

---

# LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

---

# Inhalt

|   |           |
|---|-----------|
| <b>LAGEBERICHT</b>  | <b>3</b>  |
| <b>BILANZ</b>   | <b>24</b> |
| <b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b>                                  | <b>26</b> |
| <b>ANHANG</b>   | <b>27</b> |
| <b>ANGABEN NACH § 26A KWG<br/>„OFFENLEGUNG DURCH DIE INSTITUTE“</b> | <b>43</b> |
| <b>BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN<br/>ABSCHLUSSPRÜFERS</b>    | <b>44</b> |
| <b>BERICHT DES AUFSICHTSRATS</b>                                    | <b>50</b> |
| <b>BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE</b>                                 | <b>52</b> |
| <b>BESTANDBEWEGUNGEN</b>  | <b>53</b> |

# Lagebericht

## Grundlagen des Instituts

Die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG (LBS) hat ihren Sitz in Hamburg. Anteilseigner sind mit 57,5 % der Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein und mit 42,5 % die HASPA Finanzholding. Die LBS ist ein auf die Gewährung von Hypothekarkrediten ausgerichtetes Spezialkreditinstitut. Sie unterliegt den Vorschriften des Kreditwesengesetzes und der Capital Requirement Regulation (CRR) und ist der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht unterworfen. Die allgemeinen Regelungen werden durch Spezialvorschriften im Bausparkassengesetz und der Bausparkassenverordnung ergänzt.

Die LBS hält eine 100 % Beteiligung an der LBS Immobilien GmbH (LBS-I) mit Sitz in Kiel. Die LBS-I betreibt das Immobilienvermittlungsgeschäft über einen eigenen Handelsvertreter-Außendienst sowie in Kooperation mit Sparkassen im Geschäftsgebiet Schleswig-Holstein. Ihr Zweck ist es, die Geschäfte der LBS zu fördern, zu ergänzen und zu erweitern.

Als Bausparkasse der Sparkassen ist die LBS innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe der Partner rund ums Bauen, Wohnen und Finanzieren in Schleswig-Holstein und Hamburg. Sie ist im Geschäftsgebiet flächendeckend über die örtlichen Sparkassen sowie die LBS-Vermittler vertreten und betreut mit einem Marktanteil am Nettoneugeschäft von 35,5 % rund 312.000 Kunden in Hamburg und Schleswig-Holstein mit rund 374.000 Verträgen.

Der Kernnutzen des Bausparens als gleichermaßen sicheres und flexibles Immobilienfinanzierungsinstrument entspricht nach Einschätzung der LBS den Bedürfnissen breiter Bevölkerungsschichten. Die Unabhängigkeit des Bauspardarlehens von den Schwankungen des Kapitalmarkts, sein garantierter Zins, die individuellen Freiheiten bei der Besparung des Vertrags und die je-

derzeit möglichen Sondertilgungen in der Darlehensphase sind die Produktvorteile des Bausparens. Der Bausparvertrag unterstützt beim gezielten Vermögensaufbau für den Immobilienerwerb und hilft Immobilienbesitzern dabei, ihr Objekt zu erhalten und im Wert zu steigern. Hinzu kommt, dass Bausparen als Wegbereiter und Wegbegleiter für die Altersvorsorge mit Wohneigentum etabliert ist und in dieser Bedeutung seit 2008 durch das Eigenheimrentengesetz auch staatlich anerkannt wird.

Die Vision der LBS ist ein nachhaltiges und gesundes Wachstum in den Kerngeschäftsfeldern Bausparen und bausparunterlegte Finanzierung sowie im komplementären Maklergeschäft der LBS-I. Es ist für die LBS von besonderer Bedeutung, im Bausparmarkt eine mit den Marktanteilen der Sparkassen korrespondierende Marktstellung zu erlangen. Hierzu gehört eine entsprechend hohe Durchdringung der Kundenbestände der Sparkassen mit Produkten der LBS.

Im Rahmen ihrer Geschäftsstrategie beurteilt die LBS alle Maßnahmen und Projekte hinsichtlich ihres Beitrags zum Unternehmenswachstum, zur Entwicklung des Marktanteils und zu den Perspektiven „Verkauf“, „Kunden“, „Mitarbeiter“ und „Finanzen“. Über den Strategie- und Planungsprozess werden die Ziele in den strategischen Perspektiven jährlich überprüft und unterjährig in einem Steuerungskreislauf mit definierten Kennzahlen überwacht.

Die bedeutsamsten Steuerungskennzahlen der LBS sind der Marktanteil am Nettoneugeschäft, das Bruttoneugeschäft und der Jahresüberschuss.

Nach Einschätzung der LBS erwarten Kunden zunehmend Transparenz, einfache Prozesse und einen individuellen Dialog. Diese

Erwartungen sind zu einem großen Teil digital geprägt. Die LBS hat die Geschäfts- und Risikostrategie um eine Kundenstrategie ergänzt. Die Kundenstrategie unterstützt die Weiterentwicklung zu einer kundenzentrierten Organisation auf Basis eines tiefgreifenden Verständnisses für den Kunden und seiner Bedarfe. Im Zentrum steht eine starke und langfristige Bindung der Kunden an die LBS mit dem Ziel, über Empfehlungsbereitschaft einen wachsenden Kundenbestand zu generieren.

Das Ziel der Standardisierung und Harmonisierung von Prozessen und Anwendungen wird auch durch den Einsatz des von den LBS-Instituten gemeinsam genutzten Kernbanksystems OSPlus-LBS unterstützt. Das System wird kontinuierlich in Abstimmung mit den zentralen IT-Dienstleistern der Sparkassen weiterentwickelt und die Vereinheitlichung der Anwendungen innerhalb der LBS-Gruppe wird gemeinsam gefördert.

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

2021 war auch in wirtschaftlicher Hinsicht vor allem von der Pandemie geprägt. In vielen Weltregionen waren die zweiten, dritten und vierten Wellen der COVID-Infektionen zu verzeichnen. Dabei erwies sich in den meisten Ländern, dass der wirtschaftliche Schaden geringer blieb als in der ersten Welle mit ihrem Lockdown im Frühjahr 2020. Die Bevölkerung und die Unternehmen haben zunehmend gelernt, mit dem Pandemiegeschehen umzugehen. Selbst die neuerlichen Lockdowns hatten 2021 keinen so starken negativen Effekt mehr auf das Bruttoinlandsprodukt (BIP) wie noch in der ersten Welle im ersten Pandemiejahr. Markante Spuren haben die weiteren Wellen gleichwohl erneut hinterlassen. Nach dem tiefen Einschnitt 2020 bei Weltproduktion und Welthandel konnte sich gemäß Internationalem Währungsfonds die globale Wirtschaft 2021 bei der Produktion um

knapp 6 % und beim Handel sogar um annähernd 10 % erholen.

