17/18), Summe der Länder SH, HH, MV, BB, ST, SN]

⁴ Vgl. Kantar TNS, Trendindikator 2023, S. 74, 75

⁵ Vgl. Kantar TNS, Trendindikator 2023, S. 79

⁶ Vgl. GEWOS-Immobilienmarktanalyse Deutschland (IMA), Finanzierungsanalyse Wohnen, 2023/3, S. 2 ff.

⁷ Vgl. GEWOS-Immobilienmarktanalyse Deutschland (IMA), GEWOS - FINA WOHNEN 2023.xlsx, Register 2023 und 2024, Summe der Länder SH, HH, MV, BB, ST, SN

⁸ Vgl. GEWOS-Immobilienmarktanalyse Deutschland (IMA), Finanzierungsanalyse Wohnen, 2023/3, S. 10

⁹ Vgl. GEWOS-Immobilienmarktanalyse Deutschland (IMA), Finanzierungsanalyse Wohnen, 2023/3, S. 9

¹⁰ Vgl. GEWOS-Immobilienmarktanalyse Deutschland (IMA), Finanzierungsanalyse Wohnen, 2023/3, S. 9

¹¹ Vgl. Kantar, Trendindikator 2022, S.6

¹² Vgl. Kantar, „TP_Attraktivität_des_Bausparens_2023_LBS“ Seite 8

¹³ Vgl. Kantar, „TP_Attraktivität_des_Bausparens_2023_LBS“ Seite 11

¹⁴ Vgl. Kantar, „TP_Attraktivität_des_Bausparens_2023_LBS“ Seite 12

¹⁵ Vgl. Kantar, „TP_Attraktivität_des_Bausparens_2023_LBS“ Seite 13 und 14

¹⁶ Vgl. Kantar, Standardteil, Auswertung Wellen-Fips, F21, 1.-12. Welle 2023, Bevölkerung ab 14 Jahren, STAN2023.xlsx

¹⁷ Vgl. Kantar, Standardteil, Auswertung Wellen-Fips, F21, 1.-12. Welle 2012, Bevölkerung ab 14 Jahren, STAN2022.xlsx

¹⁸ ZMDB, Kennzahlen Brutto-Neugeschäft. Bausparsumme Tsd. € Bausparen, Brutto-Neugeschäft Verträge Bausparen für 2024

3.2 Chancen- und Risikobericht

Der seit Februar 2022 bestehende Krieg in der Ukraine sowie weitere geopolitische Krisen können sich weiterhin stark auf die Konjunktur, Inflation und Zinsentwicklung auswirken. Bei einer anhaltenden Abschwächung der Wirtschaftsentwicklung können sich die Auswirkungen auf das Adressenausfallrisiko in den Portfolien verstärken.

Rechtsrisiken bestehen bei der Bausparkasse insbesondere im Hinblick auf die Zulässigkeit von Entgelten in der Sparphase von Bausparverträgen. Am 15.11.2022 ist ein Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) zu einer Klausel in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) einer einzelnen Bausparkasse ergangen. Kundenansprüche gegen die LBS werden im Einklang mit der höchstrichterlichen Entscheidung bedient. Für potenzielle Risiken für in der Vergangenheit vereinnahmte Entgelte hat die LBS Vorsorge getroffen.

Weitere Filialschließungen durch den am Markt erkennbaren Umbau bei den Sparkassen können das Bauspar-Neugeschäft über den Hauptvertriebskanal zusätzlich negativ beeinflussen.

Chancen der LBS bestehen in einer weiteren Marktdurchdringung im Sparkassenverbund. Weitere Chancen bestehen auch bei der stärkeren Nutzung von Online-Finanzmarktplätzen im Verbund der Sparkassen.

Die Positionierung der LBS als Kompetenzanbieter für Wohnen in Kombination mit den zunehmenden Anforderungen an Immobilienbesitzer bzgl. Modernisierung und energetischer Sanierung birgt Chancen: In diesen Themen wird eine spürbar höhere Nachfrage an individuellen Sanierungsfahrplänen und damit konkreten Finanzierungslösungen prognostiziert, der die LBS durch eine Professionalisierung ihres Beratungsangebotes, wie z. B. durch die enge Zusammenarbeit mit unabhängigen Energieberaterinnen und Beratern in den Regionen, begegnet. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang die Erweiterung des Angebots von Moder-

nisierungskrediten angestrebt. Chancen bieten sich auch durch die staatlichen Förderungen von Modernisierungen und energetischen Sanierungen.

Die Inflationsentwicklung kann das Neugeschäft auch durch gestiegene Preise im Bereich Neubau und Modernisierung negativ beeinflussen.

Chancen ergeben sich, wenn weiterhin hohe bzw. steigende Zinsen als Argumente der Kunden für das Abschließen eines Bausparvertrags genutzt werden und damit zu einer Steigerung des Neugeschäfts führen. Zudem können steigende Energiepreise die Nachfragen nach Krediten oder Bauspardarlehen zu Modernisierungszwecken erhöhen.

Die weiterhin steigenden regulatorischen Anforderungen erfordern einen Umbau der Banksteuerung und damit verbunden Investitionen in IT und Personal, die das Betriebsergebnis negativ beeinflussen. Steigende aufsichtsrechtliche Eigenkapitalanforderungen können zudem die Möglichkeit des außerkollektiven Kreditneugeschäfts einschränken.

Der Wegfall der Verbundprivilegierung, das heißt die geringeren Anforderungen an die Eigenkapitalunterlegung bei Investitionen innerhalb des Haftungsverbundes der Sparkassen-Finanzgruppe, hätte negativen Einfluss auf die Eigenkapitalanforderungen. Chancen bestehen im weiteren Bestehen des Haftungsverbunds der Sparkassenfinanzgruppe und den damit verbundenen geringeren Eigenkapitalanforderungen und Erleichterungen.

Risiken bestehen zudem durch das Fehlen von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit negativem Einfluss auf die operationellen Risiken oder ein sinkendes Betriebsergebnis durch den teureren Einkauf von externen Dienstleistern.

Ein Risiko kann sich zudem aus weit unterplanmäßigem Bausparneugeschäft ergeben. Zur Stabilisierung des Neugeschäftes wurden und werden verschiedene Maßnahmen

ergriffen. Extreme Mittelabflüsse aus dem Bausparkollektiv oder extreme Minderzuflüsse können mittelfristig dazu führen, dass die LBS Geldanlagen vorzeitig auflösen muss und dadurch, je nach Marktlage, ggf. außerordentliche Verluste/ Gewinne realisiert.

Risikomanagement

Nach der im September 2023 vollzogenen Fusion wurden die Risikomanagementsysteme der verschmolzenen Unternehmen im Wesentlichen innerhalb des 2. Halbjahr 2023 harmonisiert, Methoden und Annahmen vereinheitlicht und Prozesse weitestgehend konsolidiert. Im Ergebnis wurde erstmalig per 30.09.2023 ein Quartalsbericht der LBS zur aktuellen Geschäfts- und Risikolage erstellt. Dies ist der Ausgangspunkt für die nachfolgend dargestellten Inhalte.

Die LBS ist in den nächsten Monaten bestrebt, Prozesse weiter zu vereinheitlichen und ein einheitliches Tarifwerk zu schaffen, um im September 2024 die technische Fusion zu vollziehen.

Das Risikomanagementsystem der LBS ist darauf ausgerichtet, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die geeignet sind, die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der LBS zu gefährden und so Handlungsspielräume für die Sicherung des wirtschaftlichen Erfolges und damit das Fortbestehen des Unternehmens zu schaffen. Es beinhaltet einen systematischen Prozess der Identifizierung, Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der wesentlichen Risiken und damit verbundener Risikokonzentrationen.

Risikokultur

Die Risikokultur der LBS umfasst die Einstellungen und Verhaltensweisen der Mitarbeiter der LBS in Bezug auf Risikobewusstsein, Risikobereitschaft und Risikomanagement. Durch die Risikokultur werden die Identifikation und der bewusste Umgang mit Risiken gefördert, so dass sichergestellt ist, dass Entscheidungsprozesse zu Ergebnissen führen, die die beschlossenen risikostategischen Vorgaben einhalten und dem Risikoappetit entsprechen. Die Weiterentwicklung

der Risikokultur ist eine laufende Aufgabe aller Führungskräfte sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Risikokultur der LBS findet ihre Ausprägung in der schriftlich fixierten Ordnung der LBS (Organisationsrichtlinien, Handbücher). Die Risikokultur wird ergänzend in Dialogen gefördert und integriert (z. B. Strategie-Check, Klausurtagung, Risikoinventur, LBS-Führungskräfteworkshop, Prozesslandkarte, Risiko-Selfassessments, usw.).

Risikostrategie

Die Risikostrategie der LBS ist darauf ausgerichtet festzulegen, welches Gesamtrisiko die LBS aus dem Risiko der wesentlichen Geschäftstätigkeiten eingehen will und wie die LBS Entwicklungs- und Bestandsgefährdungen für das Unternehmen identifizieren und vermeiden will. Dies beinhaltet sowohl die Darstellung der Ziele der Risikosteuerung wesentlicher Geschäftsaktivitäten als auch die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele inkl. der Festlegung des Risikoappetits für alle wesentlichen Risiken. Die Risikostrategie wird einmal jährlich bzw. anlassbezogen im Rahmen eines „Strategie-Checks“ überprüft.

Risikoinventur

Für die LBS als unmittelbar von der deutschen Bankenaufsicht beaufsichtigtes Institut werden die Grundsätze, Prinzipien und Kriterien, die bei der Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte zugrunde gelegt werden, in dem im Jahr 2018 veröffentlichten BaFin-Leitfaden aufgezeigt und bilden die unmittelbare Grundlage für das Risikomanagement.

Für die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit der LBS relevant sind zwei parallele Perspektiven. Die Beurteilung der Risikotragfähigkeit erfolgt barwertig in der ökonomischen Sicht mit dem Ziel, den Gläubigerschutz sicherzustellen. Ergänzt wird diese Sicht um die normative Perspektive, welche die Sicherung des wirtschaftlichen Erfolges und damit das Fortbestehen des Unternehmens und eine nachhaltige Kapitalplanung gewährleistet.

Im Rahmen einer Risikoinventur prüft die LBS mindestens jährlich und wenn erforderlich anlassbezogen, dass alle wesentlichen quantifizierbaren und nicht quantifizierbaren Risiken, die die Vermögenslage, die Ertragslage oder die Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können, identifiziert und in die Risikosteuerungs- und Controlling Prozesse eingebunden werden.

Zum Status quo wurden die folgenden Risikoarten, ohne Differenzierung hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit in ökonomischer bzw. normativer Perspektive, als wesentlich identifiziert:

- Adressenrisiko
- Marktpreisrisiko (Zins- und Spreadrisiko)
- Liquiditätsrisiko
- Operationelles Risiko und
- Geschäftsrisiko

Unter einem Risiko ist dabei die Möglichkeit eines negativen Abweichens der tatsächlichen von der erwarteten Entwicklung zu verstehen.

Limitierung und Risikofrüherkennung

Die Früherkennung von Risiken ist zentraler Bestandteil der Risikosteuerungs- und Controlling Prozesse. Für alle wesentlichen Risiken wird eine frühzeitige Identifizierung von Risiken durch quantitative Instrumente in Form von Limit- bzw. Ampelsystemen oder qualitative „Instrumente“ (z.B. Risikoanalysen, Darstellung (voraussichtlicher) Entwicklungen, Ad hoc Auswertungen, etc.) gewährleistet. Hierfür wurden geeignete Indikatoren für die frühzeitige Identifizierung abgeleitet.

Die LBS hat das Ziel, jederzeit über eine ausreichende Risikotragfähigkeit zu verfügen. Zur Abbildung der Risikotragfähigkeit verfügt die LBS über ein Limitierungs- und Risikotragfähigkeitskonzept, welches aus mehreren Elementen besteht:

- Ökonomische Risikomessung und Limitierung auf Ebene der Risikoarten und des Gesamtrisikos,
- Normative mehrjährige Perspektive inkl. Kapitalplanung und Limitierung auf Ebene regulatorischer Kennzahlen inkl.
 - der Festlegung eines internen Sicherheitspuffers ab 2024,
 - der Überwachung der Kernkapitalquote im Frühwarnsystem des Haftungsverbundes und
 - der Einrichtung eines internen Frühwarnsystems.

Stressszenarien

Um Gefährdungspotenziale frühzeitig zu identifizieren, führt die LBS diverse Stresstests auf den jeweils relevanten Ebenen (z. B. Portfolioebene, Gesamtinstitutsebene, Gesamtrisikoprofil) für die wesentlichen Risiken durch. Dazu werden geeignete übergeordnete Szenarien definiert, die sowohl institutseigene als auch marktweite Ursachen und ggf. deren Kombination berücksichtigen.

Das Stresstestprogramm der LBS enthält über das Basis-szenario und das adverse Szenario, welche als integraler Bestandteil der ökonomischen bzw. normativen Risikotragfähigkeitssichten vorausgesetzt werden, hinausgehend weitere Szenarien, die für das Institut relevant sind.

Dazu zählen:

- Risikoartenübergreifende Stresstests
- Risikoartenspezifische Stresstests (inkl. Sensitivitätsanalysen und ILAAP-Stresstests) und
- Inverse Stresstests

Die Ergebnisse der Stressszenarien werden bei der Beurteilung der Risikotragfähigkeit berücksichtigt und ggf. wird Handlungsbedarf abgeleitet. Die Notwendigkeit von anlassbezogenen Stresstests wird quartalsweise überprüft.

Berichterstattung

Im Rahmen der turnusmäßigen Berichterstattungen zum Risikomanagement wird der Vorstand regelmäßig über die Risikosituation der LBS unterrichtet. In einem quartalsweisen Bericht werden die Kennzahlen und Limitauslastungen der wesentlichen Risiken zusammengefasst dargestellt. Vierteljährlich berichtet die Risikocontrolling-Funktion dem Aufsichtsrat über den Vorstand in Form eines Quartalsberichtes zur Risikoentwicklung (Gesamtrisikobericht) über die als wesentlich eingestufteten Risikoarten.

