



Mainz

Stuttgart

Karlsruhe



# Geschäftsbericht 2022

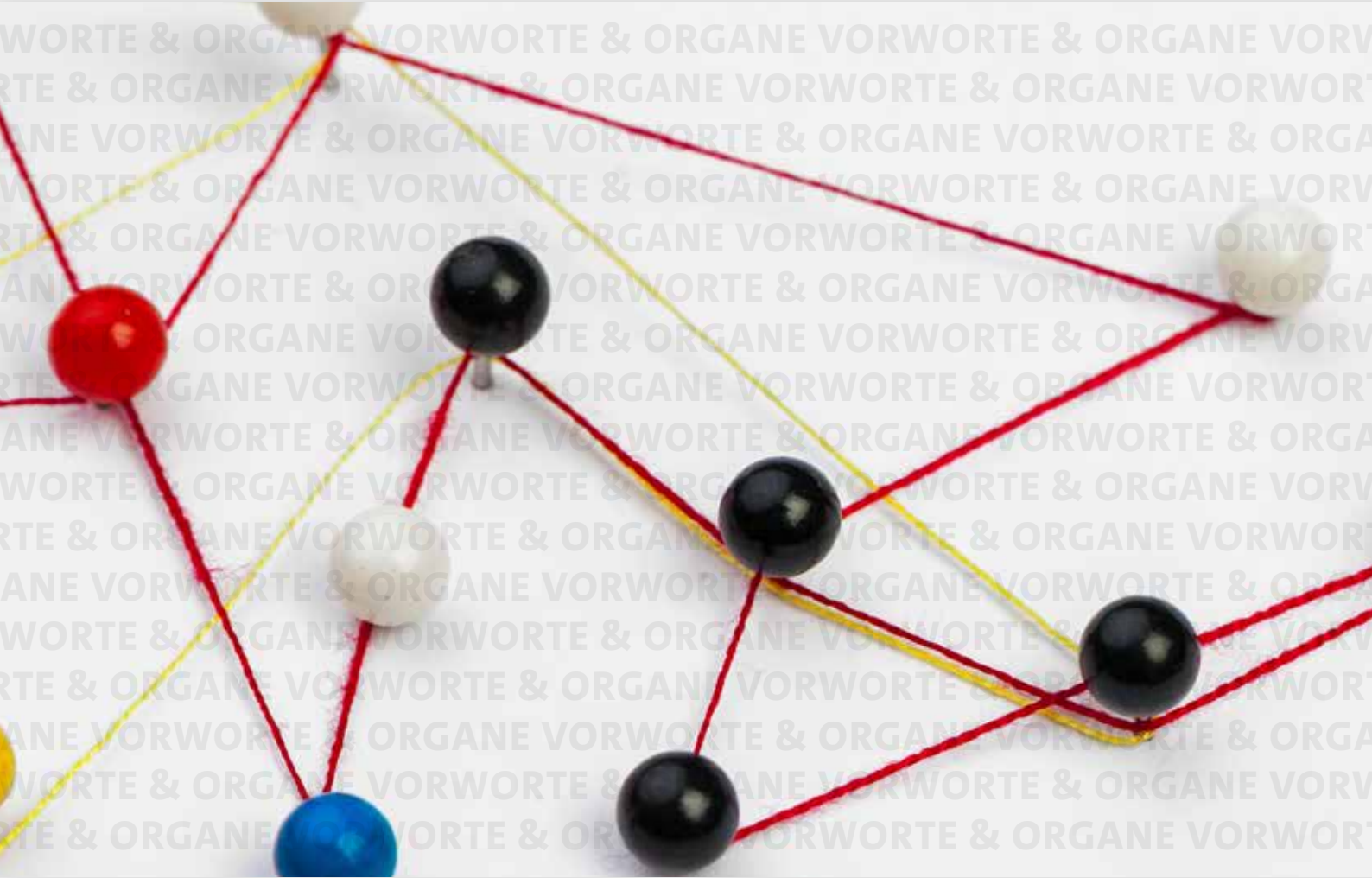
LBS Landesbausparkasse Südwest

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

 Finanzgruppe

<b>Vorwort des Vorstandes</b> .....	<b>6</b>
<b>Vorwort des Verwaltungsratsvorsitzenden</b> .....	<b>8</b>
<b>Partner der Sparkassen und BW-Bank</b> .....	<b>9</b>
<b>Verfassung und Organe</b> .....	<b>10</b>
<b>Unternehmensbeteiligungen</b> .....	<b>14–17</b>
LBS Immobilien GmbH Südwest .....	<b>14</b>
SWB Sparkassen-Wohnbau GmbH .....	<b>15</b>
STEG Stadtentwicklung GmbH .....	<b>16</b>
<b>Lagebericht</b> .....	<b>20–46</b>
A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen .....	<b>20</b>
B. Ertragslage .....	<b>26</b>
C. Finanzlage .....	<b>28</b>
D. Vermögenslage .....	<b>28</b>
E. Risikobericht .....	<b>30</b>
F. Prognose und Chancenbericht 2023 .....	<b>42</b>

<b>Jahresbilanz</b>	<b>48–49</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>50–51</b>
<b>Anhang</b>	<b>52–63</b>
A. Allgemeiner Teil	52
B. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz	55
C. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	58
D. Bilanzgewinn	58
E. Sonstige Angaben	59
<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>64–69</b>
<b>Bericht des Verwaltungsrats</b>	<b>70–71</b>
<b>Statistischer Bericht</b>	<b>72–73</b>



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



## Vorwort | des Vorstandes

### Sehr geehrte Damen und Herren,

mehr als 15 Mal musste die LBS Südwest im vergangenen Jahr ihr Zinsangebot anpassen. Denn die Phase der Stabilität mit allenfalls moderaten Zinsbewegungen ist seit Anfang 2022 vorbei. Die Zinskurve zeigt es nachdrücklich: Die Kapitalkosten für alle, die modernisieren, erwerben und bauen, haben sich mehr als vervierfacht. Konnten Finanzierungswillige noch vor Jahresfrist je nach Bonität und Eigenkapitalausstattung mit teilweise weniger als 1,00 Prozent Sollzinsen ihre Finanzierung unter Dach und Fach bringen, so sind es derzeit über 4,00 Prozent. Bei einem Fremdmittelbedarf von 400.000 Euro steigt damit allein der Zinsaufwand von rund 330 Euro auf mehr als 1.300 Euro im Monat an. In viele Haushaltsrechnungen passt dieser Belastungsanstieg nicht hinein, und so steigen auch die Notwendigkeit und der Bedarf nach einer Vorsorge für die Zukunft. Denn nach wie vor wünscht sich eine große Mehrheit derjenigen, die zur Miete wohnen, eine eigene Immobilie.

Damit ist Bausparen gesellschaftlich wieder stark in den Blickpunkt gerückt – der rasche Anstieg der Kapitalmarktzinsen und die ungebrochene Sehnsucht nach Wohneigentum eröffnen unserem Geschäftsmodell nach den lang anhaltenden Null- und Negativzinsjahren neue Perspektiven und Chancen. Es ist wieder offensichtlich, warum die Absicherung gegen steigende Finanzierungslasten sinnvoll ist – gerade wenn es um große Summen und lange Laufzeiten wie bei Wohnimmobilien geht. Auch das LBS-Kreditgeschäft erreichte, nach den Topwerten der Vorjahre, noch einmal neue Rekorde. Wer immer für sich die Chance sah, wollte seinen Traum von den eigenen vier Wänden möglichst schnell noch umsetzen.

Mit 11,53 Mrd. Euro hat die LBS Südwest das beste Bauspargeschäft ihrer Geschichte erzielt. Ebenso hervorragend sah es beim Kreditgeschäft aus. Die gesamten Kreditbewilligungen lagen mit 2,56 Mrd. Euro noch einmal deutlich über dem hohen Vorjahresniveau. Dabei stach insbesondere das erste Halbjahr 2022 heraus. Ein Erfolg, der die Kreditbearbeitung zeitweise an die Kapazitätsgrenze brachte, denn das sehr gute Geschäft musste auch verarbeitet werden. Das war in der ersten Jahreshälfte nur mit großem überdurchschnittlichen Engagement aller Beteiligten möglich, insbesondere in den Kundenbereichen. Nach der Jahresmitte machten sich dann die bremsenden Faktoren zunehmend bemerkbar – neben der Zinswende insbesondere die Engpässe und Kostensteigerungen bei Material und Personal in der Baubranche.



Der Wohnungsmarkt in Deutschland steht in den kommenden Jahren vor zwei großen Herausforderungen: Wie lässt sich ausreichend neuer und bezahlbarer Wohnraum schaffen und wie lassen sich die bestehenden Häuser und Wohnungen energetisch so ertüchtigen, dass sie einerseits dem Ziel des klimaneutralen Gebäudebestandes näher rücken, gleichzeitig aber auch für ihre Eigentümer und Bewohner bezahlbar und zukunftssicher bleiben?

Diese Herausforderungen bedürfen einer grundlegenden Weichenstellung seitens der Politik, die mit einer nachvollziehbaren Gesamtstrategie eine klare Perspektive für alle Betroffenen schaffen muss. Nur so werden sich die notwendigen großen privaten Investitionen mobilisieren lassen. Allein bei der LBS Südwest kommen aktuell Jahr für Jahr Bausparverträge mit einer Bausparsumme von mehr als drei Milliarden Euro und einem Darlehenszins von unter drei Prozent zur Zuteilung. Die LBS Südwest mit ihren Kundinnen und Kunden kann also – wie die Bausparkassen insgesamt – einen substantiellen Beitrag leisten bei der wahrscheinlich größten gesellschaftlichen Aufgabe, die in den kommenden Jahren und Jahrzehnten auf uns alle wartet.

Stuttgart, im Juni 2023

Stefan Siebert

Uwe Wöhlert

Dr. Jörg Leitolf

### Unsere wichtigsten Zahlen im Jahr 2022

Brutto-Neugeschäft	135.000 Verträge 11,53 Mrd. Euro Bausparsumme
Vertragsbestand	1,91 Mio. Bausparverträge 85,35 Mrd. Euro Bausparsumme 18,75 Mrd. Euro Bauspareinlagen
Baudarlehen insgesamt	12,07 Mrd. Euro
Bilanzsumme	21,91 Mrd. Euro
Marktanteil im Geschäftsgebiet	39,6 Prozent

## Vorwort | des Verwaltungsratsvorsitzenden



Bausparen hat Zukunft. Das gilt gerade heute, nachdem der rasante und steile Zinsanstieg uns vor Augen geführt hat, wie schnell sich alles verändern kann. Der Zins spiegelt die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wider, und diese sind aktuell geprägt von hoher Inflation, steigenden Preisen und politischer Unsicherheit angesichts der Weltlage. Entsprechend wichtig ist die Absicherung von großen Investitionen, wie sie der Immobilienerwerb für den privaten Haushalt darstellt. Hier leistet der LBS-Bausparvertrag einen wichtigen Beitrag.

Die Träger der Landesbausparkassen Südwest und Bayern, die Sparkassenverbände von Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz, haben beschlossen, die beiden Häuser Ende August rückwirkend zum 1. Januar 2023 zu fusionieren. Ziel der Fusion ist es, die Zukunftsfähigkeit des LBS-Bausparens in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz mit dem neuen Institut weiter zu stärken.

Zum Jahresende 2022 zählte die LBS Südwest an ihren Standorten in Mainz, Karlsruhe und Stuttgart 875 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die LBS Bayern in München rund 615. Mit der LBS Süd wird die dann mit Abstand größte Landesbausparkasse in Deutschland mit einer Bilanzsumme von rund 38 Milliarden Euro entstehen. In ihren Büchern befinden sich 3,5 Millionen Bausparverträge über eine Bausparsumme von zusammen rund 147 Milliarden Euro.

Das Geschäftsgebiet der neuen LBS fügt sich auch insofern gut zusammen, als Wohnen in den eigenen vier Wänden im Süden Deutschlands ein besonders hohes Kulturgut ist. Die drei Bundesländer haben mit die höchsten Wohneigentumsquoten in Deutschland. Noch positiver wird das Bild beim Blick auf das Bausparverhalten: Baden-Württemberg weist die meisten Bausparverträge gemessen an der Bevölkerung auf, gefolgt von Bayern, und Rheinland-Pfalz liegt auf Rang vier. Mit der LBS Süd schaffen wir durch die Vereinigung der zwei im Markt hervorragend positionierten Häuser eine starke Bausparkasse in der wirtschaftlich stärksten Region Deutschlands.

Unbestreitbar ist aber auch, dass die Fusion Herausforderungen mit sich bringen wird, insbesondere in der Regulatorik. Zur enormen Bürokratie, die in den vergangenen Jahren aufgebaut wurde, kommt jetzt hinzu, dass die LBS Süd aufgrund ihrer Größe künftig von der Europäischen Zentralbank direkt beaufsichtigt wird. Das bringt erneut mehr Melde- und Berichtspflichten mit sich. Zudem verfügt die europäische Aufsicht bisher über keine ausgeprägte Expertise zum Bausparwesen, sodass es einige Zeit dauern wird, bis wir ein gemeinsames Verständnis erreicht haben werden über die Wirkung und die Bedeutung des Bausparens für den Wohnungsbau in unserem Land.