Erholungen der Wertschöpfung sowie Preisanstiege waren 2021 auch in Europa zu beobachten. Hier blieben die meisten Länder aber Ende 2021 bei der Produktion immer noch unter ihrem Vorkrisenniveau. Der Euroraum konnte nach Einbußen beim realen BIP in Höhe von 6,3 % 2020 im Jahr 2021 um rund 5 % aufholen. Die Gegenbewegung war dabei in der Regel bei jenen Ländern am stärksten, die zuvor auch die größten Rückschläge verzeichnet hatten, z. B. in Frankreich und Italien.

Deutschland war 2020 im Vergleich zu den europäischen Partnerländern mit einem realen BIP-Rückgang um 4,6 % noch vergleichsweise glimpflich durch die erste Pandemiephase gekommen. Dafür erreichte es 2021 auch nur ein kleineres Wachstum. Die Erstschätzung, die das Statistische Bundesamt am 14. Januar 2022 auf Basis von noch nicht vollständigen Ist-Daten hochgerechnet veröffentlicht hat, lautet auf 2,7 % für das preisbereinigte BIP-Wachstum. Dieser Wert kann im weiteren Jahresverlauf allerdings noch mehrfach Revisionen unterliegen.

Der private Konsum als der gewichtigste Teil des BIP folgte den starken Schwankungen im Rhythmus der Infektionswellen. Für das Gesamtjahr 2021 erreichte der private Konsum laut Statistischem Bundesamt preisbereinigt nur eine Stagnation auf dem stark gedrückten Niveau des Jahres 2020. Da die Verbraucher jedoch höhere Preise zu bezahlen hatten, mit denen die Einkommenszuwächse 2021 nicht Schritt hielten, reduzierte sich die Sparquote der privaten Haushalte 2021 leicht auf 15 % im Jahresdurchschnitt. Sie lag damit aber immer noch auf einem gegenüber normalen Zeiten deutlich erhöhten Niveau. Bauproduktion und Bauinvestitionen kamen recht gut durch die Krise. Nach einem starken Jahr 2020 legten die Bauinvestitionen dagegen 2021 kaum noch zu, die Wertschöpfung im Bausektor war sogar leicht rückläufig. Bei weiter hoch ausgelasteten Kapazi-

täten am Bau lag das auch an dem bereits länger bestehenden Personalmangel und an zunehmenden Materialengpässen.

Die Engpässe bei Vorprodukten und internationalen Transportkapazitäten waren 2021 der zweite wichtige Einflussfaktor für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung neben dem Pandemiegeschehen, mit dem sie in ursächlichem Zusammenhang stehen. Die vielfältigen Knappheiten haben die Produktion gehemmt und die Preise getrieben. Erste breite Beachtung fand der Mangel an Halbleitervorprodukten in der Autoindustrie. Doch ab Sommer 2021 meldeten immer mehr Branchen ähnliche Probleme: Bauholz, verschiedenste industrielle Vorprodukte, Erdgas etc. waren knapp. Die Auswirkungen der Pandemie haben die internationalen Lieferketten und Transportwege erheblich durcheinandergewirbelt. Vieles muss sich in der Erholung erst wieder neu sortieren. Zumindest bei überregional handelbaren Industriegütern war die Pandemie nun nicht mehr in erster Linie eine Nachfragekrise, sondern ein negativer Angebotschock. Es öffnete sich eine im Jahresverlauf 2021 immer stärker auseinanderklaffende Lücke aus Aufträgen und Produktion. Viele Unternehmen haben inzwischen hohe Auftragsbestände und Auftragsreichweiten angesammelt. Dies eröffnet Preisüberwälzungsspielräume, die auch zunehmend genutzt werden. Wirtschaftspolitisch lassen sich solche Angebotsengpässe viel schwieriger adressieren als zeitweise Nachfrageeinbrüche und die Überbrückung über die ersten beiden Lockdowns, die im Frühjahr 2020 und zum Jahresbeginn 2021 zu leisten waren.

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

nahme von Testsets zu Buche. Im Staatskonsum als Teil des BIP zeigt sich der Staatsverbrauch 2021 mit einem realen Anstieg um noch einmal 3,4 %. Einschließlich der Transfers stiegen die Staatsausgaben nominal um 7,4 %. Die Staatsquote als Relation der Staatsausgaben zum BIP erreichte in Deutschland mit 51,6 % einen historischen Höchststand.

Der deutsche Arbeitsmarkt präsentierte sich im zweiten Jahr der Pandemie weiterhin sehr robust, auch weil keine große Insolvenzwellen aufgetreten ist. Die Zahl der Erwerbstätigen blieb 2021 mit 44,9 Mio. gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. Die Arbeitslosenquote hat sich (in der Abgrenzung der Bundesagentur für Arbeit) sogar leicht reduziert auf 5,7 % im Jahresdurchschnitt 2021. Und es wurden wieder mehr Arbeitsstunden geleistet. Das Instrument der Kurzarbeit wurde auch 2021 weiter genutzt, aber bei weitem nicht mehr in dem Ausmaß wie 2020. In einigen Bereichen bestand sogar Personalmangel. So berichtete etwa der Gastronomiesektor, dass mit den Wiedereröffnungen im Sommer 2021 viele der in dieser Branche oft kurzfristig Beschäftigten nicht wieder zurückzugewinnen waren, weil sie inzwischen in andere Bereiche abgewandert sind.

Eine stark zulegende Preisdynamik war zu verzeichnen. Es schlugen sich vor allem die güterwirtschaftlichen Lieferengpässe und Angebotsrestriktionen nieder. Dazu kamen deutlich verteuerte Energiepreise. Auf der Ebene der Erzeugerpreise, der Einfuhrpreise und der Großhandelspreise gab es in Deutschland und vielen anderen europäischen Ländern zum Jahresende zweistellige Jahreszuwachsrate. In den Verbraucherpreisen ist die Entwicklung nur gedämpft angelangt. Die höheren Werte in Deutschland sind dabei teilweise auf den Basiseffekt der im Jahr zuvor temporär gesenkten Mehrwertsteuersätze zurückzuführen.