Der Gesamtquartalsbericht enthält neben den wesentlichen Informationen zu den einzelnen als wesentlich eingestufteten Risikoarten, den Stresstestergebnissen und Informationen zu den Risikokonzentrationen auch Angaben zur Angemessenheit der Kapitalausstattung, zum aufsichtsrechtlichen und internen Kapital gemäß normativer Risikotragfähigkeit, zu den aktuellen Kapital- und Liquiditätskennzahlen sowie zu Refinanzierungspositionen.

Ergänzende Berichte werden in Abhängigkeit von der Risikoart bzw. des Portfolios quartalsweise oder monatlich erstellt; teilweise findet sogar eine tägliche Überwachung (Emittenten- und Kontrahentenlimite) statt.

Im Falle eines akut auftretenden Risikos sowie einer wesentlichen Verschlechterung bei bereits identifizierten Risiken informiert der Leiter der Risikocontrolling-Funktion den Vorstand unverzüglich in Form einer Ad-hoc-Berichterstattung.

Der Gesamtvorstand der LBS trägt die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement. Die Leitung der Risikocontrolling-Funktion im Sinne der MaRisk obliegt der Leitung des Bereichs „Banksteuerung“. Die Aufgaben der Risikocontrolling-Funktion werden primär im Team Risikocontrolling der LBS umgesetzt. Den Mitarbeitenden der Gruppe werden alle notwendigen Befugnisse und ein uneingeschränkter Zugang zu allen Informationen eingeräumt, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind. Die Risiko-

controlling-Funktion wird in alle wesentlichen risikorelevanten Entscheidungen einbezogen.

Die Interne Revision überzeugt sich periodisch und anlassbezogen von den Prozessen und dient als unabhängige Kontrollinstanz.

Durch die inhaltliche und organisatorische Ausgestaltung des Risikomanagementsystems wird den gesetzlichen Anforderungen, die sich aus den MaRisk in der jeweils gültigen Fassung, dem KonTraG, aus § 25a Abs. 1 KWG, aus § 91 AktG sowie aus der EU-Verordnung Nr. 575/2013 ergeben, Rechnung getragen.

Normative Risikotragfähigkeit

In der normativen Perspektive sind alle regulatorischen und aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen einzuhalten. Diese umfassen neben den Kapitalgrößen sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals. Relevante Steuerungsgrößen der normativen Perspektive sind demnach insbesondere die folgenden:

- Kapitalgrößen Kernkapitalanforderung,
- SREP-Gesamtkapitalanforderung,
- Kombinierte Kapitalpufferanforderungen (Kapitalerhaltungspuffer, Institutsspezifischer antizyklischer Kapitalpuffer und Kapitalpuffer für systemische Risiken) und die Eigenmittelempfehlung sowie sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals, wie beispielsweise die Höchstverschuldungsquote und Großkreditgrenzen.

Basis für die normative Risikotragfähigkeitsperspektive sind Planungs- und adverse Szenariorechnungen, die mit Hilfe von überprüfbareren Methoden jährlich gerechnet werden. Darüber hinaus existieren Frühwarnindikatoren, die quartalsweise überwacht werden, um die normative Risikotragfähigkeit auch unterjährig sicherzustellen.

Das Risikodeckungspotential wird auf Basis der aktuellen Eigenmittelanforderungen und vorhandenen Eigenmittel berechnet. Risiken werden auf Basis der aktuellen Risikoinventur in der normativen Sicht hinsichtlich ihrer Kapitalwirkung oder gegebenenfalls hinsichtlich der Wirkung auf die RWA (risikogewichtete Aktiva) untersucht.

Die LBS betrachtet einen Zeitraum von fünf Jahren für die normative Sicht, in dem die Einhaltung der oben dargestellten Kennzahlen differenziert nach Basis- und adversem Szenario gegeben sein muss.

3.3 Ökonomische Risikotragfähigkeit

Für die Gegenüberstellung in der ökonomischen RTF-Rechnung werden die Risiken und das Risikodeckungspotenzial (RDP) ökonomisch, das heißt unabhängig von Rechnungslegungskonventionen und aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen, ermittelt. Im Ergebnis wird eine Auslastung berechnet, die anzeigt, wie weit das RDP prozentual durch das Gesamtrisiko, der Summe der wesentlichen Einzelrisiken, gebunden ist.

Dabei nutzt die LBS einen barwertnahen Ansatz, in dem das Risikodeckungspotenzial weitgehend aus den Barwerten der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ermittelt und für einzelne Positionen auf Buchwerte abgestellt wird. In Übereinstimmung mit den aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Ermittlung von Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch wird bei der Ermittlung der Barwerte von einer statischen Betrachtung ausgegangen. Ertragsbestandteile aus geplantem Neugeschäft werden nicht angesetzt. Insbesondere werden die Barwerte der Bauspareinlagen und -darlehen für das Bausparkollektiv der LBS ausgehend von den Ergebnissen der vorgelagerten Simulation im Kollektivsimulationsmodell „NBI“ in Kombination mit historischen Vertragsabläufen ermittelt.

Die Risikoquantifizierung erfolgt für alle Risikoarten, die im Ergebnis der Risikoinventur als wesentlich ermittelt wurden. Dabei werden sowohl erwartete als auch unerwartete Ver-

luste berücksichtigt. Die erwartete Wertveränderung wird als jener Wert interpretiert, gegenüber dem das Risiko in den jeweiligen Verfahren ausgewiesen wird.

Die Risiken werden rollierend über einen einheitlich langen künftigen Zeitraum (Risikobetrachtungshorizont) von einem Jahr ermittelt. Die Konservativität des Risikoansatzes ist zwischen den verschiedenen Risikoarten konsistent. Unter Berücksichtigung aller Parameter beträgt das Konservativitätsniveau 99,9%.

Adressenrisiko

Unter dem Adressenrisiko wird eine negative Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position verstanden, die durch eine Bonitätsverschlechterung einschließlich Ausfall eines Schuldners bedingt ist, oder aus einer nicht ausreichenden Verwertungsquote der Sicherheiten (im Kundengeschäft) folgt.

Das Adressenrisiko wird nach den Portfolien Kundengeschäft und Geldanlagegeschäft differenziert. Dabei wird das Adressenausfallrisiko des Kundengeschäfts in das Ausfall-, das Migrations- sowie das Verwertungsrisiko eines Schuldners unterteilt. Beim Adressenausfallrisiko der Finanzanlagen wird zwischen dem Ausfall- und dem Migrationsrisiko unterschieden. Unter dem Verwertungsrisiko wird das Risiko verstanden, dass sich eine Sicherheit eines Schuldners als nicht werthaltig herausstellt.

Das Ausfallrisiko umfasst die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert, welche aus einem drohenden bzw. vorliegenden Zahlungsausfall eines Emittenten oder eines Schuldners resultiert. Das Migrationsrisiko bezeichnet die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert, welche daraus folgt, dass sich die Bonität des Schuldners/des Emittenten ändert, ohne dabei auszufallen, und damit ein im Vergleich zur Erwartung möglicherweise höherer Spread gegenüber der risikolosen Zinskurve berücksichtigt werden muss, was in der Bewertung zu einem Verlust gegenüber dem erwarteten Wert führt.

Ebenfalls unter dem Adressenrisiko geführt wird das Länderisiko, welches sich aus dem bonitätsinduzierten Länderisiko und dem Ländertransferrisiko zusammensetzt. Das bonitätsinduzierte Länderisiko im Sinne eines Ausfalls oder einer Bonitätsveränderung eines Schuldners ist dabei aber bereits Teil des Adressenrisikos im Kunden- bzw. Geldanlagengeschäft.

Die LBS betreibt nach Art und Komplexität des Baufinanzierungsgeschäftes grundsätzlich ein nicht risikorelevantes Kreditgeschäft. Um Risiken aus Baufinanzierungsgeschäften zu vermeiden bzw. zu vermindern, schränkt die LBS ihre nach Bausparkassengesetz zulässigen Geschäfte ein. Der Vorstand erlässt und veröffentlicht hierzu Annahmekriterien für Bausparanträge sowie Vorgaben für den Verwendungszweck von Finanzierungen. Aufgrund laufender Überprüfungsprozesse werden Einzelwertberichtigungen gebildet.

Zur Risikobegrenzung von Adressenrisiken erfolgt die Hereinnahme und Berücksichtigung von banküblichen Sicherheiten. Dies sind im Baufinanzierungsgeschäft insbesondere Grundpfandrechte auf Wohnimmobilien. Bauspardarlehen im Blankosegment können in einem „Vereinfachten Verfahren“ zugesagt werden.

Für die Beurteilung des Adressenrisikos auf Engagement-Ebene und zur Unterstützung der Kreditentscheidung nutzt die LBS das Kunden-Scoring der S Rating und Risikosysteme GmbH für festgelegte Fallgruppen. Die Kreditvergabe erfolgt unter Berücksichtigung der festgelegten Grenzen für Verlustausfallquoten. Daneben bestehen zur Vermeidung und Begrenzung von Adressenrisiken im Baufinanzierungsgeschäft Kreditvergabekriterien sowie interne Richtlinien und Kontrollen.

Per 31.12.2023 beträgt der Bestand an Einzelwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft 9,1 Mio. EUR. Die Netto-Ausfallquote im Kundenkreditgeschäft – gemessen an den Abschreibungen, dem Verbrauch von Wertberichtigungen sowie den Eingängen auf abgeschriebene Forderungen – lag in 2023 bei 0,04 % des Gesamtkreditbestandes.

Die EWB-Ermittlung erfolgt grundsätzlich bei Forderungen mit Kündigungsvoraussetzung, sofern diese nicht durch die Kreditausfallversicherung bei der Bayerischen Versicherungskammer gedeckt sind.

Den Risiken des Kreditbestandes wurde durch eine angemessene Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen. Zusätzlich zu individuell bestimmten Einzelwertberichtigungen werden für nicht ausgefallene Kredite Pauschalwertberichtigungen nach aktuellen handelsrechtlichen (BFA7) Standards gebildet.

Die LBS betreibt nur zulässige Geldanlagegeschäfte unter Berücksichtigung der Beschränkungen des BauSparkG mit Emittenten geeigneter Bonität mit einem Rating im Investment-Grade-Bereich.

Zur Beurteilung der Bonität der Emittenten werden turnusmäßig die Geschäftsberichte hinsichtlich der Bedeutung für vorhandene Bestände und künftige Geschäftsbeziehungen ausgewertet. Aktuelle Erkenntnisse aus externen Informationen, z. B. Ratingverschlechterungen, fließen in die Risikomanagementprozesse ein.

Ausfälle oder Wertberichtigungen aufgrund von Adressenrisiken im Geldanlagenbestand sind 2023 nicht entstanden. Die LBS begrenzt Adressenrisiken und deren Risikokonzentrationen mit Emittentenlimiten für Einzelemittenten, Emittentengruppen und Konzerne sowie mit einer Limitierung von Tagesgeldern/laufenden Konten je Konzern und Kontrahentenlimiten. Das Adressenrisiko wird in der ökonomischen Risikotragfähigkeit auf Gesamtinstitutsebene je Portfolio quantifiziert, limitiert und turnusmäßig überwacht.

Der Wert des Adressenrisikos der Kundenkredite beträgt zum 31.12.2023 25,5 Mio. EUR. Das Limit in Höhe von 48,1 Mio. EUR ist zum Stichtag zu 53,1 % ausgelastet. Das Geldanlagenportfolio der LBS impliziert ein Adressenrisiko in Höhe von 83,7 Mio. EUR. Das Risiko ist zum Stichtag auf 288,5 Mio. EUR limitiert und war zu 29,0 % ausgelastet.

Um Gefährdungspotenziale frühzeitig zu identifizieren, führt die LBS Stresstests zu erwarteten und unerwarteten Adressenrisiken u.a. auf Basis von historischen Entwicklungen von Ratings bzw. Verwertungsquoten in Krisenjahren durch. Zusätzlich führt die LBS mindestens jährlich Stresstests zu Risikokonzentrationen bei Adressenrisiken durch. Der Ausfall des größten Emittenten im Geldanlagegeschäft (ohne Gebietskörperschaften, Haftungsverbund und staatlich gestützte Institute / systemrelevanten Emittenten) bzw. der zehn größten Kreditnehmer im Kundenkreditgeschäft ist durch die LBS tragfähig.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken resultieren für die LBS aus der Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, welche sich aus der Veränderung von wertbeeinflussenden Parametern ergibt. Für die LBS in diesem Kontext als wesentlich identifizierte Risikokategorien sind Zinsänderungsrisiko und Spreadrisiko.

Das Zinsänderungsrisiko wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, welche sich aus der Veränderung der risikolosen Zinskurve ergibt. Im Sinne dieser Definition werden alle zinstragenden und zinsensitiven Positionen des Anlagebuches betrachtet. Das Zinsänderungsrisiko umfasst ebenfalls das Risiko, welches sich aus einem signifikant negativen zinsabhängigen Abweichen vom prognostizierten Kundenverhalten innerhalb des Bausparkollektivs ergibt.

Das Spreadrisiko wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, welche sich aus der Veränderung von Spreads bei gleichbleibendem Rating ergibt. Dabei wird unter einem Spread der Aufschlag auf eine risikolose Zinskurve verstanden. Im Sinne dieser Definition ist also eine Spread-Ausweitung, die sich durch eine Migration ergibt, dem Adressenrisiko zuzuordnen.

Gegenwärtig ist das Marktpreisrisiko für Aktien für die LBS nicht unmittelbar relevant, da keine direkten Engagements vorliegen.

Die Auswirkungen von Zinsänderungen auf den kollektiven Bereich werden im Rahmen der Planung bzw. der laufenden Kollektivüberwachung durchgeführten Kollektivsimulationen und über die Risikotragfähigkeitsrechnung gemessen und gesteuert. Für die Risikosteuerung im Bausparkollektiv wird das Kollektivsimulationsmodell „NBI“ eingesetzt, das sowohl in der normativen Sicht als auch in der ökonomischen Sicht über das 2-Komponenten-Modell zinsabhängige Verhaltensänderungen berücksichtigt.

