



LBS Landesbausparkasse Südwest

Geschäftsbericht 2021

Vorwort des Vorstandes	6
Vorwort des Verwaltungsratsvorsitzenden	8
Partner der Sparkassen und BW-Bank	9
Verfassung und Organe	10
Unternehmensbeteiligungen	14–17
LBS Immobilien GmbH Südwest	14
SWB Sparkassen-Wohnbau GmbH	15
STEG Stadtentwicklung GmbH	16
Lagebericht	20–45
A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen	20
B. Ertragslage	25
C. Finanzlage	27
D. Vermögenslage	27
E. Risikobericht	29
F. Prognose- und Chancenbericht 2022	40

Jahresbilanz	46–47
Gewinn- und Verlustrechnung	48–49
Anhang	50–61
A. Allgemeiner Teil	50
B. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz	52
C. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	55
D. Bilanzgewinn	56
E. Sonstige Angaben	56
Bestätigungsvermerk	62–67
Bericht des Verwaltungsrats	68–69
Statistischer Bericht	70–71

WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORW
TE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
ANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGA
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORV
RTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
ANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGA
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORV
RTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
ANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGA
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORV
RTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
ANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGA
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORV
RTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
ANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGA
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORV
RTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT



VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VOR-
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
ANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE
VORWORTE & ORGANE **VORWORTE & ORGANE** VORWORTE & ORGANE VOR-
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
ANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE
VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VOR-
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VOR-
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VOR-
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VOR-
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VOR-
WORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORTE & ORGANE VORWORT



Vorwort | des Vorstandes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Herausforderungen, denen wir uns alle zu stellen haben – politisch, wirtschaftlich, gesellschaftlich, aber auch persönlich –, sind in den vergangenen Monaten noch einmal enorm angewachsen. Nach dem Ende von Pandemiejahr zwei, das wir in der LBS Südwest mit außerordentlichem Engagement und Zusammenhalt aller Beteiligten gut gemeistert haben, kamen mehrere sich gegenseitig beeinflussende und verstärkende Faktoren zusammen. Sie sorgten dafür, dass ein vorsichtiger Optimismus erneuter großer Unsicherheit und Verunsicherung gewichen ist.

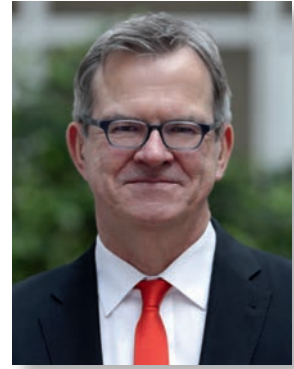
Die sich hinziehende Pandemie mit ihren Auswirkungen auf die Lieferketten der Weltwirtschaft war ursächlich für anziehende Zinsen und steigende Preise. Durch den Krieg Russlands gegen die Ukraine und die darauffolgenden Reaktionen der westlichen Demokratien gewann diese Entwicklung stark an Dynamik. Jahrzehntelange Gewissheiten – und vielleicht auch ein Stück weit Bequemlichkeiten – wurden quasi über Nacht von einer neuen Realität abgelöst. Ein Ende ist noch nicht absehbar.

Beunruhigende Zeiten befördern aber auch den Wunsch nach sicheren und dauerhaften Anlageformen und damit vor allem nach der eigenen Immobilie, auch wenn diese durch steigende Zinsen teurer wird. Die in den vergangenen Jahren durch das billige Geld der Zentralbanken und die Corona-Pandemie befeuerte Immobiliennachfrage bleibt deshalb hoch.

Gleichzeitig gewinnen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit spürbar an Relevanz. Die Klimaziele der Politik und der vom Ukrainekrieg beförderte explosionsartige Anstieg der Energiepreise werden einen großen Sanierungs- und Modernisierungsschub auslösen. Und nicht für jede Bestandsimmobilie wird sich zu vernünftigen Kosten ein moderner Energiestandard realisieren lassen – mit entsprechenden Folgen für den Wohnungsneubau, der seit Jahren den aktuellen Bedarf nur unzureichend decken kann.

Bestandsimmobilien bieten gleichwohl den größeren Hebel zur Einsparung von Energie und damit von CO₂. Insofern ist es nachvollziehbar und sinnvoll, dass der Staat seine Fördermittel auf diesen Bereich konzentriert. Angesichts der großen Summe, die für eine flächendeckende energetische Ertüchtigung des deutschen Wohnungsbestandes benötigt wird, rund eine Billion Euro, reicht dafür der staatliche Anreiz alleine nicht aus.

Neben Förderprogrammen und Steuererleichterungen braucht es auch geeignete Finanzierungsangebote für die Eigentümer. Die Praxis zeigt, dass energetische Sanierungen in Etappen vor sich gehen – gekoppelt in der Regel an die Lebenszyklen von Heizung, Fenstern oder Dach. Hier bietet sich der Bausparvertrag als ideales Produkt an. Unterstützt von staatlicher Förderung über die Wohnungsbauprämie lässt sich mit ihm planmäßig Eigenkapital aufbauen, das zum Finanzierungszeitpunkt von einem Bauspardarlehen ergänzt wird.



Angesichts des jüngsten deutlichen Zinsanstiegs ergibt sich für eine solche Nutzung aktuell eine günstige Situation. Viele Bausparverträge, die in den vergangenen Jahren bis zur Zuteilungsreife angespart wurden, deren Bauspardarlehen angesichts der immer neuen Niedrigststände bei den Bauzinsen aber nicht abgerufen wurden, sind jetzt wieder marktattractiv und könnten in nächster Zeit für Sanierungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Für die LBS Südwest heißt dies, Kompetenzen rund um die energetische Ertüchtigung von Immobilien auszubauen. Die Bandbreite reicht dabei von der Einführung spezieller „grüner“ Produkte bis hin zur Kooperation mit Architekten, Handwerkern und Energieberatern, um die Kundinnen und Kunden mit Gebäudeanalysen, Maßnahmenvorschlägen und Zeitplänen unterstützen zu können. Als strategischer Partner auf dem Weg zum klimaneutralen Wohnen kann die LBS Südwest hier einen wichtigen Beitrag leisten.

Stuttgart, im Mai 2022

Stefan Siebert

Uwe Wöhlert

Dr. Jörg Leitolf

Unsere wichtigsten Zahlen im Jahr 2021

Brutto-Neugeschäft	122.500 Verträge 8,73 Mrd. Euro Bausparsumme
Vertragsbestand	1,98 Mio. Bausparverträge 82,18 Mrd. Euro Bausparsumme 18,48 Mrd. Euro Bauspareinlagen
Baudarlehen insgesamt	11,34 Mrd. Euro
Bilanzsumme	21,50 Mrd. Euro
Marktanteil im Geschäftsgebiet	40,9 Prozent

Vorwort | des Verwaltungsratsvorsitzenden



Die Herausforderungen für den deutschen Wohnungsmarkt sind hoch und steigen absehbar weiter an. Unsere Wohnimmobilien sind zu vier Fünfteln älter als 30 Jahre. Mit Blick auf die Klimaschutzziele gibt es deshalb viel zu tun. Sparkassen und Landesbausparkassen sind prädestiniert dafür, ihre Kundinnen und Kunden bei dieser wichtigen Aufgabe zu unterstützen. Gleichzeitig bleibt aber auch der Bedarf im Neubau hoch, allein im Geschäftsgebiet der LBS Südwest in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz müssten mehrere Hunderttausend Wohnungen realisiert werden, um den tatsächlichen Wohnraumbedarf zu decken. Dabei sind aktuelle Entwicklungen wie die Unterbringung der Ukraine-Flüchtlinge noch nicht einmal berücksichtigt. Ein Wohnungsbau in dieser Größenordnung ist nicht mit einer Beschränkung auf bestehende Siedlungsflächen zu erreichen, dafür benötigt es ausreichend zusätzliches Bauland.

Dass eine konsequente Bedarfsdeckung beim Wohnraum zu Zielkonflikten führt, ist keine neue Erkenntnis. Der Umweltschutz ist hier nur einer unter mehreren. Erneuerbare Energien zur Bekämpfung des Klimawandels und zur Verringerung unserer Energieabhängigkeit konkurrieren ebenfalls um zusätzliche Flächen. Regulatorische Vorgaben, zum Beispiel die starke Zunahme der Bauvorschriften in den vergangenen Jahren, verteuern das Bauen, und nicht zuletzt verhindern oft individuelle Bürgerinteressen etwa im Bereich der innerörtlichen Nachverdichtung einen konsequenten Neubau.

Wohnungsbau in der erforderlichen Größenordnung bedarf deshalb des entsprechenden politischen Rahmens und des Willens, die Aufgabe als notwendig einzufordern. Diese Erkenntnis ist jenseits individueller Betroffenheit in der Gesellschaft vorhanden, das zeigt die hohe Wertschätzung, die Wohneigentum durch alle Bevölkerungsschichten hindurch genießt – mit Blick auf die eigene Lebensqualität, zur sozialen Absicherung, aber auch als Altersvorsorge. In Zeiten steigender Zinsen und steigender Preise, insbesondere auch steigender Baupreise, sollte dabei der Gedanke erlaubt sein, zumindest vorübergehend auf die perfekte Lösung zu verzichten und sich im Interesse höherer Neubauszahlen bei den regulatorischen Vorgaben auf das Leistbare zu beschränken und vom Wünschenswerten abzugehen.

Wohneigentum bringt ein hohes Maß an Verantwortlichkeit mit sich – nicht nur für die eigene Wohnung und das eigene Haus, sondern darüber hinaus auch für die Gemeinschaft und die Region, in der sich das eigene Leben abspielt, etwa für Politik, Kultur und Sport. Diesen Beitrag zur gesellschaftlichen Stabilität sollten wir nicht geringerschätzen.

Stuttgart, im Juni 2022

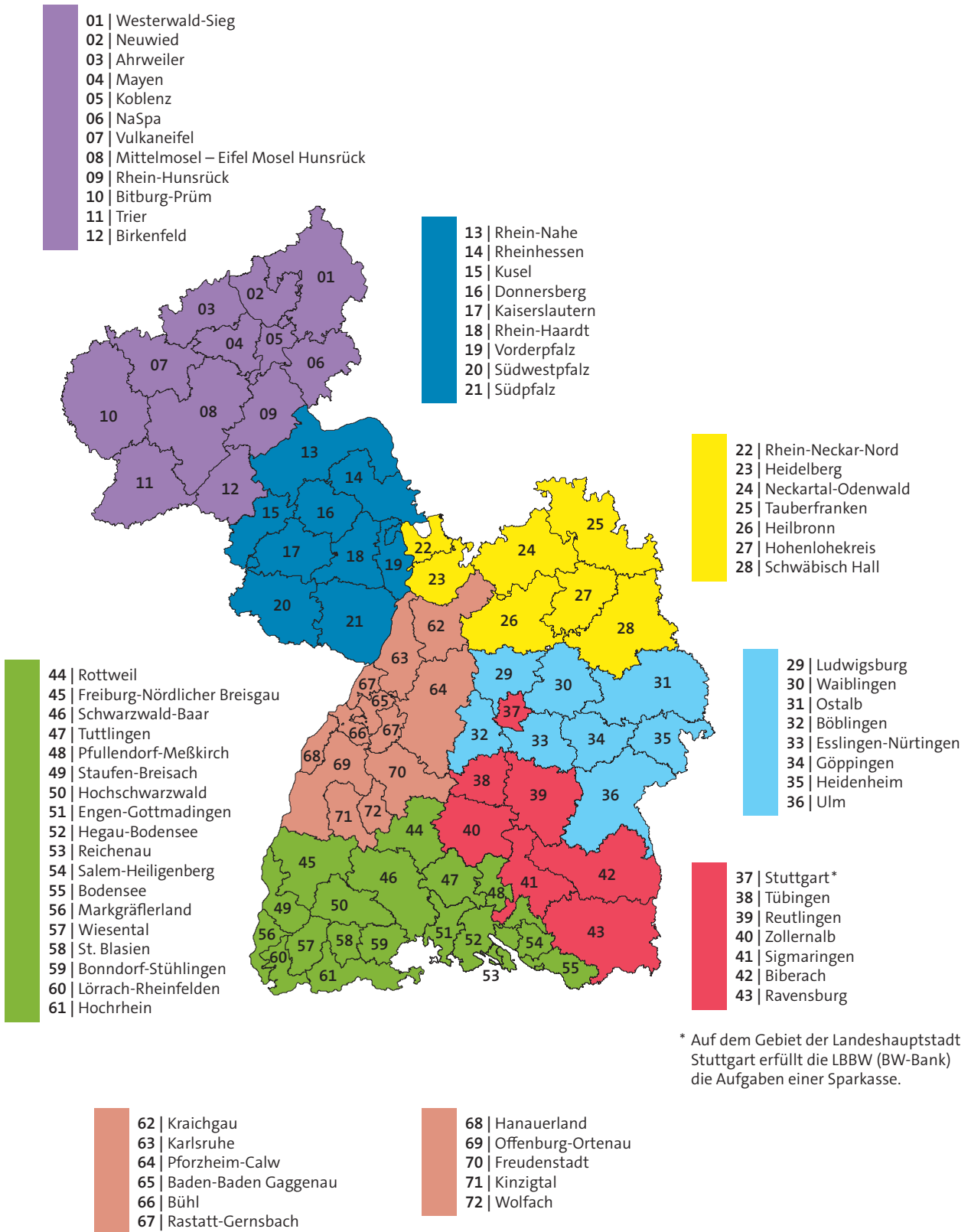
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Schneider'.

Peter Schneider

Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Verwaltungsratsvorsitzender der LBS Landesbausparkasse Südwest

Die LBS Südwest | Partner der Sparkassen und BW-Bank



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

Verfassung | und Organe

Die LBS Landesbausparkasse Südwest (Bausparkasse) ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie hat ihren Sitz in Stuttgart, einen Standort in Mainz mit einer Landesdirektion Rheinland-Pfalz und einen weiteren Standort in Karlsruhe. Ihr Geschäftsgebiet umfasst die Länder Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz. Träger der Bausparkasse sind der Sparkassenverband Baden-Württemberg und der Sparkassenverband Rheinland-Pfalz.

Die Bausparkasse haftet für ihre Verbindlichkeiten mit ihrem gesamten Vermögen. Die Träger der Bausparkasse haften nicht für deren Verbindlichkeiten. Die Träger der Bausparkasse am 18. Juli 2005 haften für die Erfüllung sämtlicher zu diesem Zeitpunkt bestehenden Verbindlichkeiten der Bausparkasse. Für solche Verbindlichkeiten, die bis zum 18. Juli 2001 vereinbart waren, gilt dies zeitlich unbegrenzt, für danach bis zum 18. Juli 2005 vereinbarte Verbindlichkeiten nur, wenn deren Laufzeit nicht über den 31. Dezember 2015 hinausgeht. Die Träger haften als Gesamtschuldner.

Die Bausparkasse ist außerordentliches Mitglied beim Deutschen Sparkassen- und Giroverband und korrespondierendes Mitglied der Europäischen Bausparkassenvereinigung.

Organe der Bausparkasse sind die Trägerversammlung, der Verwaltungsrat und der Vorstand.





UNTERNEHMENS
UNTERNEHMENS
UNTERNEHMENS
UNTERNEHMENS
UNTERNEHMENS
UNTERNEHMENS
UNTERNEHMENS

Die LBS Südwest | Unternehmensbeteiligungen



LBS Immobilien GmbH Südwest

Das Geschäftsgebiet der Immobilien-Tochtergesellschaft der LBS Landesbausparkasse Südwest erstreckt sich über die beiden Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz mit insgesamt fast 15 Millionen Einwohnern. Der Firmensitz der LBS Immobilien GmbH Südwest ist in Mainz. Das Kerngeschäft der Gesellschaft ist die Vermittlung von selbst genutztem Wohneigentum.

Die Corona-Krise hat auch 2021 erneut zu einem Nachfrageboom auf dem Immobilienmarkt geführt. Die Menschen wünschen sich Sicherheit in unsicheren Zeiten. Dies verspricht eine eigene Immobilie – ob als Wohnsitz für die Familie oder als Kapitalanlage zur Sicherung der Altersvorsorge. Gleichzeitig hat auch das Home-Office dazu beigetragen, dass sich die Menschen stärker mit ihrer Wohnsituation auseinandergesetzt haben und Möglichkeiten, den Wohnort zu wechseln, heute eher in Betracht ziehen.

Verstärkt wurde diese Nachfragesituation zum einen durch die anhaltend günstigen Bauzinsen und zum anderen durch die hohe Nachfrage der Kapitalanleger, die wegen fehlender Anlagealternativen und der zusätzlich aufkommenden Sorge vor Inflation noch mehr in die Anlageform Immobilien gedrängt werden.



Im Geschäftsjahr 2021 konnte die LBS-Tochter an das gute Vorjahresergebnis anknüpfen und vermittelte über 3.400 Objekte mit einem Objektvolumen von mehr als einer Milliarde Euro, davon 2.514 in Rheinland-Pfalz und 899 in Baden-Württemberg. Der Schwerpunkt der Vermittlungstätigkeit lag in beiden Bundesländern im Segment der Bestandsimmobilien. Mit dieser Vermittlungsleistung konnte sich die LBS Immobilien GmbH Südwest erneut als Marktführer für Wohnimmobilien in ihrem Geschäftsgebiet behaupten.

Die LBS Immobilien GmbH Südwest ist als Tochter der LBS Landesbausparkasse Südwest Teil der öffentlich-rechtlichen Sparkassen-Finanzgruppe. Die Sparkassen-Finanzgruppe stand auch im vergangenen Jahr erneut an der Spitze der Wohnungsvermittler in Deutschland.

Neben der Immobilienvermittlung nimmt die LBS Immobilien GmbH Südwest vielfältige verkaufsfördernde und abwicklungstechnische Servicefunktionen für die Sparkassen wahr. Zum Jahresende 2021 waren 106 Immobilienspezialisten im Außendienst und über 100 Makler der angeschlossenen Sparkassen für die LBS Immobilien GmbH Südwest tätig. Die Qualifizierung und Zertifizierung der Makler wird durch die Grundausbildung zum LBS-Immobilienberater (IHK) und regelmäßige Fortbildungen, die auch den gesetzlichen Anforderungen zur Weiterbildungsverpflichtung genügen, optimiert.

SWB Sparkassen-Wohnbau GmbH

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

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

Das Geschäftsgebiet erstreckt sich auf das Land Baden-Württemberg und den Süden des Landes Rheinland-Pfalz.