Die Geldpolitik blieb dennoch 2021 weiter bei ihrem expansiven Kurs. Die Federal Reserve kündigte für den US-Dollar allerdings

erste Ausstiegsschritte aus ihrem „Quantitative Easing“ an. Einige andere Notenbanken, darunter die Bank of England, vollzogen Ende 2021 erste Leitzinssteigerungen. Die Europäische Zentralbank betont dagegen bisher, dass sie die Preissteigerungen, die auch nach ihrer 2021 erfolgten Strategieneuformulierung deutlich über dem Zielniveau liegen, für vorübergehend hält. Sie bleibt weiter auf einen sehr expansiven Kurs festgelegt. Immerhin hat die EZB Ende 2021 die Einstellung der Netto-Käufe unter dem Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP) per März 2022 angekündigt.

Die längerfristigen Kapitalmarktzinsen stiegen von ihrem Tiefststand in 2021 am Jahresbeginn von -0,61 % bei zehnjährigen Bundesanleihen kontinuierlich bis zur Mitte des Jahres 2021 an. Dabei blieben die zehnjährigen Bundesanleihen das gesamte Jahr über negativ.

Die Wohnungsbaugenehmigungen im Geschäftsgebiet der LBS verzeichneten im Zeitraum von Januar bis Dezember 2021 gemäß Statistischem Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein in Hamburg einen Anstieg um 2,6 %, in Schleswig-Holstein einen Anstieg um 3,5 %.

## Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf der LBS wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr von der COVID-19-Pandemie beeinflusst. Die Bausparkasse hat zu Beginn der COVID-19-Pandemie ein Notfallmanagement-Team eingerichtet, um jederzeit die Auswirkungen bewerten zu können. Mit der Umsetzung diverser Maßnahmen hat die Bausparkasse zum Schutz der Beschäftigten und Geschäftspartner auf das Infektionsgeschehen und die von den Behörden verfügbaren massiven Einschränkungen reagiert. Dabei handelte es sich unter anderem um die Bildung von Kohorten

durch die Trennung der Standorte, die Ausweitung des Konzepts für mobile Arbeit auf einen Großteil der Beschäftigten, die eingeschränkten Raumbelagungen und der fast vollständigen Einstellung von Dienstreisen. Die Auswirkungen der Unsicherheiten im Marktumfeld auf die Kreditbestände und Geldanlagen der Bausparkasse wurden intensiv beobachtet und besonders betroffene Finanzierungen laufend analysiert.

Das Bruttoneugeschäft im Jahr 2021 ist branchenweit aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen um rund 9 % gesunken. Im Berichtsjahr erzielte die LBS ein Bruttoneugeschäft mit einer Bausparsumme in Höhe von 1.336 Mio. € (Vj.: 1.537 Mio. €) und lag damit unter dem Ergebnis des Vorjahres (- 13,1 %) und unter dem Prognosewert von 1.844 Mio. €. Die Abweichung von der Prognose ist im Wesentlichen durch singuläre Struktureffekte bei einem Vertriebspartner begründet. Zudem konnte aufgrund der COVID-19-Pandemie und eines wettbewerbsintensiven Marktumfelds der geplante Umsatz in den Vertriebsschienen nicht erreicht werden. Die weiterhin auf hohem Niveau liegenden Neugeschäftsabschlüsse innerhalb der Branche zeigen jedoch die nach Auffassung der LBS hohe Attraktivität des Bausparens als Zinssicherungsinstrument gerade in der Niedrigzinsphase.

Insgesamt wurden 21.286 (Vj.: 26.470) Verträge abgeschlossen. Dies entspricht einem Rückgang im Vergleich zum Vorjahr (- 19,6 %). Rund 8 % der Vertragsabschlüsse entfielen auf Tarife, die gezielt junge Leute ansprechen. Wohnriester-Verträge hatten einen Anteil von 3 % an der Bruttobausparsumme, ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 1 %-Punkt.

Von den beiden Vertriebsschienen vermittelten die Hamburger Sparkasse 20,3 % (Vj.: 24,1 %) und die schleswig-holsteinischen Sparkassen 59,8 % (Vj.: 51,7 %). Die restlichen 19,9 % (Vj.: 24,2 %) entfielen auf sonstiges Neugeschäft. Die durchschnittliche Bau-

sparsumme einschließlich Erhöhungen erhöhte sich von 58 Tsd. € auf 63 Tsd. €.

Im Berichtsjahr wurden 20.685 (Vj.: 26.548) Verträge über 1.251 Mio. € (Vj.: 1.534 Mio. €) Bausparsumme eingelöst.

Der summenbezogene Marktanteil am Nettoneugeschäft im gesamten Geschäftsgebiet lag durch das rückgängige Brutto-neugeschäft bei 35,5 % und damit unter dem Vorjahreswert von 37,7 % und unter dem Prognosewert von 35,7 %. In Schleswig-Holstein stieg der Marktanteil auf 35,1 % (Vj.: 34,4 %) und im Marktbereich Hamburg sank er auf 36,4 % (Vj.: 44,4 %).

Am Ende des Berichtsjahres betreute die LBS 374.064 (Vj.: 392.903) eingelöste Verträge mit einer Bausparsumme von 15,160 Mrd. € (Vj.: 15,456 Mrd. €). Davon befanden sich 354.109 (Vj.: 370.010) Verträge mit einer Bausparsumme von 14,551 Mrd. € (Vj.: 14,769 Mrd. €) im Sparstadium, weitere 19.955 (Vj.: 22.893) Verträge über 0,609 Mrd. € (Vj.: 0,687 Mrd. €) Bausparsumme waren bereits zugeteilt.

Das Kreditneugeschäft insgesamt wies im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg auf. Die Bewilligungen kollektiver Baudarlehen sanken um 36,2 % auf 27,8 Mio. €, die Bewilligungen im außerkollektiven Kreditgeschäft stiegen deutlich um 68,8 % auf 89,6 Mio. €. Der Anteil des von den Sparkassen im Rahmen der Finanzierung aus einer Hand bewilligten Kreditgeschäfts lag mit 25 % aufgrund der gesunkenen kollektiven Bewilligungen unter dem Vorjahreswert (Vj.: 33 %).