Stuttgart, im Juni 2023

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

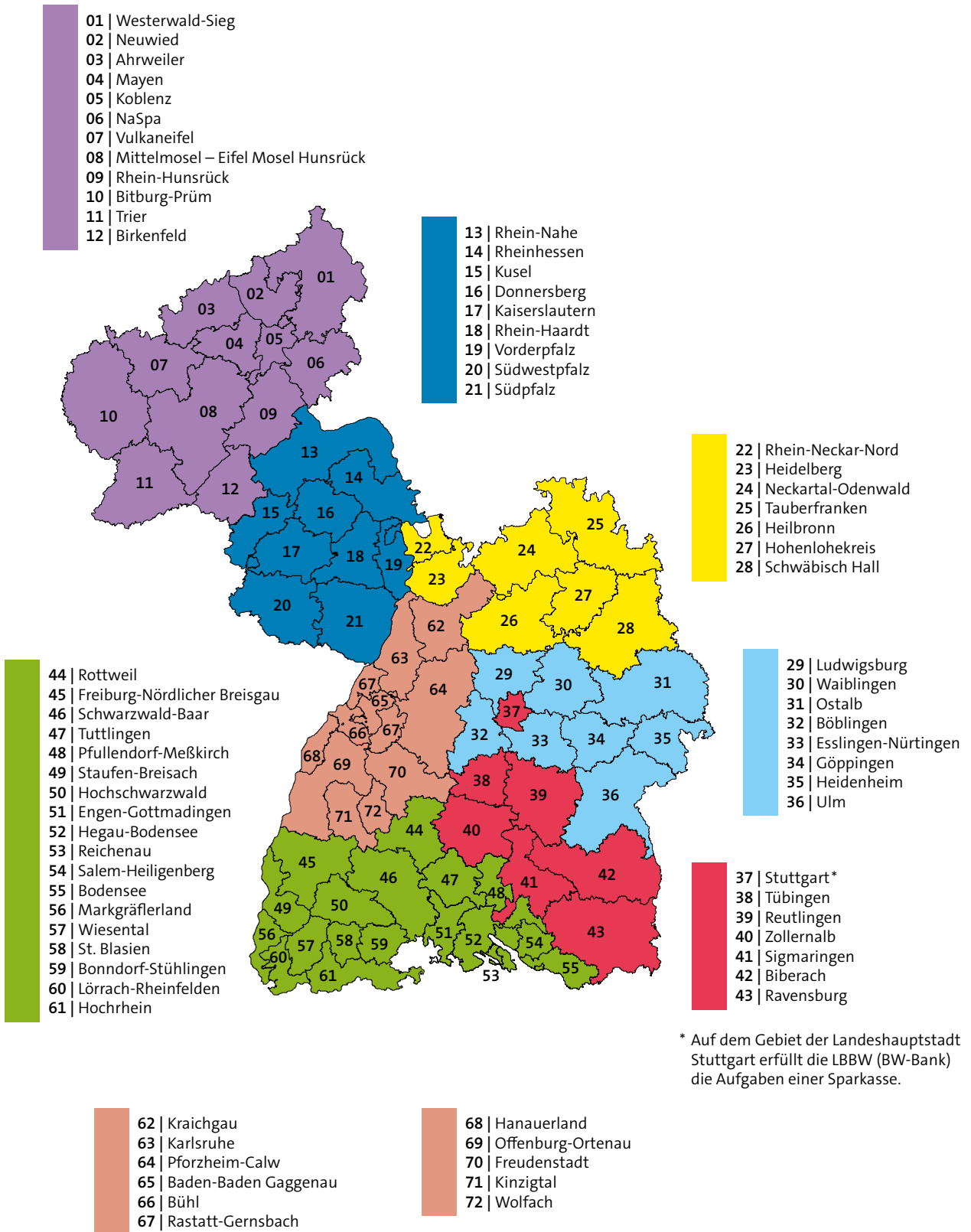
Peter Schneider

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.







## Die LBS Südwest | Unternehmensbeteiligungen



### LBS Immobilien GmbH Südwest

Die LBS Immobilien GmbH Südwest ist die Immobilien-Tochtergesellschaft der LBS Landesbausparkasse Südwest mit Firmensitz in Mainz. Das Geschäftsgebiet der Immobilien-Vermittlungsgesellschaft, bei der die LBS Landesbausparkasse Südwest Alleingesellschafterin ist, erstreckt sich über die beiden Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz mit insgesamt über 15 Millionen Einwohnern.

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



Rund 120 Immobilienspezialisten im eigenen Außendienst und über 100 Makler der angeschlossenen Sparkassen betreuten im vergangenen Jahr professionell die Kunden, für die der Traum von den eigenen vier Wänden Wirklichkeit werden sollte. Mit einer Qualifizierung und Zertifizierung zum LBS-Immobilienberater (IHK) sowie regelmäßigen Fortbildungsmaßnahmen, die auch den gesetzlichen Anforderungen zur Weiterbildungsverpflichtung genügen, stellt die LBS Immobilien GmbH Südwest eine hohe Beratungsqualität sicher.

Mit einer Vermittlungsleistung von 2.939 Objekten und einem Objektvolumen von 917,43 Mio. Euro konnte die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht an die Rekordergebnisse der Vorjahre anknüpfen, aber sich dennoch als Marktführer für Wohnimmobilien in ihrem Geschäftsgebiet behaupten. Der Schwerpunkt der Vermittlungstätigkeit lag in beiden Bundesländern im Segment der Bestandsimmobilien.

Als Teil der öffentlich-rechtlichen Sparkassen-Finanzgruppe stand die LBS Immobilien GmbH Südwest auch im abgelaufenen Jahr erneut mit an der Spitze der Wohnungsvermittler in Deutschland.

LBS Immobilien GmbH Südwest

**Ihr 5★ Immobilienmakler.**  
**Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.**

### 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 Wohneigentum führt sie auch allgemeine Betreuungs- und Projektsteuerungsmaßnahmen im Wohnungsbau und gewerblichen Bereich durch.

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 den Kunden Sicherheit und eine qualitativ hochwertige Ausführung und damit die Werterhaltung der eigenen vier

Wände. Vorhandene Rahmenverträge bringen den Kunden einen Mehrwert. Darüber hinaus bestehen gute Kontakte zu Notaren, Rechtsanwälten, Architekten und Ingenieuren sowie Gutachtern. Über die moderne Kommunikations- und Produktivitäts-Plattform von casavi bieten wir allen von uns betreuten Kundinnen und Kunden einen eigenen digitalen Informations- und Servicebereich an. Egal ob per Handy, Tablet oder PC: Alle wichtigen Informationen zur eigenen Immobilie sind stets griffbereit, und der Kontakt ist auch außerhalb unserer Bürozeiten möglich.

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



## die STEG

### Die STEG Stadtentwicklung GmbH

Die STEG Stadtentwicklung GmbH ist ein Tochterunternehmen der LBS Südwest und der Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau mit Anteilen zu jeweils 50 Prozent. Mit ihren Dienstleistungen begleitet und berät die STEG aktuell rund 800 laufende städtebauliche Projekte – im Wesentlichen für Kommunen, aber auch für private Eigentümer, die die Expertise der STEG vor allem für die Entwicklung beispielsweise von Brachflächen nutzen.

Etwa 120 Mitarbeitende sind an den Standorten Stuttgart, Dresden, Heilbronn, Freiburg und Glauchau im Einsatz, um die Kunden in Baden-Württemberg, Sachsen und den angrenzenden Bundesländern in allen städtebaulichen Belangen zu unterstützen.

Die wesentlichen Kernkompetenzen aus dem breiten Leistungsportfolio der STEG sind die Bereiche Stadtplanung, Stadterneuerung sowie Projektsteuerung und Projektentwicklung. Seit 2013 erbringt ein Tochterunternehmen der STEG, die Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH, vielfältige Leistungen bei der Grundstücks- und Gebäudebewertung sowie bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten.

### Neuenstadt am Kocher – zentrumsnahe Wohneinheiten am Graben-Areal

Für das Projekt „Am Mühlweg“ hat die Stadt Neuenstadt a. K. über einen längeren Zeitraum ca. 45 kleinteilige Flurstücke aufgekauft. Ziel war es, auf einer teils brachliegenden Fläche eine hochwertige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, die an die aktuellen Wohnbedürfnisse angepasst wurde.

Die neue Bebauung befindet sich südlich der Altstadt und grenzt direkt an deren historische Stadtmauer an, die dadurch erlebbar bleibt und über einen Torbogen den Durchgang zur Altstadt erhält. Damit sind Kindergärten, Schulen und alle innerstädtischen Angebote in unmittelbarer Nähe.

Gemeinsam mit der Stadt hat die STEG an dieser städtebaulich sensiblen Stelle die Planung entwickelt. Insbesondere Architektur-



Attraktive Stadthäuser zwischen Mühlweg und historischer Stadtmauer (Fotograf: Markus Mahle)

konzept, Gebäudehöhe sowie Dachform wurden aktiv vom Gemeinderat mitbestimmt und einstimmig beschlossen.



Ein wichtiges Element zwischen den Erschließungswegen ist ein öffentlicher Quartiersplatz, der nicht nur den Höhenunterschied von bis zu 7 m ausgleicht, sondern die Wege verbindet und als Treffpunkt einlädt – vom Torbogen der Altstadt hat man so einen freien Blick in das grüne Umland, der sich durch die Südausrichtung auch den Wohneinheiten bietet.

Der Projektbeginn lag im Jahr 2014; der Beschluss zur Auswahl eines Investors wurde 2016 vom Gemeinderat gefasst. Das Grundstück wurde anschließend im Rahmen eines freiwilligen Bieterverfahrens an das Unternehmen „Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG“ aus Heilbronn vergeben.

Das Konzept der Wohnungen wurde für alle Nutzergruppen und Altersklassen geplant mit dem Ziel, hochwertigen, barrierearmen und energetisch effizienten Wohnraum zu schaffen. Das Areal mit etwa 50 Ar Fläche ist mit vier Mehrfamilienhäusern bebaut, die die Topografie des Geländegefälles aufnehmen und zueinander einen großzügigen Grünabstand haben. Die Treppen- und Grünanlage ist das Bindeglied zwischen den zwei Häuserpaaren mit 17 Wohneinheiten von 64–174 qm. Alle Wohneinheiten haben je eine Terrasse oder Loggia.



Die Treppen- und Grünanlage als Bindeglied (Fotograf: Markus Mahle)

Jeweils zwei Gebäudekomplexe werden durch Tiefgaragen miteinander verbunden, wodurch die Parksituation unter den Gebäuden gelöst wird. Jedes der 7- bzw. 10-Familienhäuser hat einen eigenen Aufzug, der von der Tiefgarage in das Dachgeschoss führt. Die Ausstattung basiert auf natürlichen und beständigen Materialien sowie auf einem hohen technischen Standard. Durch das Wärmeverbundsystem und das Blockheizkraftwerk im Contracting-Modell wird ein KfW55-Standard erreicht.





**JAHRESABSCHLUSS**

# Lagebericht der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart | für das Geschäftsjahr 2022

## 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

### **Ganz im Zeichen des Krieges gegen die Ukraine**

Der Jahresauftakt 2022 war noch einmal vor allem von der Corona-Pandemie geprägt. Die Infektionszahlen erreichten in der dritten Welle unter der Omikron-Variante ihre höchsten Stände. Doch dies war zugleich mit der Hoffnung verbunden, dass danach mit dem Überwinden der Pandemie ein kräftiger Aufschwung mit hohen Wachstumsraten einsetzen würde. Tatsächlich konnte die deutsche Wirtschaft, ähnlich wie viele andere Länder, von einem Rückenwind durch die wiedereröffneten bzw. mit weniger Einschränkungen belegten Wirtschaftsbereiche profitieren, insbesondere im Dienstleistungssektor. Das stabilisierte die Lage im Angesicht anderer neuer Erschütterungen.

Seit Ende Februar traf der Schock des völkerrechtswidrigen Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine die Weltwirtschaft. Neben all dem menschlichen Leid und der Zerstörung, die dieser Krieg nun schon seit einem Jahr mit sich bringt, ist die internationale Zusammenarbeit aufs Tiefste erschüttert. Das brachte neuerliche Anspannungen der Lieferketten in weiteren Branchen mit sich. Andere Engpässe konnten dagegen im Laufe des Jahres 2022 zumindest graduell überwunden werden.

Der Handel der westlichen Länder mit Russland ist weitgehend zusammengebrochen. Das verhängte Sanktionsregime war und ist Teil der Antwort des Westens auf den Krieg. Während die wegfallenden Anteile am deutschen Export, die sich auf Russland erstreckten, vom Volumen her verschmerzbar waren, erwiesen sich die Energieimporte, insbesondere die Gaslieferungen, als der kritischste Faktor. Die Lieferungen über die Pipelines gingen seit Kriegsausbruch zunächst graduell zurück und versiegten dann im Sommer, auch in Verbindung mit der physischen Zerstörung der Ostseepipelines, ganz.

In Bezug auf die Abhängigkeit von den Pipeline-Gaslieferungen erwies sich Deutschland zusammen mit einigen osteuropäischen Ländern als am verwundbarsten. Die wirtschaftlichen Aussichten dieser Ländergruppe trübten sich folglich am stärksten ein. Die deutsche Wirtschaft wuchs 2022 langsamer als viele andere europäische Länder wie etwa Spanien, Italien und Frankreich. Allerdings waren in diesen Ländern die Einbrüche in der Corona-Pandemie 2020 auch deutlich größer und 2021 noch nicht vollständig aufgeholt.

### **Drohende Gasmangellage erforderte Anpassungen**

Die für den Winter 2022/2023 in Deutschland drohende Gasmangellage erforderte Anpassungen auf vielerlei Ebenen. Gas wurde vor allem in seiner Rolle als energetischer Rohstoff ersetzt, auch um seine stoffliche Verwertung in der Industrie zu schützen. Die Unternehmen und die Verbraucher passten sich mit Substituierungen und Einsparungen an. Hierbei wirkten auch die zeitweise starken Preissignale des verteuerten Gases als Hebel.