Neben der Verwaltung von Wohnungseigentum führt die SWB auch allgemeine Betreuungs- und Projektsteuerungsmaßnahmen im Wohnungsbau und gewerblichen Bereich durch.



Insgesamt werden in knapp 40

Orten 219 Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 5.229 Wohn-, Gewerbe- und Garageneinheiten in Baden-Württemberg und in der Pfalz betreut.

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

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

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

die STEG

Die STEG Stadtentwicklung GmbH

Seit über 60 Jahren bilden die Themen rund um die integrierte Stadt- und Gemeindeentwicklung die Kernkompetenz der STEG Stadtentwicklung GmbH. Mit ihren städtebaulichen Dienstleistungen nimmt das Unternehmen, mit Sitz in Stuttgart, in Baden-Württemberg und Sachsen eine führende Stellung ein. Ihre Kunden aus diesen und den angrenzenden Bundesländern betreut die STEG mit mehr als 100 Mitarbeitenden über die Standorte, Stuttgart, Dresden, Heilbronn, Freiburg und Glauchau. Die Experten und Expertinnen engagieren sich in rund 800 laufenden städtebaulichen Projekten. Neben Kommunen werden von der STEG auch Unternehmen und private Eigentümer zu städtebaulichen Belangen beraten – eine Dienstleistung, die hierbei größtenteils durch die STEG Projektentwicklung umgesetzt wird.

Seit Anbeginn sind die LBS Landesbausparkasse Südwest und das Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau jeweils zu 50 Prozent anteilige Gesellschafter der STEG. Die Expertise der STEG ist umfassend: Stadtplanung, Stadterneuerung, Baulandschaffung und Projektentwicklung. Seit 2013 wird das Portfolio durch das Tochterunternehmen Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH mit Leistungen zur Bewertung von Flächen ergänzt; dazu gehört auch die Unterstützung von Gutachterausschüssen.

Konstanz – der neue Stadtteil „Nördlich Hafner“ | Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme – SEM
Für die Entwicklung neuer Stadtteile ist dieses Instrumentarium eine rechtliche Rahmenbedingung im Baugesetzbuch zur Erreichung sozialer, ökologischer und städtebaulicher Ziele. Sie gibt den Kommunen die Möglichkeit, Flächen zu einem gutachterlich ermittelten Wert zu erwerben, womit Spekulationen verhindert werden. Gleichzeitig werden mit den Eigentümern und Eigentümerinnen Kooperationsmodelle entwickelt.

Der Stadt Konstanz ist es dadurch möglich, eine Fläche von 106 ha mit etwa 350 Einzeleigentümern für den wachsenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, Gewerbeflächen und somit neuen Arbeitsplätzen, aber auch für Energiebezugsflächen, Freizeitflächen und ökologisch aufgewertete Freiflächen zu entwickeln.



Erster Bauabschnitt des künftigen Quartiers Nördlich Hafner (Fotograf: Chris Danneffe)

Die Stadt Konstanz beauftragte die STEG für die vorbereitenden

Untersuchungen, die den ersten Schritt für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme darstellen, um gemeinsam mit den Bürgern und Bürgerinnen ein neues Areal der Stadt zu schaffen. Ein wichtiger Be-

standteil der Beteiligung ist die Ermittlung und Förderung der Mitwirkungsbereitschaft aller Nutzungsberechtigten im Untersuchungsgebiet. Das Leistungsportfolio der STEG, hier in Form der Projektentwicklung zusammen mit der Stadtplanung, der Baulandschaffung sowie der Leistung von Förder- und Sanierungsrecht, wurde übergreifend eingesetzt. Damit konnten die Kompetenzen der STEG gemeinsam mit den Bedarfen und Ideen der Bürgerschaft und der Eigentümerschaft in die Entwicklung der neuen Stadtteilkonzeption eingespeist werden.

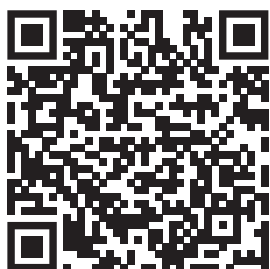
Auf Basis der ab 2017 gesammelten Erkenntnisse entstand eine städtebauliche Konzeption, die vom Sieger des wettbewerblichen Planungsdialogs, der KCAP | Zürich, weiter ausgearbeitet wurde – der konzeptionelle Rahmen für den 2021 gefassten Satzungsbeschluss der SEM. Mit diesem Beschluss kann die Entwicklung des rund 420 Mio. Euro umfassenden Projektes mit Erschließung sowie den technischen und sozialen Infrastrukturen (Kitas, Grundschule etc.) beginnen.

Der Bebauungsplan für den ersten Abschnitt wird seit März 2022 unter weiterer Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Die Bürgerbeteiligungen sollen u.a. in Workshops die Nutzungen und Ziele detaillierter feststellen; dabei sind der Klimaschutz, aber auch bezahlbarer Wohnraum Themen, die im Fokus stehen.



Aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Fotograf: Chris Danneffel)

*Sie möchten mehr über das Gebiet ‚Nördlich Hafner‘ wissen?
Einfach QR-Code scannen!*







JAHRESABSCHLUSS 2021

Lagebericht der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart | für das Geschäftsjahr 2021

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die LBS Landesbausparkasse Südwest ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Stuttgart. Als Bausparkasse der Sparkassen in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz gehören die Pflege des Bausparens und die Förderung des Wohneigentums zu ihren satzungsmäßigen Aufgaben. Ziel der LBS Landesbausparkasse Südwest ist es, in enger Zusammenarbeit mit der baden-württembergischen und rheinland-pfälzischen Sparkassenorganisation, die Wohneigentumsbildung und damit den Vermögensaufbau der Bevölkerung sowie die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes zu fördern und zu unterstützen. Die LBS Landesbausparkasse Südwest betreibt das Bauspargeschäft nach Maßgabe der „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge“ und der „Allgemeinen Geschäftsgrundsätze“ sowie die nach § 4 Abs. 1 BauSparkG zulässigen Geschäfte. Organe der LBS Landesbausparkasse Südwest sind nach dem „Staatsvertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und dem Land Rheinland-Pfalz über die Vereinigung der LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg und der LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz zur LBS Landesbausparkasse Südwest (LBS Südwest)“ und der Satzung die Trägerversammlung, der Verwaltungsrat und der Vorstand.

Wirtschaftliche Entwicklung

Das zweite von der Pandemie geprägte Jahr

2021 war auch in wirtschaftlicher Hinsicht erneut vor allem von der Pandemie geprägt. In vielen Weltregionen waren die zweiten, dritten und vierten Wellen der COVID-Infektionen zu verzeichnen. Dabei erwies sich in den meisten Ländern, dass der wirtschaftliche Schaden geringer blieb als in der ersten Welle mit ihrem ersten Lockdown vom Frühjahr 2020. Die Bevölkerung und die Unternehmen haben zunehmend gelernt, mit dem Pandemiegeschehen umzugehen. Selbst die neuerlichen Lockdowns hatten 2021 keinen so starken negativen Effekt mehr auf das Bruttoinlandsprodukt (BIP) wie noch das außerordentliche Ausmaß in der ersten Welle im ersten Pandemiejahr.

Nach dem tiefen Einschnitt 2020 bei Weltproduktion und Welthandel konnte sich die globale Wirtschaft 2021 bei der Produktion um knapp sechs Prozent erholen. Vor allem die Schwellenländer konnten schnell Boden gutmachen und überschritten in der Regel bereits ihr Vorkrisenniveau wieder deutlich.

Aber auch die USA konnten mit einem Wachstum von rund sechs Prozent 2021 beim realen BIP recht stark zulegen. Angeregt wurde der schnelle Erholungsprozess auch von der starken fiskalischen Stimulanz durch die Programme der Biden-Administration. Die hohen Ausgaben haben aber im Zusammenwirken mit anhaltenden Engpässen in der Realwirtschaft und am Arbeitsmarkt zugleich auch die Inflation auf unerwartete Höhen getrieben.

Erholungen der Wertschöpfung sowie Preisanstiege waren 2021 auch in Europa zu beobachten. Hier blieben die meisten Länder aber Ende 2021 bei der Produktion immer noch unter ihrem Vorkrisenniveau.

Der Euroraum konnte nach Einbußen beim realen BIP in Höhe von 6,3 % 2020 im Jahr 2021 um rund 5 % aufholen.

Deutschland war 2020 im Vergleich zu den europäischen Partnerländern mit einem Rückgang des realen BIP um 4,6 % noch vergleichsweise glimpflich durch die erste Pandemiephase gekommen. Dafür erreichte es 2021 auch nur ein kleineres Wachstum. Für das Gesamtjahr 2021 hat das Statistische Bundesamt ein Wachstum des BIP um 2,9 % ausgewiesen (auch kalenderbereinigt).

Unterjähriger Verlauf in Deutschland im Rhythmus der Infektionswellen

Wie schon 2020, als sich hinter der negativen Gesamtjahreszahl sehr starke Schwankungen im Quartalsrhythmus und bereits ein erheblicher Erholungsprozess im Jahresverlauf verbargen, gab es auch 2021 erneut starke Wechsel im unterjährigen Verlauf. Sie waren nicht ganz so extrem, aber doch erneut bemerkenswert. Der Jahresauftakt 2021 war zunächst von dem damaligen langen Lockdown verhagelt. Das schlug sich vor allem im ersten Quartal beim BIP negativ nieder. Die beiden Quartale des Sommerhalbjahres brachten dann in der Phase mit niedrigen Infektionszahlen zwischen April und September eine deutliche Erholung.

Im 4. Quartal 2021 ist das Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem 3. Quartal 2021 – preis-, saison- und kalenderbereinigt – um 0,3 % gesunken. Nachdem die Wirtschaftsleistung im Sommer trotz zunehmender Liefer- und Materialengpässe wieder gewachsen war, wurde die Erholung der deutschen Wirtschaft durch die vierte Corona-Welle und erneute Verschärfungen der Corona-Schutzmaßnahmen zum Jahresende gestoppt.

Der private Konsum als der gewichtigste Teil des BIP stagnierte 2021 unter dem Strich. Zum Jahresbeginn 2021 bis zum Frühjahr waren viele Konsummöglichkeiten im Dienstleistungsbereich (Restaurants, Beherbergung, Veranstaltungen, Sport, Kultur und Freizeit) geschlossen. Auch zum Jahresende gab es in diesen Bereichen erneut Restriktionen. Dazwischen lag eine Erholung im Sommer, die den jahresdurchschnittlichen Ausgleich ermöglichte. Da die Verbraucher jedoch höhere Preise zu bezahlen hatten, mit denen die Einkommenszuwächse 2021 nicht Schritt hielten, reduzierte sich die Sparquote der privaten Haushalte 2021 leicht auf 15 % im Jahresdurchschnitt.

Der zweite wichtige Einflussfaktor für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung neben dem Pandemiegeschehen waren die aufgetretenen Lieferengpässe. Die vielfältigen Knappheiten haben die Produktion gehemmt und die Preise getrieben. Erste breite Beachtung fand der Mangel an Halbleitervorprodukten in der Autoindustrie. Doch ab Sommer 2021 meldeten immer mehr Branchen ähnliche Probleme: Bauholz, verschiedenste industrielle Vorprodukte, Erdgas etc. waren knapp. Die Erschütterungen der Pandemie haben die internationalen Lieferketten und Transportwege erheblich durcheinandergewirbelt.

Rekord bei den deutschen Staatsausgaben

Der Staatskonsum und die Staatsausgaben legten 2021 dennoch weiter deutlich zu, wenngleich in anderer Zusammensetzung als zuvor. Viele der in der ersten Pandemiephase geschaffenen Programme liefen schlicht weiter, wurden in vielen Fällen aber auch nicht komplett abgerufen. Dafür schlugen 2021 nun in vollem Umfang die Ausgaben für den Impfstoffbezug, den Betrieb der Impfzentren und auch die kostenlose Abgabe oder Kostenübernahme von Testsets zu Buche. Der gesamtstaatliche Finanzierungssaldo

(Bund, Länder, Kommunen und Sozialversicherungen) beläuft sich nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes auf ein Defizit von 4,3 % des BIP. Die Schuldenstandquote des Staates ist bis zum Jahresende auf rund 70 % gestiegen.

Der deutsche Arbeitsmarkt präsentierte sich im zweiten Jahr der Pandemie weiterhin sehr robust, auch weil keine große Insolvenzwelle aufgetreten ist. Die Zahl der Erwerbstätigen blieb 2021 mit 44,9 Mio. gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. Die Arbeitslosenquote hat sich (in der Abgrenzung der Bundesagentur für Arbeit) sogar leicht reduziert auf 5,7 % im Jahresdurchschnitt 2021.

In Baden-Württemberg sinkt die Zahl der Arbeitslosen auf 247.774 (Arbeitslosenquote 3,9 %) und in Rheinland-Pfalz auf 112.137 (Arbeitslosenquote 5,0 %). Die Arbeitslosenquote stellt den Anteil der Arbeitslosen an der Gesamtzahl der zivilen Erwerbspersonen (abhängig Beschäftigte, zivile Erwerbspersonen sowie Selbstständige und mithelfende Familienangehörige) dar.

In Europa sind die Anspannungen am Arbeitsmarkt noch nicht so ausgeprägt wie in den USA. Eine stark zulegende Preisdynamik war jedoch auch hier zu verzeichnen. Es schlugen sich vor allem die güterwirtschaftlichen Lieferengpässe und Angebotsrestriktionen nieder. Dazu kamen deutlich verteuerte Energiepreise. Im Gesamtjahresdurchschnitt ist die zum Jahresende beschleunigte Preisdynamik noch nicht in vollem Ausmaß zu erkennen. Im Jahresdurchschnitt für 2021 betrug der Anstieg des HVPI 3,3 % in Deutschland bzw. 3,1 % in der nationalen Abgrenzung des Verbraucherpreisindex.

Rahmenbedingungen im Bausparmarkt waren auch in 2021 von der Pandemie geprägt

Insgesamt führen die oben genannten ökonomischen Rahmenbedingungen und insbesondere die Lock-down-Phase zu Beginn des Jahres in Deutschland und im Geschäftsgebiet der LBS Südwest zu negativen Marktbedingungen für das Bausparen.

Die schwierigen Rahmenbedingungen zeigen sich auch in der vermittelten Bausparsumme. Diese hatte mit 71,6 Mrd. € in 2021 einen Rückgang von 6,3 % zu verzeichnen. Der Spargeldeingang hat sich mit 27,5 Mrd. € (+2,8 %) innerhalb der Branche positiv entwickelt.

Geschäftsverlauf

Neugeschäft

Das Brutto-Neugeschäft ging gegenüber dem Vorjahr um 3,3 % auf 8,73 Mrd. € zurück. Die Vertragsanzahl war mit 122.378 Verträgen um 12,9 % niedriger als 2020. Hierin sind 11.028 Verträge mit einer Bausparsumme von 553 Mio. € in den Tarifen der LBS-EigenheimRente enthalten. Dies entspricht einem Anteil von 9,0 % nach der Anzahl und 6,3 % nach Bausparsumme.

Im Netto-Neugeschäft war im Jahr 2021 bei der Bausparsumme ein Minus von 1,5 % auf 7,66 Mrd. € zu verzeichnen. Die Anzahl der Verträge nahm um 9,0 % auf 118.183 Verträge ab.

Die Sparkassen und die Baden-Württembergische Bank vermittelten 63,4 % (im Vorjahr: 63,7 %) des Brutto-Neugeschäfts nach Bausparsumme. Der in den Vermittlungen der Sparkassen und der Baden-

Württembergischen Bank enthaltene Anteil des durch unseren Außendienst abgeschlossenen Gemeinschaftsgeschäfts lag für sich betrachtet bei 24,4 % (im Vorjahr: 22,6 %). Der hauptberufliche Außendienst erreichte darüber hinaus einen Vermittlungsanteil von 32,9 % (im Vorjahr: 32,3 %).

Im Mittelpunkt der Nachfrage standen mit einem Anteil von 65,0 % nach Bausparsumme die speziell auf Finanzierer zugeschnittenen Tarife. Der Anteil der Tarife, die mit dem niedrigen Darlehenszins zwischen 1,00 % bzw. 1,50 % besonders gut für Modernisierungen geeignet sind, betrug 29,5 %. Der Anteil der sogenannten „Renditetarife“ sank auf 5,5 % (im Vorjahr: 8,5 %).

Der Marktanteil im Geschäftsgebiet Südwest am Netto-Neugeschäft ist in 2021 bei der Bausparsumme von 39,7 % auf 40,9 % gestiegen. Bei der Vertragsanzahl war im Geschäftsgebiet Südwest ein Rückgang von 39,2 % auf 39,1 % zu verzeichnen.

Vertragsbestand

Zum Jahresende verfügten 1,57 Mio. Bausparer über 1,98 Mio. Verträge mit einer Bausparsumme von 82,18 Mrd. €. Gegenüber dem Vorjahr sank der Vertragsbestand nach Anzahl um 3,6 %, nach Bausparsumme wurde eine Steigerung von 1,1 % erreicht. Dies ist auf die klare Ausrichtung als Finanziererbausparkasse mit steigenden Bausparsummen je Vertrag von durchschnittlich 41 T€ (Vorjahr 40 T€) zurückzuführen.

Zuteilungen

Im Jahr 2021 wurden 98.613 Verträge (-8,4 %) mit einer Bausparsumme von 2,82 Mrd. € (-9,5 %) zugeteilt.

Die Zuführungen zur Zuteilungsmasse sind um 1,5 % auf 20,87 Mrd. € gestiegen; sie enthalten den Vortrag aus dem Jahr 2020 von 17,51 Mrd. € und die Zuführungen des Jahres 2021 von 3,36 Mrd. €. Nach Abzug der Entnahmen von 2,94 Mrd. € (im Vorjahr 3,05 Mrd. €) verblieb zum 31.12.2021 ein Überschuss von 17,92 Mrd. € (im Vorjahr 17,51 Mrd. €).

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

Kreditgeschäft

Die Entwicklung der gesamten Kreditauszahlungen war positiv. Die Auszahlungen von außerkollektiven Krediten stiegen um 1,4 % auf 1.738 Mio. €. Bei aus Kreditmitteln der LBS Südwest vor- und zwischenfinanzierten Bausparverträgen wird bei Zuteilung die Kreditsumme mit dem Bausparguthaben und dem Bauspardarlehen verrechnet, ohne dass es zu einer neuen Auszahlung kommt. Im Jahr 2021 betrug dieses Volumen 279 Mio. €, im Vorjahr 269 Mio. €. Die Auszahlungen der Bauspardarlehen sanken um 16,6 % auf 45 Mio. €. Insgesamt stiegen die Kreditauszahlungen um 0,8 % auf 1.784 Mio. €.