Die LBS legt freie Bauspareinlagen (ihre sogenannte „Trägheitsreserve“) möglichst langfristig unter Beachtung aktueller Kollektiventwicklungen am Kapitalmarkt an. Ausgangspunkt für die Geschäftsaktivität „Geldanlagen“ ist eine Prognose über die Entwicklung der freien Bausparmittel unter Berücksichtigung des geplanten Neugeschäftes, einer fortgesetzten Besparung und der weiteren Zuteilung von Verträgen im Rahmen der Kollektivsimulation. Nebenbedingung für das Betreiben von Geldanlagegeschäften ist die Einhaltung der Limite im Risikomanagementsystem der LBS und der aufsichtsrechtlichen Vorgaben.

Die LBS ist kein Handelsbuchinstitut und hält die Geldanlagen grundsätzlich bis zum Laufzeitende im Bestand. Das Risiko, die durch Marktpreisänderungen hervorgerufenen Wertveränderungen realisieren zu müssen, ist aufgrund des Haltens der Papiere bis zur Fälligkeit gering.

Das Marktpreisrisiko (Zinsänderungs- und Spreadrisiko) wird in der Risikotragfähigkeitsrechnung integriert gemessen, limitiert und überwacht. Eine Berichterstattung über das Marktpreisrisiko erfolgt zudem im Quartalsbericht zur Risikoentwicklung (Gesamtrisikobericht).

Zum 31.12.2023 beträgt der Wert des Marktpreisrisikos 298,8 Mio. EUR. Das Limit in Höhe von 432,7 Mio. EUR ist zum Stichtag zu 69,1 % ausgelastet.

Das für die Zinsbuchsteuerung relevante Limit für das Zinsänderungsrisiko nach IRRBB basierend auf dem aufsichtsrechtlich abgeleiteten Zinsschock von +200/-200 Basispunkten beträgt 20% des haftenden Eigenkapitals. Daneben werden die Szenarien zur Bestimmung des Frühwarnindikators berechnet und für die Prognose der künftigen Limit Auslastung berücksichtigt. Dabei werden die zinstragenden bilanziellen und die zinssensitiven außerbilanziellen Positionen einschließlich der impliziten Optionen des Bauspargeschäfts betrachtet. Das Ergebnis der Überwachung bzw. die Einhaltung der Limite wird dem Vorstand laufend mitgeteilt und ggf. werden im Falle von Überschreitungen Handlungsmaßnahmen empfohlen.

Die Limitauslastung des barwertigen Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch lag per 31.12.2023 bei einem Zinsshift von -200 Basispunkten bei 57,2 %.

Die LBS führt darüber hinaus regelmäßig und ggf. anlassbezogen Sensitivitätsanalysen und Stressszenarien im Bereich des Marktpreisrisikos durch.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko setzt sich allgemein aus dem Zahlungsunfähigkeits- und dem Refinanzierungsrisiko zusammen. Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne) stellt die Gefahr dar, Zahlungsverpflichtungen nicht in voller Höhe oder nicht fristgerecht nachzukommen. 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. Zum anderen beschreibt es die Gefahr, dass negative Konsequenzen in Form höherer Refinanzierungskosten durch ein Abweichen von der erwarteten Struktur der Refinanzierungsquellen eintreten. Im Gegensatz zum Risiko der Zahlungsunfähigkeit ist das Refinanzierungsrisiko ein Ertragsrisiko und wird daher im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeit quantifiziert. Die Ermittlung

erfolgt mittels eines VAR-Ansatzes auf Basis der modernen historischen Simulation.

Im Rahmen des Risikomanagements stellt die LBS sicher, dass Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllt werden können. Dabei ist eine ausreichende Diversifikation zur Vermeidung von Konzentrationsrisiken, vor allem im Hinblick auf die Vermögens- und Kapitalstruktur, zu gewährleisten.

Die LBS steuert und überwacht ihre Liquiditätsrisiken und insbesondere ihre Zahlungsunfähigkeitsrisiken mit Hilfe kurz-, mittel- und langfristiger Liquiditätsübersichten und dem Vorhalten von kurzfristig liquidierbaren Geldanlagen; außerdem besteht die Möglichkeit der kurzfristigen Aufnahme von Refinanzierungsmitteln im Verbund der Sparkassen und Landesbanken.

Innerhalb der mehrjährigen Unternehmensplanung stellt die LBS ihren Refinanzierungsplan auf.

Für die LBS beschränken sich die Liquiditätsrisiken im Wesentlichen auf die Zahlungsströme im Kollektiv. Das Risiko besteht aus dem nicht geplanten Verhalten der Bausparer bei Wahrnehmung ihrer Kundenoptionen und kann die LBS in Form von verringerten Geldeingängen oder erhöhten Geldabflüssen treffen.

Für die gezielte langfristige Identifizierung und Steuerung von Liquiditätsströmen und -risiken im Bausparkollektiv wurde in Zusammenarbeit mit dem Institut für Informatik (IfI) der Universität zu Köln ein baupartechisches Simulationsmodell entwickelt, das Korrelationen der verschiedenen Einflussfaktoren berücksichtigt. Seit 2018 wird das System von der S-Rating und Risikosysteme GmbH (SR) betreut und weiterentwickelt. Hierfür besteht eine „Vereinbarung über die regelmäßige Durchführung von Pflege- und Validierungsprojekten im Thema NBI/Kollektivsimulation“ zwischen der LBS-Gruppe und der SR. Das baupartechische Simulationsmodell wurde gemäß § 8 Abs. 5 Bauspar Kassengesetz von einer unabhängigen Wirtschafts-

prüfungsgesellschaft zertifiziert. Auf Basis der Simulationsergebnisse hat die BaFin eine Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauSparkG i. V. m. § 5 BausparkV zur Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten und sonstigen Baudarlehen aus Zuteilungsmitteln erteilt.

Die Bauspareinlagen bilden die grundlegende Refinanzierungsquelle der LBS. Ein aus verändertem Kundenverhalten ggf. resultierender Liquiditätsbedarf wird regelmäßig über Stressszenarien simuliert. In der LBS besteht ein Frühwarnsystem, welches signalisiert, ob auch bei Eintritt eines Stressszenarios ausreichend Refinanzierungsmöglichkeiten vorhanden sind. Hierzu hat die LBS je nach Stresstest bzw. Betrachtungszeitraum Liquiditätspuffer hinterlegt, welche als Liquiditätsdeckungspotenzial zur Verfügung stehen. Kontoguthaben, EZB-fähige Wertpapiere im Eigenbestand bilden bei der LBS das Liquiditätsdeckungspotenzial (LDP). Dieses steht kurzfristig zur Verfügung, um auftretende Liquiditätslücken schließen zu können.

Die Notfallkonzeption zum Liquiditätsengpass regelt im Falle einer möglichen Liquiditätsknappheit die Zuständigkeiten, die Stufen der Liquiditätsbeschaffung sowie die Reihenfolge der Liquidierbarkeit von Geldanlagen. Hierbei sind auch das Marktliquiditätsrisiko sowie das Refinanzierungsrisiko zu berücksichtigen. Die LBS verfügt über eine Liquiditätsmanagement-Stelle in der Organisationseinheit Handelsgeschäfte, welche für die operative Beschaffung von Liquidität am Markt zuständig ist.

Die LBS war 2023 jederzeit liquide. Aufsichtsrechtlich erfolgt die Messung der Liquidität mit der Kennzahl Liquidity Coverage Ratio (LCR). Die LCR hatte zum 31.12.2023 eine Quote von 176,1 %. Das Aufsichtsrecht fordert einen Wert von mindestens 100 %. Die NSFR-Kennzahl betrug zum 31.12.2023 117,1 %. Hier fordert das Aufsichtsrecht ebenfalls einen Wert von mindestens 100 %. Das interne Limitsystem gewährleistet, dass Liquiditätsrisiken rechtzeitig erkannt werden. Das Limit in Höhe von 48,1 Mio. EUR ist zum Stichtag zu 0,0 % ausgelastet. Die Ermittlung erfolgt

mittels eines VAR-Ansatzes auf Basis der modernen historischen Simulation und ist als Anteil der Risikodeckungsmasse limitiert.

Operationelles Risiko

Als operationelle Risiken betrachtet die LBS die Gefahr von Verlusten, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder in Folge externer Ereignisse eintreten. Im Gegensatz zu anderen Risikoarten, die von der LBS bewusst eingegangen werden, um Erträge zu generieren, entstehen operationelle Risiken im Zuge der normalen Geschäftstätigkeit.

Weiterhin werden auch Beinaheverluste und Verluste, die zwar einem anderen Risiko zu geordnet werden oder bereits wurden, die aber ihren Ursprung in Ereignissen aus operationellen Risiken haben oder hatten, berücksichtigt.

In dieser Definition ist das Rechtsrisiko enthalten. „Rechtsrisiken“ im Sinne der Gefahr von Verlusten aufgrund der Verletzung geltender rechtlicher Bestimmungen sind Teil des operationellen Risikos. Hierzu gehört das Risiko aufgrund einer Änderung der Rechtslage (geänderte Rechtsprechung oder Gesetzesänderung), für in der Vergangenheit abgeschlossene Geschäfte Verluste zu erleiden. Das Risiko aufgrund einer geänderten Rechtslage die zukünftige Geschäftstätigkeit umstellen zu müssen, ist nicht als operationelles Risiko zu verstehen. Das operationelle Risiko beinhaltet auch Informationsrisiken bzw. Informationssicherheitsrisiken, welche im Zusammenhang mit der Sicherheit und Qualität der IT-Prozesse und der IT-Systeme bestehen. Die LBS hat eine Geschäftsanweisung zur Informationssicherheit erlassen und verfügt über einen Informationssicherheitsbeauftragten.

Zudem kann sich ein operationelles Risiko aus Verstößen gegen datenschutzrechtliche Regelungen ergeben. Jeder Prozessverantwortliche hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Verarbeitungsprozesse unter Einhaltung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben erfolgen.

Zur Verhinderung von Bearbeitungsfehlern und kriminellen Handlungen sind die Verantwortlichkeiten, Kompetenzen und Arbeitsprozesse in Arbeitsanweisungen geregelt, die über ein elektronisches Organisationshandbuch jederzeit abrufbar sind. Zur Begrenzung der rechtlichen Risiken werden standardisierte Kredit- und Sicherheitenverträge verwendet. Für alle risikorelevanten Prozesse existieren Notfallpläne und für Katastrophenfälle ein Sicherheitshandbuch. Zum Risikotransfer bestehen Versicherungen für Standard-Schadensfälle.

Die LBS verfügt über eine Compliance-Funktion, um den Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung rechtlicher Regelungen und Vorgaben ergeben können, entgegenzuwirken.

Auslagerungen werden im Rahmen der operationellen Risiken berücksichtigt. Zur Begrenzung von Risiken, die im Zusammenhang mit den Auslagerungen eintreten können, werden Auslagerungen und Fremdbezüge in der LBS im Rahmen der Dienstleistersteuerung von den zuständigen Fachabteilungen – mit Koordination durch den Auslagerungsbeauftragten – periodisch einer Risikoanalyse unterzogen. Jährlich wird ein Auslagerungs- und Dienstleisterreport erstellt, welcher die Angemessenheit der Steuerung und Überwachung der wesentlichen Auslagerungen, der nicht wesentlichen Auslagerungen und sonstigen Dienstleistungen im Berichtszeitraum bewertet. Die Ergebnisse der Dienstleistersteuerung werden in der Risikoinventur berücksichtigt. Ergänzend zur Risikoanalyse erfolgt die turnusmäßige Beurteilung der Leistung des Auslagerungsunternehmens. Bei Erkenntnissen über die Entstehung eines Gefährdungspotenzials für die LBS werden Gegenmaßnahmen ergriffen und dokumentiert.

In der LBS bestehen Sicherungsmaßnahmen und Kontrollen zur Verhinderung der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung sowie sonstiger strafbarer Handlungen. Jährlich wird eine Gefährdungsanalyse erstellt.

Die Interne Revision ist im Sinne des internen Kontrollverfahrens in die Prüfung der Prozesse eingebunden. Für Sachverhalte, die den geschäftsüblichen Risikogehalt übersteigen, ist die Einschaltung Dritter (z. B. Wirtschaftsprüfer, externe Juristen) vorgesehen.

Die LBS hat eine Prozesslandkarte erstellt, in die alle steuerungs- und risikorelevanten Sachverhalte aufgenommen werden. Dabei werden alle Prozesse der LBS analysiert und beschrieben, inkl. der Definition der Schutzbedarfsanalyse, der verwendeten IT-Systeme, der Auslagerungssachverhalte, der Notfallplanung, der Brutto Risiken und der definierten Gegensteuerungsmaßnahmen/Kontrollen.

Die LBS führt eine Schadenfalldatenbank und betrachtet die Risiken aus den Geschäftsprozessen, um die mittelfristige Entwicklung der operationellen Risiken zu überprüfen. Zudem führt die LBS jährlich u.a. einen Stresstest in Form eines ereignisbezogenen Schadenfalls durch.

Die LBS wendet für die Berechnung der Eigenkapitalunterlegung für operationelle Risiken den Basisindikatoransatz an. Darüber hinaus werden die operationellen Risiken bei der Ermittlung des Gesamtrisikos im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung angemessen berücksichtigt. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Limitierung und Überwachung der operationellen Risiken. Das Limit für operationellen Risiken lag zum 31.12.2023 bei 48,1 Mio. EUR und war zu 56,7% ausgelastet. Eine Berichterstattung zum Operationellen Risiko erfolgt zudem im Quartalsbericht zur Risikoentwicklung (Gesamtrisikobericht).

3.4 Geschäftsrisiko

Das Geschäftsrisiko der LBS setzt sich aus dem Neugeschäfts- und dem Kollektivrisiko zusammen.