Der Preisdruck erreichte im Herbst seinen Höhepunkt. Die gewerblichen Erzeugerpreise stiegen dann zeitweise mit Zwölfmonatsraten von über 40 %. Und der Preisauftrieb verbreiterte sich schnell. Schon 2021 lag die Inflationsrate in vielen Industrieländern über Zielniveau, vor allem in den USA, dort auch befeuert von einer sehr expansiven Wirtschaftspolitik. 2022 beschleunigte und verbreiterte sich die Inflation in fast allen Ländern weiter.

### **Inflationsraten erreichten Höchststände**

Im Euroraum erhöhten sich die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2022 um 8,4 %. In Deutschland waren es nach dem entsprechenden Konzept des „Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI)“ 8,7 %. Einzelne Monatswerte der Zwölfmonatsraten der verschiedenen Verbraucherpreisindizes lagen im Herbst 2022 sogar über der Zehn-Prozent-Marke. Das sind Raten, die man in dieser Höhe im wiedervereinigten Deutschland noch nie und in Westdeutschland nur kurzzeitig in den frühen 1950er Jahren erlebt hatte.

Diese Preissteigerungen schnitten in die Kaufkraft. Gleichwohl haben sich die nominalen verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte ebenfalls stark erhöht. Sie haben sogar fast mit den Preissteigerungen mitgehalten. Die verfügbaren Einkommen erhöhten sich 2022 um beachtliche 7,2 %. Außerdem reduzierte sich die Sparquote der privaten Haushalte von dem in der Pandemie aufgeblähten Umfang 2022 um vier Prozentpunkte auf jahresdurchschnittlich 11,2 %. Dies entspricht in etwa wieder dem langjährigen Normalniveau.

Die Einkommenserhöhungen und das Abschmelzen der Sparquote genügten, um die privaten Konsumausgaben selbst im preisbereinigten Volumen um 4,6 % stark zu steigern.

### **Jahresdurchschnittliches Wachstum der deutschen Wirtschaft in Höhe von 1,9 %**

Der expansive private Konsum war der Hauptträger des gesamtwirtschaftlichen Wachstums 2022. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt konnte insgesamt um 1,9 % zulegen. Das ist zwar ein deutlich geringeres Wachstum, als noch zum Jahresbeginn vorausgesagt worden war, doch angesichts der neuerlichen Krise mit dem Einschlag des Krieges hat sich die Wirtschaft Deutschlands damit gut behauptet.

Eine Bürde für das Wachstum waren dagegen die Bauinvestitionen und der Außenhandel. Erstere waren real um 1,6 % rückläufig. Zu diesem Wechsel des Bauzyklus nach mehreren sehr starken Jahren trug eine Vielzahl von Faktoren bei. Teils hemmten Materialknappheiten und Kapazitätsengpässe bei Personal und Bauland. Dann bremste die allgemeine Unsicherheit um die weitere Entwicklung nach dem Kriegsausbruch. Schließlich führten die im Jahresverlauf steigenden Zinsen zu einem Abflauen vor allem bei neu angestoßenen Bauprojekten.

#### **Außenhandel von Sondereinflüssen und starken Preiseffekten geprägt**

Im Außenhandel stieg der deutsche Export recht gut um real 3,2 %. Doch der Anstieg der Importe war auffällig stark und zehrte rechnerisch den Wachstumsbeitrag auf. Das Importvolumen stieg in preisbereinigter Betrachtung sogar um 6,7 %.

#### **Abflachende BIP-Entwicklung im Jahresverlauf, Produktionseinschränkungen in energieintensiver Industrie**

Das zeitliche Profil des Wachstums im Jahresverlauf zeichnete sich vor allem durch einen starken Auftakt im ersten Quartal aus. Aber auch das zweite und dritte Quartal blieben in ihrer saisonbereinigten Verkaufsrates gegenüber dem jeweiligen Vorquartal positiv, was nach dem Schock des Kriegsausbruchs von den Chefvolkswirten der Sparkassen-Finanzgruppe als eine positive Entwicklung gewertet wurde.

Das vierte Quartal entwickelte sich im Vergleich zum Vorquartal negativ (-0,4 %). Im Vergleich zum Vorjahr konnte dennoch ein positives Ergebnis erzielt werden (+0,3 %).

#### **Robuster Arbeitsmarkt**

Sehr robust blieb 2022 auch der deutsche Arbeitsmarkt. Die Wirtschaftsleistung wurde von jahresdurchschnittlich 45,6 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das entsprach einem Anstieg um 1,3 %. Damit wurde ein neuer Höchststand erreicht, der bisherige Rekord von 2019 überboten. Noch nie haben in Deutschland so viele Menschen gearbeitet.

Die Quote der registrierten Arbeitslosen nach der Abgrenzung der Bundesagentur für Arbeit sank 2022 weiter auf 5,3 %, obwohl es mit der Fluchtwelle aus der Ukraine eine starke Erhöhung der Personenzahl gab, die auf den deutschen Arbeitsmarkt drängte. Vielmehr bestand weiter ein Arbeitskräftemangel, der sich inzwischen nicht mehr nur auf Fachkräfte beschränkt, sondern auf weitere Teile des Arbeitsmarktes erstreckt.

Aus den beschriebenen Entwicklungen beim BIP und am Arbeitsmarkt ergibt sich, dass die Arbeitsproduktivität in Deutschland 2022 nur schwach stieg (um 0,3 % pro Arbeitsstunde bzw. 0,6 % pro Erwerbstätigem). Die Lohnabschlüsse waren deutlich höher. Das ist eine gute Nachricht für den Erhalt der Kaufkraft und spiegelt die Knappheitsverhältnisse am Arbeitsmarkt sachgerecht wider. Trotzdem entsteht dadurch weiterer Kostendruck für die Unternehmen, und es wächst die Gefahr von Zweitrundeneffekten für eine weitere Ankurbelung der Inflation.

#### **Finanz- und Geldpolitik mit stark veränderten Aufgaben**

Die Wirtschaftspolitik musste sich an die neuen Herausforderungen anpassen und umstellen. Im Staatsverbrauch waren 2022 weniger Ausgaben für Impfstoffbeschaffung, Test-Sets und Masken zu verzeichnen.

nen als in den beiden Jahren davor. Dafür fielen zusätzliche Ausgaben für den Umgang mit dem Krieg und der Energiekrise an. Die Staatsausgaben stiegen 2022 um 3,9 %.

Der Staatskonsum als Verwendungskomponente des BIP erhöhte sich in realer Rechnung um 1,1 % und stützte das Wachstum somit nur unterproportional und nicht mehr so stark wie noch in den vorangegangenen Pandemie Jahren 2020 und 2021. Das Finanzierungsdefizit konnte ein Stück reduziert werden. Es lag für den Gesamtstaat (Bund, Länder, Kommunen und Sozialversicherungen) 2022 bei knapp 102 Mrd. € oder 2,6 % des BIP. In den beiden vorangegangenen Jahren waren es noch 4,3 bzw. 3,7 % des BIP. Die Staatsquote (Relation der Staatsausgaben zum BIP) reduzierte sich leicht und unterschritt mit 49,7 % erstmals seit 2019 wieder die 50-Prozent-Marke.

Den Notenbanken gab die hohe Inflation Anlass für eine abrupte geldpolitische Wende. Diese war dringend geboten. Praktisch alle Notenbanken strafften nun ihre Geldpolitik. Während die Federal Reserve eine geldpolitische Normalisierung bereits 2021 eingeleitet hatte, folgte die Europäische Zentralbank (EZB) im Wesentlichen erst 2022. Das Ende der Nettoankäufe, das im Dezember 2021 angekündigt worden war, wurde im März 2022 vollzogen. Auslaufende Bestände der Wertpapierankaufprogramme wurden 2022 aber weiterhin noch komplett mit Nachkäufen ersetzt. Im Juli erfolgte dann die erste Leitzinsanhebung im Euroraum seit 2011. Sie beendete die seit 2014 herrschende Negativzinssituation am Geldmarkt. In weiteren Anhebungsschritten, teils um große Einzelschritte von jeweils 75 Basispunkten, erhöhte die EZB das Leitzinsniveau bis zum Jahresende 2022 um insgesamt 2,5 Prozentpunkte. Der Zinssatz für die Einlagefazilität der EZB bleibt dabei wegen der auf absehbare Zeit erhaltenen Überschussliquiditätssituation der für die Geldmärkte entscheidende Leitzins. Der Satz der Einlagefazilität erreichte zum Jahresende 2,0 %.

Parallel dazu erhöhten sich auch die Verzinsungen am Kapitalmarkt. Dabei zeitweise auseinanderlaufende Spreads von Anleihen verschiedener europäischer Länder will die EZB im Bedarfsfalle mit einem 2022 neu eingeführten Instrument (Transmission Protection Instrument, TPI) einfangen. Konkrete Interventionen mit diesem Instrument mussten bisher glücklicherweise aber nicht getätigt werden. Die Umlaufrendite von deutschen Bundesanleihen erhöhte sich bei zehnjährigen Laufzeiten weitgehend im Einklang mit den Leitzinsen von -0,24 % zum Jahresende 2021 auf 2,53 % zum Jahresabschluss 2022.

#### **Rahmenbedingungen im Bausparmarkt 2022 wieder im Aufwind**

Die bereits zu Jahresbeginn steigenden Zinsen bescherten dem Kreditgeschäft aufgrund von Vorzieheffekten einen starken Schub, von welchem auch das Neugeschäft profitierte. Im Jahresverlauf trugen die weiterhin steigenden Zinsen sowie die Engpässe in der Bauwirtschaft und die daraus resultierenden hohen Preise jedoch zu einem Rückgang des Kreditgeschäfts bei.

Parallel entwickelt sich seither das Bausparen wieder zurück zu seinen Ursprüngen vor den langen Jahren der Niedrigzinsen: nämlich zum Finanzierungsinstrument für den perspektivischen Wohnwunsch sowie zur Absicherung weiterhin steigender Zinsen. Bausparen als Zinssicherungsinstrument rückt wieder verstärkt in den Fokus.

Diese Entwicklungen zeigen sich ebenfalls in der vermittelten Bausparsumme. Diese hatte mit 91,4 Mrd. € im Jahr 2022 eine Zunahme von 27,7 % erreicht. Der Spargeldeingang hat sich mit 27,4 Mrd. € (-0,4 %) innerhalb der Branche leicht rückläufig entwickelt.

## Geschäftsverlauf

### Neugeschäft

Das Brutto-Neugeschäft stieg gegenüber dem Vorjahr um 32,0 % auf 11,53 Mrd. €. Die Vertragsanzahl war mit 135.048 Verträgen um 10,4 % höher als 2021. Hierin sind 7.588 Verträge mit einer Bausparsumme von 389 Mio. € in den Tarifen der LBS-EigenheimRente enthalten. Dies entspricht einem Anteil von 5,6 % nach der Anzahl und 3,4 % nach Bausparsumme.

Im Netto-Neugeschäft war im Jahr 2022 bei der Bausparsumme ein Plus von 28,0 % auf 9,80 Mrd. € zu verzeichnen. Die Anzahl der Verträge nahm um 0,01 % auf 118.191 Verträge zu.

Die Sparkassen und die Baden-Württembergische Bank vermittelten 69,4 % (Vj. 63,4 %) 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 27,0 % (Vj. 24,4 %). Der hauptberufliche Außendienst erreichte darüber hinaus einen Vermittlungsanteil von 27,8 % (Vj. 32,9 %).

Der Anteil der speziell auf Finanzierer zugeschnittenen Tarife betrug 48,2 % nach Bausparsumme. Der Anteil der Tarife, die mit dem niedrigen Darlehenszins zwischen 1,00 und 1,50 % besonders gut für Modernisierungen geeignet sind, betrug 49,5 %. Der Anteil der sogenannten „Renditetarife“ sank auf 2,3 % (Vj. 5,5 %).

Der Marktanteil im Geschäftsgebiet Südwest am Netto-Neugeschäft ist 2022 bei der Bausparsumme von 40,9 % auf 39,6 % gesunken. Bei der Vertragsanzahl war im Geschäftsgebiet Südwest ein Rückgang von 39,1 % auf 38,4 % zu verzeichnen.

### Vertragsbestand

Zum Jahresende verfügten 1,53 Mio. Bausparer über 1,91 Mio. Verträge mit einer Bausparsumme von 85,35 Mrd. €. Gegenüber dem Vorjahr sank der Vertragsbestand nach Anzahl um 3,7 %, nach Bausparsumme wurde eine Steigerung von 3,8 % erreicht. Dies ist auf die klare Ausrichtung als Finanziererbausparkasse mit steigenden Bausparsummen je Vertrag von durchschnittlich 45 T€ (Vj. 41 T€) zurückzuführen. Auch die deutlich gestiegenen Preise auf dem Immobilienmarkt beeinflussen diese Entwicklung.

### Zuteilungen

Im Jahr 2022 wurden 101.464 Verträge (+2,9 %) mit einer Bausparsumme von 3,19 Mrd. € (+13,2 %) zugeteilt.