Unternehmenssteuerung

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

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

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

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

Der kontinuierliche Verbesserungsprozess wird durch das System „Führen mit Zielen“ unterstützt, das die Mitarbeiter aktiv in das Erreichen der Unternehmensziele einbindet.

Zur Ergebnissteuerung verwendet die LBS Südwest insbesondere folgende Kennziffern:

Cost-Income-Ratio (CIR), die Aufschluss über die Effizienz des Unternehmens gibt. Dabei wird das Verhältnis zwischen dem Verwaltungsaufwand inkl. Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen und den Bruttoerträgen der LBS Südwest dargestellt. Zum 31. Dezember 2021 betrug der Wert 87,2 % (Vj. 86,5 %).

Rendite auf die Gesamtrisikoposition, Relation des Jahresüberschusses (vor Steuern, bereinigt um die Veränderung der Vorsorgereserven nach § 340f HGB) zum Gesamtrisikobetrag nach CRR, gibt Auskunft über die risikoadjustierte Rentabilität der LBS Südwest. Zum 31. Dezember 2021 betrug der Wert 0,2 % (Vj. 0,2 %).

Gesamtkapitalquote, wird gemäß den Anforderungen aus der CRR ermittelt und gibt das Verhältnis aus den regulatorisch anerkannten Eigenmitteln und dem Gesamtbetrag der risikogewichteten Aktiva wieder. Zum 31. Dezember 2021 betrug der Wert 17,81 % (Vj. 18,44 %).

B. Ertragslage

Die Ertragsentwicklung der LBS Südwest ist stark von der Entwicklung des Zinsüberschusses beeinflusst und wird in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. In einem Markt, der weiterhin von einer extremen Niedrigzinsphase und der Corona-Pandemie geprägt war, konnte die LBS Südwest dennoch ihre Ertragslage stabilisieren. Auf Basis einer vorausschauenden und auf langfristigen Erfolg ausgelegten Geldanlagestrategie auf der einen und einer disziplinierten und auf Zukunftssicherung bedachten Personal- und Sachaufwandspolitik auf der anderen Seite kann ein Jahresüberschuss in Höhe von 6,23 Mio. € ausgewiesen werden.

	2021 in Mio. €	2020 in Mio. €	Ergebnis- veränderung in Mio. €
Zinsüberschuss	184,92	201,67	-16,75
Zinsertrag	347,97	374,74	-26,77
Lfd. Erträge aus nicht festverzinslichen Wertpapieren	8,20	19,07	-10,87
Zinsaufwand	-171,25	-192,14	20,89
Laufende Erträge aus Beteiligungen und aus Gewinnabführungsverträgen	3,31	3,26	0,05
Provisionsüberschuss	1,64	-5,43	7,07
Gebührenerträge	130,33	124,24	6,09
Provisionsaufwand	-128,69	-129,67	0,98
Rohertrag	189,85	199,50	-9,65
Personal- u. Verwaltungsaufwand	-133,01	-142,06	9,05
Personalaufwand	-62,27	-68,09	5,82
Verwaltungsaufwand	-70,74	-73,97	3,23
Abschreibungen auf Anlagevermögen	-15,88	-7,89	-7,99
Sonstiges Ergebnis	-19,48	-26,60	7,11
Betriebsergebnis	21,48	22,95	-1,47
Bewertungsergebnis	-10,62	-7,56	-3,06
Ergebnis vor Ertragsteuern	10,86	15,39	-4,53
Ertragsteuern	-4,63	-9,20	4,57
Jahresüberschuss	6,23	6,19	0,04

Zinsüberschuss

Die Zinserträge gingen vor allem aufgrund deutlich geringerer Erträge aus Wertpapieren um 26,77 Mio. € zurück. Ebenso gingen die Erträge der Spezialfonds aufgrund niedrigerer Ausschüttungen um 10,87 Mio. € zurück. Der Zinsaufwand für Bauspareinlagen hat sich trotz höherer Bauspareinlagenbestände – wegen niedrigerer Zinssätze in der neuen Tarifgeneration – weiter deutlich um 20,58 Mio. € auf 171,59 Mio. € reduziert. Der Zinsaufwand für Fremdgelder zeigt aufgrund von Negativzinsen einen Wert im Positiven von 0,34 Mio. €, somit wird insgesamt ein Zinsaufwand in Höhe von 171,25 Mio. € ausgewiesen. Im Ergebnis wird ein um 16,75 Mio. € niedrigerer Zinsüberschuss in Höhe von 184,92 Mio. € erreicht.

Provisionsüberschuss

Das um 3,3 % niedrigere Brutto-Neugeschäft war neben der Einführung der neuen Tarife mit 1,6 % Abschlussgebühr zum 1. Juli 2019 ursächlich für die günstige Entwicklung des Provisionsüberschusses. Die

Gebührenerträge erhöhten sich um 6,09 Mio. € auf 130,33 Mio. €, während die Provisionsaufwendungen leicht um 0,98 Mio. € auf 128,69 Mio. € zurückgingen. Saldiert führt dies zu einem, gegenüber dem Vorjahr um 7,07 Mio. € besseren, positiven Provisionsüberschuss in Höhe von 1,64 Mio. €.

Personal- und Verwaltungsaufwand und Abschreibungen auf Anlagevermögen

Die Personalaufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 5,82 Mio. € verringert. Dies ist auf eine deutliche Entlastung aufgrund des zum 31.12.2021 angepassten langfristigen Gehaltstrends bei den Pensionsrückstellungen zurückzuführen.

Die um 3,23 Mio. € gesunkenen Verwaltungsaufwendungen sind überwiegend auf niedrigere DV-Dienstleistungen sowie geringere Aufwendungen für den Einlagensicherungsfonds zurückzuführen.

Aufgrund der neuen technischen Erkenntnisse zum Zustand der Bohrpfahlwand hat man sich für die Beobachtungsmethode entschieden. Dies hat zur Folge, dass bisherige Investitionen durch Sonderabschreibungen die GuV-Position Abschreibungen auf Sachanlagen um 7,99 Mio. € höher als im Vorjahr belasten.

Sonstiges Ergebnis

Das sonstige Ergebnis ist vor allem durch den hier ausgewiesenen Zinsanteil aus den Zuführungen zu Rückstellungen in Höhe von 43,70 Mio. €, die überwiegend die Pensionsrückstellungen betreffen, beeinflusst. Im Vorjahr lag dieser Wert bei 42,13 Mio. €. Ebenso wird hier die Entnahme aus dem Fonds zur baupartetechnischen Absicherung in Höhe von 7,30 Mio. € gezeigt.

Bewertungsergebnis

Das Bewertungsergebnis ist durch Maßnahmen zur Risikovorsorge geprägt. Die Einzelwertberichtigungen haben sich hierbei vor allem volumenbedingt von 20,48 Mio. € um 1,86 Mio. € auf 22,34 Mio. € erhöht. Den PWB wurden im Berichtsjahr 0,48 Mio. € zugeführt. Sie betragen zum 31.12.2021 7,08 Mio. €. Weiter werden hier die Aufwendungen für die Kreditversicherung in Höhe von 3,54 Mio. € gezeigt.

Jahresüberschuss

Die LBS Südwest weist einen Jahresüberschuss von 6,23 Mio. € aus.

Bilanzgewinn/Ausschüttung

Der Verwaltungsrat der LBS Südwest hat in seiner Sitzung am 09. Juli 2021 beschlossen, den Bilanzgewinn 2020 in Höhe von 6,19 Mio. € den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, den Bilanzgewinn 2021 in Höhe von 6,23 Mio. € den Gewinnrücklagen zuzuführen.

C. Finanzlage

Die LBS Südwest hat als Nichthandelsbuchinstitut in den Rahmenbedingungen für die Handelsgeschäfte unter anderem festgelegt, dass nur Anlagebuchgeschäfte zulässig sind. Die Anlage verfügbarer Mittel erfolgt grundsätzlich nach der Strategie, die Wertpapiere bis zur Endfälligkeit zu halten. Verkäufe vor Fälligkeit werden nur zum Liquiditätsausgleich oder zur Risikosteuerung unter Berücksichtigung der Gesamtrisikostuktur des Unternehmens vorgenommen.

Die LBS Südwest hat ihre verfügbaren Gelder gemäß den Anlagevorschriften nach § 4 Abs. 3 BauSparkG angelegt.

Die Kapitalstruktur ist überwiegend durch die Bauspareinlagen geprägt. Das Fremdkapital (Geldaufnahmen) dient zur Finanzierung der außerkollektiven Kredite.

Die deutlich über den Geldabflüssen liegenden Zuflüsse führten wiederum zu einer günstigen Liquiditätslage. Die Zahlungsfähigkeit der LBS Südwest war jederzeit gegeben.

Durch ein ausreichend hohes Depot an notenbankfähigen Titeln war stets gesichert, dass die EZB für eine kurzzeitige Liquiditätsversorgung genutzt werden kann.

D. Vermögenslage

Aktivseite	2021 in Mrd. €	2020 in Mrd. €	Veränderungen in Mrd. €
Bauspardarlehen	0,60	0,61	-0,01
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	10,44	9,93	0,51
Sonstige Kredite	0,30	0,28	0,02
Summe Baudarlehen	11,34	10,82	0,52
Geldanlagen	8,58	8,68	-0,10
Beteiligungen / Anteile an verbundenen Unternehmen	0,01	0,01	0,00
Immaterielle Anlagewerte	0,01	0,01	0,00
Sachanlagen	0,06	0,07	-0,01
Sonstige Aktiva	1,50	1,08	0,42
Bilanzsumme	21,50	20,67	0,83

Passivseite	2021 in Mrd. €	2020 in Mrd. €	Veränderungen in Mrd. €
Bauspareinlagen	18,48	18,07	0,41
Geldaufnahmen	0,83	0,41	0,42
Sonstige Passiva	0,84	0,83	0,01
Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0,04	0,05	-0,01
Fonds für allgemeine Bankrisiken	0,55	0,55	0,00
Eigenkapital	0,76	0,76	0,00
Bilanzsumme	21,50	20,67	0,83

Die Bilanzsumme der LBS Südwest hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,83 Mrd. € erhöht und beträgt zum 31.12.2021 21,50 Mrd. €. Ursächlich dafür sind die weiter steigenden Bauspareinlagen um 0,41 Mrd. € sowie Steigerungen bei den Geldaufnahmen um 0,42 Mrd. €. Auf der Aktivseite zeigt sich weiterhin ein deutlicher Anstieg der Vor- und Zwischenfinanzierungskredite.

Bei den Geldanlagen verfolgt die LBS Südwest zur langfristigen Erzielung eines positiven Zinsergebnisses eine stetige Strategie ohne aktive, auf kurzfristigen Eigenhandelserfolg abzielende Aktivitäten und weitgehend unabhängig von einer Zinsmeinung. Die Anlagen erfolgen gemäß § 4 Abs. 3 BauSparkG in sicheren Anlageformen und ausschließlich in Euro. Dabei werden Anlageklassen wie europäische Unternehmensanleihen mit einer kleinteiligen Risikodiversifikation und erhöhtem Rechercheaufwand ausschließlich in Spezialfonds gehalten. Deren Buchwert beläuft sich unverändert zum Vorjahr auf 1.375 Mio. €. Zum 31.12.2021 beträgt die Duration der Spezialfonds 5,2 Jahre und die der gesamten Eigenanlagen 6,1 Jahre. Diese Laufzeiten entsprechen der beobachtbaren langen Zinsbindung des Kollektivs.

Der Schwerpunkt der Geldanlagen liegt mit einem Anteil von 52,7 % in der Ratingklasse „A“. Bessere Ratingklassen machen 34,7 % aus. Die übrigen 12,5 % liegen noch im Investmentgradebereich.

Hinsichtlich der Länderaufteilung dominieren Anlagen in Deutschland mit einem Anteil von 56,5 %. Den zweitgrößten Anteil hat Frankreich mit 10,3 %. Die übrigen EU-Länder machen 25,7 % aus und ein geringer Rest von 7,5 % liegt in wenigen Titeln außerhalb der EU. Zum 31.12.2021 befinden sich Anleihen aus den GIIPS-Staaten in Höhe von 961,9 Mio. € im Bestand.

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind für die Beurteilung der Vermögenslage von untergeordneter Bedeutung.

Der Anlegungsgrad 1, das Verhältnis von Bauspardarlehen zu Bauspareinlagen, ist mit 3,2 % (Vj. 3,4 %) weiter gesunken. Der Anlegungsgrad 2 (Verhältnis zwischen Bauspardarlehen zuzüglich Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten zu Bauspareinlagen) beträgt 60,4 % (Vj. 58,9 %).

Dem Fonds zur bauspartechischen Absicherung wurden 7,30 Mio. € entnommen.

Das Eigenkapital ist entsprechend der Satzung der LBS Südwest dargestellt.

Außerbilanzielle Verpflichtungen bestehen aus unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von 0,74 Mrd. € (Vj. 0,60 Mrd. €), bei denen wir mit einer zeitnahen Inanspruchnahme rechnen.

Die geschäftliche Entwicklung sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage kann unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen sowie branchenspezifischen Entwicklung, mit einem Ergebnis auf Vorjahresniveau, als noch zufriedenstellend bezeichnet werden.

E. Risikobericht

Strategieprozess

Die LBS Südwest arbeitet seit Jahren mit einem klar gegliederten Strategieprozess. Der Vorstand überprüft die Vorgehensweise sowie alle Festlegungen mindestens jährlich und ändert diese bei Bedarf. Dabei finden sowohl externe als auch interne Einflussfaktoren Berücksichtigung. Ausgangspunkt des Prozesses sind das Unternehmensleitbild und das Werteverständnis der LBS Südwest.

Sie bilden die Basis, anhand derer nach einer eingehenden Analyse der Umfeldbedingungen die strategische Positionierung vorgenommen und in der Geschäfts- und Risikostrategie beschrieben wird. Die darin enthaltenen strategischen Ziele und Maßnahmen werden mit Hilfe der mittelfristigen Ertragsprognose in den Unternehmenszielen konkretisiert.

Im Rahmen der Risikostrategie werden risikostrategische Grundsätze formuliert, auf denen die Festlegung des Risikoappetits basiert und für wesentliche Risikoarten Teilrisikostrategien verabschiedet werden.

Die Geschäfts- und Risikostrategie und die IT-Strategie sowie die mittelfristige Ertragsprognose und die Unternehmensziele werden jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert.

Im Prozess „Führen mit Zielen“ erarbeiten die Ressortvorstände mit ihren Bereichsleitern aus den Unternehmenszielen aufeinander abgestimmte Teilziele (Assignments). In den Assignments werden für jeden Bereich die jeweiligen Hauptaufgaben des Bereiches aus dem Geschäftsverteilungsplan, die spezifische Ausgangslage, die relevanten strategischen Herausforderungen aus der Geschäftsstrategie sowie die spezifische aktuelle Situation des Bereiches benannt. Daraus werden Schwerpunktaufträge zugeordnet, die vom Bereich innerhalb eines kurz- bis mittelfristigen Zeithorizonts erfüllt werden sollen. Die Schwerpunktaufträge können quantitative und qualitative Aspekte haben. Sie dienen einerseits zur Ableitung und Vereinbarung von Zielen bis auf Gruppenleiterenebene und zum anderen gewährleisten sie die durchgängige operative Umsetzung der Geschäftsstrategie im jeweiligen Bereich.

Strategie des Risikomanagements

Das Risikomanagement besteht aus der Risikostrategie, der Steuerung der Risikotragfähigkeit und den internen Kontrollverfahren. Die internen Kontrollverfahren gliedern sich in die interne Revision als unabhängige Kontrollinstanz und in das interne Kontrollsystem, bestehend aus der schriftlich fixierten Ordnung, der Aufbau- und Ablauforganisation sowie den Prozessen zu Risikosteuerung und Risikocontrolling und den Funktionen Compliance sowie Geldwäsche-/Straftatenbeauftragter und Risikocontrolling.

Die Risikocontrolling-Funktion wird durch die Gruppe Risikocontrolling des Bereichs Controlling wahrgenommen. Leiter der Funktion Risikocontrolling ist der Leiter des Bereichs Controlling, der in dieser Funktion durch den Leiter der Gruppe Risikocontrolling vertreten wird. Den Mitarbeitern der Risikocontrolling-Funktion sind alle notwendigen Befugnisse und ein uneingeschränkter Zugang zu allen Informationen eingeräumt, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind. Der Leiter der Funktion Risikocontrolling wird in alle wesentlichen risikorelevanten Entscheidungen einbezogen.

Grundsätzlich gilt eine dezentrale Steuerungsstruktur, in der die Fachbereiche für die Steuerung der Risiken sowie für eine ordnungsgemäße Aufbau- und Ablauforganisation verantwortlich sind und diese aktiv gestalten. In der sogenannten zweiten Verteidigungslinie unterstützen zentrale Stellen, insbesondere Risikocontrolling und Compliance, die Fachbereiche und stellen sicher, dass einheitliche Methoden und Vorgehensweisen benutzt werden und wirksame Kontrollmechanismen bestehen. Die interne Revision realisiert als unabhängige Kontrollinstanz die dritte Verteidigungslinie. Die Revision und gegebenenfalls das Risikocontrolling werden beim Auftreten neuer oder erhöhter Risiken frühzeitig eingebunden und insbesondere bei Verdacht auf Unregelmäßigkeiten informiert.

Das Risikomanagement wird mit sämtlichen Methoden, den Risikokennzahlen und den Limiten mindestens jährlich überprüft und zeitnah an veränderte Risikosituationen angepasst.

Vergütungssysteme

Die Vergütungssysteme der LBS Südwest sind in den Strategieprozess eingebettet und so ausgestaltet, dass Anreize, unverhältnismäßig hohe Risiken einzugehen, vermieden werden. Sie entsprechen den Anforderungen des Kreditwesengesetzes und der Institutsvergütungsverordnung.