Das Neugeschäftsrisiko beschreibt das Risiko von negativen Auswirkungen des Neugeschäfts auf das Jahresergebnis von der Marge der Tarife sowie den Abschlussgebühren und Provisionsaufwendungen (Provisionsrisiko), in denen das Neugeschäft generiert wird, und ist damit ausschließlich Teil der normativen Perspektive.

Das Kollektivrisiko ist definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung der Entwicklung des kollektiven Bausparanlagen- und Bauspardarlehnbestandes vom Erwartungswert aufgrund von nicht erwarteten Verhaltensänderungen der Bausparer. Dies betrifft nur Abweichungen, die sich nicht auf Veränderungen der risikolosen Zinskurve zurückführen lassen. Die Quantifizierung dieses Risikos erfolgt im Zusammenhang mit der Ermittlung der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung und wird dort limitiert und überwacht. Eine Berichterstattung erfolgt zudem im Quartalsbericht zur Risikoentwicklung (Gesamtquartalsbericht).

Zum 31.12.2023 beträgt der Wert des Kollektivrisikos in der ökonomischen Risikotragfähigkeit 50,1 Mio. EUR. Das Limit in Höhe von 96,2 Mio. EUR ist zum Stichtag zu 52,1 % ausgelastet.

Risikokonzentrationen

Unter Risikokonzentrationen versteht die LBS einen Gleichlauf von Risikopositionen innerhalb einer Risikoart (Intra-Risiko-Konzentration) oder zwischen verschiedenen Risikoarten (Inter-Risiko-Konzentration), die bspw. aus gemeinsamen Risikofaktoren oder Abhängigkeiten, wie z. B. aus der Größe der wirtschaftlichen Einheit, Branche, Teilmärkte oder sonstigen Strukturen, resultieren können.

In Analogie hierzu versteht die LBS unter Ertragskonzentrationen eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder Vertriebschienen.

Eine Identifikation der Risikokonzentrationen und Ertragskonzentrationen erfolgt im Rahmen der Risikoinventur.

Die mit den wesentlichen Risiken verbundenen Risikokonzentrationen sowie Ertragskonzentrationen werden angemessen gesteuert bzw. überwacht. Ihre Darstellung ist Bestandteil des Quartalsberichts.

Haftungsverbund

Die LBS ist Teil des Sicherungssystems der Sparkassenfinanzgruppe und unterliegt damit einem Risikomonitoring innerhalb des DSGVO und der LBS-Gruppe. Die Kennzahlen des Risikomonitorings sind Bestandteil des Risikomanagementsystems und werden turnusmäßig ermittelt und berichtet.

ESG

Gemäß 7. MaRisk-Novelle wird ab 2024 eine umfangreiche Integration von ESG-Aspekten in die Risikomanagementprozesse der LBS notwendig. Diese umfassen die gesamte Prozesskette ausgehend von der Geschäfts- und Risikostrategie, über die Risikoinventur, die Berücksichtigung von wesentlichen ESG-Kriterien in den einzelnen Risikoarten als eventuell wirkender zusätzlicher Risikofaktor, die Stressszenarien, bis hin zur Integration in die Berichterstattung und stellen damit zukünftig ein zentrales Element des Risikomanagementsystems dar.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden durch die LBS bereits die ersten wichtigen Schritte vollzogen. Die Implementierung von ESG in der Risikostrategie wurde bereits etabliert und strategische Vorgaben wurden festgelegt. Darüber hinaus wurden ESG-Risiken erstmalig in der Risikoinventur 2023 der LBS identifiziert. Die Umsetzung erfolgt eng orientiert an den Leitfäden der S Rating und Risikosysteme GmbH zur Risikoinventur und ESG-Risiken, in deren Zusammenhang in 2024 Weiterentwicklungen geplant sind.

Die Wirkung von ESG-Risiken in Stressszenarien quantifiziert die LBS in einer ersten Implementierung zum

Stichtag 31.12.2023. Die Umsetzung basiert auf einer LBS-übergreifenden Gruppenlösung, die methodisch auf den NGFS-Klimaszenarien beruht und den Fokus zunächst auf die Quantifizierung der Auswirkung von Klimarisiken legt. Durch die NGFS-Szenarien wird der künftige Verlauf eines breiten Spektrums an makroökonomischen Parametern prognostiziert. Als Ergebnis resultieren Risikofaktorauslenkungen für die Risikoarten Marktpreisrisiko und Adressenrisiko. Für die weiteren wesentlichen Risiken wird zum jetzigen Zeitpunkt von Risikofaktorauslenkungen auf Basis bestehender Szenarien ausgegangen.

Zukunftsgerichtet wird die Stärkung des ESG-Risikomanagements durch die LBS intensiv weiterverfolgt und -entwickelt.

Gesamtbeurteilung

Im Jahr 2023 hat die LBS die aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu den Kapital- und Liquiditätskennzahlen jederzeit erfüllt. Den auf Vorjahresniveau erwirtschafteten Jahresüberschuss von 5 Mio. EUR plant die LBS, wie in den vorangegangenen Jahren, den Gewinnrücklagen zuzuführen. Darüber hinaus wurde die 340f-Rücklage dotiert und damit zusätzliches Eigenkapital gebildet. Vor dem Hintergrund dieser Maßnahmen kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LBS als geordnet bezeichnet werden. Die Risikotragfähigkeit war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Die geopolitischen Krisen und die Auswirkungen an den Rohstoffmärkten haben für eine, wenn auch rückläufige, aber noch immer hohe Inflation in 2023 gesorgt. Die EZB hat die Leitzinsen entsprechend erhöht. In der Betrachtungsperiode ist aufgrund der aktuellen Kapitalplanung per 31.12.2023 von keiner Bestandsgefährdung auszugehen. Das gestiegene Zinsniveau führt gleichzeitig zu Chancen im Bauspar-Neugeschäft. Durch die nachhaltige Anlagestrategie sowie die vollständige Zuordnung des Depot A zum Anlagevermögen, bestehen keine Abschreibungsrisiken. Ein Verlust von hartem Kernkapital, der eine Meldung nach

§ 24(1) Nr. 4 KWG bewirkt, ist derzeit nicht zu verzeichnen. Die Chancen durch das gestiegene Zinsniveau übersteigen gegenwärtig die Risiken.

Die im Markt sinkende Liquidität und auch höhere Preise für Rohstoffe und Energie wirken dämpfend auf das Immobiliengeschäft, aber die Steigerung der Baupreise ist verlangsamt. Die Risiken von Überbewertungen sowie höheren Beleihungsausläufen werden sich weiter reduzieren. Aktuell ist kein höheres Risiko in den Portfolien aus den Risikomodellen zu erkennen und es ergibt sich daraus keine Veränderung der Risikovorsorge.

Vorausschauend bestehen für die LBS weiterhin Unsicherheiten zu den zukünftigen Entwicklungen der wirtschaftlichen Rahmendaten. Die geopolitischen Krisen und die damit verbundene Inflation stehen weiterhin im Vordergrund. Für die Konjunktur wird aktuell mit einer Abschwächung in 2024 gerechnet. Die langfristigen Auswirkungen auf die Portfolien der LBS sind aktuell nicht im Details abschätzbar. Erste durch die Wirtschaftslage korrelierte Auswirkungen auf die Bonität und das Zahlungsverhalten der Kunden und mögliche Ratingverschlechterungen in bestimmten Anlageportfolios zeigen sich u.a. zu Beginn des Jahres 2024 in Form von Ratingverschlechterungen einzelner Emittenten. Weitere Herabstufungen sind nicht auszuschließen, sodass das Portfolio der LBS regelmäßig überwacht wird. Darauf abzielende Auswirkungsanalysen und Stressszenarien zeigen jedoch aktuell keine Bestands- und Entwicklungsgefährdung.

Per 31.12.2023 besteht für die LBS das größte normative Risiko in einer Stagflation, bei der ein wirtschaftlicher Einbruch mit einer Inflation einhergeht. Barwertig betrachtet stellt ein schwerer konjunktureller Abschwung das für die LBS wesentlichste Szenario dar, bei dem, genau wie im ebenfalls relevanten Niedrigzinsszenario, u.a. von einem starken Zinsabfall ausgegangen wird. Der schwere konjunkturelle Abschwung entspricht in der normativen Perspektive dem adversen Szenario und entfaltet auch dort in Form des

Rückgangs der Kapitalquoten eine deutliche Risikowirkung. Diese resultiert aber vor allem aus einem unterstellten Rückgang im Neugeschäft und Annahmen, die sich im Adressenrisiko widerspiegeln und u.a. ursächlich durch Rating-Downgrades und den Rückgang der Recovery Rates eine RWA-Wirkung entfalten. Die geforderten Mindestanforderungen an die Kapitalquoten werden in allen Szenarien jederzeit eingehalten. Auch in der ökonomischen RTF ist für die LBS in allen Szenarien die Einhaltung der Risikotragfähigkeit gegeben.

Zum 31.12.2023 können die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Kapitalkennzahlen im Kontext der normativen Risikotragfähigkeit sowohl im Basis- als auch im adversen Szenario vollumfänglich erfüllt werden. In der ökonomischen Risikotragfähigkeitsperspektive beträgt die Auslastung zum Stichtag 50,5 %. Die LBS ist damit in beiden Risikotragfähigkeitssichten umfassend tragfähig.

Die MaRisk-Risikocontrolling-Funktion der LBS kam in dem Bericht per 31.12.2023 zu o. g. Einschätzung. Der Vorstand der LBS teilt diese Bewertung.

4. Nichtfinanzielle Erklärung nach § 289b HGB

Ergänzend zu den im vorliegenden Bericht dargestellten Sachverhalten sind folgende wesentliche Aussagen für die LBS zutreffend:

Die LBS definiert ökologische, soziale und Governance-Aspekte als Grundlage für langfristig wirtschaftlichen Erfolg. Um diese Grundlage noch zielorientierter zu steuern, hat sich die LBS das Ziel gesetzt, alle verfügbaren und relevanten ESG-Parameter sorgfältig zu analysieren und, wo immer möglich, in Anlehnung an die international anerkannten GRI-Standards strukturiert darzustellen. Die LBS ist überzeugt, dass nachhaltiges Wirtschaften eine Chance ist, Werte zu stiften und langfristigen Erfolg zu sichern. Daher strebt die LBS an, bestehende regulatorische Anforderungen weitgehend übertreffen zu wollen.

Die LBS bekennt sich klar zu den nachhaltigen Entwicklungszielen der Vereinten Nationen, dem Europäischen Green Deal sowie der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Konkrete Maßnahmen zur Unterstützung der Indikatoren der nachhaltigen Entwicklungsziele sollen im Jahr 2024 erhoben und im 1. Quartal 2025 öffentlich berichtet werden.

Im Rahmen eines ESG-Transitionsplans beschäftigt sich die LBS intensiv mit den noch zu erhebenden Parametern, um einerseits den Anspruch einer holistischen Führungsweise und andererseits den zukünftigen Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) im Jahr 2025 vollumfänglich gerecht zu werden. Die LBS versteht diesen Prozess als einen fortlaufenden Weg mit kontinuierlicher Verbesserung, um die Herausforderungen einer sich wandelnden Welt zukunftsfähig begegnen zu können.

Die LBS verfolgt konsequent das Ziel einer vollständigen Klimaneutralität im Hinblick auf Treibhausgas-Emissionen aus dem Geschäftsbetrieb bis zum Jahr 2035, wie in der unterzeichneten Selbstverpflichtung deutscher Sparkassen für klimafreundliches und nachhaltiges Wirtschaften erklärt.

Im Jahr 2023 wurde erstmalig am Standort Potsdam eine Zustandserhebung jener Auswirkungen auf die Umwelt vorgenommen, die direkt und im Rahmen des regulären Geschäftsbetriebs durch die LBS entstehen. Weiterhin wurden diesbezügliche Erhebungen an den Standorten Kiel und Hamburg initiiert.

5. Sonstige Angaben

5.1 Teilhabe von Frauen an Führungspositionen

Die LBS Ost hat für den Vorstand, den Aufsichtsrat (§ 111 Abs. 5 AktG) und die beiden Führungsebenen unter dem Vorstand (§ 76 Abs. 4 AktG) Zielgrößen für den Frauenanteil sowie Fristen zur Erreichung der Zielgrößen festgelegt.

Die Zielgrößen mit einer Zielerreichungsfrist bis zum 30.06.2027 sehen wie folgt aus:

	Zielgröße bis 30.06.2027	Ist-Wert per 31.12.2023
Vorstand	0 %	0 %
Aufsichtsrat	30 %	32 %
1. Führungsebene	12 %	10 %
2. Führungsebene	30 %	53 %

Die Zielgröße 0 % für den Frauenanteil im Vorstand begründet sich durch zum Zeitpunkt der Festlegung vorliegende vertragliche Vereinbarungen. Ab 01.01.2025 wird sich der Vorstand aus zwei Männern und einer Frau zusammensetzen.