Im Berichtsjahr wurden Verträge mit einer Bausparsumme in Höhe von insgesamt 487,1 Mio. € zugeteilt (Vj.: 521,1 Mio. €). Die Darlehensverzichtsquote, die auch Verträge aus Zuteilungen früherer Jahre beinhaltet, stieg von 74,4 % auf 87,8 %.

Die LBS Immobilien GmbH konnte an das Vermittlungsergebnis des Vorjahres anschließen. Das Courtagevolumen ist um 1,4 % auf 14,0 Mio. € gesunken. Das Jahresergebnis von 1.280 Tsd. € wurde aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die LBS abgeführt. Die Zahl der vermittelten Objekte ging um 30,6 % auf 765 zurück. Der Durchschnittskaufpreis erhöhte sich auf 378 Tsd. € (Vj.: 285 Tsd. €). Das vermittelte Kaufpreisvolumen sank um 7,1 % auf 269,7 Mio. €.

Aus Sicht des Vorstands ist der Geschäftsverlauf und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage insbesondere vor dem Hintergrund der COVID-19 Pandemie zufriedenstellend.

## Ertragslage

Die LBS hat im Berichtsjahr in einem herausfordernden Marktumfeld einen Jahresüberschuss von 1,0 Mio. € (Vj.: 2,9 Mio. €) erreicht.

Der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen, Ausschüttungen aus Wertpapierspezialfonds und Erträge aus Ergebnisabführung) belief sich auf 31,4 Mio. € und lag 1,8 Mio. € unter Vorjahr. Die um 4,1 Mio. € auf 51,9 Mio. € rückläufigen Zinserträge (inkl. Ausschüttungen aus Wertpapierspezialfonds) wurden durch die um 2,3 Mio. € auf 21,8 Mio. € ebenfalls gesunkenen Zinsaufwendungen nicht kompensiert.

Die Zinserträge aus Bauspardarlehen nahmen um 0,4 Mio. € auf 4,4 Mio. € ab. Wesentlich für den Rückgang war der geringere Bestand an Bauspardarlehen.

Bei den außerkollektiven Darlehen blieben aufgrund der markt-zinsbedingt niedrigen Zinssätze bei den neu ausgezahlten

Darlehen sowie dem gesunkenen Bestand die Zinserträge mit 25,9 Mio. € um 3,4 Mio. € unter dem Vorjahresniveau.

Die anhaltende Niedrigzinsphase belastete auch die Zinserträge aus der Geldanlage, die trotz hier zugeordneter zinsbedingter Erlöse aus dem Verkauf von Geldanlagen von 1,4 Mio. € um 2,2 Mio. € auf 19,0 Mio. € sanken. Die Ausschüttung aus Wertpapierspezialfonds lag mit 2,6 Mio. € um 1,9 Mio. € über dem Vorjahr.

Die Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen gingen trotz eines höheren Durchschnittsbestands um 2,3 Mio. € auf 22,1 Mio. € zurück. Der zunehmende Anteil jüngerer Tarifgenerationen mit niedrigeren Einstandssätzen sowie die durchgeführten Bestandsmaßnahmen wirkten sich entlastend aus.

Aus aufgenommenen Fremdgeldern resultierten insgesamt positive Zinsen in Höhe von 0,3 Mio. € (Vj.: 0,3 Mio. € positive Zinsen). Der zum Jahresende gehaltene Fremdgeldbestand wies ausschließlich kurze Laufzeiten von bis zu 3 Monaten auf.

Das Provisionsergebnis belief sich auf 1,4 Mio. €, 2020 betrug es 0,2 Mio. €. Die Provisionserträge lagen bei 17,3 Mio. €. Die darin enthaltenen Erträge aus Vertragsabschluss und -vermittlung stiegen um 2,2 Mio. € auf 14,9 Mio. €. Wesentlich für den Anstieg war die im Laufe des Jahres 2020 vorgenommene Erhöhung der Abschlussgebühr, die nunmehr in 2021 voll wirkt. Die Provisionsaufwendungen stiegen durch höhere Provisionen für außerkollektives Kreditgeschäft um 1,1 Mio. € auf 15,9 Mio. €.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen einschließlich Abschreibungen beliefen sich im Berichtsjahr auf 31,3 Mio. € nach 31,9 Mio. € im Jahr 2020. Die Personalaufwendungen sind um 0,4 Mio. € auf 16,3 Mio. € gesunken. Die Löhne und Gehälter sanken aufgrund des geringeren Personalbestands und trotz Abfin-

dungen zu einem Freiwilligenprogramm für einen früheren Einstieg in den Ruhestand auf 13,8 Mio. € (Vj.: 13,9 Mio. €). Die anderen Verwaltungsaufwendungen lagen bei 13,6 Mio. € (Vj.: 13,8 Mio. €). Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte betrugen 1,4 Mio. € (Vj.: 1,4 Mio. €).

Der Saldo aus den sonstigen ordentlichen Erträgen und Aufwendungen betrug 0,0 Mio. € (Vj.: 1,2 Mio. €).

Das Betriebsergebnis vor Bewertung betrug 1,5 Mio. € (Vj.: 2,8 Mio. €).

Das Bewertungsergebnis lag aufgrund geringerer Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren bei 1,2 Mio. € (Vj.: 1,9 Mio. €). Im Kundenkreditgeschäft lag die ausgewiesene Risikovorsorge bei -0,5 Mio. € (Vj.: -0,4 Mio. €). Die Nettoforderungsausfälle bezifferten sich 2021 auf 0,00 % des Kreditbestandes. Eine grundlegende Verschlechterung des Kundenkreditportfolios durch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie war damit auch in 2021 nicht erkennbar.

Zur risikoadäquaten Abbildung bestehender latenter Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft unter anderem auch im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie wurde im Vorjahr im Rahmen der Pauschalwertberichtigung ein Management Adjustment gebildet. Dieses beträgt zum 31. Dezember 2021 898 Tsd. €. Mit diesem Management Adjustment werden auch Anpassungsbedarfe hinsichtlich der Pauschalwertberichtigung, die sich bei der Ermittlung der Pauschalwertberichtigung mit Hilfe von mathematisch-statistischen Verfahren auf Basis des Expected-Loss-Konzeptes im Zusammenhang mit der Umsetzung von IDW RS BFA 7 aus entsprechenden Auswirkungsanalysen ergeben haben, berücksichtigt. Die Höhe der Pauschalwertberichtigungen beläuft sich auf nunmehr insgesamt 1.347 Tsd. € (Vj.: 1.047 Tsd. €).