Der Vorstand ist für die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter verantwortlich. Die Grundvergütung der Mitarbeiter ergibt sich im Tarifbereich aus den Tarifverträgen für die öffentlichen Banken. Im außertariflichen Bereich gibt es insgesamt 6 Vergütungsstufen, die im zweijährigen Rhythmus geprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Die Stellentypen sind durch eine analytische Stellenbewertung nach dem Verfahren des Unternehmens Korn Ferry/Hay Group bewertet. Die Ergebnisse der Stellenbewertung ermöglichen eine genaue Zuordnung der Aufgaben und Anforderungen einer Stelle zu den Tarifgruppen der Tarifverträge für die öffentlichen Banken und darüber hinaus zu den sechs weiteren außertariflichen Vergütungsstufen. Die variable Vergütung ist in der Dienstvereinbarung über eine Erfolgsbeteiligung geregelt. Bei der variablen Vergütung von Nichtrisikoträgern wird der Gesamterfolg der LBS Südwest, bei der variablen Vergütung von Risikoträgern der Gesamterfolg der LBS Südwest, der Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit und der individuelle Erfolgsbeitrag angemessen berücksichtigt. Die Mitarbeiter können eine Erfolgsbeteiligung in Höhe von maximal einem Monatsgehalt erhalten.

Der Verwaltungsrat ist für die angemessene Ausgestaltung des Vergütungssystems des Vorstands verantwortlich. Das Vergütungssystem richtet sich nach den Empfehlungen der Sparkassenverbände Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder besteht aus einer verbindlich vereinbarten Jahresgrundvergütung, einem variablen Teil (erfolgsabhängige variable Vergütung) sowie gegebenenfalls einer nicht ruhegehaltfähigen und nicht dynamischen Zulage.

Der Verwaltungsrat bestand im Geschäftsjahr 2021 aus 29 Mitgliedern. Gemäß Satzung der LBS Südwest erhalten die Mitglieder des Verwaltungsrats für ihre Tätigkeit keine Vergütung, sondern lediglich eine (fixe) Aufwandsentschädigung und Sitzungsgeld.

Im Übrigen wird auf die Berichte zur Offenlegung der Vergütungspolitik gemäß Art. 450 VO (EU) 575/2013 in Verbindung mit § 16 InstitutsVergV verwiesen.

Perspektiven der Risikotragfähigkeit

Die Risikosteuerung erfolgt in einem ökonomischen Steuerungskreis, einem normativen Steuerungskreis (Kapitalplanung) sowie zur Steuerung des Zahlungsunfähigkeitsrisikos in einem Steuerungskreis Liquidität.

Steuerung der ökonomischen Perspektive

Der ökonomische Steuerungskreis hat den Substanzerhalt und den Gläubigerschutz durch Reservierung von ökonomischem Kapital im Fokus und basiert auf einer barwertigen Methodik. Das ökonomische Kapital entspricht weitgehend dem barwertig ermittelten Reinvermögen der LBS Südwest. Die wesentlichen Risiken werden mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % gemessen und auf dieser Basis limitiert.

Das Ziel der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung besteht darin, festzustellen, ob die LBS Südwest in der Lage ist, unerwartete Verluste aus drohenden Risiken zu tragen. Der Nachweis erfolgt durch eine Gegenüberstellung der quantifizierten ökonomisch wesentlichen Risiken mit dem ökonomischen Risikodeckungspotenzial. Dabei werden die Risikowerte der einzelnen Risikoarten addiert.

Zum 31.12.2021 beträgt die Auslastung des bereitgestellten Deckungspotenzials durch Risiken in der ökonomischen Sicht 44,9 %.

Steuerung der normativen Perspektive

Der GuV-orientierte normative Steuerungskreis dient der Sicherstellung der Fortführung des Instituts durch Sicherstellung der Einhaltung der regulatorischen und aufsichtlichen Kapitalanforderungen. Es wird eine Kapitalplanung für das Basisszenario (Plan) und zwei risikoartenübergreifende adverse Szenarien, in denen widrige, jedoch vorstellbare Entwicklungen mit spürbarer Wirkung insbesondere auf die aufsichtlichen Kapitalquoten abgebildet werden, erstellt. Der Betrachtungszeitraum umfasst das laufende und vier vollständige Folgejahre, wobei die Einhaltung der gemäß ICAAP-Leitfaden relevanten regulatorischen und aufsichtlichen Kapital- und Liquiditätsanforderungen jeweils zum Jahresultimo überprüft wird.

In der normativen Perspektive sind sämtliche relevanten wesentlichen Risiken aus der Risikoinventur zu berücksichtigen. Hierzu gehören auch die ökonomisch wesentlichen Risiken. Diese sind schlüssig zum Narrativ des jeweiligen Szenarios ausgeleitet. Ausgeklammert werden die Risiken, die nur durch Liquiditätsdeckungspotenzial angesteuert werden können.

In der normativen Perspektive sind regulatorische und aufsichtliche Anforderungen sowie die darauf basierenden internen Anforderungen zu berücksichtigen. Relevante Steuerungsgrößen der normativen Perspektive sind demnach insbesondere die Kapitalgrößen Eigenmittelanforderungen nach CRR, SREP-Gesamtkapitalanforderung, die kombinierte Pufferanforderung und die Eigenmittelzielkennziffer sowie sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals, wie beispielsweise die Verschuldungsquote (Leverage Ratio) und Großkreditobergrenze sowie die LCR.

Bei Nichteinhaltung der szenarioindividuellen regulatorischen und aufsichtsrechtlichen sowie internen Anforderungen sind Maßnahmen aufzuzeigen. Insgesamt werden mindestens so viele Gegensteuerungsmaßnahmen aufgeführt, dass durch ihre Effekte die Kapitalquoten wieder eingehalten werden können.

Sollte der Startzeitpunkt einzelner dieser ermittelten Maßnahmen vor dem Stichtag der nächsten Berechnung der Kapitalplanung in der normativen Perspektive liegen, so ist in der Regel die Einleitung der Maßnahme zu empfehlen. Zudem ist explizit auf den zeitlichen Engpass hinzuweisen.

Im Planszenario werden zum 31.12.2021 alle regulatorischen Anforderungen und Zielgrößen sowie weitere interne Anforderungen im gesamten Kapitalplanungszeitraum eingehalten. In den adversen Szenarien sind die Mindestanforderung (TSCR) sowie die OCR im Kapitalplanungszeitraum stets eingehalten.

Steuerungskreis Liquidität

Der Steuerungskreis Liquidität hat die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit zum Ziel. Die Steuerung erfolgt durch die Betrachtung des Liquiditätsüberhangs sowie des Überlebenshorizonts (Time-to-Wall) durch Gegenüberstellung von szenarioabhängigen Verläufen der jeweiligen Liquiditätsablaufbilanzen und des zugehörigen Liquiditätsdeckungspotenzials in vier Szenarien sowie unter Einbeziehung der LCR und der untertägigen Saldoüberwachung des Hauptkontos des Zahlungsverkehrs.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde zum Stichtag 30.09.2021 letztmalig die Risikotragfähigkeit des periodischen Steuerungskreises ermittelt und ist seit diesem Stichtag eingestellt.

Wesentliche Risiken

Im Rahmen der regelmäßigen Risikoinventur gemäß MaRisk AT 2.2 werden die Risiken, denen die LBS Südwest ausgesetzt ist, identifiziert und hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit bewertet.

Risiko wird als negative Abweichung von einem risikospezifischen Erwartungswert definiert.

Ziel der Risikoinventur ist es, für alle identifizierten Risiken eine Einschätzung bzw. Bewertung bzgl. der Wesentlichkeit der Risiken vorzunehmen. Wesentliche Risiken sind insbesondere solche Risiken, die

- die Vermögenslage,
- die Ertragslage oder
- die Liquiditätslage

maßgeblich beeinträchtigen können. Bei der Beurteilung der Wesentlichkeit werden Risiken im Kontext der Deckungsmasse bewertet.

Als Ergebnis der Risikoinventur ergeben sich wesentliche Risiken, die in den Steuerungskreisen gesteuert werden, in denen sie sinnvoll mit dem jeweiligen Risikodeckungspotenzial unterlegt und in diesem Kontext gesteuert werden können.

In der ökonomischen Sicht sind das Adressenrisiko des Kundengeschäfts, das Adressenrisiko des Eigen Geschäfts, das Marktpreisrisiko aus Zinsen, das Marktpreisrisiko aus Spreads und das operationelle Risiko wesentlich.

Die wesentlichen Risiken der ökonomischen Perspektive sind auch in der normativen Perspektive wesentlich. Zusätzlich wurden im Rahmen der Risikoinventur 2021 in der normativen Perspektive das Neugeschäftsrisiko innerhalb des Geschäftsrisikos, das Refinanzierungsrisiko innerhalb des Liquiditätsrisikos

sowie das Kostenrisiko innerhalb der sonstigen Risiken als wesentliche Risiken kategorisiert. Die Wesentlichkeit dieser Risiken ergibt sich aus normativen Kriterien und wird erst in der Zeitrumbetrachtung der normativen Perspektive erkennbar. Die Steuerung erfolgt hier auf Basis der Szenarien der normativen Perspektive.

Unter Liquiditätsgesichtspunkten wurden innerhalb des Liquiditätsrisikos das Zahlungsunfähigkeitsrisiko, untertägige Liquiditätsrisiken sowie das Marktliquiditätsrisiko und innerhalb des Geschäftsrisikos das Kollektivrisiko als wesentlich identifiziert, die durch die Zeitrumbetrachtung der Liquiditätsperspektive in den Liquiditätsablaufbilanzen bzw. den jeweiligen Simulationen des Liquiditätsdeckungspotenzials sichtbar und mittels der ILAAP-Szenarien des Steuerungskreises Liquidität gesteuert werden.

Berichtswesen

Der vierteljährliche umfassende Risikobericht an den Vorstand und den Verwaltungsrat (inkl. Risiko- und Prüfungsausschuss) informiert über die Risikolage in sämtlichen Perspektiven der Risikosteuerung, bedeutende Vorkommnisse sowie über eventuelle Maßnahmen im Risikomanagement. Ein Ad-hoc-Meldeweg ist etabliert, auf dem der Vorstand, die Revision, das Risikocontrolling und Sonderbeauftragte mit Compliance-Funktion unverzüglich bei definierten besonderen Vorkommnissen einschließlich bedeutender Schadensfälle informiert werden.

Umfang der Deckungspotenziale

Zur Deckung der Risiken in der ökonomischen Perspektive steht das barwertig ermittelte Reinvermögen zur Verfügung. Dieses besteht aus den zu Marktwerten bzw. barwertig bewerteten Vermögenspositionen abzüglich der Markt-/Barwerte für Fremdmittel und angemessener Abschläge für erwartete Verluste und Verwaltungskosten.

Die Bemessung des ökonomischen Risikodeckungspotenzials stellt sicher, dass auch nach einem Eintreten unerwarteter Verluste aus den Risiken das verbleibende Risikodeckungspotenzial ausreicht, um die Ansprüche der Gläubiger vollständig erfüllen zu können (ökonomische Perspektive).

Das Risikodeckungspotenzial in der normativen Perspektive besteht aus regulatorischen Eigenmitteln.

In der normativen Sicht sind im Planszenario alle regulatorischen Anforderungen und Zielgrößen einzuhalten. In den adversen Szenarien ist mindestens die SREP-Gesamtkapitalanforderung auch unter adversen Bedingungen einzuhalten.

Zur Deckung des Liquiditätsrisikos wird das Liquiditätsdeckungspotenzial herangezogen, das sich im Wesentlichen aus den Geldanlagen ergibt, von denen ein substanzieller Teil im Pfanddepot bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt ist.

Ziel der Liquiditätsrisikosteuerung ist es, auch in Stressphasen einen ausreichend hohen Liquiditätsüberhang sicherzustellen und somit über einen ausreichend langen Zeitraum Zahlungsverpflichtungen erfüllen zu können.

Adressenrisiko Kundengeschäft

Die private Wohnungsbaufinanzierung als unser Geschäftsschwerpunkt gilt insgesamt als risikoarm. Die Risikostrategie sieht eine konservative Kreditvergabepolitik mit gezielter und kontrollierter Risikoübernahme sowie ein nach Kreditnehmern breit diversifiziertes und granulares Kreditportfolio vor. Durch die geringe Höhe der Einzelkredite wird eine breite Risikostreuung erreicht und Klumpenrisiken werden weitestgehend ausgeschlossen. Risikobehaftete Geschäfte werden durch festgelegte Vorgaben eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.

Zum 01.04.2021 wurde für das Kundenkreditgeschäft eine Risikorelevanzgrenze eingeführt. Als risikorelevantes Kundenkreditgeschäft werden Kredite an nichtstaatliche Kreditnehmer mit einem Obligo in Höhe von über 2,5 Mio. Euro eingestuft. Staatliche Kreditnehmer werden immer als nicht risikorelevant eingeordnet.

Für die LBS Südwest trifft die in der MaRisk BTO 1.1 Tz. 4 festgelegte Ausnahme (prozessabhängige Erleichterung) von der Zwei-Voten-Regelung zu, wonach Vereinfachungen für drittinitiiertes Kreditgeschäft möglich sind. Das Kundenkreditgeschäft der LBS Südwest wird ausschließlich durch Dritte (Handelsvertreter bzw. Sparkassen/BW-Bank) initiiert. Damit ist für Kreditentscheidungen kein zweites Votum notwendig und die ansonsten erforderliche Trennung von Markt- und Marktfolgefunktionen entfällt.

Die Kompetenzordnung legt den Rahmen fest, innerhalb dessen den Mitarbeitern des Bereiches Markt-service Kredit Entscheidungs- und Vertretungsbefugnisse für die Kreditbewilligung/-bearbeitung und die Betreuung der Kunden in der Spar- und Darlehensphase übertragen sind.

Entscheidungen über Großkredite nach § 13 KWG werden wegen des gesetzlich erforderlichen einstimmigen Beschlusses des Gesamtvorstandes nicht delegiert.

Grundzüge der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft

Für erkennbare Risiken aus dem Kreditgeschäft bestehen Einzelwertberichtigungen, pauschalierte Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen, die nach Darlehensarten getrennt ermittelt werden.

Die individuellen Einzelwertberichtigungen werden auf Basis der im Kernsystem hinterlegten Daten (Obligo, Sicherheit, Vorlasten) maschinell für Kreditengagements der Mahnstufe 4, gekündigte Engagements und Engagements, bei denen ein Zwangsversteigerungs- bzw. Zwangsverwaltungsverfahren anhängig ist, unter Berücksichtigung der hinterlegten Sicherheiten ermittelt. Hierbei muss mindestens ein Vertrag eines Kreditengagements eines der oben genannten Kriterien erreicht haben.

Für die Forderungen in den Mahnstufen 1 bis 3 werden pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet, denen aus der Mahnstufe 4 abgeleitete Sicherheiten und Ausfallwahrscheinlichkeiten zugrunde gelegt werden. Die errechneten Ausfallwahrscheinlichkeiten werden aus Erfahrungswerten unter Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen innerhalb der Mahnstufen abgeleitet.

Die Pauschalwertberichtigungen decken das latente Risiko im Kreditgeschäft ab. Die Berechnung erfolgt anhand von Erfahrungswerten und basiert auf dem um nicht wertberichtigungsfähige und einzelwert-

berichtigte Forderungen verminderten Forderungsbestand. Die Wertberichtigungssätze betragen derzeit 0,05 % auf Bauspardarlehen, 0,01 % auf Zwischenkredite und 0,08 % auf Vorfinanzierungskredite und auf sonstige Darlehen.

Management des Adressenrisikos Kundengeschäft

In der LBS Südwest sind die von der S Rating und Risikosysteme GmbH (SR) entwickelten Verfahren LBS-Kundenscoring und seit 01.01.2020 das Sparkassen-StandardRating im Einsatz. Sie dienen als Risikoklassifizierungsverfahren der Einzelengagements zum Zeitpunkt der Kreditbewilligung i. S. MaRisk und liefern darüber hinaus Informationen zur Entwicklung der Kredite während der Laufzeit der bestehenden Kreditbeziehung. Die Risikoklassifizierung und Risikofrüherkennung im Bestand erfolgt über die Mahnstufen.

Zur Quantifizierung des Adressenrisikos Kundengeschäft im ökonomischen Steuerungskreis wird das Kreditportfoliomodell Credit Portfolio View (CPV) der S Rating und Risikosysteme GmbH als simulationsbasiertes risikosensitives Modell verwendet.

In der ökonomischen Sicht werden die unerwarteten Verluste wertorientiert ermittelt. Dabei können alle Kunden zwischen den Ratingklassen migrieren, und jede Bonitätsänderung führt zu einer entsprechenden Auswirkung auf den Risikowert. Der unerwartete Verlust ergibt sich aus allen unerwarteten Abweichungen gegenüber der erwarteten Wertänderung. Zum 31.12.2021 beträgt das Adressenrisiko Kundengeschäft 111,5 Mio. €.

Adressenrisiko Eigengeschäft

Das Adressenrisiko Eigengeschäft resultiert aus der Anlage der freien Kollektivmittel in festverzinslichen Wertpapieren, Schuldscheindarlehen und Namenstiteln. Das Anlageuniversum wird durch § 4 Abs. 3 BauSparkG definiert und ist daher von Natur aus risikoarm, insbesondere durch die Beschränkung von Anlagen auf Schuldner höchster Qualität, bei denen die Erfüllung der Leistungspflichten während der gesamten Laufzeit gewährleistet scheint. Diese Risiken werden im Rahmen enger Limite eingegangen.

Management des Adressenrisikos Eigengeschäft

Zur Steuerung des Adressenrisikos Eigengeschäft sind Kontrahenten- und Emittentenlimite eingerichtet, die laufend überwacht werden.

Die Risikoklassifizierung im Eigengeschäft erfolgt für alle Risikopositionen anhand des LBS-Ratings, in das wiederum die Bewertungen von externen Ratingagenturen einfließen.

Zur Quantifizierung des Adressenrisikos Eigengeschäft im periodischen und ökonomischen Steuerungskreis wird das Kreditportfoliomodell Credit Portfolio View (CPV) der S Rating und Risikosysteme GmbH als simulationsbasiertes risikosensitives Modell verwendet.

In der ökonomischen Sicht werden die unerwarteten Verluste wertorientiert ermittelt. CPV schätzt die unerwarteten Verluste, die auf Basis eines gegebenen Portfolios möglich sind. Dabei werden nicht nur Ausfälle (Ausfallrisiko) berücksichtigt, sondern auch Wertänderungen, die sich durch Bonitätsveränderungen ergeben, d. h. jeder Emittent kann in eine andere Ratingnote migrieren (Migrationsrisiko), in

seiner Ratingnote verharren oder ausfallen. Der unerwartete Verlust ergibt sich aus allen unerwarteten Abweichungen gegenüber der erwarteten Wertänderung. Zum 31.12.2021 beträgt das Adressenrisiko Eigengeschäft in diesem Steuerungskreis 221,1 Mio. €.