Potsdam, 08. Mai 2024

**LBS Landesbausparkasse NordOst
Aktiengesellschaft**

Jens Riemer

Jens Grelle

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2023

LBS Landesbausparkasse NordOst AG (ehemals LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG)

Aktivseite

	31.12.2023	31.12.2022
	€	T€
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	9.665,17	8
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	5.016.733,01	40.358
darunter:	5.026.398,18	40.366
bei der Deutschen Bundesbank	5.016.733,01	(40.358)
2. Forderungen an Kreditinstitute		
andere Forderungen	2.810.318.003,44	2.907,436
darunter: täglich fällig	8.640.531,64	(24.498)
3. Forderungen an Kunden		
a) Baudarlehen		
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	657.338.826,35	487.898
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	2.739.196.512,30	2.740.949
ac) sonstige	279.321.374,13	262.982
darunter:	3.675.856.712,78	3.491.829
durch Grundpfandrechte gesichert	2.565.929.602,29	(2.474.924)
b) andere Forderungen	135.001.915,23	154.385
	3.810.858.628,01	3.646.214
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Anleihen und Schuldverschreibungen		
a) von öffentlichen Emittenten	631.417.726,13	712.910
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	626.412.958,53	(710.745)
b) von anderen Emittenten	438.743.889,25	478.363
darunter:	1.070.161.615,38	1.191.273
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	244.425.714,35	(178.291)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.107.357.645,55	1.107.358
6. Beteiligungen	123.301,905	123
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.914.460,26	1.914
8. Immaterielle Anlagewerte		
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.863.940,04	10.082
d) geleistete Anzahlungen	788.505,58	1.925
	11.652.445,62	12.007
9. Sachanlagen	1.995.411,70	25.944
10. Sonstige Vermögensgegenstände	7.157.530,53	11.318
11. Rechnungsabgrenzungsposten	8.749.267,29	10.411
12. Aktive latente Steuern	12.148.279,76	11.852
Summe der Aktiva	8.847.462.987,62	8.966.216

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2023

LBS Landesbausparkasse NordOst AG (ehemals LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG)

Passivseite

	31.12.2023 €	31.12.2022 T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) Bauspareinlagen	152.204.581,11	153.932
darunter: auf gekündigte Verträge	0,00	(15.386)
auf zugeteilte Verträge	4.625.472,97	(1.805)
b) andere Verbindlichkeiten	211.470.981,62	386.142
darunter:		
täglich fällig	102.157.253,53	(95.101)
	363.675.562,73	540.074
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen		
aa) Bauspareinlagen	7.861.643.804,67	7.818.036
darunter: auf gekündigte Verträge	53.611.416,19	55.612
auf zugeteilte Verträge	116.156.579,96	130.031
b) andere Verbindlichkeiten		
ba) täglich fällig	17.085.450,45	24.190
	7.878.729.255,12	7.842.227
3. Sonstige Verbindlichkeiten	22.837.202,69	35.178
4. Rechnungsabgrenzungsposten	2.680.967,67	3.072
5. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	31.740.577,00	29.705
b) Steuerrückstellungen	10.538.719,09	0
c) andere Rückstellungen	28.136.446,13	27.965
	70.415.742,22	57.670
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	6.764.000,00	15.676
7. Nachrangige Verbindlichkeiten	48.000.000,00	48.104
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken	143.200.000,00	118.023
9. Eigenkapital		
a) Grundkapital	51.293.950,00	55.580
b) Kapitalrücklage	109.092.861,65	104.537
c) Gewinnrücklagen		
ca) andere Gewinnrücklagen	124.773.445,54	119.773
d) Bilanzgewinn	26.000.000,00	26.033
	311.160.257,19	306.193
Summe der Passiva	8.847.462.987,62	8.966.216
1. Eventualverbindlichkeiten		
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	33.557,57	34
2. Andere Verpflichtungen		
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	133.074.893,98	197.363

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2023

LBS Landesbausparkasse NordOst AG (ehemals LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG)

GuV (Teil 1)

		1.1. – 31.12.2023	1.1. – 31.12.2022
	€	€	T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			
aa) Bauspardarlehen	15.576.790,73		13.131
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	65.840.142,87		63.596
ac) sonstigen Baudarlehen	5.707.078,32		4.900
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	45.241.074,38		46.142
	132.365.086,30		127.769
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	16.331.836,02		18.430
		148.696.922,32	146.199
2. Zinsaufwendungen			
a) für Bauspareinlagen	57.542.398,65		62.664
b) andere Zinsaufwendungen	8.337.763,20		1.914
		65.880.161,85	64.578
		82.816.760,47	81.621
3. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	13.343.355,49		17.649
b) Beteiligungen	0,00		20
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	433.333,25		744
		13.776.688,74	18.413
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		687.129,50	1.038
5. Provisionserträge			
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung	51.345.790,25		61.913
b) andere Provisionserträge	11.023.851,98		12.964
	62.369.642,23		74.877
6. Provisionsaufwendungen			
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung	51.942.353,70		63.102
b) andere Provisionsaufwendungen	6.685.819,86		12.548
	58.628.173,56		75.650
		3.741.468,67	-773
7. Sonstige betriebliche Erträge		15.058.154,09	12.302

GuV (Teil 2)

		1.1. – 31.12.2023	1.1. – 31.12.2022
	€	€	T€
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	34.594.025,56		33.087
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	9.665.494,89		9.149
darunter:	44.259.520,45		42.236
für Altersversorgung	3.833.825,39		(3.214)
b) andere Verwaltungsaufwendungen	49.623.407,97		47.548
		93.882.928,42	89.784
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		5.939.211,54	4.619
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		6.711.720,75	3.870
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		7.377.068,30	4.934
12. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken		25.176.816,75	0
13. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken		0	2.500
14. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		0	3.328
15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		-23.007.544,29	8.566
		9.811.806,49	6.497
16. Außerordentliche Erträge	41.959.462,45		0
17. Außerordentliche Aufwendungen	1.170.978,80		0
18. Außerordentliches Ergebnis		40.788.483,65	0
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag		12.680.404,16	4.719
darunter:			
Aufwendungen aus latenten Steuern	13.157.011,69		(5.534)
Erträge aus latenten Steuern	13.452.565,83		(3.408)
20. Sonstige Steuern		133.271,94	135
21. Jahresüberschuss		4.967.263,26	5.092
22. Gewinnvortrag		21.032.736,74	0
23. Bilanzgewinn		26.000.000,00	26.033

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

1 Allgemeine Anmerkungen

Die LBS Landesbausparkasse NordOst AG (LBS) wird in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft geführt. Mit Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam (HRB 3064) am 15.09.2023 wurde die Verschmelzung der LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG (Althaus Ost) als aufnehmendes und der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG (Althaus SHH) als abgebendes Institut rückwirkend zum 01.01.2023 mit Sitz in Potsdam wirksam. Die Vermögens- und Schuldenpositionen des Althauses SHH wurden im Rahmen der Verschmelzung zum Buchwert übernommen.

Am 14.02.2024 wurde in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg (HRB 185204) Hamburg als weiterer Sitz eingetragen.

Nach der Verschmelzung werden die Anteile von folgenden Gesellschaftern gehalten:

- Ostdeutscher Sparkassenverband zu 66,5 %,
- Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein zu 19,3 % und
- HASPA Finanzholding zu 14,2 %.

Der Jahresabschluss der LBS wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Aktiengesetzes (AktG) sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) erstellt.

Die in den gesetzlichen Formblättern vorgesehenen, aber nicht belegten Posten werden nicht ausgewiesen. Die Vorjahreswerte in den Formblättern beziehen sich auf das Gesamthaus NordOst, beinhalten somit beide Althäuser. Die Angaben, die wahlweise in der Bilanz oder im Anhang gemacht werden können, wurden in den Anhang aufgenommen.

2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Barreserve, Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden werden mit dem Nennbetrag ausgewiesen. Die Bilanzierung der in den Forderungen enthaltenen Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Die Bewertung erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip.

Die Bewertung der übrigen Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sowie der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip.

Von dem Wahlrecht des § 340e Abs. 2 HGB wird Gebrauch gemacht. Bei Ansatz des unter den Anschaffungskosten liegenden Nennbetrags wird der Unterschiedsbetrag in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommen und planmäßig entsprechend der Laufzeit aufgelöst. Liegen die Anschaffungskosten über dem Nennbetrag wird der Unterschiedsbetrag in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommen und planmäßig entsprechend der Laufzeit aufgelöst. Die Auflösungsbeträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Zinsergebnis ausgewiesen.

Für erkennbare Ausfallrisiken sind Wertberichtigungen in ausreichender Höhe gebildet und von den Forderungen abgesetzt worden.

Im Kreditgeschäft wurden für alle erkennbaren oder latenten Risiken Wertberichtigungen Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in ausreichender Höhe unter Beachtung des Wertaufholungsgebots gebildet. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung für das risikobehaftete Kreditvolumen erfolgt seit dem Geschäftsjahr 2022 in Anlehnung an den Rechnungslegungsstandard BFA 7 des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Eine grundlegende Änderung bei dem

neuen Verfahren ist die Abkehr von bisher verwendeten historischen Ausfallquoten. Stattdessen wird der zu erwartende Verlust (Expected Loss) inklusive der aktuellen Risikosituation und zukünftiger Ausfallerwartungen in Bezug auf die (Rest-)Laufzeit der Forderung berücksichtigt. Zur Quantifizierung des erwarteten Verlustes in Bezug auf die Kreditrisiken wurde beim Althaus Ost im Geschäftsjahr 2022 das sogenannte Gordy-Modell angewandt. Das Althaus SHH wendete hingegen das Kreditportfoliomodell Credit Portfolio View (CPV) des Dienstleisters S-Rating und Risikosysteme GmbH an, welches ab dem Geschäftsjahr 2023 dann auch für das fusionierte Haus gilt. In Bezug auf das Althaus Ost kam es somit zu einem Modellwechsel von einem Modell mit geschlossener mathematischer Formel (Gordy-Modell) zu einem simulativen Modell (CPV). Für das fusionierte Haus beträgt die PWB per 31.12.2023 5.363 TEUR und fällt damit um 738 TEUR geringer aus als im Vorjahr.

Die Ermittlung der Risikovorsorge geschieht auf Basis des Ein-Jahres-Expected-Loss ohne Abzug der Bonitätsprämie (sog. Vereinfachungsverfahren). Im Falle einer deutlichen Erhöhung des Ausfallrisikos ist der Expected Loss auf Basis einer längeren und angemesseneren Periode und im „Extremfall“ auf der Lifetime-Basis zu berechnen.

Neben der Pauschalwertberichtigung bestehen Vorsorgereserven für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340f HGB und ein Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB.

Die Wertpapiere werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert.

Die den Finanzanlagen zugeordneten Wertpapierbestände werden grundsätzlich nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit der Papiere verteilt. Die Auflösungsbeträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Zinsergebnis ausgewiesen.

Die Beteiligungen und die Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit den Anschaffungskosten bilanziert. Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert erfolgen bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Anlagewerte und geleistete Anzahlungen werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Soweit sie einer laufenden Wertminderung unterliegen, werden sie planmäßig abgeschrieben. Für die sachgerechte Darstellung der hohen Innovationsgeschwindigkeit bei Software wird der Entwertungsverlauf durch eine drei- bis fünfjährige Nutzungsdauer dargestellt. Die LBS geht davon aus, dass die in der jetzigen Architektur konzipierte Software langfristig die Basis für die IT-Unterstützung der Landesbausparkassen darstellen wird. Abweichend zur anderweitigen Software wird bei den Kernanwendungen der Bausparkassen eine voraussichtlich wirtschaftliche Nutzungsdauer von zehn Jahren unterstellt.

Das Kernbanksystem des Althaus SHH wird bei technischer Fusion im September 2024 untergehen. Die geänderte Nutzungsdauer ist in diesem Abschluss durch eine Sonderabschreibung berücksichtigt.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden mit den Anschaffungskosten und soweit deren Nutzung zeitlich begrenzt ist vermindert um planmäßige Abschreibungen nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter sowie Software mit Anschaffungskosten bis 800 EUR (netto) werden im Erwerbsjahr voll abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter sowie Software mit Anschaffungskosten bis 250,00 EUR (netto) sind im Erwerbsjahr sofort als Betriebsausgabe erfasst worden.

Im Althaus SHH wurden Wirtschaftsgüter im Wert von über 250,00 EUR bis 1.000,00 EUR in einem Sammelposten zusammengefasst. Die Sammelposten der Vorjahre werden im

fusionierten Haus bis zum Ende der Laufzeit fortgeführt und danach aufgelöst.

Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert ausgewiesen.

Das Aktivierungswahlrecht von latenten Steuern gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wurde ausgeübt. Die sich ergebenden Steuerbe- und Steuerentlastungen werden verrechnet angesetzt. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgte für die Körperschaftsteuer inklusive Solidaritätszuschlag mit einem Steuersatz von 15,825 % und für die Gewerbesteuer aufgrund unterschiedlicher kommunaler Hebesätze mit einem Steuersatz von 15,929 %.

Aufgrund der bestehenden frei verfügbaren Rücklagen entfaltet die Ausschüttungssperre nach § 268 Abs. 8 HGB in Höhe der aktiven latenten Steuern von 12.148 TEUR keine Wirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die LBS verfügt über diverse übernommene Zusagen auf betriebliche Altersversorgung in Form von unmittelbaren Pensionszusagen, für die entsprechende Pensionsrückstellungen gebildet wurden.

Zur Absicherung und Finanzierung der Pensionsansprüche und als Reaktion auf die handelsbilanziellen Belastungen aufgrund der Niedrigzinsphase wurden wesentliche Teile der Versorgungsverpflichtungen vom Althaus SHH zum 31.12.2016 in einen nicht versicherungsförmigen Pensionsfonds überführt.

Für die in den Pensionsfonds überführten Verpflichtungen haftet die LBS weiterhin subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Aus der Durchführung von Altersversorgungsverpflichtungen über externe Versorgungsträger resultiert am

Bilanzstichtag ein Fehlbetrag in Höhe von 9.567 TEUR (Vorjahr 12.816 TEUR) (die Summe der Unterdeckungen bezogen auf den jeweiligen notwendigen Erfüllungsbetrag der Versorgungsverpflichtungen nach § 340a Abs. 1 i.V.m. § 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB), für den gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellung passiviert wurde.

Die Pensionsrückstellungen und mittelbaren Pensionsverpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung der HEUBECK-Richttafeln 2018 G nach den Bestimmungen § 253 Abs. 1 und 2 HGB.

Es existiert kein Deckungsvermögen, das dem Zugriff aller Gläubiger entzogen ist und ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen dient.