Das Ergebnis vor Ertragssteuern lag mit 2,7 Mio. € unter dem Vorjahresergebnis (4,6 Mio. €).

Nach Abzug aller Steuern wird ein Jahresüberschuss von 1,0 Mio. € (Vj.: 2,9 Mio. €) ausgewiesen. Der Jahresüberschuss unterschreitet damit im Wesentlichen durch geringere Provisionserträge den Prognosewert von 1,6 Mio. €.

## Finanzlage

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von 89 % stellen die Bauspareinlagen die weitaus größte Finanzierungsquelle dar. Das gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage und der Fonds für allgemeine Bankrisiken blieben im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Das bilanzielle Eigenkapital betrug zum 31.12.2021 119.888,1 Tsd. €. Der Anteil der Summe aus dem Eigenkapital und dem Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt 5,0 %.

Die Zahlungsfähigkeit der LBS war im Berichtsjahr jederzeit gegeben. Das Finanzmanagement ist insbesondere darauf ausgerichtet, die planmäßige Zuteilung der Bausparmittel dauerhaft zu gewährleisten.

Die LBS machte in 2021 von der Ausnahmeregelung nach § 6 Abs. 1 BauSparkG Gebrauch und setzte die Bauspareinlagen auch zur Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten ein. Die LBS führt kein Handelsbuch und nimmt die Ausnahmeregelung nach Art. 94 CRR in Anspruch. Sie nutzt die Anlagemöglichkeiten nach § 4 BauSparkG.

Die Hamburger Sparkasse, Landesbanken und sonstige Kreditinstitute stehen für Refinanzierungsgeschäfte zur Verfügung. Die Höhe der täglich fälligen Fremdgelder betrug zum 31.12.2021

67.498,6 Tsd. €, mit einer Fristigkeit bis zu 3 Monaten betrug der Wert der Fremdgelder 49.964,4 Tsd. €.

Der kollektive Cashflow entwickelte sich wie folgt (in Mio. €):

|                             | 2021         | 2020         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Sparaufkommen               |              |              |
| (inkl. Zinsgutschriften)    | 475,2        | 442,2        |
| Tilgungsaufkommen           | 69,1         | 69,5         |
| Sonstige                    | 0,0          | 0,0          |
| <b>Geldzufluss</b>          | <b>544,4</b> | <b>511,7</b> |
| Zuteilungen                 | 323,5        | 363,9        |
| Kündigungen                 | 158,0        | 124,3        |
| Sonstige                    | 0,0          | 0,0          |
| <b>Geldabfluss</b>          | <b>481,4</b> | <b>488,2</b> |
| <b>Kollektiver Cashflow</b> | <b>62,9</b>  | <b>23,4</b>  |

Die kollektive Liquiditätsbilanz weist für das Jahr 2021 einen Überschuss von 62,9 Mio. € aus und damit im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um 39,5 Mio. €. Das Sparaufkommen ist um 33,0 Mio. € gestiegen und das Tilgungsaufkommen um 0,4 Mio. € gesunken. Die Zuteilungen sind um 40,4 Mio. € gesunken und die Kündigungen um 33,7 Mio. € gestiegen. Die Zuteilungsmasse liegt bei 2.438,7 Mio. € (Vj.: 2.375,8 Mio. €). Die LBS konnte auch im Berichtsjahr stets zur Mindestbewertungszahl zuteilen.

Mindestreserven waren im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht zu halten.

Im Geschäftsjahr gab es keine wesentlichen Investitionen in Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen.

Per 31.12.2021 gibt es keine zugesagten Kreditlinien.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme der LBS stieg im Berichtsjahr um 82,7 Mio. € auf 2.895,6 Mio. €. Während die Baudarlehen rückläufig waren, haben sich die Geldanlagen ausgeweitet. Bei den Passiva sind die Bauspareinlagen angestiegen.

Der Bestand an Baudarlehen insgesamt lag bei 1.150,6 Mio. € (Vj.: 1.218,0 Mio. €). Bei den kollektiven Darlehen war ein Sinken um 14,5 Mio. € auf 139,8 Mio. € zu verzeichnen. Die Darlehensverzichtsquote ist auf 87,8 % gestiegen, geprägt insbesondere durch zugeteilte Verträge aus höher verzinsten Tarifgenerationen. Bei den außerkollektiven Darlehen lagen die Auszahlungen mit 64,0 Mio. € über dem Vorjahr (59,5 Mio. €). Der Bestand sank um 52,9 Mio. € auf 1.010,8 Mio. €. Alle Darlehensforderungen zusammen hatten zum Jahresende einen Anteil an der Bilanzsumme von 39,7 % (Vj.: 43,3 %).

Die gesamten Geldanlagen erhöhten sich im Berichtsjahr um 151,8 Mio. € auf 1.708,8 Mio. € (inkl. Zinsabgrenzung). Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Staatsanleihen, Namens- und Inhaberschuldverschreibungen und Sparkassenbriefe. Außerdem hält die LBS Anteile an Wertpapiersondervermögen. Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich im Anlagevermögen gehalten, da aus der Entwicklung des Bausparkollektivs heraus keine Notwendigkeit einer Liquiditätsrealisierung im Planungszeitraum erwartet wird.

Der Bestand an Bauspareinlagen ist erwartungsgemäß erneut gestiegen, und zwar um 48,5 Mio. € auf 2.579,1 Mio. €. Die Mittelzuflüsse durch Spargeldeingang überstiegen die Abflüsse aus Guthabenauszahlungen und Kündigungen. Der Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme betrug 89,1 % (Vj.: 90,0 %).

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (ohne Bausparein-

lagen) bestanden in Höhe von 117,5 Mio. € (Vj.: 85,0 Mio. €). Die Fremdgelder wiesen ausschließlich kurze Restlaufzeiten von bis zu 3 Monaten auf.

Zum Jahresende wurden Rückstellungen in Höhe von 24,8 Mio. € ausgewiesen (Vj.: 25,1 Mio. €). Die betraf unter anderem die Sachverhalte Personal, Provisionen, Steuern, Jahresabschluss, ausstehende Rechnungen, Bauspargeschäft und Rechtsrisiken. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen lagen bei 15,4 Mio. € (Vj.: 14,4 Mio. €).