Die Zuführungen zur Zuteilungsmasse sind um 2,0 % auf 21,28 Mrd. € gestiegen; sie enthalten den Vortrag aus dem Jahr 2021 von 17,92 Mrd. € und die Zuführungen des Jahres 2022 von 3,35 Mrd. €. Nach Abzug der Entnahmen von 3,21 Mrd. € (Vj. 2,94 Mrd. €) verblieb zum 31.12.2022 ein Überschuss von 18,07 Mrd. € (Vj. 17,92 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 ist weiter auf hohem Niveau. Die Auszahlungen von außerkollektiven Krediten stiegen um 0,4 % auf 1.746 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 2022 betrug dieses Volumen 277 Mio. €, im Vorjahr 279 Mio. €. Die Auszahlungen der Bauspardarlehen stiegen um 203,8 % auf 138 Mio. €. Insgesamt stiegen die Kreditauszahlungen um 5,6 % auf 1.884 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 finanzielle Leistungsindikatoren:

#### ■ **Cost-Income-Ratio (CIR)**

Diese gibt Aufschluss über die Effizienz des Unternehmens. Dabei wird das Verhältnis zwischen dem Verwaltungsaufwand inkl. Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen und den Bruttoerträgen der LBS Südwest dargestellt. Zum 31. Dezember 2022 betrug der Wert 84,8 % (Vj. 87,2 %).

#### ■ **Rendite auf die Gesamtrisikoposition**

Relation des Jahresüberschusses (vor Steuern, bereinigt um die Veränderung der Vorsorgereserven nach § 340 HGB) zum Gesamtrisikobetrag nach CRR. Sie gibt Auskunft über die risikoadjustierte Rentabilität der LBS Südwest. Zum 31. Dezember 2022 betrug der Wert 0,3 % (Vj. 0,2 %).

- **Gesamtkapitalquote**  
Sie 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 2022 betrug der Wert 17,50 % (Vj. 17,81 %).

## B. Ertragslage

Die Ertragsentwicklung der LBS Südwest ist stark von der Entwicklung des Zins- und des Provisionsüberschusses beeinflusst und wird in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. In einem Markt, der von rasant steigenden Zinsen, der sich abschwächenden Corona-Pandemie und den Auswirkungen der Ukraine-Krise geprägt war, konnte die LBS Südwest ihre Ertragslage verbessern. 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 13,18 Mio. € ausgewiesen werden.

	<b>2022 in Mio. €</b>	<b>2021 in Mio. €</b>	<b>Ergebnis- veränderung in Mio. €</b>
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>184,42</b>	<b>184,92</b>	<b>-0,50</b>
Zinsertrag	328,29	347,97	-19,68
Lfd. Erträge aus nicht festverzinslichen Wertpapieren	8,22	8,20	0,02
Zinsaufwand	-152,09	-171,25	19,16
<b>Laufende Erträge aus Beteiligungen und aus Gewinnabführungsverträgen</b>	<b>2,50</b>	<b>3,31</b>	<b>-0,81</b>
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>12,77</b>	<b>1,64</b>	<b>11,13</b>
Gebührenerträge	171,19	130,33	40,86
Provisionsaufwand	-158,42	-128,69	-29,72
<b>Rohertrag</b>	<b>199,68</b>	<b>189,85</b>	<b>9,83</b>
<b>Personal- u. Verwaltungsaufwand</b>	<b>-158,03</b>	<b>-133,01</b>	<b>-25,02</b>
Personalaufwand	-74,87	-62,27	-12,60
Verwaltungsaufwand	-83,16	-70,74	-12,42
<b>Abschreibungen auf Anlagevermögen</b>	<b>-5,96</b>	<b>-15,88</b>	<b>9,92</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-6,20</b>	<b>-19,48</b>	<b>13,28</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>29,50</b>	<b>21,48</b>	<b>8,02</b>
<b>Bewertungsergebnis</b>	<b>-13,27</b>	<b>-10,62</b>	<b>-2,65</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>16,23</b>	<b>10,86</b>	<b>5,37</b>
<b>Ertragsteuern</b>	<b>-3,05</b>	<b>-4,63</b>	<b>1,58</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>13,18</b>	<b>6,23</b>	<b>6,95</b>

### Zinsüberschuss

Die Zinserträge gingen vor allem aufgrund deutlich geringerer Erträge aus Wertpapieren sowie spürbar geringerer Erträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen bei Vorfinanzierungskrediten zurück. Die Erträge der Spezialfonds hingegen blieben mit 8,22 Mio. € auf Vorjahresniveau. Der Zinsaufwand für Bauspareinlagen hat sich trotz höherer Bauspareinlagenbestände – wegen niedrigerer Zinssätze in der neuen Tarifgeneration – weiter deutlich um 23,56 Mio. € auf 148,03 Mio. € reduziert. Der Zinsaufwand ging eben-

falls aufgrund sinkender Durchschnittsverzinsungen deutlich zurück. Hierdurch wird ein Zinsergebnis in Vorjahreshöhe von 184,42 Mio. € erreicht.

#### **Provisionsüberschuss**

Das um beachtliche 32,0 % gestiegene 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 40,86 Mio. € auf 171,19 Mio. €. Gleichmaßen erhöhten sich die Provisionsaufwendungen um 29,72 Mio. € auf 158,42 Mio. €. Saldiert führt dies zu einem, gegenüber dem Vorjahr um 11,14 Mio. € besseren, positiven Provisionsüberschuss in Höhe von 12,77 Mio. €.

#### **Personal- und Verwaltungsaufwand und Abschreibungen auf Anlagevermögen**

Die Personalaufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 12,60 Mio. € erhöht. Dies ist auf eine Erhöhung der Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen zurückzuführen. Im Vorjahr hatte es hier eine deutliche Entlastung durch die Anpassung der langfristigen Gehaltstrends gegeben.

Die um 12,42 Mio. € gestiegenen Verwaltungsaufwendungen sind überwiegend auf höhere Aufwendungen für den Einlagensicherungsfonds sowie gestiegene DV-Dienstleistungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen auf Anlagevermögen sind im Berichtsjahr wieder auf Normalniveau gesunken. Nach einer Sonderabschreibung im Vorjahr in Verbindung mit nicht fortgeführten Baumaßnahmen gingen die Abschreibungen um 9,92 Mio. € auf 5,96 Mio. € zurück.

#### **Sonstiges Ergebnis**

Das sonstige Ergebnis ist vor allem durch den hier ausgewiesenen Zinsanteil aus den Zuführungen zu Rückstellungen in Höhe von 15,08 Mio. €, die überwiegend die Pensionsrückstellungen betreffen, beeinflusst. Im Vorjahr lag dieser Wert bei 43,70 Mio. €.

#### **Bewertungsergebnis**

Das Bewertungsergebnis ist durch Maßnahmen zur Risikoversorge geprägt. Die Einzelwertberichtigungen haben sich hierbei aufgrund der Gesundung eines bedeutenden Einzelfalls von 22,34 Mio. € um 1,10 Mio. € auf 21,24 Mio. € reduziert. Die PWB, die zum 31.12.2022 erstmals nach den Vorgaben des IDW RS BFA 7 ermittelt wurden, sind mit 7,10 Mio. € auf etwa gleichem Niveau wie im Vorjahr. Weiter werden hier die Aufwendungen für die Kreditversicherung in Höhe von 3,35 Mio. € gezeigt.

#### **Jahresüberschuss**

Die LBS Südwest weist einen Jahresüberschuss von 13,18 Mio. € aus.

#### **Bilanzgewinn/Ausschüttung**

Der Verwaltungsrat der LBS Südwest hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2022 beschlossen, den Bilanzgewinn 2021 in Höhe von 6,23 Mio. € den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, vom Bilanzgewinn 2022 in Höhe von 13.182.804,95 € an die Träger 5.000.000,00 € auszuschütten und 8.182.804,95 € 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 Gesamttrisikostruktur 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 Zahlungsfähigkeit der LBS Südwest war jederzeit gegeben. Der kollektive Geldeingang lag über dem kollektiven Geldausgang.

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

## D. Vermögenslage

Aktivseite	2022 in Mrd. €	2021 in Mrd. €	Veränderungen in Mrd. €
Bauspardarlehen	0,72	0,60	0,12
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	11,00	10,44	0,56
Sonstige Kredite	0,35	0,30	0,05
<b>Summe Baudarlehen</b>	<b>12,07</b>	<b>11,34</b>	<b>0,73</b>
Geldanlagen	8,05	8,58	-0,53
Beteiligungen / Anteile an verbundenen Unternehmen	0,01	0,01	0,00
Immaterielle Anlagewerte	0,01	0,01	0,00
Sachanlagen	0,06	0,06	0,00
Sonstige Aktiva	1,71	1,50	0,21
<b>Bilanzsumme</b>	<b>21,91</b>	<b>21,50</b>	<b>0,41</b>

Passivseite	2022 in Mrd. €	2021 in Mrd. €	Veränderungen in Mrd. €
Bauspareinlagen	18,75	18,48	0,27
Geldaufnahmen	0,95	0,83	0,12
Sonstige Passiva	0,84	0,84	0,00
Fonds zur baupartechnischen Absicherung	0,04	0,04	0,00
Fonds für allgemeine Bankrisiken	0,55	0,55	0,00
Eigenkapital	0,78	0,76	0,02
<b>Bilanzsumme</b>	<b>21,91</b>	<b>21,50</b>	<b>0,41</b>

Die Bilanzsumme der LBS Südwest hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,41 Mrd. € erhöht und beträgt zum 31.12.2022 21,91 Mrd. €. Ursächlich dafür sind die weiter steigenden Bauspareinlagen um 0,27 Mrd. € sowie Steigerungen bei den Geldaufnahmen um 0,12 Mrd. €. Auf der Aktivseite zeigt sich weiterhin ein deutlicher Anstieg der Vor- und Zwischenfinanzierungskredite sowie seit Jahren der Rückgänge nun wiederum ein Anstieg bei den Bauspardarlehen um 0,12 Mrd. €.

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. Jedoch führen die stark gestiegenen Zinsen aktuell zu stillen Lasten bei den Geldanlagen. 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 31.12.2022 beträgt die Duration der Spezialfonds 4,6 Jahre und die der gesamten Eigenanlagen 5,3 Jahre. Diese Laufzeiten entsprechen der beobachtbaren langen Zinsbindung des Kollektivs.

Der Schwerpunkt der Geldanlagen liegt mit einem Anteil von 51,0 % in der Ratingklasse „A“. Bessere Ratingklassen machen 36,5 % aus. Die übrigen 12,5 % liegen noch im Investmentgradebereich.

Hinsichtlich der Länderaufteilung dominieren Anlagen in Deutschland mit einem Anteil von 55,1 %. Den zweitgrößten Anteil hat Frankreich mit 10,1 %. Die übrigen EU-Länder machen 27,1 % aus und ein geringer Rest von 7,7 % liegt in wenigen Titeln außerhalb der EU. Zum 31.12.2022 befinden sich Anleihen aus den GIIPS-Staaten in Höhe von 809,7 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 3,8 % (Vj. 3,2 %) gestiegen. Der Anlegungsgrad 2 (Verhältnis zwischen Bauspardarlehen zuzüglich Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten und sonstige Baudarlehen zu Bauspareinlagen) beträgt 65,0 % (Vj. 62,0 %).

Der Fonds zur bauspartechischen Absicherung beträgt zum 31.12.2022 unverändert 0,04 Mrd. €.

Das Eigenkapital ist entsprechend der Satzung der LBS Südwest dargestellt.

Außerbilanzielle Verpflichtungen bestehen aus unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von 0,88 Mrd. € (Vj. 0,74 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 deutlich über Vorjahresniveau als 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 Gruppen Risikocontrolling und Controlling 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 sechs 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 Nicht-Risikoträgern 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 Vorstandes 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 2022 bzw. am 31.12.2022 aus 23 Mitgliedern. Gemäß Satzung der LBS Südwest erhalten die Mitglieder des Verwaltungsrats für ihre Tätigkeit keine Vergütung, sondern lediglich eine (fixe) Aufwandsentschädigung und ein 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 31.12.2022 beträgt die Auslastung des bereitgestellten Deckungspotenzials durch Risiken in der ökonomischen Sicht 50,2 %.

### **Steuerung der normativen Perspektive**

Der GuV-orientierte normative Steuerungskreis dient der Sicherstellung der Fortführung des Instituts durch Überwachung der Einhaltung aller relevanten regulatorischen und aufsichtlichen Kapitalanforderungen. Zur Sicherstellung der Handlungsfähigkeit wird zusätzlich ein Managementpuffer angesetzt. Eine Kapitalplanung wird 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 Mindestkapital- und Liquiditätsanforderungen jeweils zum Jahresresultimo überprüft werden.

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

Relevante Steuerungsgrößen der normativen Perspektive sind insbesondere die Kapitalgrößen SREP-Gesamtkapitalanforderung (inkl. Eigenmittelanforderungen nach CRR), die kombinierte Pufferanforderung und die Eigenmittelempfehlung sowie sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals, die Verschuldungsquote (Leverage Ratio) und die Großkreditobergrenze sowie die Liquiditätskennziffern LCR und NSFR. Der intern festgesetzte Managementpuffer sollte grundsätzlich eingehalten werden, wobei kurzzeitige geringfügige Unterschreitungen möglich sind. In den angenommenen adversen Szenarien kann je nach Schwere eine Unterschreitung der kombinierten Kapitalpuffer nach § 10i KWG vorliegen.

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.

Zum Berechnungsstichtag 31.12.2022 können in allen Szenarien die szenarioindividuellen (Mindest-) Kapitalanforderungen im Kapitalplanungszeitraum eingehalten werden. Die voraussichtlichen Effekte des neuen KSA (CRR III) sind ab 2025 berücksichtigt. Lediglich im relativ schwer advers ausgestalteten Hochzins-/Liquiditätsszenario wird die Kapitalanforderung OCR in einem Planjahr kurzfristig unterschritten. Über die Durchführung von weiteren Maßnahmen kann auch hier die Einhaltung aller Kapitalanforderungen im Zeitablauf jederzeit gewährleistet werden.