Die Pensionsrückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Folgende Annahmen liegen der Bewertung zugrunde:

Gutachten		LBS NordOst	Althaus SHH	Althaus Ost
		2023	2022	2022
Rechnungszinssatz p.a.	(10-Jahres-Durchschnitt)	1,82	1,78	1,78
Rechnungszinssatz p.a.	(7-Jahres-Durchschnitt)	1,74	1,44 %	1,44 %
BBG Trend p.a.	Pensionsrückstellung	2,75	2,75 %	–
Rententrend p.a.	Pensionsrückstellung	1,00 % (Gruppen 04, 05, 06), 4,00 % in 2024 und 2025, 1,33 % ab 2026 (Gruppen 02, GU), 6,00 % in 2024 und 2025, 2,00 % ab 2026 sonstige Gruppen	3,00 %	2,00 %
Gehalts-Karriere-trend p.a.	Pensionsrückstellung	6,00 % in 2024 u. 2025, 2,10 % ab 2026 (abweichend 0,00 % in Gruppe 08)	3,00 % in 2023 u. 2024, 2,00 % ab 2025	–
SVR-Trend p.a.	Pensionsrückstellung	2,00 %	2,00 %	–

Die Bewertung der Pensionsverpflichtungen erfolgte nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen mittels der sogenannten „Projected-Unit-Credit-Methode“ (PUC-Methode). Der Rückstellungsbetrag gemäß der PUC-Methode ist definiert als der versicherungsmathematische Barwert der Pensionsverpflichtungen, der von den Mitarbeitern bis zu diesem Zeitpunkt gemäß Rentenformel und Unverfallbarkeitsregelung aufgrund ihrer in der Vergangenheit abgeleiteten Dienstzeiten verdient worden ist.

Die Veränderung der Pensionsrückstellung aufgrund von Zinseffekten im Geschäftsjahr in Höhe von 347 TEUR (Zuführung) wird im operativen Ergebnis ausgewiesen.

Der sich aus der unterschiedlichen Bewertung der Altersversorgungsverpflichtungen auf Basis eines Sieben-Jahres- bzw. Zehn-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergebende Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beträgt 416 TEUR (Vorjahr: 1.749 TEUR).

Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag (Barwert) angesetzt.

Folgende Annahmen liegen der Bewertung zugrunde:

Gutachten		LBS NordOst	Althaus SHH	Althaus Ost
		2023	2022	2022
Rechnungszinssatz p.a.	ATZ-Rückstellung	1,75	1,45%	1,45 %
Gehaltstrend p.a.	ATZ-Rückstellung	6,00 % in 2024 und 2025, 2,10 % ab 2026	5,00 % in 2023 und 2025, 2,00 % ab 2026	1,90 %

Bei der Bewertung der Rückstellung für Beihilfen liegen folgende Annahmen zugrunde:

Gutachten		LBS NordOst	Althaus SHH	Althaus Ost
		2023	2022	2022
Rechnungszinssatz p.a.	Beihilfe Rückstellung	1,75	1,44%	1,44 %
Trends Beihilfeleistung p.a.	Beihilfe Rückstellung	6,00 % in 2024 und 2025, 2,00 % ab 2026	3,00 %	2,00 %

Die Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg mit Sitz in Gransee ist von der LBS mit der Durchführung der Zusatzversorgung ihrer Angestellten betraut worden. Die Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg ist eine kommunale Zusatzversorgungseinrichtung im Sinne des § 18 des Gesetzes zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung. Das Vermögen der Kasse wird als Sondervermögen des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg geführt. Die Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg erhebt von den Arbeitgebern als Beteiligten Umlagen. Der Umlagesatz wird nach versicherungsmathematischen Grundsätzen für den Deckungsabschnitt festgesetzt. Daneben werden Beiträge im Kapitaldeckungsverfahren erhoben.

Gemäß der uns zuletzt durch die Zusatzversorgungskasse übermittelten Daten bestanden per 31.12.2023 mittelbare Verpflichtungen in Höhe 32.187 TEUR. Die Ermittlung dieses Betrages erfolgte durch die beratenden Aktuare im Auftrag der Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg.

Es werden Rückstellungen für Ausgleichsansprüche aus Riester-Bausparverträgen (Beitragsgarantie) gebildet. Die Ermittlung basiert auf Annahmen zur Abschätzung des zukünftigen Kundenverhaltens u.a. hinsichtlich der Inanspruchnahme von Darlehen oder der Kündigung von Verträgen aus der Kollektivsimulation.

Die anderen Rückstellungen wurden in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten. Künftige Preis- und Kostensteigerungen wurden berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Ursprungslaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem Rechnungszins der Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) abgezinst. Rückstellungen werden aus Wesentlichkeit Gesichtspunkten erst ab einem Betrag von 5 TEUR pro Einzelmaßnahme erfasst.

Das Bankbuch besitzt in Bezug auf das Zinsänderungsrisiko den Charakter schwebender Geschäfte. Für einen etwaigen Verpflichtungsüberschuss aus dem Geschäft mit Finanzinstrumenten im Bankbuch sind Drohverlustrückstellungen zu bilden. Entsprechend § 340 a HGB in Verbindung mit § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 und der IDW Stellungnahme RS BFA 3 n. F. erfolgt die verlustfreie Bewertung des Bankbuchs statisch nach der barwertigen Betrachtungsweise. Die verlustfreie Bewertung erfolgt nach der barwertigen Methode auf Vollkostenbasis, d.h. neben den Zinsaufwendungen werden auch die mit den Geschäften zusammenhängenden Risikokosten sowie die Verwaltungsaufwendungen den kontrahierten Zinserträgen gegenübergestellt. Zum Stichtag 31.12.2023 bestand für die LBS kein negativer Verpflichtungsüberschuss. Eine Drohverlustrückstellung musste nicht passiviert werden.

Die Überprüfung zur Pflichtzuführung zum Fonds zur baupartechnischen Absicherung wurde auf Basis der Ist-Zinserträge vorgenommen. Eine Zuführung war im Jahr 2023 nicht erforderlich. Es erfolgte eine Entnahme aus dem Fonds zur baupartechnischen Absicherung in Höhe von 8.912 TEUR.

In die passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurde der Unterschiedsbetrag für Forderungen, die mit dem höheren Nennbetrag angesetzt sind, aufgenommen.

Von der Saldierungsmöglichkeit in der Gewinn- und Verlustrechnung nach § 340c Abs. 2 HGB und § 340f Abs. 3 HGB wurde Gebrauch gemacht.

3 Erläuterung zur Bilanz

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen der Reihenfolge der Ausweispositionen.

Aktiva Pos. 2 Forderungen an Kreditinstitute

in TEUR	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
andere Forderungen	69.526	29.998	753.943	1.956.852	2.810.318

Der Ausweis beinhaltet keine Bauspardarlehen.

Aktiva Pos. 3 Forderungen an Kunden

in TEUR	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
aus Bauspardarlehen	27.996	79.519	326.708	223.116	657.339
Vor- und Zwischenfinanzierung	54.059	130.823	723.870	1.830.444	2.739.197
sonstige Bauspardarlehen	3.540	8.655	48.714	218.412	279.321
Zwischensumme	85.595	218.998	1.099.292	2.271.971	3.675.857
andere Forderungen	45.002	0	20.000	70.000	135.002
Gesamtsumme	130.597	218.998	1.119.292	2.341.971	3.810.859

Die rückständigen Zins- und Tilgungsleistungen betragen 2.134 TEUR. Dies sind 0,06 % der zum Bilanzstichtag herausgelegten Baudarlehen. Am Jahresende waren 48 (Vorjahr: 44) Zwangsversteigerungsverfahren und drei (Vorjahr: 5) Zwangsverwaltungsverfahren anhängig.

Aktiva Pos. 4 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Alle ausgewiesenen Schuldverschreibungen sind börsennotiert.

in TEUR	Nennwert	Buchwert ohne anteilige Zinsen	Anteilige Zinsen	Buchwert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere	Kurswert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.055.750	1.060.479	9.683	959.083	848.436

Im Folgejahr werden Wertpapiere in Höhe von 95.241 TEUR fällig.

Grundsätzlich werden die Schuldverschreibungen bis zur Endfälligkeit im Bestand gehalten.

Bei den nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapieren liegt keine dauernde Wertminderung vor, da es sich um zinsinduzierte Kursschwankungen handelt.

Wertpapiere sind als Sicherheiten auf einem Depot bei der Bundesbank hinterlegt.

Aktiva Pos. 5 Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Die Bilanzposition betrifft ausschließlich nicht börsennotierte Wertpapierspezialfonds. Die Spezialfonds sind vollständig dem Anlagevermögen zugeordnet.

Spezialfonds	Klassifizierung nach Anlagezielen	Buchwert	Marktwert/ Anteilswert nach § 36 InvG	Unterschiedsbetrag zwischen Marktwert und Buchwert	Ausschüttungen in 2023
		T€	T€	T€	T€
Zeppelin I	Renten	638.785	597.258	-41.527	8.343
Parseval	Unternehmensanleihen	71.367	66.544	-4.823	1.200
Patrie	Renten	125.000	107.544	-17.456	0
Deka	Renten	90.680	88.298	-2.382	1.300
Bayern 1	Renten	96.243	89.744	-6.499	1.500
Bayern 2	Renten	85.283	75.987	-9.296	1.000
Gesamt		1.107.358	1.025.374	-81.984	13.343

Bei den nicht zum Niederstwert bewerteten Fondsanteilen liegt keine dauernde Wertminderung vor, da es sich um zinsinduzierte Kursschwankungen handelt. Beschränkungen hinsichtlich der täglichen Rückgabemöglichkeiten gab es keine.

Aktiva Pos. 6 / 7 Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Name und Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital ohne Jahresergebnis		Jahresergebnis	
		Jahr	T€	Jahr	T€
Forum Direktfinanz GmbH und Co. KG, Münster	3,4 %	2022	3.438	2022	1.425
LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co KG (LBS IT), Berlin	9,5 %	2022	77	2022	61
LBS Immobilien GmbH, Potsdam	66 2/3 %	2022	1.934	2022	1.021
LBS Immobilien GmbH, Kiel	100 %	2023	260	2023	0
LBS Grundstücksverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, Potsdam	100 %	2023	105	2023	3
LBS Schweden GmbH – Vermittlung von Bausparverträgen und Immobilien –, Berlin	100 %	2023	55	2023	0

Zwischen der LBS und der LBS Immobilien GmbH mit Sitz in Kiel besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Die Gewinnabführung zum 31. Dezember 2023 betrug 687 TEUR (Vorjahr 1.038 TEUR).

Aktiva Pos. 8 Immaterielle Anlagewerte

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um Anwendungen des Kernsystems der LBS, Computerprogramme und Lizenzen. Bei der Aktivierung hat sich die LBS von den IDW-Standards zur Bilanzierung entgeltlich erworbener Software leiten lassen.

Aktiva Pos. 9 Sachanlagen

Bei den Sachanlagen handelt es sich um

- 1.942 TEUR Betriebs- und Geschäftsausstattungen und
- 54 TEUR Anlagen im Bau.

Im Geschäftsjahr wurden die Geschäftsgebäude in Potsdam und Kiel verkauft. Die für den Geschäftsbetrieb weiterhin erforderlichen Räume wurden im Anschluss angemietet. Aus den Verkäufen der Geschäftsgebäude (Buchwerte: Potsdam: 14.670 TEUR und Kiel: 8.347 TEUR) einschließlich der dazugehörigen Grundstücke wurde ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 41.959 TEUR erzielt.

Die Entwicklung des Anlagevermögens stellt sich in 2023 wie folgt dar:

	Immaterielle Vermögensgegenstände		Sachanlagen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Wertpapiere, die wie Anlagevermögen behandelt werden		Entwicklung Anlagevermögen gesamt
	Konzessionen, Schutzrechte, Lizenzen	geleistete Anzahlungen				Anleihen und Schuldverschreibungen [*]	Andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten								
01.01.2023	30.564	1.924	61.583	1.914	123	1.189.642	1.107.358	2.393.110
Anpassung der Dartsellung	0	0	0	0	0	1.309	0	1.309
Zugänge im Geschäftsjahr	3.390	764	582	0	0	364	0	5.100
Abgänge im Geschäftsjahr	4.242	0	46.990	0	0	119.116	0	170.348
Umbuchung im Geschäftsjahr	1.900	-1.900	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2023	31.612	789	15.176	1.914	123	1.072.199	1.107.358	2.229.171
Abschreibungen								
01.01.2023	20.482	0	35.639	0	0	9.544	0	65.665
Anpassung an Darstellung	0	0	0	0	0	1.309	0	1.309
Zugänge im Geschäftsjahr	4.465	0	1.413	0	0	1.502	0	7.380
Abgänge im Geschäftsjahr	4.199	0	23.872	0	0	635	0	28.706
Stand 31.12.2023	20.748	0	13.181	0	0	11.720	0	45.649
Restbuchwert								
31.12.2023	10.864	789	1.995	1.914	123	1.060.479	1.107.358	2.183.522
31.12.2022	10.082	1.924	25.944	1.914	123	1.180.098	1.107.358	2.327.443

* ohne anteilige Zinsen

Für das fusionierte Haus werden die ratierlichen Zuschreibungen bei Wertpapierkäufen unter pari als Zugang bei den fortgeführten Anschaffungskosten gezeigt. Bei Wertpapierkäufen über pari erfolgt der Ausweis der ratierlichen Abschreibung als Zugang bei den fortgeführten Abschreibungen. In den Zeilen „Anpassung der Darstellung“ werden die Unterschiedsbeträge aufgenommen, die sich daraus ergeben, dass der bisherige Ausweis im Althaus Ost ausschließlich innerhalb der fortgeführten Abschreibungen erfolgte. Eine Auswirkung auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage ergibt sich durch die veränderte Darstellung nicht.

Aktiva Pos. 10 Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position betrifft im Wesentlichen:

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Steuererstattungsansprüche	5.005	5.891
Forderungen an verbundene Unternehmen	1.132	1.474
Forderungen an den Außendienst	525	585
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	243	43

Aktiva Pos. 11 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen mit 7.723 TEUR (Vorjahr 8.931 TEUR) Agien für Namenspapiere und Schuldscheindarlehen, deren Auflösung zeitanteilig über die Laufzeit erfolgt.