Es bestehen 3,6 Mio. € Einzelwertberichtigungen und 1,3 Mio. € Pauschalwertberichtigungen.

Die Eigenmittel gemäß Artikel 72 CRR beliefen sich am Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 auf 140,1 Mio. €.

## Personal

Der Personalbestand der LBS lag im Jahresdurchschnitt 2021 bei 212 (Vj.: 221) Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

## Nachtragsbericht

Am 12. Januar 2022 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Absicht veröffentlicht, einen antizyklischen Kapitalpuffer von 0,75 % der risikogewichteten Aktiva auf inländische Risikopositionen festzusetzen und einen sektoralen Systemrisikopuffer von 2,0 % der risikogewichteten Aktiva auf mit Wohnimmobilien besicherte Kredite einzuführen. Derzeit liegen die Quoten jeweils bei 0 %. Mit Wirkung zum 1. Februar 2022 hat die BaFin den inländischen antizyklischen Kapitalpuffer in Höhe von 0,75 % festgesetzt. Der Kapitalpuf-

fer muss spätestens bis 1. Februar 2023 vollständig aufgebaut sein. Mit Wirkung zum 1. April 2022 hat die BaFin den sektoralen Systemrisikopuffer für mit Wohnimmobilien besicherte Kredite in Höhe von 2 % festgesetzt. Er soll dann ebenfalls spätestens ab dem 1. Februar 2023 eingehalten werden. Die Einführung dieser Kapitalpuffer bzw. zusätzlichen Kapitalanforderungen werden bei der LBS das freie RWA-Potenzial und damit die Neugeschäftsmöglichkeiten entsprechend reduzieren.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine (Ukraine-Krieg). Die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs stellen ein wertbegründendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag dar und haben daher keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum Abschlussstichtag.

Im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg könnten sich negative Auswirkungen auf die Konjunktur und Einschränkungen in der Geschäftstätigkeit vieler Unternehmen durch Sanktionen, durch Unterbrechungen von Rohstofflieferungen nach Europa, durch Lieferkettenprobleme oder durch erhebliche Werteinbußen entsprechender Investitionen in Russland, Belarus oder der Ukraine ergeben.

Daraus können sich für die LBS grundsätzlich mittelbare Auswirkungen auf die Bewertung der Forderungen aus dem Kreditgeschäft ergeben. Die LBS verfügt über keine Forderungen gegenüber Schuldern in den drei genannten Ländern, so dass die Zahlungsunfähigkeit von Schuldern aus Russland, Belarus oder der Ukraine keine unmittelbaren Folgen auf Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio der LBS hat.

Ebenfalls könnte das Wertpapierportfolio durch die erhöhte Volatilität an den Kapitalmärkten, ausgelöst durch den Ukraine-Krieg, von einem zusätzlichen Wertberichtigungsbedarf betrof-

fen sein. Diese zusätzlichen Wertberichtigungen hätten einen negativen Effekt für die Ergebnisentwicklung 2022 zur Folge. Die LBS und die Spezialfonds der LBS haben keine Wertpapiere, die von Emittenten aus Russland, Belarus oder der Ukraine emittiert wurden, im Bestand, so dass keine unmittelbaren Risiken aus Anlagen in diesen Wertpapieren bestehen.

Infolge des Ukraine-Kriegs und der dargestellten Auswirkungen auf den Wertpapierbestand der LBS sowie die mittelbaren Auswirkungen auf Kunden, die Kredite der LBS in Anspruch nehmen, könnte in einer derartigen Situation bei der LBS das Ergebnis vor Steuern im Jahr 2022 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio, Abschreibungsbedarfe im Wertpapierportfolio oder Belastungen im Zinsüberschuss auch deutlich unter den für 2022 prognostizierten Größen liegen. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen infolge ansteigender RWA für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern (insbesondere die harte Kernkapitalquote) ergeben. In entsprechenden Situationen würden sich möglicherweise die zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt. Es ist nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen im Ukraine-Krieg im Geschäftsjahr 2022 auch Risikosteuerungsgrößen negativ beeinflussen.

Am 18. März 2022 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) den Bericht über eine von der Deutschen Bundesbank im Berichtsjahr durchgeführte Sonderprüfung nach § 44 Abs. 1 Satz 2 KWG zur Prüfung der Umsetzung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) übersandt. Mit Blick auf den im Rahmen der Prüfung festgestellten Handlungsbedarf hat die BaFin angekündigt, bankaufsichtliche Maßnahmen, wie z.B. neben der Überprüfung der Höhe der Anforderungen des SREP (§ 6c Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 6b KWG) die Festsetzung eines höheren Kapitalzuschlags gemäß § 10 Abs. 3

Satz 2 Nr. 2 KWG, zu prüfen. Nach dem Entwurf des SREP-Schreibens vom 24. Mai 2022 sollen die höheren Kapitalanforderungen in einem Umfang festgesetzt werden, den die LBS auf der Grundlage der bestehenden Kapitalausstattung sowie unter Berücksichtigung von Handlungsspielräumen und geplanten Maßnahmen zur Reduzierung der Risikoaktiva gerade einhalten könnte. Die LBS plant jedoch die Aufnahme von Nachrangkapital als weitere Maßnahme zur Stärkung des regulatorischen Kapitals. Entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung der Risikoaktiva, Reduktionen des Neugeschäftes oder die Aufnahme ergänzender Nachrangdarlehen könnten die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage deutlich negativ beeinflussen.

## Risikobericht

Die LBS unterliegt als Kreditinstitut den gesetzlichen Bestimmungen des Bausparkassen- sowie des Kreditwesengesetzes, der CRR (Capital Requirements Regulation) und den sonstigen bankaufsichtsrechtlichen Vorschriften der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen erfolgt ein bewusstes Eingehen von Risiken zur Wahrnehmung von Ertragschancen und zur Sicherung des Fortbestandes des Unternehmens.

### Risikomanagement

Das Risikomanagementsystem der LBS dient der Erkennung, Analyse und der Steuerung der Unternehmensrisiken. Es ist darauf ausgerichtet, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die die finanzielle Lage der LBS gefährden könnten, und entsprechende Handlungsspielräume für die Sicherung des wirtschaftlichen Erfolgs und damit des Fortbestands des Unternehmens aufzuzeigen.