Marktpreisrisiko aus Zinsen

Das Marktpreisrisiko aus Zinsen wird auf Basis des integrierten Zinsbuch-Cashflows ermittelt, der aus Positionen mit vertraglich fixierten Zinsbindungen (insbesondere Kredite und Eigenanlagen am Kapitalmarkt) und Positionen mit nicht vollständig definierten Parametern besteht (insbesondere das Bausparkollektiv). Diese Positionen mit nicht vollständig definierten Parametern werden in diese Betrachtung mittels einer Ablauffiktion integriert.

Für die Steuerung des Marktpreisrisikos und die Sicherung des Zinsüberschusses wird eine Anlagestrategie verfolgt, die ohne aktive, auf kurzfristigen Eigenhandelserfolg abzielende Aktivitäten und weitgehend unabhängig von einer Zinsmeinung dauerhafte Stabilität erzielt. Das daraus resultierende Risiko wird in notwendigem Maße im Rahmen enger Limite eingegangen. Marktpreisrisiken aus Aktien, Rohstoffen oder dergleichen liegen daher nicht vor.

Die LBS Südwest hat als Nichthandelsbuchinstitut unter anderem festgelegt, dass nur Anlagebuchgeschäfte zulässig sind. Die Wertpapiere werden i. d. R. bis zur Endfälligkeit gehalten. Verkäufe vor Fälligkeit werden nur zum Liquiditätsausgleich oder zur Risikosteuerung unter Berücksichtigung der Gesamtrisikostruktur des Unternehmens vorgenommen. Der Handel zum Zweck der Geldanlage und -aufnahme ist bis einschließlich Vorstandsebene vom Risikocontrolling sowie der Abwicklung und Kontrolle getrennt und in separaten Geschäftsbereichen angesiedelt.

Im Jahr 2021 wurde der Neuproduktprozess für Zinsswaps abgeschlossen. Seitdem werden Zinsswaps für die Steuerung des Marktpreisrisikos aus Zinsen eingesetzt. Zum Jahresende befanden sich 27 Swapgeschäfte im Bestand. Durch die Nutzung der EUREX als zentrale Gegenpartei ist sichergestellt, dass aus dem zukünftigen Einsatz von Zinsswaps eigene damit verbundene Risiken (insbesondere Kontrahentenrisiken) nicht vorliegen bzw. minimiert sind.

Management des Marktpreisrisikos aus Zinsen

Im ökonomischen Steuerungskreis wird ein Value-at-Risk mittels einer modernen historischen Simulation mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % und einer Haltedauer von 250 Handelstagen ermittelt. Das Marktpreisrisiko aus Zinsen liegt in diesem Steuerungskreis zum 31.12.2021 bei 178,8 Mio. €.

Marktpreisrisiko aus Spreads

Das Marktpreisrisiko aus Spreads resultiert aus der Anlage der freien Kollektivmittel in festverzinslichen Wertpapieren, Schuldscheindarlehen und Namenstiteln im Rahmen der gesetzlichen Regeln, den nach § 4 Abs. 3 BauSparkG zulässigen Formen der Geldanlage für Bausparkassen. Die LBS Südwest investiert nur in zinstragende Titel, die in Euro denominated sind und ein geringes Risiko aufweisen. Marktpreisrisiken aus Spreads übernimmt die LBS Südwest im Rahmen enger Limite.

Management des Marktpreisrisikos aus Spreads

Die Messung des Marktpreisrisikos aus Spreads erfolgt für Geldanlagen (bestehend aus Wertpapieren

und nicht börsennotierten Instrumenten wie Sparkassenbriefen, Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen), die im Fall der Wertpapiere sowohl direkt gehalten werden als auch Teil der Spezialfonds sind und mittels einer Fondsdurchschau in der Risikomessung berücksichtigt werden.

Das Marktpreisrisiko aus Spreads im ökonomischen Steuerungskreis wird mittels einer modernen historischen Simulation mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % und einer Haltedauer von 250 Handelstagen ermittelt. Das ökonomische Marktpreisrisiko aus Spreads beträgt zum 31.12.2021 260,2 Mio. €.

Operationelles Risiko

Operationelle Risiken beinhalten die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder von externen Ereignissen eintreten. Operationelle Risiken sollen durch prozessuale Vorkehrungen, Kontrollen und geeignete Versicherungen auf ein akzeptables Maß nicht vermeidbarer Risiken reduziert werden.

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

Management des operationellen Risikos

Das Verfahren zur Identifikation, Messung und Steuerung des operationellen Risikos der LBS Südwest setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen.

In einer Schadensfalldatenbank erfolgt die Dokumentation eingetretener Schäden. Die LBS Südwest verwendet die Schadensfalldatenbank des DSGVO zur Dokumentation der operationellen Schadensfälle und daraus abgeleiteter Maßnahmen, durch die eine Wiederholung des Schadenereignisses vermieden werden kann. Die Bewertung der Schäden und Risiken erfolgt durch die Fachbereiche aufgrund von methodischen Vorgaben der zweiten Verteidigungslinie in der Gruppe Risikocontrolling.

Als weiteres Instrument erfolgt eine operationelle Risikoanalyse als regelmäßiges Self-Assessment mittels eines prozessbasierten Ansatzes, in dem die jeweiligen Prozessverantwortlichen anhand vorgegebener Kriterien das Schadenspotenzial abschätzen. Durch die Verknüpfung mit der Prozesslandkarte ist die vollständige Erfassung operationeller Schadenspotenziale möglich.

Szenarioanalysen ergänzen das Instrumentarium. Hier wird das Schadenspotenzial (bisher) nicht eingetretener oder selten eintretender Ereignisse in einem bereichsübergreifenden Verfahren abgeschätzt.

Zur Quantifizierung des operationellen Risikos in der ökonomischen Risikotragfähigkeit nutzt die LBS Südwest das SR-Schätzverfahren, das auf einem Schadenpool basiert, in den Institute der Sparkassen-Finanzgruppe operationelle Schäden melden. Über einen mehrstufigen Prozess wird ein Wert des Schätzverfahrens anhand LBS-spezifischer Parameter adjustiert und ergibt den Risikowert. Zum 31.12.2021 beträgt das operationelle Risiko 35,8 Mio. €.

Risiken mit hoher Schadenswirkung und geringer Wahrscheinlichkeit werden – soweit dies möglich und sinnvoll ist – durch Versicherungen begrenzt. Die Ergebnisse des Self-Assessments und die Dokumentation aller Schadensfälle werden zur Optimierung des Versicherungsportfolios genutzt.

Für die Steuerung der Auslagerungen nach AT 9 MaRisk in Verbindung mit § 25b KWG existiert als zweite Verteidigungslinie ein zentrales Auslagerungsmanagement für die übergreifende Steuerung. Die primäre Verantwortung für Auslagerungen liegt in den jeweiligen Fachbereichen, die – analog zum operationellen Risiko – über einen Beauftragten für das Auslagerungsmanagement verfügen. Die resultierenden Risiken werden im Self-Assessment der operationellen Risiken explizit berücksichtigt.

Geschäftsrisiko

Das Geschäftsrisiko bezeichnet die Gefahr einer belastenden/negativen Abweichung vom Erwartungswert der Entwicklung des operativen Geschäfts, die sich nicht auf Veränderungen der Kosten zurückführen lässt. Dies beinhaltet das Volumen und die Struktur von bestehendem und neuem Geschäft. In der normativen Perspektive wurde das Neugesäftsrisiko innerhalb des Geschäftsrisikos als wesentliches Risiko festgelegt. In der ökonomischen Perspektive hat dies keine Relevanz.

Management des Geschäftsrisikos

Als Teil der Szenarien der normativen Perspektive werden Effekte aus kollektivem und außerkollektivem Neugeschäft angesetzt. Bspw. werden ausgehend von den Planungen im Basisszenario Veränderungen ggü. dem Basisszenario unterstellt wie bspw. ein höheres außerkollektives Neugeschäft oder Margenveränderungen, deren Veränderung zusammen mit den übrigen Prämissen der jeweiligen Szenarien Auswirkung auf die Eigenmittel und die RWA und ggfs. weitere normative Kennzahlen haben.

Refinanzierungsrisiko als Teil des Liquiditätsrisikos

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 oder dem benötigten Volumen der Refinanzierungsquellen eintreten. Die Wesentlichkeit des Refinanzierungsrisikos als Teil des Liquiditätsrisikos wurde anhand der Auswirkungen in der normativen Perspektive abgeleitet. Es ist im ökonomischen Steuerungskreis kein wesentliches Risiko.

Management des Refinanzierungsrisikos als Teil des Liquiditätsrisikos

Als Teil der Szenarien der normativen Perspektive werden Effekte aus insbesondere erhöhtem Refinanzierungsvolumen und erhöhten Refinanzierungsaufschlägen angesetzt. Ausgehend von den Planungen im Basisszenario werden Veränderungen ggü. dem Basisszenario angesetzt, deren Veränderung zusammen mit den übrigen Prämissen der jeweiligen Szenarien Auswirkung auf die Eigenmittel und die RWA und ggfs. weitere normative Kennzahlen haben.

Kostenrisiko als Teil der sonstigen Risiken

Das Kostenrisiko ist die Gefahr, dass die tatsächlichen Verwaltungskosten die geplanten Verwaltungskosten übersteigen – jeweils inkl. aller Kostenersätze (z.B. Mieten, Erträge Wirtschaftsbetriebe etc.).

Management des Kostenrisikos als Teil der sonstigen Risiken

Als Teil der Szenarien der normativen Perspektive werden Effekte aus den Verwaltungskosten inkl. Kostenersätze angesetzt. Ausgehend von den Planungen im Basisszenario werden Veränderungen ggü. dem Basisszenario angesetzt, deren Veränderung zusammen mit den übrigen Prämissen der jeweiligen Szenarien Auswirkung auf die Eigenmittel und die RWA und ggfs. weitere normative Kennzahlen hat.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko bzw. Zahlungsunfähigkeitsrisiko stellt die Gefahr dar, Zahlungsverpflichtungen kurz- wie auch längerfristig nicht in voller Höhe oder nicht fristgerecht nachzukommen.

Hierunter fällt auch das Marktliquiditätsrisiko als das Risiko, dass aufgrund von Marktstörungen oder unzulänglicher Markttiefe Finanztitel an den Finanzmärkten nicht zu einem bestimmten Zeitpunkt und/oder nicht zu fairen Preisen gehandelt werden können.

In einer Bausparkasse ist das Liquiditätsrisiko neben strukturellen Aspekten wesentlich durch die Verhaltensweisen der Bausparer im Kollektiv geprägt und soll vermieden werden. Die Bauspartarife sind so konstruiert, dass eine dauerhafte Zuteilungsfähigkeit bzw. Auszahlungsfähigkeit sichergestellt werden kann.

In diesen Kontext fällt auch das Kollektivrisiko als die Gefahr einer negativen Abweichung der Entwicklung des kollektiven Bauspareinlagen- und Bauspardarlehensbestandes in Volumen und Struktur aufgrund von nicht erwarteten Verhaltensänderungen der Bausparer, die sich nicht auf Veränderungen des Marktzinseszurückführen lassen.

Der LBS Südwest liegt seit 10.08.2017 die Genehmigung der BaFin nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauSparkG zur Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten durch Bauspareinlagen vor. Dazu wird mit Kollektivsimulationen nachgewiesen, dass es aufgrund einer nachhaltig gesicherten Liquidität des Bausparkollektives jederzeit möglich ist, die Ansprüche auf Auszahlung der Bauspardarlehen und Bausparguthaben zu befriedigen. Diese Berechnungen werden mit einem zertifizierten System zur Kollektivsimulation erstellt.

Management des Liquiditätsrisikos

Im Steuerungskreis Liquidität erfolgt das Management mit Instrumenten, die sowohl kurzfristigen, gleichzeitigen als auch strukturellen, mittel- bis längerfristigen Aspekten Rechnung tragen.

Hierzu zählt insbesondere eine Liquiditätsrisikosteuerung im Sinne des ILAAP und damit verbunden die Instrumente Liquiditätsablaufbilanz (LAB) und Liquiditätsdeckungspotenzial (LDP) sowie die Kennzahlen zur internen Liquiditätsrisikomessung „Minimaler Liquiditätsüberhang“ und „Time-to-Wall“. Diese Kennzahlen werden aus den vier Szenarien Planszenario, Marktstressszenario, Institutsspezifisches Stressszenario und einem kombinierten Stressszenario ermittelt und je Szenario limitiert.

In den o. g. Szenarien werden alle wesentlichen Risikoarten der LBS Südwest szenario-spezifisch ausgeleitet und wirken sich szenario-spezifisch auf das Zahlungsprofil und damit auf die LAB und das LDP aus. Dies umfasst sowohl die Risikoarten, die nur auf die Liquidität wirken, als auch die wesentlichen Risiken, die auf das Vermögen und die Ertragslage wirken.

In sämtlichen Stressszenarien werden zum 31.12.2021 die Limite und Schwellenwerte eingehalten. Der kleinste minimale Liquiditätsüberhang zum 31.12.2021 auf einen Horizont von einem Jahr über alle Stressszenarien beträgt 636,0 Mio. €. Der minimale Überlebenshorizont als „Time-to-Wall“ beträgt über alle Stressszenarien zum Jahresende 883 Tage.

Ergänzt wird die Steuerung durch die Kennzahl LCR, für die ein internes Limit oberhalb des regulatorischen Mindestwertes besteht. Die LCR beträgt zum 31.12.2021 205 %.

Für die kurzfristige Steuerung erfolgt neben einer täglichen Disposition der Kontosalde­nen auch eine un­tertägige Überwachung des Hauptzahlungs­weges, die bereits eine gleich­­tägige Gegensteuerung ermöglichen würde. Für den Fall eines Liquiditätsengpasses existiert ein damit vernetzter Notfallplan, der die Informations- und Entscheidungswege regelt. Er enthält mögliche Maßnahmen in der Reihenfolge ihres Einsatzes und zeigt die zu erwartenden Auswirkungen auf. Hierzu zählt eine Dotierung des Pfanddepots bei der Deutschen Bundesbank mit Wertpapieren, die eine jederzeitige und ggfs. auch eine un­tertägige substanzielle Geldaufnahme ermöglichen würde.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Substanzielle Steuerungseingriffe aufgrund von Risikoentwicklungen waren nicht nötig. Die methodischen Anpassungen bei der Steuerung des Marktpreisrisikos aus Zinsen in der ökonomischen Perspektive erforderten eine Neubewertung der Risikolage dieser Risikoart und in der Folge zu Steuerungsgeschäften in Form von Zinsswaps, durch die liquiditätsneutral das Zinsrisiko ausgesteuert wurde.

Die bestehende bilanzielle Risikovorsorge und das vorhandene Eigenkapital stellten im Zusammenwirken mit der Frühwarnfunktion des Limitsystems sicher, dass die Risikotragfähigkeit in den jeweiligen Steuerungskreisen jederzeit gegeben war.

Die LBS Südwest erfüllt zum 31.12.2021 die regulatorischen und aufsichtlichen Anforderungen mit einer Gesamtkapitalquote von 17,81 % und einer CET-1-Quote von 16,75 %.

Darüber hinaus werden alle weiteren regulatorischen Anforderungen und Zielgrößen eingehalten.

Die interne Revision überzeugt sich jährlich und anlassbezogen von den Prozessen und dient als unabhängige Kontrollinstanz.

Die LBS Südwest ist Mitglied im Sicherungsfonds der Landesbausparkassen, der Teil des institutssichernden Haftungsverbundes der Sparkassen-Finanzgruppe ist. Es sind keine bestands- und entwicklungsgefährdenden Risiken erkennbar.

F. Prognose- und Chancenbericht 2022

Corona wird vom Krieg als Hauptbremsfaktor abgelöst

Neben den bereits in den Vorjahren bekannten Unwägbarkeiten hinsichtlich der Prognose von wirtschaftlichen Kennzahlen, die im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie stehen, ist mit dem Krieg in

der Ukraine ein weiteres Ereignis eingetreten, dessen Ausmaß und Reichweite zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden können.

Wirtschaftliche Entwicklung

Der Krieg in der Ukraine belastet die Weltwirtschaft. Das Ausmaß ist aktuell noch nicht abzusehen. Vor diesem Hintergrund sind alle gesamtwirtschaftlichen Prognosen für das Jahr 2022 zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prognoseberichts mit erhöhten Unsicherheiten behaftet.

So führen die aus dem Krieg resultierenden wirtschaftlichen Sanktionen in Europa zu verstärkten Lieferkettenproblemen und zu Rohstoffknappheit. Die Erhöhung der Energiepreise und Produktionsstopps bremsen spürbar die konjunkturelle Dynamik. Bereits jetzt kam es zu heftigen Reaktionen an den internationalen Wertpapier-, Kapital-, Rohstoff- und Energiemärkten. Eine Erholung ist voraussichtlich in 2023 zu erwarten und hängt maßgeblich vom weiteren Kriegsgeschehen ab.

Der Internationale Währungsfonds (IWF) rechnete zu Jahresbeginn 2022 noch mit einer Zunahme der Weltproduktion (BIP) um 4,4 % und einem Anstieg des Welthandels um 6,0 % im Jahr 2022. Für das Folgejahr 2023 erwartete der IWF ein BIP-Wachstum von 3,8 %. Dies hätte ein erneutes starkes Wachstum der Weltwirtschaft im Jahr 2022 und eine Normalisierung auf „Vor-Pandemie-Niveau“ in 2023 bedeutet. Der IWF hat am 10.03.2022 jedoch angekündigt, die Prognose zur Entwicklung der Weltwirtschaft im nächsten World Economic Outlook abzusenken.

Für Deutschland erwarteten die großen deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute in ihren vor dem Jahreswechsel veröffentlichten Prognosen eine Zunahme des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 3,5 % bis 4,0 % im laufenden und 1,8 % bis 3,3 % im kommenden Jahr. Ein Großteil der prognostizierten BIP-Zunahme im Jahr 2022 würde demnach auf den privaten Konsum entfallen. Da die privaten Haushalte in der Pandemie aufgrund der eingeschränkten Konsummöglichkeiten in großem Umfang zusätzliche Ersparnisse gebildet haben, stehen erhebliche Mittel zur Verfügung, die für einen zusätzlichen bzw. nachgeholten Konsum genutzt werden könnten. Die großen deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute haben zu Jahresbeginn für das Gesamtjahr 2022 noch einen Anstieg der privaten Konsumausgaben um +4,7 % bis +7,6 % prognostiziert. Für das Gesamtjahr 2022 erwarteten die Konjunkturforscher einen Rückgang der Arbeitslosenquote auf 5,2 % bis 5,3 % und einen Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen auf über 45 Millionen (+0,6 % bis +1,0 %).