Aktiva Pos. 12 Aktive latente Steuern

Der Gesamtbetrag der künftigen Steuerbelastungen in Höhe von 2.459 TEUR (Vorjahr 2.214 TEUR) wird durch absehbare Steuerentlastungen in Höhe von 14.607 TEUR (Vorjahr 14.066 TEUR) überdeckt. Aufgrund abweichender Ansatz- und Bewertungsvorschriften zwischen Handels- und Steuerbilanz ergeben sich zum Bilanzstichtag auf der Aktivseite bei der Bewertung von Forderungen an Kunden, Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren, Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren aktive Steuerlatenzen in Höhe von 5.677 TEUR und passive Steuerlatenzen in Höhe von 2.459 TEUR. Auf der Passivseite ergeben sich aktive Steuerlatenzen bei der Bewertung der Rückstellungen für Pensionen, Beihilfen und Altersteilzeit sowie der Rückstellungen für das Bauspargeschäft Bonusverpflichtungen gegenüber Bausparern in Höhe von 8.931 TEUR.

Abweichend zum Vorjahr wurden die Vorsorgereserven für allgemeine Bankrisiken nach § 340f HGB nicht in die Aktivierung der latenten Steuern einbezogen.

Passiva Pos. 1 Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute

in TEUR	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
andere Verbindlichkeiten	173.532	228	32.527	5.184	211.471

Die Bauspareinlagen von Kreditinstituten sind in der Fristengliederung nicht erfasst.

Die anderen Verpflichtungen betreffen hauptsächlich:

- 135.300 TEUR kurzfristige Refinanzierungsmittel,
- 36.835 TEUR Provisionen,
- 31.379 TEUR mittelfristige Refinanzierungsmittel von mehr als 2 Jahren und
- 6.677 TEUR Durchleitungskredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt am Main.

Die Verbindlichkeiten wurden als sonstige Baudarlehen nach Maßgabe der KfW-Kreditprogramme für den Neubau oder die Modernisierung von Wohnraum an Endkreditnehmer weitergeleitet.

Passiva Pos. 1 / 2 Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute und Kunden (in TEUR)

Die Bestandsbewegung der LBS an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen entwickelt sich wie folgt:

Gesamtbestand NordOst in T€	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme	Anzahl der Verträge	Bausparsumme	Anzahl der Verträge	Bausparsumme
Bestand per 31.12.2022	1.076.007	37.092.419	64.065	1.826.848	1.140.072	38.919.267
Bestand per 31.12.2023	1.038.182	37.940.160	68.807	2.197.794	1.106.989	40.137.954

Bewegung der Zuteilungsmasse 2023

	T€
A. Zuführungen	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	7.499.003
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	1.220.021
2. Tilgungsbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	147.125
3. Zinsen auf Bauspareinlagen (einschließlich Bonusgutschriften)	61.167
Summe	1.428.313
B. Entnahmen	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	925.690
b) Bauspardarlehen	316.544
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	312.396
3. Gebühren, Entnahmen FbtA und sonstige Abgänge	8.912
Summe	1.563.542
C. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres	7.363.774

Passiva Pos. 3 Sonstige Verbindlichkeiten

Diese Position betrifft im Wesentlichen:

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Provisionsverbindlichkeiten	13.050	26.840
Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt	4.176	4.257
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.507	2.172
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.099	59
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	910	529
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	111	32

In den Provisionsverbindlichkeiten per 31.12.2022 sind für das Althaus SHH auch die Provisionen gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 12.408 TEUR enthalten.

Passiva Pos. 4 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Unterschiedsbeträge nach § 340e Abs. 2 HGB in Höhe von 2.523 TEUR (Vorjahr: 2.767 TEUR) für Namensschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, deren Auflösung zeitanteilig über die Laufzeit erfolgt.

Passiva Pos. 5 Rückstellungen

a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 S. 1 HGB beträgt 416 TEUR (Vorjahr: 1.749 TEUR).

Für Krankheitsbeihilfen wurden Rückstellungen in Höhe von 740 TEUR passiviert.

b) andere Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen:

- 8.621 TEUR für das Bauspargeschäft,
- 7.878 TEUR für Personalaufwendungen einschließlich Aufwendungen für Altersteilzeit,
- 5.133 TEUR für Vertriebsaufwendungen,
- 4.440 TEUR für ausstehende Rechnungen und
- 1.082 TEUR für Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Jahresabschluss.

Passiva Pos. 7 Nachrangige Verbindlichkeiten

Betrag in T€	Zinssatz	Fälligkeit
	T€	T€
5.000	2,50 %	06.03.2030
1.000	2,67%	11.03.2030
1.000	2,67%	11.03.2030
1.000	2,67%	11.03.2030
1.000	2,67%	11.03.2030
1.000	2,67%	11.03.2030
1.000	2,67%	11.03.2030
2.000	2,67%	11.03.2030
2.000	2,67%	11.03.2030
3.000	2,67%	11.03.2030
3.000	2,67%	11.03.2030
10.000	2,67%	11.03.2030
3.000	6,18 %	28.11.2030
15.000	6,18 %	28.11.2030
48.000		

Die Darlehensbeträge werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses des Darlehensschuldners erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückerstattet. Für die aufgenommenen Nachrangmittel sind im Jahr 2023 Zinsen in Höhe von 1.903 TEUR angefallen. Es bestehen keine vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtungen und keine Bedingungen zur Umwandlung in Kapital oder eine andere Schuldform.

Passiva Pos. 9 Eigenkapital

In der Hauptversammlung vom 14.08.2023 wurden die bestehenden Aktien mit Nennbetrag zu je 100 DM auf Stückaktien ohne Nennbetrag umgewandelt. Die Stückaktien lauten auf den Namen.

Das Grundkapital wurde zum amtlichen Kurs (1,95583 DM = 1 EURO) in EUR umgerechnet. Eine Rundungsdifferenz in Höhe von 0,05 EUR bedingte eine Kapitalerhöhung um diesen Betrag aus Gesellschaftsmitteln (Kapitalrücklage).

Zur Durchführung der Verschmelzung mit der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG wird das Grundkapital durch Ausgabe von 1.718.347 auf den Namen lautende Stückaktien um 17.183.470,00 EUR erhöht.

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital setzt sich zum Bilanzstichtag aus 5.129.395 auf den Inhaber lautenden Stückaktien ohne Nennbetrag zusammen. Auf jede Aktie entfällt ein anteiliger Betrag des Grundkapitals von 10 EUR.

Der den Nennbetrag der Kapitalerhöhung übersteigende Wert des Vermögens des Althauses SHH wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

Gezeichnetes Kapital in T€	31.12.2022		Änderung	31.12.2023
	Althaus Ost	Althaus SHH		LBS
	34.110	21.739	-4.556	51.294
Kapitalrücklage	27.329	77.208	4.556	109.093
Gewinnrücklage	124.773	0		124.773
Gewinnvortrag	0	21.033		21.033
Eigenkapital	186.213	119.980	0	306.193

Auf der Grundlage des Beschlusses der Hauptversammlung wurde der Bilanzgewinn des Vorjahrs in Höhe von 5 Mio. EUR in die Gewinnrücklage eingestellt. Der Vorstand wird dem Aufsichtsrat (Hauptversammlung) vorschlagen, den Bilanzgewinn 2023 in Höhe von 26 Mio. EUR in die Gewinnrücklage einzustellen.

Passiva unter dem Strich

Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverbindlichkeiten betreffen Mietavale für Mitarbeiter des Unternehmens und Mietbürgschaften für Beratungsstellen. Seit dem 01.01.2012 werden keine neuen Mietavale für Mitarbeiter des Unternehmens übernommen. In den vergangenen 10 Jahren kam es zu einer Inanspruchnahme aus den gewährten Bürgschaften. Das Risiko einer Inanspruchnahme wird als gering eingeschätzt.

Andere Verpflichtungen

Die unwiderruflichen Kreditzusagen für das Bauspargeschäft betragen 133.075 TEUR (Vorjahr: 197.363 TEUR).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und abgetretene Vermögensgegenstände

Für die folgenden Geschäftsjahre bestehen neben Maschinenmieten und Leasingverpflichtungen für einen Teil des Fuhrparks, hauptsächlich Verpflichtungen aus Mietverträgen für die Geschäftsräume an den Verwaltungsstandorten Potsdam, Hamburg und Kiel sowie den Geschäftsstellen im Vertriebsgebiet in folgender Höhe:

Verpflichtungen aus Leasing- und Mietverträgen in TEUR

- Geschäftsjahr 2024 4.400
- Geschäftsjahr 2025 4.400
- Geschäftsjahr 2026 4.300

Die LBS hat als Trägerunternehmen einer rechtlich selbständigen Unterstützungskasse für die Erfüllung der von der Unterstützungskasse zugesagten Versorgungsleistungen einzustehen.

Zur Absicherung der derzeitigen Zahlungsverpflichtungen von 11.760 TEUR (Vorjahr: 10.495 TEUR) gemäß § 18 Abs. 2 Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) wurde ein Wertpapier mit dem Nominalwert 15.000 TEUR (Beleihungswert 14.739 TEUR, Vorjahr: 14.469 TEUR) bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt.

4 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

GuV Pos. 6 Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2023 insgesamt 58.628 TEUR. Hierin enthalten sind 51.942 T€ Provisionen für Vertragsabschluss und Vermittlung. Auf die Sparkassen entfällt hierbei ein Anteil von 41.817 TEUR bei einem Anteil am abgeschlossenen Neugeschäft von 87,9 %, wobei gemeinsam mit dem Außendienst abgeschlossenes Geschäft vollständig den Sparkassenumsätzen zugerechnet wird.

GuV Pos. 7 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen

- 8.912 TEUR Entnahme aus dem Fonds für baupartechnische Absicherung,
- 1.482 TEUR Periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen,
- 1.837 TEUR Erlöse aus Erstattungen,
- 1.112 TEUR Erträge aus Mieten und Nutzungsgebühren,
- 230 TEUR Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen und
- 132 TEUR Periodenfremde Erträge aus zurückgebuchten Aufwendungen der Vorjahre.

GuV Pos 7 / 8 a) Sonstige betriebliche Erträge / Personalaufwand

In den Personalaufwendungen des Geschäftsjahres sind mit 353 TEUR (im Vorjahr 318 TEUR) Aufwendungen für Mitarbeiter der LBS Immobilien GmbH in Kiel enthalten. Die Erträge aus der Erstattung dieser Aufwendungen durch die LBS Immobilien GmbH in Kiel werden als Erstattung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

GuV Pos. 9 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

In den Abschreibungen für immaterielle Anlagewerte ist für den Abgang des Kernbanksystems des Althauses SHH im September 2024 aufgrund der Verkürzung der Nutzungsdauer eine Sonderabschreibung in Höhe von 1.016 TEUR enthalten.

GuV Pos. 10 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten insbesondere

- 4.523 TEUR Aufwendungen aus der Zuführung zu Rückstellungen im Bauspargeschäft,
- 643 TEUR Zinsaufwendungen für Pensionsverpflichtungen und andere Rückstellungen gem. § 253 Abs. 2 HGB und
- 508 TEUR periodenfremde Aufwendungen aus zurückgebuchten Erträgen der Vorjahre.

GuV Pos. 16 - 18 Außerordentliche Aufwendungen / Erträge

Die außerordentlichen Erträge in Höhe von 41.959 TEUR wurden aus Liegenschaftsveräußerungen in Potsdam und Kiel erzielt. In den außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 1.171 TEUR sind diesen Verkäufen direkt zugeordnete sonstige Aufwendungen und Dienstleistungen ausgewiesen.

GuV Pos. 19 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag beinhalten Steueraufwendungen für Vorjahre in Höhe von 1.701 TEUR und Erträge aus latenten Steuern in Höhe von 296 TEUR.

Der Steueraufwand des Geschäftsjahres entfällt auf das außerordentliche Ergebnis.

5 Sonstige Angaben**Anteilsbesitz**

Die LBS hält folgende Anteile an verbundenen Unternehmen:

Name und Sitz	Anteil am Kapital in %
▪ LBS Immobilien GmbH, Potsdam	66 2/3*
▪ LBS Immobilien GmbH, Kiel	100
▪ LBS Grundstücksverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, Potsdam	100
▪ LBS Schweden GmbH, Berlin	100

* Die restlichen Anteile 33,33 % hält der Ostdeutsche Sparkassenverband (kurz OSV) mit Sitz in Berlin.

Ein Konzernabschluss nach §§ 290ff. HGB wurde nicht aufgestellt, da die Regelungen des § 296 Abs. 1 und Abs. 2 HGB gelten.

In Bezug auf die LBS Immobilien GmbH, Potsdam ist die LBS von der Pflicht, einen Konzernabschluss aufzustellen, aufgrund der bestehenden Regelungen in der Satzung der Tochtergesellschaft gem. § 296 Abs. 1 Nr. 1 HGB befreit. Bei dieser Gesellschaft bestehen für die LBS erhebliche und andauernde Beschränkungen, die die Ausübung der Rechte der LBS in Bezug auf das Vermögen oder die Geschäftsführung nachhaltig beeinträchtigen. Trotz der Mehrheit der Stimmrechte kann basierend auf der Satzung des Tochterunternehmens kein beherrschender Einfluss ausgeübt werden.

Bei den Gesellschaften

- LBS Immobilien GmbH, Kiel,
- LBS Grundstücksverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, Potsdam und
- LBS Schweden GmbH, Berlin

greift jeweils eine Befreiung von der Konzernabschlusspflicht nach § 296 Abs. 2 S. 2 HGB, da für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage diese Beteiligungen im Rahmen eines fiktiven Konzernabschlusses, auch unter Einbezug der LBS Immobilien GmbH, Potsdam als assoziiertes Unternehmen, von untergeordneter Bedeutung sind.

Die auf die Allianz Pensionsfonds AG übertragenen Versorgungsverpflichtungen sowie die zur Erfüllung der Verpflichtungen zugeordneten Deckungsmittel qualifizieren grundsätzlich als Tochter-Zweckgesellschaft der LBS nach § 340i Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Tochter-Zweckgesellschaft (sowie der übrigen nicht einbezogenen Tochterunternehmen einzeln und in Summe) für ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage besteht gemäß § 290 Abs. 5 i.V.m. § 296 Abs. 2 HGB keine Verpflichtung zur handelsrechtlichen Konzernrechnungslegung.