Der Vorstand der LBS trägt die Gesamtverantwortung für das

Risikomanagement. Die Risikocontrolling-Funktion im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) liegt beim Leiter des Teams Risikocontrolling, der organisatorisch dem Bereich Gesamtbanksteuerung zugeordnet ist. Koordiniert durch den Leiter Risikocontrolling steuert die LBS ihre Risiken dezentral in den einzelnen Fachbereichen.

Die Aufgaben des Risikocontrollings umfassen u.a. die konzeptionelle Entwicklung, Implementierung, Pflege und Weiterentwicklung eines unternehmensweiten Risikomanagementsystems mit dem Schwerpunkt der Risikoidentifikation und -analyse, der aggregierten Informationsaufbereitung und der zeitnahen Information des Vorstands und der jeweiligen Verantwortlichen. Das Management von Risiken erfolgt in der LBS auf der Basis verabschiedeter Richtlinien für das Risikomanagement, die eine laufende Überwachung und Steuerung der Risiken sowie die Pflege und Weiterentwicklung des unternehmensweiten Risikomanagementsystems sicherstellen. Im Rahmen einer jährlichen Risikoinventur wird in der LBS identifiziert, welche Risiken die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können. Für den Geschäftsbetrieb der LBS wurden Geschäftsrisiken, Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken sowie operationelle Risiken als wesentliche Risikoarten identifiziert. Die wesentlichen Risikoarten sind Bestandteil der Risikostrategie. Die Risikostrategie wurde Ende 2021 aktualisiert und vom Vorstand der LBS beschlossen. Als übergeordnetes Instrument zur Bemessung und Steuerung der Risikosituation dient die Risikotragfähigkeitsrechnung. Die Ermittlung der Risikotragfähigkeit erfolgt mit einem going-concern Ansatz mit GuV-/bilanzorientierter Ableitung des Risikodeckungspotenzials und unterscheidet zwischen einer kurzfristigen (operativen) und langfristigen (strategischen) Betrachtungsweise. Ein Projekt zur Einführung des ab dem 1. Januar 2023 geforderten Risikotragfähigkeitskonzepts mit ökonomischer und normativer Sichtweise ist aufgesetzt.

In der kurzfristigen Risikotragfähigkeit werden vierteljährlich die wesentlichen GuV-Größen im Rahmen einer Prognose ermittelt und hinsichtlich möglicher Ergebnisschwankungen (realisierte Verluste) analysiert und bewertet. Darüber hinaus erfolgt vierteljährlich die Quantifizierung unerwarteter Verlustrisiken für die nächsten 12 Monate (rollierender Betrachtungszeitraum). Ausgehend vom ermittelten Risikodeckungspotenzial legt der Vorstand fest, welcher Anteil des Risikodeckungspotenzials zur Abdeckung von Risiken eingesetzt werden soll. Das Gesamtrisikolimit entspricht somit dem Risikoappetit der LBS. Die Allokation des Risikodeckungspotenzials bezieht sich stets auf einen rollierenden 12-Monatszeitraum. Die kurzfristige Risikotragfähigkeit ist gegeben, sofern sich die Summe der unerwarteten Verluste unterhalb des Gesamtrisikolimits bewegt.

Das Risikolimitsystem wird durch ein Risikofrühwarnsystem auf Ebene der einzelnen Risikoarten ergänzt. Ziel des Risikofrühwarnsystems ist, mögliche Risikoentwicklungen anhand spezieller Risikoindikatoren frühzeitig zu erkennen, um zeitnah geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Die langfristige Risikotragfähigkeitsrechnung ist eine auf Szenarien basierende Sichtweise, die in Verbindung mit der Planung bzw. unterjährigen Prognose einen Steuerungskreis bildet.

Zur Ermittlung der langfristigen Risikotragfähigkeit werden für alle wesentlichen Risikoarten Stressszenarien definiert und über einen 10-Jahres-Zeitraum simuliert. Bleibt das Risikodeckungspotenzial unter Berücksichtigung der aufsichtlichen Eigenmittelanforderungen für alle Szenarien über einen 5-jährigen Betrachtungszeithorizont positiv, gilt die Risikotragfähigkeit als gegeben. Die langfristige Risikotragfähigkeit wird unterjährig über die Einhaltung von Risikoindikatoren überwacht.

Für die Bestimmung der aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalanfor-

derungen wendet die LBS den Kreditrisiko-Standardansatz und im Bereich der operationellen Risiken den Basisindikatoransatz an.

### **Geschäftsrisiken**

Geschäftsrisiken bestehen für die LBS in Form von Neugeschäftsrisiken und Kollektivrisiken.

Für die LBS bestehen Neugeschäftsrisiken insbesondere in der hohen Wettbewerbsintensität im Bauspargeschäft und in der privaten Baufinanzierung. Weitere Einflussfaktoren sind das Kundenverhalten, das von der Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmendaten (z. B. Zinsniveau und staatliche Förderung) geprägt wird, sowie die geschäftspolitische Ausrichtung der Hauptvertriebspartner der LBS. Eine aus dem hohen Vermittlungsanteil der Sparkassen resultierende Konzentration bei den Neugeschäftsrisiken wird bewusst eingegangen und steht im Einklang mit der Geschäftsstrategie der LBS. Aus der Ausrichtung auf die Sparkassen resultieren wesentliche Vorteile im Rahmen einer gemeinsamen Marktbearbeitung.

Im Rahmen der Steuerung der Neugeschäftsrisiken stellt die LBS im Wesentlichen auf eine intensive Marktbeobachtung, eine angemessene Produkt-, Konditions- und Provisionspolitik sowie auf eine enge Zusammenarbeit mit den schleswig-holsteinischen Sparkassen inklusive des integrierten Handelsvertreteraußendienstes und der Haspa sowie den LBS-Vermittlern ab. Darüber hinaus erweitert die LBS ihre Präsenz auf Plattformen, um auch den Zugang zu weiteren Vertriebspartnern zu erhalten.

Quantifiziert wird das Neugeschäftsrisiko mittels einer Szenarioanalyse, die die Auswirkung eines Neugeschäftsrückgangs auf den Provisions- bzw. Zinsüberschuss ermittelt.

Aus der Geschäftsstrategie werden jährliche Marktanteils- und Umsatzziele abgeleitet. Die Zielerreichungsgrade werden lau-

fend überwacht und kommuniziert, Abweichungen analysiert und ggf. Gegensteuerungsmaßnahmen getroffen.