### **Steuerungskreis Liquidität**

Der Steuerungskreis Liquidität hat die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit zum Ziel. Die Steuerung erfolgt durch die Betrachtung des Liquiditätsüberhanges sowie des Überlebenshorizontes (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.

### **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 ist das Adressenrisiko des Kundengeschäfts, das Adressenrisiko des Eigengeschäfts, das Marktpreisrisiko aus Zinsen, das Marktpreisrisiko aus Spreads, das operationelle Risiko und seit der Risikoinventur 2022 das Geschäftsrisiko (Risikokategorie Kollektivrisiko) wesentlich.

Die wesentlichen Risiken der ökonomischen Perspektive sind auch in der normativen Perspektive wesentlich. Zusätzlich sind 2022 in der normativen Perspektive das Refinanzierungsrisiko innerhalb der Risikoart Liquiditätsrisiko und das Kostenrisiko innerhalb der sonstigen Risiken als wesentliche Risiken kategorisiert. Normativ wird im Rahmen des Geschäftsrisikos neben dem Kollektivrisiko auch das Neugeschäftsrisiko berücksichtigt. Die Wesentlichkeit dieser Risiken ergibt sich aus normativen Kriterien und wird erst in der Zeitrumbetrachtung der normativen Perspektive erkennbar. Die Steuerung erfolgt 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. Im Planszenario sind alle regulatorischen und aufsichtlichen Anforderungen und Zielgrößen einzuhalten. In den adversen Szenarien ist mindestens die SREP-Gesamtkapitalanforderung einzuhalten.

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

Ziel der Liquiditätsrisikosteuerung ist es, auch in Stressphasen einen ausreichend hohen Liquiditätsübergang 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.

Für das Kundenkreditgeschäft gilt eine Risikorelevanzgrenze. Als risikorelevantes Kundenkreditgeschäft werden Kredite an nichtstaatliche Kreditnehmer mit einem Obligo in Höhe von über 2,5 Mio. € 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 drittinitiirtes 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 Marktservice 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 Kundenkreditgeschäft bestehen Einzelwertberichtigungen, pauschalisierte 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 pauschalisierte 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. Zum 31.12.2022 wird die PWB für das Kunden- und Eigengeschäft erstmals nach dem IDW RS BFA 7 ermittelt und bilanziert. Gemäß BFA 7 Tz. 17 darf die Methodenwahl zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen nicht hinter

die für interne Risikosteuerungszwecke verwendeten Methoden zurückfallen. Hierfür werden Daten aus dem Kundengeschäft (OSPlus-LBS) und Eigengeschäft (trd von zeb) in das Simulationstool Credit Portfolio View (CPV) eingespielt. CPV ist ein auf Monte-Carlo-Simulationen basierendes Modell zur Berechnung des Adressenausfallrisikos. Es simuliert den erwarteten Verlust aus der periodischen/GuV-orientierten Sicht. Dieser bildet die Basis für die handelsrechtlich ermittelten Pauschalwertberichtigungen. Die LBS Südwest verwendet im Sinne der Bewertungsvereinfachung den 12-Monats-Expected-Loss ohne Abzug der Bonitätsprämie.

#### **Management des Adressenrisikos Kundengeschäft**

In der LBS Südwest sind die von der S Rating und Risikosysteme GmbH (SR) entwickelten Verfahren LBS-KundenScoring, das Sparkassen-StandardRating und seit 01.05.2022 das Sparkassen-Immobilien-GeschäftsRating im Einsatz. Sie dienen als Risikoklassifizierungsverfahren der Einzelengagements zum Zeitpunkt der Kreditbewilligung i. S. d. MaRisk und liefern darüber hinaus Informationen zur Entwicklung der Kredite während der Laufzeit der bestehenden Kreditbeziehung. Die Risikoklassifizierung und Risiko-früherkennung im Bestand erfolgt über die Mahnstufen.

Zur Quantifizierung des Adressenrisikos Kundengeschäft 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 31.12.2022 beträgt das Adressenrisiko Kundengeschäft 80,9 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 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, das heißt, 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 31.12.2022 beträgt das Adressenrisiko Eigengeschäft in diesem Steuerungskreis 176,8 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 von der Abwicklung und Kontrolle getrennt und in separaten Geschäftsbereichen angesiedelt.

Für die Steuerung des Marktpreisrisikos aus Zinsen werden als Sicherungsinstrument auch Zinsswaps eingesetzt. Zum Jahresende befanden sich 35 Swapgeschäfte im Bestand. Durch die Nutzung der EUREX als zentrale Gegenpartei ist sichergestellt, dass aus dem Einsatz von Zinsswaps eigene damit verbundene Risiken (insbesondere Kontrahentenrisiken) nicht vorliegen bzw. minimiert sind.

#### **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 31.12.2022 bei 308,9 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 denominiert 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 31.12.2022 71,2 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 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 31.12.2022 beträgt das operationelle Risiko 52,8 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 lassen. Dies beinhaltet das Volumen und die Struktur von bestehendem und neuem Geschäft. Nachdem das Neugeschäftsrisiko innerhalb des Geschäftsrisikos bereits zuvor in der normativen Perspektive als wesentliches Risiko identifiziert worden war, ist das Geschäftsrisiko als Ganzes (einschließlich des Kollektivrisikos) mit Abschluss der Risikoinventur 2022 auch ein wesentliches Risiko in der ökonomischen Perspektive.

### **Management des Geschäftsrisikos**

Im ökonomischen Steuerungskreis wird zum 31.12.2022 ein Teil des Deckungspotenzials durch einen Puffer belegt, bis ein stabiles Verfahren zur Messung des Kollektivrisikos innerhalb des Geschäftsrisikos operativ produktiv ist.

In der normativen Perspektive werden das kollektive und außerkollektive Neugeschäft szenarioindividuell parametrisiert. So werden ausgehend von den Planungen im Basisszenario in den adversen Szenarien Veränderungen am Kundenverhalten, an den Neugeschäftsvolumina, der Struktur und beim außerkollektiven Neugeschäft unterstellt bspw. auch an der Marge, welche Wirkung auf die Eigenmittel, die risikogewichteten Aktiva und ggf. weitere normative Kennzahlen hat.

### **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 insbesondere aus erhöhtem Refinanzierungsvolumen und erhöhten Refinanzierungsaufschlägen angesetzt. Ausgehend von den Planungen im Basisszenario werden in adversen Szenarien szenarioindividuell Veränderungen angesetzt, die zusam-

men mit den übrigen Prämissen der jeweiligen Szenarien Auswirkungen 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 (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 in den adversen Szenarien szenarioindividuell Kostensteigerungen bspw. über erhöhte Inflationsraten bzw. Gehaltstarifsteigerungen angesetzt, die zusammen mit den übrigen Prämissen der jeweiligen Szenarien Auswirkungen auf die Eigenmittel und die RWA und ggfs. weitere normative Kennzahlen haben.

#### **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 Marktinzins zurückführen lassen.

Der LBS Südwest liegt 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 zählen 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 Kenn-



zahlen 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 szenariospezifisch ausgeleitet und wirken sich szenariospezifisch 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 31.12.2022 die Limite und Schwellenwerte eingehalten. Der kleinste minimale Liquiditätsüberhang zum 31.12.2022 auf einen Horizont von einem Jahr über alle Stressszenarien beträgt 1.131,4 Mio. €. Der minimale Überlebenshorizont als „Time-to-Wall“ beträgt über alle Stressszenarien zum Jahresende 635 Tage.

Ergänzt wird die Steuerung durch die Kennzahl LCR, für die ein internes Limit oberhalb des regulatorischen Mindestwertes besteht. Die LCR beträgt zum 31.12.2022 226 %.

Für die kurzfristige Steuerung erfolgt neben einer täglichen Disposition der Kontosalen auch eine untertägige Überwachung des Hauptzahlungsweges, die bereits eine gleichzeitige 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**

Die 2022 deutlich veränderte Zinslandschaft hat sich auch in geänderten Werten für Risikodeckungspotenzial und Risiken gezeigt. Die geänderte Risikolage konnte mit mäßigen Steuerungseingriffen stabilisiert und die LBS auf die neue Situation ausgerichtet werden.

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 31.12.2022 die regulatorischen und aufsichtlichen Anforderungen mit einer Gesamtkapitalquote von 17,50 % und einer CET-1-Quote von 16,42 %.

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 entwicklungsfördernden Risiken erkennbar.

## F. Prognose und Chancenbericht 2023

### **Situation nicht so angespannt wie noch im vergangenen Herbst befürchtet**

Zum Jahreswechsel 2022/2023 haben sich viele Belastungsfaktoren entspannt. Auch die bisher milde Witterung in diesem Winter hat dazu geführt, dass die befürchtete Gasmangellage nicht eingetreten ist. Die Rohstoffpreise haben sich ein gutes Stück von ihren Höchstständen zurückgebildet.

Auch der private Konsum und der Arbeitsmarkt entwickeln sich robuster als gedacht. Bis zum Jahreswechsel war keine Schrumpfung der gesamtwirtschaftlichen Produktion zu beobachten. Es spricht deshalb viel dafür, dass die befürchtete Rezession deutlich milder verläuft als noch im Sommer und Herbst 2022 gedacht. Erste Prognosen, die Anfang 2023 veröffentlicht wurden, zeigen bereits positive Veränderungsraten für das deutsche BIP im Jahr 2023. Die Risiken bleiben jedoch groß.

Die Chefvolkswirte der Sparkassen-Finanzgruppe veranschlagen im Mittel für 2023 eine Schrumpfung des realen deutschen BIP um 0,8 %. Dies ist auf einen rückläufigen, wenngleich für die schwierige Situation immer noch vergleichsweise robusten privaten Konsum zurückzuführen. Daneben tragen die weiter rückläufigen Bauinvestitionen zur gesamtwirtschaftlichen Kontraktion bei. Die Bauindustrie steckt bereits seit 2022 in einer Branchen-Rezession und bleibt dies voraussichtlich auch 2023. Schließlich begrenzt das schwach bleibende weltwirtschaftliche Umfeld die Chancen im Außenhandel. Der Handelssaldo dürfte einen weiter abnehmenden Beitrag zum deutschen BIP beisteuern.

Gleichwohl unterstellt auch diese vorsichtige Prognose bereits eine im Jahresverlauf einsetzende Erholung. Eine etwaige milde Rezession in der ersten Jahreshälfte dürfte in der zweiten Jahreshälfte überwunden werden. Für das Folgejahr 2024 gehen die Chefvolkswirte sowohl im Euroraum als auch in Deutschland von einem Wachstum mindestens in Höhe des Potenzialwachstums aus. Das gilt natürlich nur unter der Annahme, dass neue geopolitische Risiken wie eine weitere Eskalation des Ukraine-Krieges oder vielschichtige (politische, wirtschaftliche, pandemische oder gar militärische) Turbulenzen aus China ausbleiben.

### **Arbeitsmarkt zeigt Fachkräftemangel statt rezessionsbedingter Arbeitslosigkeit**

Wegen der wahrscheinlichen zeitlichen Begrenztheit einer etwaigen Rezession ist davon auszugehen, dass die Unternehmen ihre Belegschaften weitgehend halten werden. Auch wegen der demografischen Perspektiven einer anhaltenden strukturellen Arbeitskräfteknappheit, die inzwischen weit über den Sektor der Fachkräfte hinausgeht, ist inzwischen ein gewisses Hortungsverhalten von Seiten der Unternehmen zu beobachten. Selbst im Falle einer Rezession im Jahr 2023 würde die Zahl der Erwerbstätigen wohl annähernd konstant bleiben und sich die Arbeitslosenquote kaum erhöhen. Mittelfristig bleibt der Arbeitskräftemangel der entscheidende strukturelle Engpassfaktor, der die Wachstumsmöglichkeiten der deutschen Volkswirtschaft angebotsseitig begrenzt.

Neben dieser Robustheit des Arbeitsmarktes bilden auch die Ersparnisse der deutschen Konsumenten einen weiteren Puffer gegen tiefe Abschwünge. Die Überersparnisse der Corona-Pandemie, aufgrund der zeitweise geschlossenen Konsummöglichkeiten, dürften zwar in ihrer realen Kaufkraft durch den Inflationsschock des Jahres 2022 bereits weitgehend aufgebraucht sein. Dennoch bieten die Ersparnisse vielen Verbrauchern noch immer eine Reserve, um die höheren Preise eine Zeitlang zu stemmen. Die meisten

Prognosen gehen von einem nochmaligen Rückgang der Sparquote der privaten Haushalte 2023 aus.

### **Inflationsdruck lässt nur teilweise nach**

Der Haupt-Belastungs- und Risikofaktor für die wirtschaftliche Entwicklung bleibt 2023 die hohe Inflation. Es hat zuletzt zwar eine gewisse Beruhigung bei den Rohstoff- und Energiepreisen gegeben. Die Erzeugerpreise, Importpreise und Großhandelspreise steigen nicht mehr mit den exorbitanten Raten des letzten Sommers. Zudem werden die Basiseffekte aus den höheren Vorjahres-Vergleichswerten in den kommenden Monaten die laufenden Jahresraten weiter dämpfen.