Würde die LBS – bezogen auf die Tochter-Zweckgesellschaft – von dem Einbeziehungswahlrecht keinen Gebrauch machen, so wären in dem dann aufzustellenden handelsrechtlichen Konzernabschluss der LBS die Deckungsmittel (handelsrechtliches Deckungsvermögen), bewertet mit dem beizulegenden Zeitwert, und Pensionsverpflichtungen (Deckungsrückstellungen), bewertet mit den geschäftszweigspezifischen Wertansätzen bei dem nicht-versicherungsförmigen Pensionsfonds, sowie die damit zusammenhängenden zu verrechnenden Aufwendungen und Erträge der Tochter-Zweckgesellschaft zu verrechnen.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Beziehungen zu und Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen sind normaler Bestandteil des wirtschaftlichen Umfeldes der LBS. Mit nahestehenden Unternehmen und Personen haben wir ausschließlich Geschäfte zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Kredite an Organe

Zum Bilanzstichtag gewährte die Bausparkasse 111 TEUR Kredite an Mitglieder des Aufsichtsrates. Auf Forderungen wurde nicht verzichtet.

Aufwendungen für Organe

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates für 2023 belief sich auf 178 TEUR.

Bezüge des Vorstands

Von der Befreiung der Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands sowie der entsprechenden Pensionsrückstellungen und der für ehemalige Vorstände gebildeten Pensionsrückstellungen wird nach § 286 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB Gebrauch gemacht.

Aufwendungen für Abschlussprüfer

Das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar teilt sich wie folgt auf:

▪ Abschlussprüfungsleistungen	TEUR	320
▪ andere Bestätigungsleistungen	TEUR	23
▪ sonstige Leistungen	TEUR	30
		373

Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt 2023 wurden beschäftigt:

- 328 Mitarbeiterinnen
- 174 Mitarbeiter
- 502 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Es wurden keine Auszubildenden beschäftigt.

Nachtragsbericht

Es ergaben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind.

Aufsichtsrat

Ludger Weskamp

(Vorsitzender)

Geschäftsführender Präsident des
Ostdeutschen Sparkassenverbands, Oranienburg

Andrea Binkowski

(1. stellv. Vorsitzende bis 01.11.2023)

Vorsitzende des Vorstands
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz, Neustrelitz

Annette Franz

(2. stellv. Vorsitzende bis 01.11.2023)

Mitarbeiterin Betriebsrevision
LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Werder

Oliver Stolz (seit 15.09.2023)

(1. stellv. Vorsitzender seit 02.11.2023)

Präsident des Sparkassen- und Giroverbands
für Schleswig-Holstein, Kummerfeld

Jürgen Marquardt (seit 15.09.2023)

(2. stellv. Vorsitzender seit 02.11.2023)

Mitglied des Vorstands
Hamburger Sparkasse AG, Heidenau

Dirk Albers

Vorsitzender des Vorstands
Kreissparkasse Bautzen, Kubschütz

Thomas Arndt

Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Wittenberg, Oranienbaum

Thomas Beutler (seit 03.07.2023)

Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Märkisch-Oderland, Eggersdorf

Gudrun Felber

Spezialistin Zentrales Controlling
LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Potsdam

Silke Gränert

Spezialistin Finanzierungsbetreuung
LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Werder

Helmut Ibsch (bis 30.06.2023)

Mitglied des Vorstands
Salzlandsparkasse, Aschersleben

Olaf Klose

Mitglied des Vorstands
Stadt- und Kreissparkasse Leipzig, Leipzig

Manuel Krastel

Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest, Wismar

Ulrich Lepsch

Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Spree-Neiße, Cottbus

Thomas Menke (seit 15.09.2023)

Vorsitzender des Vorstands
Nord-Ostsee Sparkasse, Flensburg

Dr. Olaf Oesterhelweg (seit 15.09.2023)

Mitglied des Vorstands
Hamburger Sparkasse AG, Großhansdorf

Kathrin Rennspieß

Betriebsratsvorsitzende
LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Groß Kreutz

Prof. Hans-Ferdinand Schramm

Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Mittelsachsen, Freiberg

Uwe Schumacher (bis 30.06.2023)

Vorsitzender des Vorstands

Sparkasse Märkisch-Oderland, Strausberg

Sabine Schützer

Teamleiterin Bestandsbetreuung

LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Waren

Hans-Michael Strube (seit 03.07.2023)

Vorsitzender des Vorstands

Salzlandsparkasse, Falkenstein

Vorstand

Dem Vorstand der LBS gehörten im Geschäftsjahr 2023 folgende Mitglieder an:

Jens Riemer

- ab 01.07.2023 Vorsitzender -

Jens Grelle

- Vorstandsmitglied -

(ab 01.07.2023)

Michael Wegner

- Vorsitzender -

(bis 15.06.2023)

Potsdam, 08.05.2024

LBS Landesbausparkasse NordOst
Aktiengesellschaft

Jens Riemer **Jens Grelle**

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers

An die LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Potsdam und Hamburg
Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LBS Landesbausparkasse NordOst AG Potsdam und Hamburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 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 NordOst AG, Potsdam und Hamburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, 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 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Kreditinstituts. 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.

Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

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 Art. 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 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.

Im Folgenden stellen wir den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

Bewertung der Forderungen aus Baudarlehen im Kundenkreditgeschäft

Zugehörige Informationen im Abschluss und Lagebericht

Im Jahresabschluss der LBS Landesbausparkasse NordOst AG wurden in der Bilanz zum Bilanzstichtag im Bilanzposten Forderungen an Kunden Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft in Höhe von € 3.811 Mio. ausgewiesen. Gemäß den Angaben im Anhang werden zur Vorsorge von erkennbaren oder latenten Risiken im Kundenkreditgeschäft angemessene Einzel- und Pauschalwertberichtigungen gebildet, die von den Forderungen in Abzug gebracht werden. Somit werden die Forderungen mit dem Nennbetrag abzüglich Risikovorsorge ausgewiesen.

Sachverhalt und Risiko für die Prüfung

Das Risiko für den Abschluss besteht insbesondere darin, dass mögliche Forderungen auf Grund der Missachtung geltender Gesetze nicht in angemessener Höhe ausgewiesen werden und werthaltig sind. Vor dem Hintergrund der Höhe der ausgewiesenen Forderungen gegenüber Kunden in Relation zur Bilanzsumme ist eine Fokussierung der Geschäftstätigkeit auf das Kreditgeschäft erkennbar. Dem Kundenkreditgeschäft liegen Bewertungsrisiken zugrunde. Zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft ist zum einen auf die wirtschaft-

lichen Verhältnisse der Kreditnehmer und zum anderen auf die Werthaltigkeit der Sicherheiten abzustellen. Beide Aspekte haben einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Einzelwertberichtigungen. Die ordnungsgemäße Bewertung von Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft, insbesondere die Bewertung der Risikovorsorge war aus diesem Grund im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt.

Im Rahmen unserer kontrollbasierten Prüfung haben wir den Aufbau und die Implementierung der Ausgestaltung der prüfungsrelevanten Kontrollen beurteilt, die die LBS Landesbausparkasse NordOst AG im Rahmen des Prozesses zur Bewertung der Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft eingerichtet hat.

Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Forderungen im Kundenkreditgeschäft, einschließlich der Angemessenheit geschätzter Werte auf der Basis von Stichproben im Rahmen einer zufälligen sowie einer bewussten Auswahlprüfungen von Kreditengagements beurteilt. Bei der bewussten Auswahl sind wir risikoorientiert sowie unter besonderer Berücksichtigung der Kreditvolumina vorgegangen. Wir haben die vorliegenden Unterlagen zu den Kreditnehmern bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt. Bei Objektsicherheiten haben wir uns ein Verständnis über die zugrundeliegenden Ausgangsdaten, die angewandten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen.

Auf Basis unserer Prüfungshandlungen konnten wir uns davon überzeugen, dass die von den gesetzlichen Vertretern

vorgenommenen Einschätzungen und getroffenen Annahmen zur Bewertung der Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft sowie der hiermit im Zusammenhang stehenden Rückstellungen für Rechtsrisiken begründet und hinreichend dokumentiert sind.

Zur Erlangung der erforderlichen Informationen haben wir Einsicht in relevante Unterlagen genommen und die jeweiligen internen und externen Rechtsbeistände befragt. Wir haben eine Beurteilung der wesentlichen zugrundeliegenden Annahmen und Ermessensentscheidungen einschließlich einer Würdigung möglicherweise entgegenstehender Informationen vorgenommen. Insbesondere haben wir in Fällen eines bestehenden Risikos, dessen Eintritt als unwahrscheinlich erachtet wird, Prüfungsnachweise bezüglich der Angemessenheit der Nichterfassung und der Angaben im Anhang erlangt.

Darüber hinaus haben wir beurteilt, ob die Angaben im Anhang die Ermessensentscheidungen, die zur Schätzung von Rückstellungen angewandt wurden, angemessen abbilden. Zudem haben wir beurteilt, ob die gemachten Anhangsangaben, die mit den einzelnen Sachverhalten verbundenen Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Belangen in angemessener Weise darstellen.

Auf Basis unserer Prüfungshandlungen konnten wir uns davon überzeugen, dass die von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen Einschätzungen und getroffenen Annahmen zur Bewertung der Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft begründet und hinreichend dokumentiert sind.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen

- die nichtfinanzielle Erklärung nach § 289b HGB
- die Berichterstattung zum Thema ESG

Die sonstigen Informationen umfassen weiterhin

- den Bericht des Aufsichtsrats und
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Bausparkasse 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 Bausparkasse zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie 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 des Kreditinstituts 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 Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Bausparkasse 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 Bausparkasse 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 Prü-

fungsnachweise, 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 Unvollständigkeits, 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 Bausparkasse 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 Bausparkasse 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 Bausparkasse ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 Bausparkasse vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Bausparkasse.
- 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 bedeutsamer 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 sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen 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 bedeutendsten 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 Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 18. April 2023 zum Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 23. Februar 2024 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2022 als Abschlussprüfer der LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG tätig.

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Die für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüferin ist Frau Anke-Luise Haase.“

Bewegung der Zuteilungsmasse 1. Januar bis 31. Dezember 2023

Statistischer Anhang

	SHH T€	Ost T€
A. Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	2.426.743	5.072.260
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	393.739	826.282
2. Tilgungsbeträge ¹ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	58.103	89.022
3. Zinsen auf Bauspareinlagen (einschließlich Bonusgutschriften)	17.332	43.835
4. Sonstige	0	0
	2.895.917	6.031.399
B. Entnahmen		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen	322.261	603.429
b) Bauspardarlehen	112.521	204.023
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	96.241	216.155
3. Sonstige		
a) Rückzahlungen von Eigenmitteln		
b) Gebühren, Entnahmen FbtA und sonstige Abgänge	676	8.236
II. Überschuss der Zuführungen² (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres²	2.364.218	4.999.556
Summe	2.895.917	6.031.399

Anmerkungen:

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

² In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparer	67.794	52.126
b) die noch nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen	68.374	80.410
c) die zur Zeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen	–	–
d) Fonds zu bauspartechnischen Absicherung	0	6.764

Bestandsbewegungen 1. Januar bis 31. Dezember 2023

Statistischer Anhang

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Anzahl der Verträge Stück	Bausparsumme T€	Anzahl der Verträge Stück	Bausparsumme T€	Anzahl der Verträge Stück	Bausparsumme T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	1.076.007	37.092.419	64.065	1.826.848	1.140.072	38.919.267
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	75.464	4.134.076	–	–	75.464	4.134.076
2. Übertragung	12.792	338.403	758	54.743	13.550	393.146
3. Zuteilungsverzicht	31.210	618.024	–	–	31.210	618.024
4. Teilung	350	0	7	–	357	–
5. Zuteilung	–	–	93.588	2.197.865	93.588	2.197.865
6. Sonstige	5.820	316.686	1153	32.692	6.973	349.378
Insgesamt	125.636	5.407.189	95.506	2.285.300	221.142	7.692.489
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	93.588	2.197.865	–	–	93.588	2.197.865
2. Herabsetzung	0	288.951	0	1064	–	290.015
3. Auflösung	48.708	1.419.690	48.026	959.769	96.734	2.379.459
4. Übertragung	12.792	338.403	758	54.743	13.550	393.146
5. Zusammenlegung	2.555	0	0	0	2555	–
6. Vertragsablauf	–	–	10.426	263.531	10.426	263.531
7. Zuteilungsverzicht	–	–	31.210	618.024	31.210	618.024
8. Sonstige	5.818	314.539	344	17.223	6.162	331.762
Insgesamt	163.461	4.559.448	90.764	1.914.354	254.225	6.473.802
D. Reiner Zugang / Abgang	- 37.825	847.741	4. 742	370.946	- 33.083	1.218.687
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.038.182	37.940.160	68.807	2.197.794	1.106.989	40.137.954
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2023	25.029	1.477.453			25.029	1.477.453
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	27.098	1.687.150	-	-	27.098	1.687.150
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes						
bis T€ 10	290.715	2.742.534	-	-	-	-
über T€ 10 bis T€ 25	366.092	6.614.314	-	-	-	-
über T€ 25 bis T€ 150	351.621	19.896.269	-	-	-	-
über T€ 150 bis T€ 500	28.042	6.672.801	-	-	-	-
über T€ 500	1.712	2.014.242	-	-	-	-
insgesamt	1038.182	37.940.160	-	-	-	-
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres in EUR						36.259

Impressum

Herausgeber
LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Sitz Potsdam
Am Luftschiffhafen 1
14471 Potsdam
Telefon: 0331 969-0123

Sitz Hamburg
Behringstraße 120
22763 Hamburg
Telefon: 040 2021-0

E-Mail: info@lbs-nordost.de
www.lbs-nordost.de

Grafische Konzeption und Gestaltung
Katharina Scherer

Fotos
LBS Landesbausparkasse NordOst AG
Ostdeutscher Sparkassenverband

Stand: 30. August 2024



LBS Landesbausparkasse
NordOst AG

www.lbs-nordost.de

Telefon: 0331 969-0123

E-Mail: info@lbs-nordost.de

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.