Aufgrund der verstärkten Lieferengpässe sowie des Anstiegs der Energiepreise erwartet der Sachverständigenrat für das Jahr 2022 nunmehr ein deutlich reduzierteres Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 1,8 % und für das Jahr 2023 ein Wachstum von 3,6 %.

Die EZB hat ihre BIP-Prognose für die Eurozone von +4,2 % auf +3,7 % für das laufende Jahr gesenkt. Der Sachverständigenrat geht von einem Wachstum des BIP von 2,9 % aus. Neben dem Krieg belasten die Engpässe bei Vorprodukten und Arbeitskräften die wirtschaftliche Entwicklung. Positive Impulse ergeben sich aus dem stabilen Arbeitsmarkt, dem privaten Konsum sowie dem Staatskonsum, der nicht zuletzt durch die Umsetzung der nationalen Aufbau- und Resilienzpläne in den Mitgliedsstaaten expandiert.

Aufgrund dieser Entwicklungen ist nicht davon auszugehen, dass sich die Inflationsrate so schnell erholt wie ursprünglich angenommen. Die Dynamik und erwarteten Erholungseffekte zu Beginn des Jahres sind durch den Krieg deutlich gedämpft. Deshalb rechnet der Sachverständigenrat mit einer Inflationsrate von 6,1 % im Jahr 2022. Im kommenden Jahr dürfte die Inflationsrate dann auf 3,4 % zurückgehen. Hinzu kommt die Gefahr einer Lohn-Preis-Spirale in Deutschland im 2. Halbjahr. Für das Jahr 2022 erwartet der Sachverständigenrat ein Wachstum der von den Unternehmen gezahlten Löhne (Effektivlöhne) von 2,5 %. Im kommenden Jahr dürften die Löhne um 4,4 % steigen.

Für die Eurozone erwartet die EZB aktuell eine Inflationsrate von 5,1 % und nicht, wie noch in der Dezember-Prognose angenommen, eine in Höhe von 3,2 %.

Neben all diesen Entwicklungen ist in der Politik von einer Zeitenwende die Rede. Hierbei sind nicht nur die langfristigen wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Länder gemeint, sondern auch und vor allem das Voranschreiten in der Klimapolitik.

Beschleunigung des Klimawandels und Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft

Die Ziele des Klimaschutzes müssen schneller erreicht werden als ursprünglich geplant. Rund 35 % des gesamten Energiebedarfs und rund 40 % der CO₂-Emissionen entfallen auf Immobilien. Mehr als 30 Mio. Wohnungen sind älter als 30 Jahre. Wenn man pro Wohnung von einem Renovierungsbedarf von 30.000 € ausgeht, entsteht alleine in Deutschland ein notwendiges Finanzierungsvolumen von 1.000 Mrd. €.

Zusätzlich zu der Sanierung von alten Wohnungen und Häusern kommt das Ziel der Bundesregierung, pro Jahr 400.000 Wohnungen neu zu bauen. Mit der erwarteten Flüchtlingsbewegung werden hier zusätzlich zwischen 310.000 und 500.000 Wohnungen benötigt.

Der Markt für Wohnimmobilien birgt nach Ansicht der BaFin derzeit systemische Risiken. Die Hintergründe: Seit 2010 steigen am deutschen Wohnimmobilienmarkt die Preise stetig. Daran hat auch die COVID-19-Pandemie nichts geändert. Über die Zeit haben die Steigerungsraten stark zugenommen. Zudem hat sich die Preisentwicklung zunehmend von fundamentalen ökonomischen Parametern abgekoppelt, etwa von den Einkommen. Nach Beobachtungen der Deutschen Bundesbank sind die Werte von Wohnimmobilien mittlerweile um 20 bis 35 % überbewertet, und zwar nicht nur in den Großstädten, sondern landesweit. Sollte es zu einer Rezession kommen, ist es weiterhin möglich, dass die Arbeitslosenquote ansteigt und das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte sinkt. Dies kann zu einem Anstieg der Kreditausfallrate bei Banken führen. Um dieser Entwicklung gegenzusteuern, hat die Bankenaufsicht zum 31. Januar 2022 und zum 1. April 2022 Allgemeinverfügungen erlassen, welche zusätzliches Eigenkapital von Kreditinstituten verlangen. Diese makroprudenziellen Maßnahmen setzen sich aus dem sektoralen Systemrisikopuffer für realkreditprivilegierte Wohnimmobilienkredite (2 %) sowie dem antizyklischen Kapitalpuffer in Höhe von 0,75 % zusammen. Es ist zu erwarten, dass dies die Kreditvergabe an private Haushalte einschränken wird. Die Zielerreichung der Bundesregierung, 400.000 neue Wohnungen zu bauen, wird unter den Prämissen noch schwieriger zu erreichen sein.

Geldmarkt

Der Krieg gegen die Ukraine und die damit einhergehenden Preissteigerungen treiben die Inflation weiter

nach oben. Die EZB sieht ihr langfristiges Ziel einer Inflationsrate von 2 % in diesem Jahr als gefährdet. Die Preisstabilisierung rückt weiter in den Fokus. Es ist davon auszugehen, dass die ultralockere Geldpolitik durch Rückführung der Anleihekaufprogramme PEPP (Pandemic Emergency Purchase Programme) und APP (Asset Purchase Programme) schneller als geplant endet. Das sehen die Chefökonominnen als Zeichen für einen ersten Zinsschritt in 2022. In 2023 werden dann weitere Zinsschritte der EZB erwartet.

Die Federal Reserve wird ihre Nettoankäufe noch im ersten Halbjahr 2022 einstellen und hat noch weitere Leitzinsanhebungsschritte im Laufe des Jahres in Aussicht gestellt. Eine in dieser Konstellation zunehmende transatlantische Zinsdifferenz könnte auch Bewegungen in den Kapitalflüssen, bei den Inflationserwartungen und bei den Wechselkursen erzeugen. In unserem aktuellen Basisszenario, das auch die Auswirkungen aus der COVID-19-Pandemie und aus den kriegerischen Handlungen in der Ukraine umfasst, orientieren wir uns an den aktuellen volkswirtschaftlichen Einschätzungen. Vor diesem Hintergrund und der weiterhin nicht absehbaren Entwicklung der Inflation sowie der Geldpolitik der EZB, sind die gesamtwirtschaftlichen Prognosen sowie die Prognosen für die weitere Entwicklung der LBS Südwest mit Unsicherheiten behaftet.

Auswirkungen auf die LBS Südwest

Aktuell sind keine direkten Risiken aus den kriegerischen Handlungen für die LBS Südwest identifiziert. Im Bereich der Kapitalanlagen verfügt die LBS Südwest über keine Anlagen in russischen oder ukrainischen Unternehmen oder Staaten. Die Sicherungsmaßnahmen erstrecken sich auf die Verstärkung der IT-Sicherheit sowie die Optimierung der IT-Infrastruktur.

Bei den kriegerischen Geschehnissen in der Ukraine rückt die COVID-19-Pandemie in den Hintergrund. Gleichwohl hat die Pandemie natürlich weiterhin Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der LBS Südwest.

Die LBS Südwest verzeichnet mit der 4. und 5. Welle der COVID-19-Pandemie ebenfalls einen Anstieg der Fallzahlen in der Mitarbeiterschaft. Insgesamt ist die LBS Südwest bisher jedoch nur unwesentlich von Personalausfällen durch die COVID-19-Pandemie betroffen.

Die vom operativen Krisenstab getroffenen Maßnahmen dienen daher präventiv dem Schutz der Mitarbeiter vor Ansteckung in den Räumlichkeiten der LBS Südwest bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes („Pandemie-Betrieb“). Die vom Krisenstab inkl. dem Business Continuity Management (BCM) ergriffenen Vorsorgemaßnahmen wirken und haben den Geschäftsbetrieb stabilisiert. Durch die ergriffenen Maßnahmen ist die Aufrechterhaltung von zeitkritischen und aus sonstigen kritischen Geschäftsprozessen für den Pandemie- und einen potenziellen Notbetrieb sichergestellt. Die Fortführung des mobilen Arbeitens trägt ebenfalls zur Stabilisierung bei.

Der zu Beginn des Jahres 2021 noch andauernde Lockdown sowie die folgende erschwerte konjunkturelle Situation hatte auch Auswirkungen auf das Geschäft der LBS Südwest. Lieferengpässe, steigende Energiepreise sowie Unsicherheiten hinsichtlich der Entwicklung der Omikron-Variante im Herbst hinterließen große Unsicherheiten bei den Unternehmen und auch bei den Kunden. Die LBS Südwest geht davon aus, dass die Pandemie im Jahr 2022 weiterhin rückläufig ist bzw. die Krankheitsverläufe zu einer reduzierten Hospitalisierung führen. Daher gehen wir davon aus, dass die COVID-19-Pandemie keine weiteren Spuren im Geschäftsverlauf hinterlässt.

Durch die hohe Inflation und das verminderte Wachstum der Wirtschaftsleistung rückt die Preisstabilisierung der EZB noch stärker in den Fokus. Der Markt hat die erwarteten Zinserhöhungen bereits vorweggenommen; die Bauzinsen steigen bereits seit Jahresbeginn. Diese Entwicklung trägt dazu bei, dass das Bausparen an Attraktivität gewinnt. Die langfristige Zinssicherung sowie der perspektivische Aufbau von Eigenkapital wird in 2022 aber auch darüber hinaus ein wichtiger Baustein zum Eigentumserwerb sein. Die LBS Südwest plant mit einem Brutto-Neugeschäft von 10 Mrd. €.

Die Menschen streben gerade in Zeiten der Krise nach Sicherheit. Das eigene Zuhause wurde während der Pandemie zum Arbeitsplatz, zum Rückzugsort, zur Schule etc. Trotz steigender Immobilienpreise ist der Wunsch nach den eigenen vier Wänden damit bei den Kunden ungebrochen. Vorliegende Marktforschungsergebnisse zeigen einen weiter anwachsenden Baufinanzierungsmarkt, der durch starken Wettbewerb geprägt ist. Durch die steigenden Immobilienpreise und Zinsen wird dieses Ziel für Kunden schwerer zu erreichen sein. Deshalb rückt das Bausparen wieder verstärkt in den Fokus.

Trotz steigender Immobilienpreise ist der Wunsch nach den eigenen vier Wänden bei den Kunden ungebrochen. Das Thema Sicherheit gewinnt gerade in den Zeiten der Krise nochmals mehr an Bedeutung. Vorliegende Marktforschungsergebnisse zeigen einen weiter anwachsenden Baufinanzierungsmarkt, der durch starken Wettbewerb geprägt ist. Wegen der stark steigenden Immobilienpreise, einem erwarteten ansteigenden Zinsniveau ab Ende des Jahres und einem derzeit geringeren Einkommenswachstum können mit der Zeit weniger Haushalte ihren Immobilienwunsch realisieren. Gleichwohl gehen wir davon aus, dass die Planwerte im Kreditgeschäft erreicht werden.

Eine frühe Eigenkapitalbildung ist ein wesentlicher Baustein zur Realisierung des Immobilienwunsches. Staatliche Förderungen wie die Wohnungsbauprämie und auch die Riester-Rente unterstützen den Sparprozess zusätzlich. Das Bausparen sichert somit nicht nur gegen steigende Zinsen ab, sondern ist ein wesentlicher Baustein für die Eigenkapitalbildung.

Neben der perspektivischen Realisierung des Wohnwunsches geraten gerade auch Bestandsimmobilien in den Fokus. Die energetische Sanierung und Modernisierung wird aufgrund des Klimaabkommens und der Handlungen für ein klimaneutrales Wirtschaften und Leben in den folgenden Jahren noch stärker in den Fokus rücken. Die LBS Südwest ist ein erfahrener Partner, der die Kunden sowohl bei ihren Wohnwünschen als auch bei ihren Renovierungsmaßnahmen kompetent begleitet.

Aus diesen Gründen ist von einem positiven Geschäftsverlauf in 2022 auszugehen. Aufgrund der kriegerischen Handlungen in der Ukraine sind die genannten Chancen mit hohen Unsicherheiten behaftet und hängen von den weiteren Entwicklungen in Europa ab.

Insgesamt geht die LBS Südwest für die Gesamtbanksteuerung aufgrund anhaltend hoher Inflation sowie der Ankündigung zur Beendigung der Ankaufprogramme der EZB von leicht steigenden Kapitalmarktzinssätzen gegen Ende des Jahres 2022 aus.

Im Zinsüberschuss des Jahres 2022 zeigen sich zunächst nur geringe Effekte durch die aktuellen Zinssteigerungen. Insgesamt wird sich der Zinsüberschuss um 6,7 % verbessern. Ebenfalls verbessern wird sich das Provisionsergebnis. Die Bauspartarife mit 1,6 % Abschlussgebühr werden gegenüber 2021 sowohl

anteilig als auch absolut zunehmen, so dass die LBS Südwest einen Provisionsüberschuss von 3,4 Mio. € prognostiziert (Vorjahr 1,9 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand wird aufgrund von Weiterentwicklungsmaßnahmen mit Blick auf Prozessoptimierungen und Digitalisierung erhöht werden. Insgesamt gehen wir davon aus, dass sich das Betriebsergebnis gegenüber 2021 verbessert.

Es sind weder wesentliche außerplanmäßige Abschreibungen noch dauerhafte Wertminderungen unserer Geldanlagen oder Drohverlustrückstellungen nach BFA 3 zu erwarten.

Somit werden das bisher für 2022 erwartete Betriebsergebnis sowie der geplante Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 6,2 Mio. € als relativ gesichert beurteilt.

Die Prognosen für die finanziellen Leistungskennziffern in unserem Basisszenario sind:

CIR: 83,3 % (Ist 2021: 87,2 %)

Rendite auf die Gesamtrisikoposition: 0,3 % (Ist 2021: 0,2 %)

Gesamtkapitalquote: 17,7 % (Ist 2021: 17,8 %)

Kontoführungsgebühren in der Sparphase

Besonders neue Rechtsauslegungen durch Behörden und richterliche Urteile können in den kommenden Jahren die zukünftige Ertragslage maßgeblich beeinträchtigen. Hierbei werden wir die weiteren Entwicklungen der Rechtsprechung genau beobachten.

Neue Regelungen des IDW RS BFA 7

Die Umstellung der PWB auf die Grundsätze des BFA 7 im Jahr 2022 wird zu keinen nennenswerten Ergebniseffekten in der LBS Südwest führen.

Nichtfinanzielle Erklärung

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

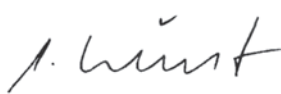
Stuttgart, 27. April 2022

LBS Landesbausparkasse Südwest

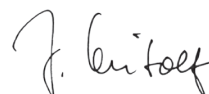
Der Vorstand



Stefan Siebert



Uwe Wöhlert



Dr. Jörg Leitolf

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2021 |

der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart

Aktivseite	€	€	€	Vorjahr T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.820,00		2
b) Guthaben bei der Deutschen Bundesbank		<u>151.528.635,18</u>		<u>218</u>
			151.530.455,18	220
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) zur Vor- und Zwischenfinanzierung		938.000,00		938
b) andere Forderungen		<u>1.818.864.281,05</u>		<u>1.762.884</u>
darunter: täglich fällig € 78.649.730,84 (T€ 88.009)			1.819.802.281,05	1.763.822
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	597.380.323,43			608.873
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	10.438.831.960,45			9.927.012
ac) sonstige	<u>298.028.436,83</u>			<u>277.976</u>
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert € 7.782.172.521,97 (T€ 7.256.570)		11.334.240.720,71		<u>10.813.861</u>
b) andere Forderungen		<u>1.297.787.774,75</u>		<u>1.058.153</u>
			12.632.028.495,46	11.872.014
4. Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		1.816.748.897,97		1.798.064
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.816.748.897,97 (T€ 1.798.064)				
b) von anderen Emittenten		<u>3.567.369.984,77</u>		<u>3.742.469</u>
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.908.883.323,53 (T€ 2.054.392)			5.384.118.882,74	5.540.533
5. Nicht festverzinsliche Wertpapiere			1.374.768.655,63	1.374.769
6. Beteiligungen			2.194.094,87	2.675
darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (T€ 0)				
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (T€ 0)				
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			4.685.391,88	4.685
darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (T€ 0)				
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (T€ 0)				
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Rechte und Lizenzen		8.699.479,00		10.627
b) geleistete Anzahlungen		<u>600.660,69</u>		<u>0</u>
			9.300.139,69	10.627
9. Sachanlagen			59.951.837,30	71.591
10. Sonstige Vermögensgegenstände			61.620.994,04	28.034
11. Rechnungsabgrenzungsposten			398.085,72	402
Summe der Aktiva			21.500.399.313,56	20.669.372

Passivseite	€	€	€	Vorjahr T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		182.249.842,50		185.237
darunter: auf gekündigte Verträge € 0,00 (T€ 400)				
darunter: auf zugeteilte Verträge € 2.079.241,67 (T€ 5.548)				
b) andere Verbindlichkeiten		<u>885.513.538,15</u>		<u>463.602</u>
darunter: täglich fällig € 721.771.814,53 (T€ 323.765)			1.067.763.380,65	<u>648.839</u>
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Bauspareinlagen		18.295.785.899,00		17.883.472
darunter: auf gekündigte Verträge € 115.900.483,95 (T€ 111.324)				
darunter: auf zugeteilte Verträge € 365.352.134,01 (T€ 418.739)				
b) andere Verbindlichkeiten täglich fällig		<u>124.572.049,52</u>		<u>137.836</u>
			18.420.357.948,52	<u>18.021.308</u>
3. Sonstige Verbindlichkeiten			56.578.280,93	52.352
4. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		510.816.765,00		496.295
b) Steuerrückstellungen		1.393.496,00		2.393
c) andere Rückstellungen		<u>89.631.679,00</u>		<u>93.254</u>
			601.841.940,00	<u>591.942</u>
5. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			40.000.000,00	47.300
6. Fonds für allgemeine Bankrisiken			550.000.000,00	550.000
7. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		200.000.000,00		200.000
b) Gewinnrücklagen		557.631.287,60		551.440
c) Bilanzgewinn		<u>6.226.475,86</u>		<u>6.191</u>
			763.857.763,46	<u>757.631</u>
Summe der Passiva			21.500.399.313,56	20.669.372

1. Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen

740.009.266,24

597.429

Gewinn- und Verlustrechnung |

der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart,
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	€	€	€	€	Vorjahr T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	16.745.072,85				17.218
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	189.917.963,99				194.390
ac) sonstigen Baudarlehen	3.754.043,12				4.142
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	<u>44.621.435,59</u>				<u>41.599</u>
darunter: negative Zinsen aus Geldanlagen € 161.463,77 (T€ 0)		255.038.515,55			257.349
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		<u>92.931.247,30</u>			<u>117.395</u>
			347.969.762,85		<u>374.744</u>
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		171.591.212,42			192.176
b) andere Zinsaufwendungen		<u>-337.577,67</u>			<u>-33</u>
darunter: positive Zinsen aus Geldaufnahmen € 1.216.760,19 (T€ 1.041)			<u>171.253.634,75</u>		<u>192.143</u>
				176.716.128,10	182.601
3. Laufende Erträge aus					
a) nicht festverzinslichen Wertpapieren			8.196.780,48		19.074
b) Beteiligungen			200.313,24		200
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			<u>750.000,00</u>		<u>187</u>
				9.147.093,72	19.461
4. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen				2.355.657,80	2.870
5. Gebühren- und Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		115.858.014,49			109.082
b) andere Gebühren- und Provisionserträge		<u>14.468.910,50</u>			<u>15.159</u>
			130.326.924,99		<u>124.241</u>
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		112.262.981,49			113.521
b) andere Provisionsaufwendungen		<u>16.430.345,71</u>			<u>16.148</u>
			<u>128.693.327,20</u>		<u>129.669</u>
				1.633.597,79	-5.428
Übertrag				189.852.477,41	199.504

		€	€	€	Vorjahr T€
Übertrag				189.852.477,41	199.504
7. Sonstige betriebliche Erträge				34.914.878,89	23.745
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		53.842.840,50			55.742
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>8.423.346,90</u>	62.266.187,40		<u>12.349</u>
darunter: für Altersversorgung € -4.090.044,94 (T€ 2.763)					<u>68.091</u>
b) andere Verwaltungsaufwendungen			<u>70.737.325,50</u>	133.003.512,90	<u>73.970</u>
					142.061
9. Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				15.885.180,63	7.892
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				54.398.575,88	50.343
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				10.143.153,03	7.562
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen				480.458,00	0
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				10.856.475,86	15.391
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				4.630.000,00	9.200
15. Jahresüberschuss				6.226.475,86	6.191

Anhang der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart | für das Geschäftsjahr 2021

A. Allgemeiner Teil

Allgemeine Angaben und Erläuterungen zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

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

Im amtlichen Formblatt vorgesehene – aber nicht belegte – Positionen wurden weggelassen. Soweit erforderlich, sind die Bezeichnungen dem jeweiligen Posteninhalt angepasst worden.

Die LBS Landesbausparkasse Südwest ist im Handelsregister A des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer HRA 12924 eingetragen.

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sind zu Nennwerten ausgewiesen.

Für erkennbare Risiken aus dem Kreditgeschäft bestehen Einzelwertberichtigungen, pauschalierte Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen, die nach Darlehensarten getrennt ermittelt werden.

Die individuellen Einzelwertberichtigungen werden auf Basis der im Kernsystem hinterlegten Daten (Obligo, Sicherheit, Vorlasten) maschinell für Kreditengagements der Mahnstufe 4, gekündigte Engagements und Engagements, bei denen ein Zwangsversteigerungs- bzw. Zwangsverwaltungsverfahren anhängig ist, unter Berücksichtigung der hinterlegten Sicherheiten ermittelt. Hierbei muss mindestens ein Vertrag eines Kreditengagements eines der oben genannten Kriterien erreicht haben.

Für die Forderungen in den Mahnstufen 1 bis 3 werden pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet, denen aus der Mahnstufe 4 abgeleitete Sicherheiten und Ausfallwahrscheinlichkeiten zugrunde gelegt werden. Die errechneten Ausfallwahrscheinlichkeiten werden aus Erfahrungswerten unter Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen innerhalb der Mahnstufen abgeleitet.

Die Pauschalwertberichtigungen decken das latente Risiko im Kreditgeschäft ab. Die Berechnung erfolgt anhand von Erfahrungswerten und basiert auf dem, um nicht wertberichtigungsfähige und einzelwert-

berichtigte Forderungen verminderten Forderungsbestand. Die Wertberichtigungssätze betragen derzeit 0,05 % auf Bauspardarlehen, 0,01 % auf Zwischenkredite und 0,08 % auf Vorfinanzierungskredite und auf sonstige Darlehen.

Der Bestand an Anleihen und Schuldverschreibungen und nicht festverzinslichen Wertpapieren wurde nach den für das Anlagevermögen geltenden Vorschriften bewertet. Unterschiedsbeträge zum Nennwert im Anschaffungszeitpunkt werden auf die Laufzeit verteilt.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten vermindert um Abschreibungen bilanziert.

Immaterielle Anlagewerte sind zu Anschaffungskosten – vermindert um planmäßige Abschreibungen – ausgewiesen.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Die Abschreibungen wurden unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer bemessen.

Sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten ausgewiesen.

Für Zahlungen, die das Jahr 2022 betreffen, wurden aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 0,398 Mio. € gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Preis- und Kostensteigerungen sowie die generelle Abzinsungspflicht gemäß § 253 Abs. 2 HGB sind bei der Bewertung berücksichtigt.

Die Rückstellungen für Pensionen sind versicherungsmathematisch nach der projizierten Einmalbeitragsmethode unter Anwendung der Richttafeln 2018G von Dr. Klaus Heubeck und einem Rechnungszinssatz von 1,87 % aus dem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen zehn Jahre ermittelt. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB zum 31.12.2021 beträgt 40,186 Mio. €. Der Berechnung liegt grundsätzlich ein Renteneintrittsalter von 65 Jahren zugrunde. Außerdem wurden für die Berechnung Gehaltssteigerungen von 2,0 % und Rentensteigerungen von 2,0 % bei tariflichen Anpassungen bzw. 1,8 % bei Anpassungen nach dem BetrAVG angenommen. Die Rückstellungen für die Altersversorgung der Handelsvertreter wurden ebenfalls nach der projizierten Einmalbeitragsmethode unter Anwendung der Richttafeln 2018G von Dr. Klaus Heubeck und einem Rechnungszinssatz von 1,87 % aus dem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen zehn Jahre ermittelt. Der Berechnung liegt grundsätzlich ein Renteneintrittsalter von 65 Jahren zugrunde. Außerdem wurden für die Berechnung Rentensteigerungen von 1,8 % angenommen.

Zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos hält die LBS Landesbausparkasse Südwest derivative Finanzinstrumente in Form von Zinsswaps. Als Hedge-Instrument dienen sie ausschließlich der Absicherung von Risiken. Ziel ist die Steuerung des barwertigen Zinsänderungsrisikos ohne Liquiditätseinsatz. Ihrer

Zweckbestimmung als Sicherungsinstrument entsprechend, werden sie in die verlustfreie Bewertung des Bankbuchs einbezogen. Der bilanzielle Ausweis der Zinsabgrenzungen der Swaps erfolgt unter dem Posten „Forderungen an Kreditinstitute“ und dem Posten „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“.

Die LBS Landesbausparkasse Südwest wendet zur Ermittlung einer eventuellen Drohverlustrückstellung aufgrund der verlustfreien Bewertung des Bankbuchs (gemäß § 340a i. V. m. § 249 Abs. 1 Satz 1, Alternative 2 HGB) die barwertige Methode analog dem Rundschreiben IDW RS BFA 3 n. F. des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland (IDW) vom 16.10.2017 an. Demnach ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuchs inkl. Risiko- und Verwaltungskosten und somit drohende Verluste aus noch offenen (schwebenden) Zinsansprüchen und Zinsverpflichtungen vorhanden sind. Die Risikokosten für das Kunden- und das Eigengeschäft werden hierbei auf Basis von Ausfallwahrscheinlichkeiten ermittelt, die auf langfristigen Durchschnitten von Ausfallraten basieren und auch im Kreditportfoliomodell im internen Risikomanagementsystem zur Ermittlung des Adressenrisikos verwendet werden. Die Verwaltungskosten für die Restlaufzeit der Bestände werden ermittelt auf Basis von Verwaltungskostenquoten, die auf der Leistungsartenrechnung und der Kapitalplanung basieren. Zum Stichtag 31.12.2021 bestand für die LBS Landesbausparkasse Südwest kein Verpflichtungsüberschuss im Bankbuch und somit keine Notwendigkeit zur Bildung einer Drohverlustrückstellung.

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

In den Zinserträgen aus sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften sind Zinsaufwendungen aus Geldanlagen enthalten, während in der GuV-Position „andere Zinsaufwendungen“ Zinserträge aus Geldaufnahmen erfasst sind.

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

B. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Die zum Bilanzstichtag bereitgestellten und noch nicht ausgezahlten Baudarlehen betragen 1.115,221 Mio. €. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

aus Zuteilungen	316,193 Mio. €
zur Vor- und Zwischenfinanzierung	747,961 Mio. €
sonstige	51,067 Mio. €

Bei Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von 740,009 Mio. € rechnen wir erfahrungsgemäß mit einer zeitnahen Inanspruchnahme.

Bei der Berechnung der Pauschalwertberichtigungen wurde das aktuell leicht erhöhte latente Risiko berücksichtigt.

Der Gesamtbetrag der rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge aus Baudarlehen an Kunden – unter Einbeziehung der Beträge aus gekündigten Verträgen – beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 16,627 Mio. €; das sind 0,15 % des Bestands.

Zugunsten der Deutschen Bundesbank wurden Wertpapiere in Höhe von 1.731,254 Mio. € als Sicherheiten bereitgestellt. Zum Bilanzstichtag waren keine Offenmarktkredite in Anspruch genommen. Sämtliche unter Anleihen und Schuldverschreibungen ausgewiesene Wertpapiere sind börsennotiert. Im Posten „Nicht festverzinsliche Wertpapiere“ sind keine börsennotierten Wertpapiere enthalten.

In den Anleihen und Schuldverschreibungen sind Wertpapiere enthalten, bei denen die Buchwerte von insgesamt 311,873 Mio. € über den Marktwerten von 303,378 Mio. € liegen. Anzeichen für eine dauernde Wertminderung liegen nicht vor. Die Papiere werden bis zur Endfälligkeit im eigenen Bestand gehalten und zum Nennwert eingelöst.

Die LBS Landesbausparkasse Südwest hält jeweils 100 % der Anteile an sechs Wertpapierspezialfonds. Die Bewertung der Fonds erfolgt wie Anlagevermögen. Anzeichen für eine dauerhafte Wertminderung liegen nicht vor.

Fonds	LM II Mio. €	LWA Mio. €	LWC Mio. €
Anlageform	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen
Marktwert / Rücknahmepreis zum 31.12.2021	197,684	335,632	164,025
Buchwert zum 31.12.2021	189,906	309,864	150,000
Differenz zu Buchwert zum 31.12.2021	7,778	25,768	14,025
Ausschüttungen 2021	0,858	2,927	1,029
Beschränkungen bei der täglichen Rückgabe	keine	keine	keine

Fonds	LWE Mio. €	LWG Mio. €	LWH Mio. €
Anlageform	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	Corporate Bonds	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen
Marktwert / Rücknahmepreis zum 31.12.2021	286,472	156,658	342,927
Buchwert zum 31.12.2021	260,000	150,000	314,999
Differenz zu Buchwert zum 31.12.2021	26,472	6,658	27,928
Ausschüttungen 2021	2,517	0,335	0,531
Beschränkungen bei der täglichen Rückgabe	keine	keine	keine

Die LBS Landesbausparkasse Südwest hält zum 31.12.2021 folgende Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen:

Beteiligungen	Anteil in %	Buchwert zum 31.12.2021 Mio. €	Eigenkapital zum 31.12.2020 Mio. €	Jahresergebnis 2020 Mio. €
STEG Stuttgart	50,0	1,534	7,171	0,145
SI-BW	1,5	0,638	43,751	1,205
LBS IT GmbH & Co. KG	29,0	0,022	0,077	0,030
Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG	14,1	0,000	3,434	0,758
Gesamt		2,194		
Anteile an verbundenen Unternehmen				
BBT-Beteiligungsgesellschaft mbH	100,0	0,100	0,885	0,785
Sparkassen Wohnbau GmbH	98,1	4,022	7,025	0,341
LBS Immobilien GmbH Südwest	100,0	0,563	0,947	2,870
Gesamt		4,685		

Zwischen der LBS Landesbausparkasse Südwest und der LBS Immobilien GmbH Südwest besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Erträge aus der Gewinnabführung betragen in 2020 2,870 Mio. € und belaufen sich im Berichtsjahr auf 2,356 Mio. €.

Die Sachanlagen enthalten für den Geschäftsbetrieb genutzte Grundstücke und Gebäude von 53,704 Mio. €, Betriebs- und Geschäftsausstattung von 6,239 Mio. € und Anlagen im Bau von 0,009 Mio. €. Ferner wirkt hier eine Sonderabschreibung bei den Anlagen im Bau (Bohrpfahlwand) in Höhe von 8,978 Mio. €.

Anlagespiegel

Anlagevermögen	Anleihen und Schuldverschreibungen Mio. €	Nicht festverzinsliche Wertpapiere Mio. €	Beteiligungen Mio. €	Anteile an verbundenen Unternehmen Mio. €	Immaterielle Anlagewerte Mio. €	Sachanlagen Mio. €
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2020	5.540,534	1.374,769	2,675	4,685	47,012	264,792
Zugänge	192,874	0,000	0,000	0,000	0,190	3,167
Zuschreibungen	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Abgänge	349,289	0,000	0,000	0,000	0,000	2,135
31.12.2021	5.384,119	1.374,769	2,675	4,685	47,202	265,824
Abschreibungen 31.12.2020	0,000	0,000	0,000	0,000	36,385	193,201
Zugänge	0,000	0,000	0,480	0,000	2,118	13,767
Abgänge	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,096
31.12.2021	0,000	0,000	0,480	0,000	38,503	205,872
Buchwert am 31.12.2021	5.384,119	1.374,769	2,194	4,685	8,699	59,952
Buchwert am 31.12.2020	5.540,534	1.374,769	2,675	4,685	10,627	71,591

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 2,690 Mio. € enthalten.

Wesentliche Bewertungsunterschiede zwischen Handels- und Steuerbilanz bestehen bei den Forderungen an Kunden und bei den Rückstellungen. Die Differenzen würden zu einem Aktivüberhang bei den latenten Steuern führen. Der zur Berechnung der latenten Steuern ermittelte Steuersatz beträgt 31 %. Der sich daraus errechnete aktive Überhang an aktiven latenten Steuern wurde nach dem Wahlrecht des § 274 HGB nicht aktiviert.

Fremdgelder nach § 4 Abs. 1 Nr. 5 BauSparkG wurden in Höhe von 670,100 Mio. € aufgenommen und zur Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten verwendet.

Die anderen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Beihilfen in Höhe von 38,422 Mio. €, Abschlussgebührenerstattungen in Höhe von 11,294 Mio. € sowie für Provisionen in Höhe von 4,328 Mio. €.

Der Fonds zur baupartetechnischen Absicherung dient der Gewährleistung gleichmäßiger, möglichst kurzer Wartezeiten und der Sicherung der für den nachhaltigen Betrieb des Bauspargeschäfts erforderlichen kollektiv bedingten Zinsspanne. Dazu wurden dem Fonds im Geschäftsjahr 2021 7,300 Mio. € entnommen.

Fristengliederung

Bilanzposten	Restlaufzeiten				
	bis drei Monate Mio. €	mehr als drei Monate bis ein Jahr Mio. €	im Folgejahr fällig werdend Mio. €	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre Mio. €	mehr als fünf Jahre Mio. €
Aktiva					
2. Forderungen an Kreditinstitute	104,411	69,179	0,000	523,584	1.121,690
3. Forderungen an Kunden	276,607	645,462	0,000	3.396,447	8.313,512
4. Anleihen und Schuldverschreibungen	0,000	0,000	507,259	0,000	0,000
Passiva					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
b) andere Verbindlichkeiten	723,008	4,519	0,000	26,181	131,805
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden					
b) andere Verbindlichkeiten täglich fällig	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

C. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Unter den „anderen Zinsaufwendungen“ werden Negativzinsen in Höhe von 1,217 Mio. € ausgewiesen, dadurch entsteht bei der GuV-Position „andere Zinsaufwendungen“ insgesamt ein positiver Saldo. Ebenso sind bei den Zinserträgen unter den „sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften“ Negativzinsen in Höhe von 0,161 Mio. € enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Mehrerlöse aus Anlagenabgängen in Höhe von 7,943 Mio. €, Mieterträge in Höhe von 5,528 Mio. € sowie Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von 4,053 Mio. € enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen neben 43,698 Mio. € Zinsanteilen aus der Zuführung zu Rückstellungen auch Aufwendungen aus Abschlussgebührenstornierungen früherer Jahre von 4,581 Mio. € enthalten.

Die GuV-Position „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ beläuft sich zum 31.12.2021 auf 4,630 Mio. €. Der Posten beinhaltet einen steuerlichen Ertrag aus Vorjahren in Höhe von 1,000 Mio. €.

D. Bilanzgewinn

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, den Bilanzgewinn 2021 in Höhe von 6,226 Mio. € den Gewinnrücklagen zuzuführen.

E. Sonstige Angaben

Derivative Finanzinstrumente

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

Fristengliederung

Zinsswaps	Nominalwert Mio. €	Marktwert Mio. €	Restlaufzeiten			
			bis drei Monate Mio. €	mehr als drei Monate bis ein Jahr Mio. €	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre Mio. €	mehr als fünf Jahre Mio. €
Payer-Swaps	5,000	-0,105	0,000	0,000	0,000	5,000
Receiver-Swaps	1.195,000	-24,695	0,000	0,000	0,000	1.195,000

Angaben über Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl (analog § 267 Abs. 5 HGB) der Mitarbeiter gliedert sich wie folgt:

Angestellte und Arbeiter	826
ruhende Arbeitsverhältnisse	18
Gesamt	844

Mandate in Aufsichtsgremien

In gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften werden zum 31. Dezember 2021 keine Mandate geführt.