Andererseits sind noch nicht alle Preissteigerungen aus dem Vorjahr vollständig überwältigt und beim Konsumenten angekommen. Zweitrundeneffekte sind auf dem Weg. Wie schnell sich die einmal ausgebrochene Inflationsdynamik wird brechen lassen, ist noch offen. Die Prognose der Chefvollwirte der Sparkassen-Finanzgruppe geht 2023 noch einmal von einem jahresdurchschnittlichen Anstieg der Verbraucherpreise von 7 % im Euroraum und sogar 8 % in Deutschland aus. In den „Headline“-Inflationsraten, also denjenigen für den gesamten Warenkorb, wird die Dynamik im Laufe des Jahres sehr wahrscheinlich nachlassen. Dafür bleibt die Inflation gemessen an den „Kernraten“ – unter Ausklammerung der Energie- und Lebensmittelpreise – hartnäckiger.

Der Inflationsprozess gewinnt weiter an Breite. 2024 dürften die Kernraten und die Gesamtraten dann auf ähnlichen Niveaus liegen und beide weiterhin deutlich über der Zielmarke der Europäischen Zentralbank. Der Realzins wäre dann ein weiteres Jahr deutlich negativ. Eine Einnistung der Inflation auf erhöhtem Niveau und eine Entankerung der Inflationserwartungen drohen. Wenn sich dieser Inflationsausblick so bewahrheitet, dann wird die EZB ihren geldpolitischen Straffungskurs weiter fortsetzen müssen. Wir rechnen im Jahresverlauf 2023 mit weiteren Leitzinsanhebungen.

Die in den meisten Teilen des Euroraums robuster als noch im vergangenen Herbst befürchtet gebliebene Wirtschaftslage erlaubt es der EZB, diese Restriktion auch mit weniger konjunkturellen Nebenwirkungen weiterzuverfolgen. Die EZB hat bereits angekündigt, ihre Bilanzsumme ab März 2023 herunterzufahren und nicht mehr alle fälligen Papiere in ihren mit den Ankaufprogrammen aufgebauten Portfolios zu ersetzen. Es besteht bis auf Weiteres eine Überschussliquiditätssituation im Euroraum. Der Zinssatz der Einlagefazilität der EZB bleibt deshalb die maßgebliche Vorgabe für das Geldmarktgeschehen.

### **Auswirkungen auf die LBS Südwest**

Die im Folgenden ausgeführten Auswirkungen beziehen sich auf ein Szenario ohne Fusion. Sie wird zwar als sehr wahrscheinlich angesehen, jedoch sind die rechtlichen Verträge noch nicht geschlossen.

Die kriegerischen Handlungen dauern leider nach wie vor an. Die LBS Südwest hat weiterhin jedoch keine Kapitalanlagen in russischen oder ukrainischen Unternehmen oder Staaten, so dass sich hieraus keine direkten Risiken ergeben.

Die Covid-19-Pandemie rückte im Verlauf des Jahres mehr und mehr in den Hintergrund; die eingeführten Schutz- und Präventionsmaßnahmen wurden immer weiter zurückgefahren. Das Infektionsgeschehen hatte 2022 keine spürbaren Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der LBS Südwest. Es ist somit davon auszugehen, dass sich die Lage 2023 weiter stabilisiert.

Vielmehr rückte 2022 der starke Zinsanstieg in den Fokus. Bereits zu Jahresbeginn war er deutlich spürbar und stieg bis zum Jahresende um bis zu 300 Basispunkte (10-Jahres-Midswap). Die EZB beendete die Ankaufprogramme und steigerte den Einlagensatz nun sukzessive. Der LBS Südwest bescherte dieser starke Zinsanstieg ein überdurchschnittliches Brutto-Neugeschäft in 2022. Im Jahr 2023 kehrt das Bausparen wieder zurück zu seinen Ursprüngen und wird stark im Bereich der perspektivischen Beratung als Zins-sicherungsinstrument genutzt werden.

Nichtsdestotrotz wird es ein herausforderndes Jahr werden. Durch die weiterhin hohen Immobilienpreise sowie die hohen Zinsen können sich immer weniger Menschen den Wunsch vom Eigenheim erfüllen. Deshalb ist es umso wichtiger, rechtzeitig mit Sparen zu beginnen. In Zeiten von hohen Inflationsraten und einem sinkenden Realeinkommen ist jedoch auch das nicht für jeden möglich. Deshalb plant die LBS Südwest mit einem normalisierten Brutto-Neugeschäft von 10,23 Mrd. €.

Das 2022 noch gewachsene Kreditgeschäft wird sich 2023 auf hohem Niveau stabilisieren. Hierbei wird erwartet, dass die kollektiven Bauspardarlehen wieder deutlich zunehmen werden.

Doch auch im Bereich der energetischen Sanierung und Modernisierung wird aufgrund des Klimaabkommens und der Handlungen für ein klimaneutrales Wirtschaften und Leben in den folgenden Jahren das Bausparen 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. Durch die Einführung des ProKlima-Kredits zur Finanzierung nachhaltiger Modernisierungsmaßnahmen ist ein wichtiger Grundstein gelegt.

Insgesamt geht die LBS Südwest für die Gesamtbanksteuerung aufgrund anhaltend hoher Inflation sowie der Ankündigung der EZB zu weiteren Zinsschritten von steigenden Geldmarktzinsen gegen Ende des Jahres 2023 aus, was sich dann dämpfend auf die Geschäftsentwicklung der LBS Südwest auswirken kann.

Der Zinsüberschuss des Jahres 2023 wird sich leicht rückläufig entwickeln (-6,0 %). Auch das prognostizierte Provisionsergebnis ist mit 11,9 Mio. € (2022: 13,5 Mio. €) leicht rückläufig.

Der Verwaltungsaufwand wird aufgrund von Weiterentwicklungsmaßnahmen mit Blick auf Prozessoptimierungen und Digitalisierung erhöht werden. Insgesamt gehen wir davon aus, dass sich das Betriebsergebnis aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Lage sowie der stark angestiegenen Zinsen gegenüber 2022 verschlechtern wird.

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

Somit werden das bisher für 2023 erwartete Betriebsergebnis sowie der geplante Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 9,1 Mio. € als Herausforderung betrachtet.

Die Prognosen für die finanziellen Leistungsindikatoren in unserem Basisszenario sind:

- CIR: 88,7 % (Ist 2022: 84,8 %)
- Rendite auf die Gesamtrisikoposition: 0,1 % (Ist 2022: 0,3 %)
- Gesamtkapitalquote: 17,9 % (Ist 2022: 17,5 %)

### **Zusammenschluss der LBS Südwest und der LBS Bayern**

Unter der Annahme einer Fusion zwischen beiden Gesellschaften kann abweichend von der im vorangegangenen Abschnitt dargestellten Einzelprognose auf Basis der Addition der Planwerte beider Gesellschaften und ohne Berücksichtigung von Synergien und Sondereffekten ein Neugeschäft von ca. 18 Mrd. € erwartet werden. Die unter Annahme der Fusion entstehende LBS Süd wird über eine Bilanzsumme von ca. 38 Mrd. € verfügen.

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

Die Grundlage der Fusion stellt ein gemeinsamer Staatsvertrag der Länder Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz und des Freistaats Bayern über die Vereinigung der LBS Landesbausparkasse Südwest und der LBS Landesbausparkasse Bayern zur LBS Landesbausparkasse Süd dar. Mit allen Voraussetzungen und den Zustimmungen der Länder wird die juristische Fusion voraussichtlich spätestens am 31. August 2023, rückwirkend zum 1. Januar 2023, vollzogen (Verschmelzungstichtag).

Das Ziel der Fusion ist es, die Zukunftsfähigkeit des LBS-Bausparens in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz durch ein gemeinsames Institut zu stärken. Der Weg zur LBS Süd ist verbunden mit viel Planung, Gestaltung und Entscheidungen, welche das Jahr 2023 maßgeblich prägen werden. Die Aufbau- und Ablauforganisation muss in vielen Bereichen neu strukturiert werden. Zudem sind durch regulatorische Anpassungen und die Europäische Zentralbank als weitere Aufsichtsbehörde neue Aufgabenumfänge zu integrieren. Insgesamt wird jedoch ein Unternehmen entstehen, welches mit einer stärkeren Wettbewerbsposition zusätzliches Marktpotenzial erschließen kann und für die Herausforderungen der Märkte gut gerüstet ist. Der Zusammenschluss wird zunächst mit Investitionen verbunden sein, die sich im Zeitablauf durch Rationalisierungsmaßnahmen amortisieren werden.

### **Gebühren in der Sparphase**

Besonders neue Rechtsauslegungen durch Behörden und richterliche Urteile werden in den kommenden Jahren die Ertragslage maßgeblich beeinträchtigen. Hiervon betroffen sind auch die Kontogebühren für Altverträge, die seit 2023 von der LBS Südwest nicht mehr erhoben werden. Die weiteren Entwicklungen der Rechtsprechung werden genau beobachtet.

### Nichtfinanzielle Erklärung

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

Stuttgart, 02. Mai 2023

LBS Landesbausparkasse Südwest

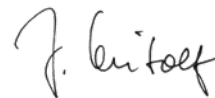
Der Vorstand



Stefan Siebert



Uwe Wöhlert



Dr. Jörg Leitolf



# Jahresbilanz zum 31. Dezember 2022 | der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart

Aktivseite	€	€	€	Vorjahr T€
<b>1. Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		1.820,00		2
b) Guthaben bei der Deutschen Bundesbank		<u>384.255,28</u>		<u>151.529</u>
			386.075,28	151.531
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) zur Vor- und Zwischenfinanzierung		938.000,00		938
b) andere Forderungen		<u>1.738.580.268,21</u>		<u>1.818.864</u>
darunter: täglich fällig € 77.587.995,91 (T€ 78.650)			1.739.518.268,21	1.819.802
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	718.219.222,93			597.380
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	10.989.230.912,35			10.438.832
ac) sonstige	<u>349.355.924,11</u>			<u>298.028</u>
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert € 8.441.129.006,72 (T€ 7.782.173)		12.056.806.059,39		11.334.240
b) andere Forderungen		<u>1.370.510.954,67</u>		<u>1.297.788</u>
			13.427.317.014,06	12.632.028
<b>4. Anleihen und Schuldverschreibungen</b>				
a) von öffentlichen Emittenten		1.719.866.446,80		1.816.749
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.719.866.446,80 (T€ 1.816.749)				
b) von anderen Emittenten		<u>3.215.025.917,09</u>		<u>3.567.370</u>
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.703.040.312,65 (T€ 1.908.883)			4.934.892.363,89	5.384.119
<b>5. Nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			1.374.768.655,63	1.374.769
<b>6. Beteiligungen</b>			2.194.094,87	2.194
darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (T€ 0)				
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (T€ 0)				
<b>7. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			4.685.391,88	4.685
darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (T€ 0)				
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (T€ 0)				
<b>8. Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) entgeltlich erworbene Rechte und Lizenzen		6.830.644,00		8.699
b) geleistete Anzahlungen		<u>734.717,13</u>		<u>601</u>
			7.565.361,13	9.300
<b>9. Sachanlagen</b>			57.773.337,17	59.952
<b>10. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			365.247.467,02	61.621
<b>11. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			325.179,39	398
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>21.914.673.208,53</b>	<b>21.500.399</b>



Passivseite	€	€	€	Vorjahr T€
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) Bauspareinlagen		69.165.279,65		182.250
darunter: auf gekündigte Verträge € 0,00 (T€ 0,00)				
darunter: auf zugeteilte Verträge € 13.550.784,08 (T€ 2.079)				
b) andere Verbindlichkeiten		<u>1.012.588.292,57</u>		<u>885.514</u>
darunter: täglich fällig € 833.843.184,75 (T€ 721.772)			1.081.753.572,22	<u>1.067.764</u>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) Bauspareinlagen		18.678.721.569,78		18.295.786
darunter: auf gekündigte Verträge € 103.561.280,27 (T€ 115.900)				
darunter: auf zugeteilte Verträge € 334.939.768,89 (T€ 365.352)				
b) andere Verbindlichkeiten täglich fällig		<u>125.904.555,29</u>		<u>124.572</u>
			18.804.626.125,07	<u>18.420.358</u>
<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			55.085.635,83	56.578
<b>4. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		511.540.090,00		510.817
b) Steuerrückstellungen		4.000.000,00		1.393
c) andere Rückstellungen		<u>90.627.217,00</u>		<u>89.632</u>
			606.167.307,00	<u>601.842</u>
<b>5. Fonds zur baupartechnischen Absicherung</b>			40.000.000,00	40.000
<b>6. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			550.000.000,00	550.000
<b>7. Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		200.000.000,00		200.000
b) Gewinnrücklagen		563.857.763,46		557.631
c) Bilanzgewinn		<u>13.182.804,95</u>		<u>6.226</u>
			777.040.568,41	<u>763.857</u>
<b>Summe der Passiva</b>			<b>21.914.673.208,53</b>	<b>21.500.399</b>

1. Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen

881.969.680,72

740.009

# Gewinn- und Verlustrechnung |

der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart,  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	€	€	€	€	Vorjahr T€
<b>1. Zinserträge aus</b>					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	16.742.220,99				16.745
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	184.005.529,48				189.918
ac) sonstigen Baudarlehen	3.932.863,25				3.754
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarkt- geschäften	<u>37.147.778,03</u>				<u>44.621</u>
darunter: negative Zinsen aus Geld- anlagen € 9.453,72 (T€ 161)		241.828.391,75			255.038
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		<u>86.458.918,14</u>			<u>92.931</u>
			328.287.309,89		<u>347.969</u>
<b>2. Zinsaufwendungen</b>					
a) für Bauspareinlagen		148.032.318,09			171.591
b) andere Zinsaufwendungen		<u>4.059.282,22</u>			<u>-338</u>
darunter: positive Zinsen aus Geldaufnahmen € 1.161.176,13 (T€ 1.217)			<u>152.091.600,31</u>		<u>171.253</u>
				176.195.709,58	<u>176.716</u>
<b>3. Laufende Erträge aus</b>					
a) nicht festverzinslichen Wertpapieren			8.220.049,29		8.197
b) Beteiligungen			186.000,00		200
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			<u>0,00</u>		<u>750</u>
				8.406.049,29	<u>9.147</u>
<b>4. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen</b>				2.312.762,37	2.355
<b>5. Gebühren- und Provisionserträge</b>					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		156.022.203,44			115.858
b) andere Gebühren- und Provisionserträge		<u>15.165.538,84</u>			<u>14.469</u>
			171.187.742,28		<u>130.327</u>
<b>6. Provisionsaufwendungen</b>					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		144.116.653,30			112.263
b) andere Provisionsaufwendungen		<u>14.301.160,36</u>			<u>16.430</u>
			<u>158.417.813,66</u>		<u>128.693</u>
				12.769.928,62	<u>1.634</u>
<b>Übertrag</b>				<b>199.684.449,86</b>	<b>189.852</b>

	€	€	€	€	Vorjahr T€
<b>Übertrag</b>				<b>199.684.449,86</b>	<b>189.852</b>
<b>7. Sonstige betriebliche Erträge</b>				19.604.993,11	34.915
<b>8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		56.772.020,97			53.843
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>18.096.325,95</u>			<u>8.423</u>
darunter: für Altersversorgung € 8.489.285,15 (T€ -4.090)			74.868.346,92		<u>62.266</u>
b) andere Verwaltungsaufwendungen			<u>83.158.542,99</u>	158.026.889,91	<u>70.738</u>
					133.004
<b>9. Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>				5.955.567,96	15.885
<b>10. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				25.808.974,00	54.399
<b>11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>				13.097.510,65	10.143
<b>12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen</b>				171.557,22	480
<b>13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>				16.228.943,23	10.856
<b>14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>				3.046.138,28	4.630
<b>15. Jahresüberschuss</b>				<b>13.182.804,95</b>	<b>6.226</b>

# Anhang der LBS Landesbausparkasse Südwest, Stuttgart | für das Geschäftsjahr 2022

## 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 Amtsgerichtes 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.

Zum 31.12.2022 wird die PWB für das Kunden- und Eigengeschäft erstmals nach dem IDW RS BFA 7 ermittelt und bilanziert. Gemäß BFA 7 Tz. 17 darf die Methodenwahl zur Ermittlung der Pauschalwertberichti-

gungen nicht hinter die für interne Risikosteuerungszwecke verwendeten Methoden zurückfallen. Hierfür werden Daten aus dem Kundengeschäft (OSPlus-LBS) und Eigengeschäft (trd von zeb) in das Simulationstool Credit Portfolio View (CPV) eingespielt. CPV ist ein auf Monte-Carlo-Simulationen basierendes Modell zur Berechnung des Adressenausfallrisikos. Es simuliert den erwarteten Verlust aus der periodischen/GuV-orientierten Sicht. Dieser bildet die Basis für die handelsrechtlich ermittelten Pauschalwertberichtigungen. Die LBS SW verwendet im Sinne der Bewertungsvereinfachung den 12-Monats-Expected-Loss.

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 2023 betreffen, wurden aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 0,325 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 1,79 % aus dem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen zehn Jahre ermittelt. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB zum 31.12.2022 beträgt 25,301 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 eines Rechnungszinssatzes von 1,79 % 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 Bankbuches 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 Bankbuches (gemäß § 340a i. V. m. § 249 Abs. 1, Satz 1, Alternative 2 HGB) die barwertige Methode analog der Verlautbarung IDW RS BFA 3 n. F. des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) vom 16.10.2017 an. Demnach ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuches 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 31.12.2022 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.

Die Vorschusszinsen, die bisher unter der GuV-Position „sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte ausgewiesen wurden, werden nun entsprechend der herrschenden Literaturmeinung als Saldierungsposten bei den „Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen“ ausgewiesen.

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 1.298,561 Mio. €. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

aus Zuteilungen	408,658 Mio. €
zur Vor- und Zwischenfinanzierung	825,210 Mio. €
sonstige	64,693 Mio. €

Bei Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von 881,970 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 18,832 Mio. €; das sind 0,16 % des Bestands.

Zugunsten der Deutschen Bundesbank wurden Wertpapiere in Höhe von 2.765,842 Mio. € als Sicherheiten bereitgestellt. Zum Bilanzstichtag ist ein Offenmarktkredit in Höhe von 550,000 Mio. € in Anspruch genommen worden. 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 4.687,918 Mio. € über den Marktwerten von 4.226,103 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 31.12.2022	171,804	288,820	144,382
Buchwert zum 31.12.2022	189,906	309,864	150,000
Differenz zu Buchwert zum 31.12.2022	-18,102	-21,043	-5,618
Ausschüttungen 2022	0,000	3,177	0,982
Beschränkungen bei der täglichen Rückgabe	keine	keine	keine

<b>Fonds</b>	<b>LWE Mio. €</b>	<b>LWG Mio. €</b>	<b>LWH Mio. €</b>
Anlageform	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen	Corporate Bonds	Covered Bonds, Corporate Bonds und Staatsanleihen
Marktwert / Rücknahmepreis zum 31.12.2022	246,470	136,791	298,209
Buchwert zum 31.12.2022	260,000	150,000	314,999
Differenz zu Buchwert zum 31.12.2022	-13,530	-13,209	-16,790
Ausschüttungen 2022	1,019	0,000	3,042
Beschränkungen bei der täglichen Rückgabe	keine	keine	keine

Die LBS Landesbausparkasse Südwest hält zum 31.12.2022 folgende Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen:

<b>Beteiligungen</b>	<b>Anteil in %</b>	<b>Buchwert zum 31.12.2022 Mio. €</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2021 Mio. €</b>	<b>Jahresergebnis 2021 Mio. €</b>
STEG Stuttgart	50,0	1,534	7,306	0,507
SI-BW	1,5	0,638	42,532	-0,014
LBS IT GmbH & Co. KG	29,0	0,022	0,077	0,033
Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG	14,1	0,000	3,437	1,430
<b>Gesamt</b>		<b>2,194</b>		
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>				
BBT-Beteiligungsgesellschaft mbH	100,0	0,100	0,135	-0,0138
SWB Sparkassen Wohnbau GmbH	98,1	4,022	7,554	0,530
LBS Immobilien GmbH Südwest	100,0	0,563	0,947	2,356
<b>Gesamt</b>		<b>4,685</b>		

Zwischen der LBS Landesbausparkasse Südwest und der LBS Immobilien GmbH Südwest besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Erträge aus der Gewinnabführung betragen 2021 2,356 Mio. € und belaufen sich im Berichtsjahr auf 2,313 Mio. €.

Die Sachanlagen enthalten für den Geschäftsbetrieb genutzte Grundstücke und Gebäude von 52,077 Mio. €, Betriebs- und Geschäftsausstattung von 5,696 Mio. € und keine Anlagen im Bau.



## Anlagespiegel

<b>Anlagevermögen</b>	<b>Anleihen und Schuldverschreibungen Mio. €</b>	<b>Nicht festverzinsliche Wertpapiere Mio. €</b>	<b>Beteiligungen Mio. €</b>	<b>Anteile an verbundenen Unternehmen Mio. €</b>	<b>Immaterielle Anlagewerte Mio. €</b>	<b>Sachanlagen Mio. €</b>
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						
31.12.2021	5.384,119	1.374,769	2,675	4,685	47,803	265,824
Zugänge	71,329	0,000	0,172	0,000	0,310	1,775
Zuschreibungen	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Abgänge	520,556	0,000	0,000	0,000	0,000	1,088
31.12.2022	4.934,892	1.374,769	2,847	4,685	48,113	266,511
Abschreibungen						
31.12.2021	0,000	0,000	0,480	0,000	38,503	205,872
Zugänge	0,000	0,000	0,172	0,000	2,044	3,911
Abgänge	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,045
31.12.2022	0,000	0,000	0,652	0,000	40,547	208,738
<b>Buchwert am 31.12.2022</b>	<b>4.934,892</b>	<b>1.374,769</b>	<b>2,194</b>	<b>4,685</b>	<b>7,565</b>	<b>57,773</b>
<b>Buchwert am 31.12.2021</b>	<b>5.384,119</b>	<b>1.374,769</b>	<b>2,194</b>	<b>4,685</b>	<b>9,300</b>	<b>59,952</b>

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 3,008 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 30 %. Der 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 inkl. Zinsabgrenzung in Höhe von 220,426 Mio. € aufgenommen und zur Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten verwendet.

Die anderen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Beihilfen in Höhe von 36,267 Mio. €, Abschlussgebührenerstattungen in Höhe von 8,354 Mio. € sowie für unbezahlte Rechnungen in Höhe von 5,074 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. Der Fonds beträgt zum 31.12.2022 unverändert 40,000 Mio. €.

## 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. €
<b>Aktiva</b>					
2. Forderungen an Kreditinstitute	82,665	49,407	0,000	532,172	1.075,275
3. Forderungen an Kunden	302,643	630,248	0,000	3.362,663	9.131,764
4. Anleihen und Schuldverschreibungen	0,000	0,000	431,035	0,000	0,000
<b>Passiva</b>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
b) andere Verbindlichkeiten	837,975	5,044	0,000	28,111	141,458
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 1,161 Mio. € ausgewiesen. Ebenso sind bei den Zinserträgen unter den „sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften“ Negativzinsen in Höhe von 0,009 Mio. € enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Mieterträge in Höhe von 5,731 Mio. €, Provisionsstorno früherer Jahre in Höhe von 4,233 Mio. € sowie Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von 3,592 Mio. € enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen neben 15,079 Mio. € Zinsanteilen aus der Zuführung zu Rückstellungen auch Aufwendungen aus Abschlussgebührenstornierungen früherer Jahre von 5,759 Mio. € enthalten.

Die GuV-Position „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ beläuft sich zum 31.12.2022 auf 3,046 Mio. €.

### D. Bilanzgewinn

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, den Bilanzgewinn 2022 in Höhe von 13,18 Mio. € nach § 19 der Satzung wie folgt zu verwenden:

1.	Ausschüttung an die Träger	5,00 Mio. €
2.	Dotierung der Gewinnrücklagen	8,18 Mio. €

## 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	405,000	25,715	0,000	0,000	5,000	0,000
Receiver-Swaps	1.195,000	-359,391	0,000	0,000	0,000	1.595,000

### Angaben über Arbeitnehmer

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

Angestellte und Arbeiter	805
ruhende Arbeitsverhältnisse	18
Gesamt	823

### Mandate in Aufsichtsgremien

In gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften werden zum 31. Dezember 2022 keine Mandate geführt.

## **Verwaltungsrat**

### **Vorsitzender:**

**Peter Schneider**  
Präsident  
Verbandsvorsteher des  
Sparkassenverbands  
Baden-Württemberg, Stuttgart

**Marcus Fischer**  
Stv. Gruppenleiter  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

**Hubert Rist**  
Vorsitzender des Vorstands der  
Sparkasse Pfullendorf-Meißkirch

### **Stellvertreterin des Vorsitzenden:**

**Beate Läsch-Weber**  
Präsidentin  
Verbandsvorsteherin des  
Sparkassenverbands  
Rheinland-Pfalz, Mainz  
1. Stellvertreterin

**Jürgen Galm**  
Bürgermeister, Osterburken

**Thekla Rittmann**  
Gruppenleiterin  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse  
(ab 01.12.2022)

**Ralf Peter Beitner**  
Vorsitzender des Vorstands  
der Kreissparkasse Heilbronn  
2. Stellvertreter

**Manfred Härle**  
Kreisrat  
Bürgermeister, Salem

**Eveline Rutschmann**  
Referentin  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

### **Ordentliche Mitglieder:**

**Gerhard Bauer**  
Landrat des Landkreises  
Schwäbisch Hall

**Jochen Hofer**  
Referent  
Bereich Marktservice Spar  
Landesbausparkasse

**Dr. Heiko Schmid**  
Landrat des Landkreises  
Biberach  
(bis 16.10.2022)

**Michael Beck**  
Oberbürgermeister, Tuttlingen  
(bis 30.11.2022)

**Michael Jann**  
Kreisrat  
Oberbürgermeister, Mosbach  
(bis 31.08.2022)

**Silke Schöne**  
Gruppenleiterin  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse  
(ab 01.12.2022)

**Stefan Bubeck**  
Kreisrat  
Bürgermeister, Mengen

**Bernd Jung**  
Vorsitzender des Vorstands  
der Sparkasse Südpfalz

**Isolde Schukrafft**  
Rechtsreferentin  
Bereich Recht und Compliance  
Landesbausparkasse

**Julia Cser**  
Teamleiterin  
Bereich Personal  
Landesbausparkasse

**Clemens Malin**  
Stv. Bereichsleiter  
Bereich Marktservice Spar  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

**Martin Seidel**  
Vorsitzender des Vorstands  
der Sparkasse Kinzigtal  
(ab 01.12.2022)

**Ulrich Feuerstein**  
Vorsitzender des Vorstands  
der Sparkasse Markgräflerland

**Harry Mergel**  
Oberbürgermeister, Heilbronn

**Tim Mollenhauer**  
Vorsitzender Personalrat  
Landesbausparkasse

**Günther-Martin Pauli**  
Landrat des Zollernalbkreises

**Holger Seitz**  
Referent  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse

Dr. Hariolf Teufel  
Vorsitzender des Vorstands  
der Kreissparkasse Göppingen

Markus Traut  
Referent  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

Bernhard Weis  
Rechtsreferent  
Bereich Recht und Compliance  
Landesbausparkasse