Verwaltungsrat

Vorsitzender:

Peter Schneider

Präsident

Verbandsvorsteher des

Sparkassenverbands

Baden-Württemberg, Stuttgart

Marcus Fischer

Stv. Gruppenleiter

Bereich Marktservice Kredit

Landesbausparkasse

(ab 16.06.2021)

Thomas Reumann

Landrat des Landkreises

Reutlingen

(bis 31.03.2021)

Jürgen Galm

Bürgermeister, Osterburken

Hubert Rist

Vorsitzender des Vorstands der

Sparkasse Pfullendorf-Meißkirch

Stellvertreterin des Vorsitzenden:

Beate Läsch-Weber

Präsidentin

Verbandsvorsteherin des

Sparkassenverbands

Rheinland-Pfalz, Mainz

1. Stellvertreterin

Manfred Härle

Kreisrat

Bürgermeister, Salem

Eveline Rutschmann

Referentin

Bereich Marktservice Kredit

Landesbausparkasse

Ralf Peter Beitner

Vorsitzender des Vorstands

der Kreissparkasse Heilbronn

2. Stellvertreter

Jochen Hofer

Referent

Bereich Marktservice Spar

Landesbausparkasse

Dr. Heiko Schmid

Landrat des Landkreises

Biberach

Ordentliche Mitglieder:

Gerhard Bauer

Landrat des Landkreises

Schwäbisch Hall

Michael Jann

Kreisrat

Oberbürgermeister, Mosbach

Isolde Schukrafft

Rechtsreferentin

Bereich Recht und Compliance

Landesbausparkasse

Michael Beck

Oberbürgermeister, Tuttlingen

Bernd Jung

Stv. Vorsitzender des Vorstands

der Sparkasse Südpfalz

Holger Seitz

Referent

Bereich Marktservice Kredit

Landesbausparkasse

Stefan Bubeck

Kreisrat

Bürgermeister, Mengen

Clemens Malin

Stv. Bereichsleiter

Bereich Marktservice Spar

Landesbausparkasse

Dr. Hariolf Teufel

Vorsitzender des Vorstands

der Kreissparkasse Göppingen

Julia Cser

Teamleiterin

Bereich Personal

Landesbausparkasse

Harry Mergel

Oberbürgermeister, Heilbronn

Tim Mollenhauer

Vorsitzender Personalrat

Landesbausparkasse

Markus Traut

Referent

Bereich Marktservice Kredit

Landesbausparkasse

Ulrich Feuerstein

Vorsitzender des Vorstands

der Sparkasse Markgräflerland

Günther-Martin Pauli

Landrat des Zollernalbkreises

(ab 20.07.2021)

Lothar Volle

Vorsitzender des Vorstands

der Sparkasse Baden-Baden

Gaggenau

(bis 31.12.2021)

Bernhard Weis
Rechtsreferent
Bereich Recht und Compliance
Landesbausparkasse

Lothar Wölfle
Landrat des Bodenseekreises

Michaela Wohn
Stv. Vorsitzende Personalrat
Landesbausparkasse
(bis 16.06.2021)

Dieter Zimmermann
Vorsitzender des Vorstands
der Kreissparkasse Ahrweiler
(bis 31.12.2021)

Stellvertretende Mitglieder:

Stefan Bär
Landrat des Landkreises
Tuttlingen

Theo Binninger
Vorsitzender des Vorstands der
Sparkasse Bonndorf-Stühlingen

Jürgen Brunner
Gruppenleiter
Bereich Organisation und
Informationssysteme
Landesbausparkasse

Ines Dietze
Vorsitzende des Vorstands
der Kreissparkasse Waiblingen
(bis 31.12.2021)

Jürgen Eisele
Stv. Abteilungsleiter
Bereich Marktservice Kredit
Landesbausparkasse

Marcus Fischer
Stv. Gruppenleiter
Bereich Marktservice Kredit
Landesbausparkasse
(bis 16.06.2021)

Rainer Gessler
Kreisrat Ludwigsburg

Dr. Christoph Gögler
Vorsitzender des Vorstands der
Kreissparkasse Tübingen

Jutta Grandjean
Vorsitzende des Vorstands
der Sparkasse Hanauerland

Alexander Guhl
Bürgermeister, Bad Säckingen

Michael Heugel
Referent
Bereich Marktservice Spar
Landesbausparkasse

Diana Hofmann
Sachbearbeiterin
Bereich Marktservice Spar
Landesbausparkasse

Nella Impagliatelli
Ausbilderin
Bereich Personal
Landesbausparkasse

Stefan Kleiber
Vorsitzender des Vorstands der
Sparkasse Rhein Neckar Nord

Lars Liebe
Regionaldirektor
Landesbausparkasse
(ab 16.06.2021)

Lothar Mayer
Vorsitzender des Vorstands
der Sparkasse Bodensee

Siegmar Müller
Vorsitzender des Vorstands
der Sparkasse Südpfalz
(bis 31.12.2021)

Klaus Ortag
Stv. Gruppenleiter
Bereich Vorstandsstab/
Finanzen
Landesbausparkasse

Andreas Ott
Vorsitzender des Vorstands
der Sparkasse Rhein-Haardt

Günther-Martin Pauli
Landrat des Zollernalbkreises
(bis 20.07.2021)

Oliver Rein
Bürgermeister
Breisach am Rhein
(ab 20.07.2021)

Volker Restle
Bürgermeister, Horgenzell

Bernhard Richter
Bürgermeister
Reichenbach an der Fils

Thekla Rittmann
Stv. Gruppenleiterin
Bereich Marktservice Kredit
Landesbausparkasse

Michael Scharf
Bürgermeister
Bonndorf im Schwarzwald
(bis 30.06.2021)

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

Hubert Schnurr
Oberbürgermeister, Bühl

Andreas Schwarz
Referent
Bereich Organisation und
Informationssysteme
Landesbausparkasse

Harald Sievers
Landrat des Landkreises
Ravensburg
(ab 20.07.2021)

Dr. Richard Sigel
Landrat des Rems-Murr-Kreises

Andreas Wagensommer
Stv. Bereichsleiter
Bereich Marktservice Kredit
Landesbausparkasse

Edgar Wolff
Landrat des Landkreises
Göppingen

Beratende Mitglieder:
Roman Frank
Verbandsgeschäftsführer
Sparkassenverband
Rheinland-Pfalz, Mainz

Andreas Götz
Generalbevollmächtigter
der Landesbank
Baden-Württemberg

Dr. Joachim Herrmann
Verbandsgeschäftsführer
Sparkassenverband
Baden-Württemberg, Stuttgart

Siegmar Müller
Vorsitzender des Vorstands
der Sparkasse Südpfalz
(bis 31.12.2021)

Burkhard Wittmacher
Vorsitzender des Vorstands
der Kreissparkasse
Esslingen-Nürtingen

Vorstand:
Stefan Siebert
Vorsitzender des Vorstands

Uwe Wöhlert
Stv. Vorsitzender des Vorstands

Norbert Lohöfer
Mitglied des Vorstands
(bis 31.03.2021)

Dr. Jörg Leitolf
Mitglied des Vorstands
(ab 01.04.2021)

Bezüge der Organe

Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Geschäftsjahr 1,358 Mio. €. Die Gesamtbezüge der früheren Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen betragen im Geschäftsjahr 2,813 Mio. €. Außerdem bestehen Pensionsverpflichtungen gegenüber dieser Personengruppe zum Bilanzstichtag in Höhe von 45,243 Mio. €. An die Mitglieder des Verwaltungsrats wurden 0,367 Mio. € vergütet.

Organkredite

An Verwaltungsratsmitglieder waren Kredite in Höhe von insgesamt 0,862 Mio. € und an Mitglieder des Vorstands in Höhe von 0,797 Mio. € ausgereicht.

Gesamthonorar Abschlussprüfer

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt für das Geschäftsjahr 2021 für Abschlussprüfungsleistungen 0,324 Mio. € und für andere Bestätigungsleistungen 0,026 Mio. €.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Jahresbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt 26,146 Mio. €. Es handelt sich im Wesentlichen um Verpflichtungen aus DV-Dienstleistungs- und DV-Wartungsverträgen sowie um Mietverpflichtungen.

Bestandsbewegungen

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

Offenlegungsbericht

Der Offenlegungsbericht 2021 nach § 26a KWG wird zeitnah, nach Feststellung des Jahresabschlusses im Juni 2022, auf der eigenen Internetseite unter „Unternehmensberichte“ veröffentlicht. Die Kapitalrendite (Nettogewinn/Bilanzsumme) nach § 26a Abs.1 Satz 4 KWG, die auch in den Zusatzangaben im Offenlegungsbericht gezeigt wird, beträgt 0,03 %.

Nachtragsbericht

Der kriegerische Einmarsch Russlands in die Ukraine ist auch für die Landesbausparkasse Südwest von besonderer Bedeutung. Die möglichen Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen sind derzeit nur schwer abschätzbar. Dennoch ist grundsätzlich davon auszugehen, dass auch die LBS Landesbausparkasse Südwest direkt oder indirekt von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung betroffen sein wird, wenn auch nur am Rande. Insbesondere die erlassenen Sanktionen gegenüber Russland und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Kapital- und Rohstoffmärkte könnten hier als Einflussfaktoren genannt werden.

Inwieweit sich dies auf wesentliche Geschäftsfelder der LBS Landesbausparkasse Südwest auswirken könnte, wird derzeit überprüft. Im Einlagenbereich gilt die BaFin-Vorgabe, dass Einzahlungen über 100.000 € aus Russland und Belarus nicht angenommen werden dürfen. Untersuchungen im Kundenforderungsbestand und bei den Wertpapieren haben jedoch ergeben, dass es keine geschäftlichen Beziehungen nach Russland bzw. in die Ukraine gibt.

Die insgesamt große Unsicherheit über die weiteren Entwicklungen lassen eine genauere Einschätzung der Auswirkungen auf die LBS Landesbausparkasse Südwest derzeit noch nicht zu. Dennoch gehen wir davon aus, dass die LBS Landesbausparkasse Südwest aus heutiger Sicht keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen zu erwarten hat.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres bestehen nicht.

Stuttgart, 28. März 2022

LBS Landesbausparkasse Südwest

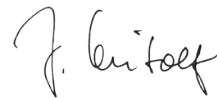
Der Vorstand



Stefan Siebert



Uwe Wöhlert



Dr. Jörg Leitolf

Bestätigungsvermerk | des unabhängigen Abschlussprüfers

An die LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Landesbausparkasse Südwest für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend beschreiben wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte:

Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für leistungsgestörte Baudarlehen

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

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

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

Prüferisches Vorgehen

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

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

Verweis auf zugehörige Angaben

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

Sonstige Informationen

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

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

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

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

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

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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Ver-

treter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Verwaltungsrat am 9. Juli 2021 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 9. Juli 2021 vom Verwaltungsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2019 als Abschlussprüfer der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart, tätig.

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

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

- Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung von EZR-Meldebögen, zu den Risikokennziffern im Rahmen des DSGVO-Risikomonitoring und zur risikoorientierten Beitragsbemessung des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Werner Frey.

Stuttgart, 6. Mai 2022

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Frey	Massa
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Bericht | des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat wurde vom Vorstand der LBS Südwest zeitnah und ausführlich über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bausparkasse unterrichtet. Der Verwaltungsrat ist in vier ordentlichen Sitzungen und weiteren Sitzungen seiner Ausschüsse den ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben stets nachgekommen. Im Rahmen seiner Zuständigkeiten hat er die Entscheidungen von grundlegender Relevanz für das Unternehmen getroffen und war in alle wichtigen Themen eingebunden.

Laufend beschäftigt haben den Verwaltungsrat die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Geschäftsentwicklung und den Geschäftsbetrieb der LBS Südwest. Mehrfach intensiv befasst hat sich der Verwaltungsrat auch mit den Auswirkungen des Ahr-Hochwassers auf das Kreditportfolio der LBS Südwest sowie mit der Niedrigzinsphase und deren Folgen für die mittelfristige Ertragsentwicklung des Unternehmens.

Im Rahmen einer Informations- und Schulungsveranstaltung ließ sich der Verwaltungsrat umfassend und in verständlicher Form über die neue Ablauffiktion für das Bausparkollektiv sowie den Aufbau des Swap-Portfolios informieren.

Außerdem hat der Verwaltungsrat den Abschluss der Prüfung des Geschäftsbetriebs der LBS Südwest nach § 44 Abs. 1 Satz 2 KWG zustimmend zur Kenntnis genommen. Den dauerhaften Weiterbetrieb der den Hang am Dienstleistungszentrum in Stuttgart abstützenden Bohrpfahlwand nach der Erarbeitung und Umsetzung des Überwachungs- und Maßnahmenkatalogs begrüßt der Verwaltungsrat.

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

Der Verwaltungsrat überzeugte sich von einer angemessenen Risikosteuerung der LBS. Gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement von Kreditinstituten hat der Vorstand dem Verwaltungsrat die Geschäfts- und Risikostrategie vorgelegt und mit ihm erörtert. Auch die die Festlegungen der Geschäfts- und Risikostrategie detaillierende und ergänzende IT-Strategie wurde dem Verwaltungsrat vorgelegt und mit ihm erörtert.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 und des Lageberichts führte die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, durch. Der Abschlussprüfer hat über das Ergebnis der Prüfung berichtet und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Risiko- und Prüfungsausschuss befasste sich in einer Sitzung mit dem Prüfungsbericht über den Jahresabschluss 2021. Dem Verwaltungsrat wurde über die Prüfungsergebnisse Bericht erstattet.

Der Verwaltungsrat der LBS Landesbausparkasse Südwest hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2022 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2021 und den Lagebericht geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Verwaltungsrat keine Einwendungen. Er billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, der damit festgestellt ist, und beschließt über die Verwendung des Überschusses wie folgt:

Der ausgewiesene Überschuss beträgt 6.226.475,86 €.

Er wird nach § 19 der Satzung wie folgt verwendet:

Dotierung der Gewinnrücklagen 6.226.475,86 €.

Der Vorstand wird für den Jahresabschluss 2021 entlastet.

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

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

Stuttgart, 29. Juni 2022

Der Vorsitzende des Verwaltungsrats



Peter Schneider
Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Bewegung der Zuteilungsmasse | 2021

A. Zuführungen	€
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	17.507.135.320,01
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge (einschl. verrechneter Wohnungsbauprämien)	2.850.738.465,28
2. Tilgungsbeträge * (einschl. verrechneter Wohnungsbauprämien)	335.895.135,21
3. Zinsen auf Bauspareinlagen **	171.591.212,42
4. Sonstige	
a) Fremdgeld	0,00
b) Zuführungen zum Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0,00
Summe	20.865.360.132,92
B. Entnahmen	€
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	1.702.776.539,36
b) Baudarlehen	324.401.961,70
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	910.226.213,79
3. Sonstige	
a) Rückzahlung von Fremdgeld	0,00
b) Auflösung aus dem Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	7.300.000,00
c) Rückzahlung von Eigenmitteln	0,00
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres ***	17.920.655.418,07
Summe	20.865.360.132,92
	€
* Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge.	
** Darin enthalten: gutgeschriebener Bonus in Höhe von	42.934.731,39
*** In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten die Bestände an:	
a) noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der Bausparer mit zugeteilten Verträgen	345.032.192,97
b) noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	316.193.098,90
c) Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	40.000.000,00

Bestandsbewegung | 2021

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	1.967.038	78.512.180	88.633	2.775.971	2.055.671	81.288.151
B. Zugang im Geschäftsjahr durch						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	118.183	7.657.931	-	-	118.183	7.657.931
2. Übertragung	13.633	404.605	849	20.745	14.482	425.350
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	1.151	52.573	-	-	1.151	52.573
4. Teilung	641	-	1	-	642	-
5. Zuteilung	-	-	98.613	2.822.140	98.613	2.822.140
6. Sonstiges	4.923	293.599	156	8.145	5.079	301.744
insgesamt	138.531	8.408.707	99.619	2.851.031	238.150	11.259.738
C. Abgang im Geschäftsjahr durch						
1. Zuteilung	98.613	2.822.140	-	-	98.613	2.822.140
2. Herabsetzung	-	265.687	-	2.141	-	267.828
3. Auflösung	82.277	3.626.286	85.623	2.147.328	167.900	5.773.614
4. Übertragung	13.633	404.605	849	20.745	14.482	425.350
5. Zusammenlegung	4.413	-	-	-	4.413	-
6. Vertragsablauf	-	-	20.240	719.342	20.240	719.342
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	1.151	52.573	1.151	52.573
8. Sonstiges	4.923	302.485	-	-	4.923	302.485
insgesamt	203.859	7.421.202	107.863	2.942.128	311.722	10.363.330
D. Reiner Zugang / Abgang	-65.328	987.505	-8.244	-91.097	-73.572	896.407
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.901.710	79.499.685	80.390	2.684.884	1.982.100	82.184.569
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	11.600	582.781	546	30.853	12.146	613.634
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021					35.723	1.906.352
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					34.653	3.511.362
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes					Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
	bis 10.000 €			609.126	5.487.500	
über 10.000 €	bis 25.000 €			508.956	9.297.951	
über 25.000 €	bis 50.000 €			444.389	18.837.525	
über 50.000 €	bis 150.000 €			269.298	24.699.278	
über 150.000 €	bis 250.000 €			46.853	9.219.274	
über 250.000 €	bis 500.000 €			19.143	6.414.650	
über 500.000 €				3.945	5.543.507	
insgesamt				1.901.710	79.499.685	
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme des gesamten Vertragsbestandes am Ende des Geschäftsjahres betrug:					41.463 €	

LBS Landesbausparkasse Südwest | in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz

E-Mail info@LBS-SW.de

Internet www.LBS-SW.de

Jägerstraße 36, 70174 Stuttgart

Postfach 10 60 28, 70049 Stuttgart

Telefon 07 11 183-0

Telefax 07 11 183-2050

Amtsgericht Stuttgart

HRA 12924

Vordere Synagogenstraße 2, 55116 Mainz

Postfach 29 80, 55019 Mainz

Telefon 0 61 31 13-44

Telefax 0 61 31 13-434740

Siegfried-Kühn-Straße 4, 76135 Karlsruhe

Postfach 14 60, 76003 Karlsruhe

Telefon 07 21 822-0

Telefax 07 21 822-3605

© 2022

LBS Südwest | Stuttgart, Mainz, Karlsruhe

Redaktion, Text

LBS Südwest | Stuttgart, Mainz, Karlsruhe

Konzeption, Gestaltung

LBS Südwest | Katrin Hartmann

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