Lothar Wölfle  
Landrat des Bodenseekreises

**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

Jürgen Eisele  
Stv. Abteilungsleiter  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse

Rainer Gessler  
Kreisrat Ludwigsburg  
(bis 30.11.2022)

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  
(bis 30.11.2022)

Diana Hofmann  
Sachbearbeiterin  
Bereich Marktservice Spar  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

Nella Impagliatelli  
Ausbilderin  
Bereich Personal  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

Stefan Kleiber  
Vorsitzender des Vorstands der  
Sparkasse Rhein Neckar Nord

Lars Liebe  
Regionaldirektor  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

Clemens Malin  
Stv. Bereichsleiter  
Bereich Marktservice Spar  
Landesbausparkasse  
(ab 01.12.2022)

Lothar Mayer  
Vorsitzender des Vorstands  
der Sparkasse Bodensee

Tobias Meyer  
Datenschutzbeauftragter  
Bereich Recht und Compliance  
Landesbausparkasse  
(ab 01.12.2022)

Klaus Ortag  
Stv. Gruppenleiter  
Bereich Vorstandsstab/  
Finanzen  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

Andreas Ott  
Vorsitzender des Vorstands  
der Sparkasse Rhein-Haardt  
(bis 30.11.2022)

Oliver Rein  
Bürgermeister  
Breisach am Rhein

Volker Restle  
Bürgermeister, Horgenzell

Bernhard Richter  
Bürgermeister  
Reichenbach an der Fils

Thekla Rittmann  
Gruppenleiterin  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse  
(bis 30.11.2022)

Eveline Rutschmann  
Referentin  
Bereich Marktservice Kredit  
Landesbausparkasse  
(ab 01.12.2022)

Edmund Schermann Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Mittelmosel – Eifel Mosel Hunsrück	Andreas Wagensommer Stv. Bereichsleiter Bereich Marktservice Kredit Landesbausparkasse (bis 30.11.2022)	Dr. Joachim Herrmann Verbandsgeschäftsführer Sparkassenverband Baden-Württemberg, Stuttgart (bis 30.09.2022)
Hubert Schnurr Oberbürgermeister, Bühl	Ralph Walter Vorsitzender des Vorstands der Kreissparkasse Waiblingen (ab 01.01.2022)	Burkhard Wittmacher Vorsitzender des Vorstands der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
Andreas Schwarz Referent Bereich Organisation und Informationssysteme Landesbausparkasse	Edgar Wolff Landrat des Landkreises Göppingen (bis 30.11.2022)	Dieter Zimmermann Vorsitzender des Vorstands der Kreissparkasse Ahrweiler (ab 01.01.2022)
Anke Selbert Sekretärin Bereich Marktservice Spar Landesbausparkasse (ab 01.12.2022)	<b>Beratende Mitglieder</b> Ralf Bäuerle Verbandsgeschäftsführer Sparkassenverband Baden-Württemberg, Stuttgart (ab 01.12.2022)	<b>Vorstand</b> Stefan Siebert Vorsitzender des Vorstands
Harald Sievers Landrat des Landkreises Ravensburg	Roman Frank Verbandsgeschäftsführer Sparkassenverband Rheinland-Pfalz, Mainz	Uwe Wöhlert Stv. Vorsitzender des Vorstands
Dr. Richard Sigel Landrat des Rems-Murr-Kreises	Andreas Götz Mitglied des Vorstands der Landesbank Baden-Württemberg	Dr. Jörg Leitolf Mitglied des Vorstands
Markus Traut Referent Bereich Marktservice Kredit Landesbausparkasse (ab 01.12.2022)		

### Bezüge der Organe

Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Geschäftsjahr 1,396 Mio. €. Die Gesamtbezüge der früheren Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen betragen im Geschäftsjahr 2,830 Mio. €. Außerdem bestehen Pensionsverpflichtungen gegenüber dieser Personengruppe zum Bilanzstichtag in Höhe von 43,004 Mio. €. An die Mitglieder des Verwaltungsrats wurden 0,351 Mio. € vergütet.

### Organkredite

An Verwaltungsratsmitglieder waren Kredite in Höhe von insgesamt 0,850 Mio. € und an Mitglieder des Vorstands in Höhe von 0,738 Mio. € ausgereicht.

**Gesamthonorar Abschlussprüfer**

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt für das Geschäftsjahr 2022 für Abschlussprüfungsleistungen 0,385 Mio. € und für andere Bestätigungsleistungen 0,021 Mio. €.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Der Jahresbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt 30,166 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 2022 nach § 26a KWG wird zeitnah, nach Feststellung des Jahresabschlusses im Juni 2023, auf der eigenen Internetseite unter „Unternehmensberichte“ veröffentlicht. Die Kapitalrendite (Nettogewinn/Bilanzsumme) nach § 26a Abs.1 Satz 4 KWG, die auch in den Zusatzangaben gezeigt wird, beträgt 0,06 %.

**Nachtragsbericht**

Am 15. Dezember 2022 haben die Gremien der Sparkassenverbände Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz für eine Vereinigung der LBS Bayern und LBS Südwest gestimmt. Hierzu verweisen wir auf den Lagebericht 2022.

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

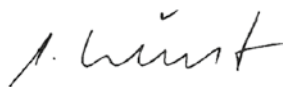
Stuttgart, 28. März 2023

LBS Landesbausparkasse Südwest

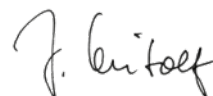
Der Vorstand



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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der LBS Landesbausparkasse Südwest für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;

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

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

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

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

### Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

#### Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden vom Verwaltungsrat am 29. Juni 2022 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 29. Juni 2022 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, 9. Mai 2023

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Frey  
Wirtschaftsprüfer

Massa  
Wirtschaftsprüfer



## Bericht | des Verwaltungsrats

In vier ordentlichen Sitzungen, einer außerordentlichen Sitzung und weiteren Sitzungen seiner Ausschüsse informierte der Vorstand der LBS Südwest den Verwaltungsrat regelmäßig, zeitnah und ausführlich über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bausparkasse. Der Verwaltungsrat ist den ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben stets nachgekommen. Er war im Rahmen seiner Zuständigkeiten in alle wichtigen Themen eingebunden und hat die Entscheidungen von grundlegender Relevanz für das Unternehmen getroffen.

Laufend beschäftigt haben den Verwaltungsrat die Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Geschäftsentwicklung und den Geschäftsbetrieb der LBS Südwest. Im Herbst wurden dabei die Maßnahmen zur Energieeinsparung im Geschäftsbetrieb in Zusammenhang mit der herrschenden Gasmangellage besprochen.

Der Verwaltungsrat wurde frühzeitig und umfassend, unter anderem in einer außerordentlichen Sitzung am 13. Mai 2022, über das Fusionsvorhaben der LBS Südwest und der LBS Bayern informiert. Das Vorhaben wurde von Anfang an intensiv diskutiert, konstruktiv begleitet und einhellig befürwortet. Die zuständigen Trägergremien der LBS Südwest haben am 15. Dezember 2022 die Fusion beschlossen.

Für den in den Ruhestand tretenden stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden Herrn Uwe Wöhlert hat der Verwaltungsrat mit dem angemessenen zeitlichen Vorlauf für eine sorgfältige Suche und Auswahl Frau Marion Mai zum 1. Juli 2023 als Generalbevollmächtigte und zum 1. September 2023 als Mitglied des Vorstands berufen. Frau Mai war bisher verantwortlich für die Hauptabteilung Personal/Wirtschaftsdienste der LBS West und Verhinderungsvertreterin des Vorstandes.

Der Verwaltungsrat wurde während des gesamten Prüfungszeitraums regelmäßig in seinen Sitzungen über den Verlauf der Prüfung nach § 44 Abs. 1 Satz 2 KWG unterrichtet.

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 2022 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 2022. Dem Verwaltungsrat wurde über die Prüfungsergebnisse Bericht erstattet.

Der Verwaltungsrat der LBS Landesbausparkasse Südwest hat in seiner Sitzung am 30. Juni 2023 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2022 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 13.182.804,95 €

Er wird nach § 19 der Satzung wie folgt verwendet:

- |                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Ausschüttung an die Träger    | 5.000.000,00 € |
| 2. Dotierung der Gewinnrücklagen | 8.182.804,95 € |

Der Vorstand wird für den Jahresabschluss 2022 entlastet.

Die Amtsperiode des bisherigen Verwaltungsrates endete zum 30. November 2022. Die personellen Veränderungen im Verwaltungsrat sind aus dem Verzeichnis der Mitglieder ersichtlich. Die konstituierende Sitzung des neuen Verwaltungsrates fand am 9. Dezember 2022 statt. 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, 30. Juni 2023

Der Vorsitzende des Verwaltungsrats



Peter Schneider  
Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

## Bewegung der Zuteilungsmasse | 2022

<b>A. Zuführungen</b>	<b>€</b>
<b>I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge</b>	<b>17.920.655.418,07</b>
<b>II. Zuführungen im Geschäftsjahr</b>	
1. Sparbeträge (einschl. verrechneter Wohnungsbauprämien)	2.909.321.625,32
2. Tilgungsbeträge * (einschl. verrechneter Wohnungsbauprämien)	293.794.371,77
3. Zinsen auf Bauspareinlagen **	151.397.687,62
4. Sonstige	
a) Fremdgeld	0,00
b) Zuführungen zum Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0,00
<b>Summe</b>	<b>21.275.169.102,78</b>
<b>B. Entnahmen</b>	<b>€</b>
<b>I. Entnahmen im Geschäftsjahr</b>	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	1.874.760.754,43
b) Baudarlehen	414.633.271,27
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	916.107.450,58
3. Sonstige	
a) Rückzahlung von Fremdgeld	0,00
b) Auflösung aus dem Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0,00
c) Rückzahlung von Eigenmitteln	0,00
<b>II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres ***</b>	<b>18.069.667.626,50</b>
<b>Summe</b>	<b>21.275.169.102,78</b>
	<b>€</b>
* Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge.	
** Darin enthalten: gutgeschriebener Bonus in Höhe von	29.545.603,01
*** In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten die Bestände an:	
a) noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der Bausparer mit zugeteilten Verträgen	332.651.047,38
b) noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	408.658.333,12
c) Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	40.000.000,00



# Bestandsbewegung | 2022

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	1.901.710	79.499.685	80.390	2.684.884	1.982.100	82.184.569
B. Zugang im Geschäftsjahr durch						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	118.191	9.799.225	-	-	118.191	9.799.225
2. Übertragung	12.715	389.025	952	21.993	13.667	411.018
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	972	46.046	-	-	972	46.046
4. Teilung	600	-	5	-	605	-
5. Zuteilung	-	-	101.464	3.194.990	101.464	3.194.990
6. Sonstiges	8.449	641.605	220	13.068	8.669	654.673
insgesamt	140.927	10.875.900	102.641	3.230.051	243.568	14.105.951
C. Abgang im Geschäftsjahr durch						
1. Zuteilung	101.464	3.194.990	-	-	101.464	3.194.990
2. Herabsetzung	-	241.125	-	2.154	-	243.279
3. Auflösung	80.602	3.610.889	86.539	2.190.332	167.141	5.801.222
4. Übertragung	12.715	389.025	952	21.993	13.667	411.018
5. Zusammenlegung	7.966	-	-	-	7.966	-
6. Vertragsablauf	-	-	16.455	593.369	16.455	593.369
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	972	46.046	972	46.046
8. Sonstiges	8.449	654.754	-	-	8.449	654.754
insgesamt	211.196	8.090.783	104.918	2.853.894	316.114	10.944.678
D. Reiner Zugang / Abgang	-70.269	2.785.116	-2.277	376.157	-72.546	3.161.273
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.831.262	82.274.956	78.293	3.070.899	1.909.555	85.345.855
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	11.297	596.732	509	31.675	11.806	628.407
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>					<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Bausparsumme in T€</b>
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2022					35.972	2.055.014
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					42.692	4.195.184
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>					<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Bausparsumme in T€</b>
	bis 10.000 €			569.780	5.154.509	
über 10.000 €	bis 25.000 €			477.458	8.759.649	
über 25.000 €	bis 50.000 €			429.309	18.264.393	
über 50.000 €	bis 150.000 €			273.879	25.468.411	
über 150.000 €	bis 250.000 €			52.743	10.444.653	
über 250.000 €	bis 500.000 €			23.190	7.828.203	
über 500.000 €				4.903	6.355.138	
insgesamt				1.831.262	82.274.956	
<b>IV. Die durchschnittliche Bausparsumme des gesamten Vertragsbestandes am Ende des Geschäftsjahres betrug:</b>					<b>44.694 €</b>	

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

E-Mail [info@LBS-SW.de](mailto:info@LBS-SW.de)

Internet [www.LBS-SW.de](http://www.LBS-SW.de)

Jägerstraße 36, 70174 Stuttgart

Postfach 10 60 28, 70049 Stuttgart

Telefon 0711 183-0

Telefax 0711 183-2050

Amtsgericht Stuttgart

HRA 12924

Vordere Synagogenstraße 2, 55116 Mainz

Postfach 29 80, 55019 Mainz

Telefon 06131 13-44

Telefax 06131 13-434740

Siegfried-Kühn-Straße 4, 76135 Karlsruhe

Postfach 14 60, 76003 Karlsruhe

Telefon 0721 822-0

Telefax 0721 822-3605

© 2023

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.