Für die LBS als Spezialkreditinstitut beinhaltet das Kollektivrisiko die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert der Entwicklung des kollektiven Bauspareinlagen- und Bauspardarlehensbestandes aufgrund von unerwarteten nicht zinsinduzierten Verhaltensänderungen der Bausparer. Abweichungen vom prognostizierten Kundenverhalten aufgrund von Veränderungen der risikolosen Zinskurve sind ein Teil des Zinsänderungsrisikos im Rahmen der Marktpreisrisiken.

Im Hinblick auf das Kollektivrisiko haben grundlegende statistische Analysen des Kundenverhaltens den Nachweis erbracht, welche Kundenoptionen nicht zinsinduziert sind (u. a. Kündigungen und Spareinzahlungen). Die einzelnen Ausprägungen des erwarteten Kundenverhaltens werden mit Hilfe des Kollektivsimulationsmodells NBI der S Rating und Risikosysteme GmbH (SR) abgebildet, mit dem eine Prognose der Entwicklung der kollektiven Bestände ermittelt wird. Auch die Wirkung von Abweichungen im Kundenverhalten wird mit Hilfe von NBI anhand von Szenarien ermittelt. Die Ergebnisse der jeweiligen Kollektivsimulationen sind integraler Bestandteil der weiteren Gesamtbanksteuerung.

Insbesondere bei einer anhaltenden Niedrigzinsphase können sich für eine Bausparkasse aufgrund der Tarifstruktur Ertragsrisiken im kollektiven Bereich ergeben. Ein zu hoher Anteil an Tarifen mit hoher Guthabenverzinsung hat insbesondere bei rückläufiger Darlehensinanspruchnahme negative Auswirkungen auf die Ertragslage. Als Gegenmaßnahme begrenzt die LBS in den Hochzinstarifen die Höhe der Bausparsummen und des Spargeldeingangs. Auch in 2021 wurden Verträge, die überpart waren oder mehr als 10 Jahre die Zuteilung nicht in Anspruch genommen haben, gekündigt.

Die Bewertung des Kollektivrisikos erfolgt in Verbindung mit einer Szenarioanalyse, die die Auswirkung eines unerwarteten Abflusses von Bauspareinlagen overnight unter Berücksichtigung von Kosten, die für eine Liquiditätsbeschaffung anfallen würden, beinhaltet.

Geschäftsrisiken umfassen per 31. Dezember 2021 einen im Vergleich zum Adressenausfallrisiko bei Geldanlagen kleineren Anteil am Risikopotenzial.

### **Adressenausfallrisiken**

Unter Adressenausfallrisiko versteht die LBS eine negative Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, die aus einer Bonitätsverschlechterung oder einem drohenden bzw. vorliegenden Zahlungsausfall eines Schuldners folgt. Adressenausfallrisiken umfassen auch Länderrisiken.

Die Struktur des Bausparkreditgeschäfts der LBS ist gekennzeichnet durch die Kreditvergabe ausschließlich für wohnwirtschaftliche Maßnahmen, eine starke Fokussierung auf Privatkunden und die breite Risikostreuung mit einer Vielzahl von Krediten mit vergleichsweise kleinen Kreditvolumina. Durch die regionale Ausrichtung der LBS auf das Geschäftsgebiet Schleswig-Holstein und Hamburg besteht eine bewusst eingegangene regionale Risikokonzentration. Die LBS profitiert von wesentlichen Informationsvorteilen aufgrund der lokalen Marktkenntnis und der größeren Ortsnähe. Darüber hinaus erfolgt eine Diversifikation durch die Kapitalanlage auf anderen Märkten. Durch die ausschließliche Besicherung der Darlehen mit zulässigen Sicherheiten nach dem Bausparkassengesetz, unter grundsätzlicher Wahrung der Beleihungsgrenze bis 80 %, ist eine gute Risikostruktur vorhanden. Diese branchenspezifischen Besonderheiten wirken insgesamt risikomindernd für die LBS.

Die Kreditvergabe ist durch detaillierte Geschäftsprozesse und ein umfassendes Bewilligungskompetenzsystem geregelt. Bei risikorelevanten Kreditvorgängen erfolgt vor der Bewilligungsentscheidung die Einholung eines zweiten Votums durch einen marktunabhängigen Bereich. Die Risikoklassifizierung des Kreditgeschäfts vor Kreditvergabe erfolgt grundsätzlich durch die in der Sparkassenfinanzgruppe zentral entwickelten Scoringverfahren. Das Scoringergebnis ist Bestandteil der Kreditentscheidung und der Kompetenzsteuerung. Das Kundenkreditgeschäft unterliegt nahezu vollständig dem turnusmäßigen Bestands-scoring.

Soweit akute und latente Kreditrisiken bestehen, werden zur Risikovorsorge nach festgelegten Kriterien Wertberichtigungen ermittelt und gebildet. Es bestehen prozessuale Regelungen, nach denen leistungsgestörte Engagements einer gesonderten Bearbeitung zu unterziehen sind. Hiernach erfolgt unter anderem die Überwachung der Einhaltung der Zahlungspflichten des Kunden über ein gestaffeltes Mahnverfahren.

Zum 31.12.2021 verfügte die LBS über Risikovorsorgen für Einzelrisiken in Höhe von 3,6 Mio. € (Vj.: 3,4 Mio. €). Dies entspricht 0,31 % (Vj.: 0,27 %) des Darlehensgesamtbestands im Kundenkreditgeschäft.

Die im Rahmen der Risikostrategie festgelegte Risikoausrichtung im Kundenkreditgeschäft wird regelmäßig über einen vierjährlichen Kreditrisikobericht analysiert.

Das Adressenausfallrisiko im Kundenkreditgeschäft wird mit Hilfe des simulativen Risikoquantifizierungsverfahrens Credit-Portfolio-View (CPV) ermittelt. Auf Basis eines mathematisch-statistischen Verfahrens werden mögliche Kreditausfälle unter Berücksichtigung der aktuellen Kreditportfoliostruktur, makroökonomischer Rahmenbedingungen und Diversifikations-

effekten simuliert. Dabei wird auf das zum Ausfallzeitpunkt ausstehende Kreditobligo inklusive Auszahlungsverpflichtungen und Forwarddarlehen abgestellt. Bei der Parametrisierung des Verfahrens werden Verlust- und Migrationsdaten der Sparkassen-Finanzgruppe herangezogen, deren Repräsentativität für die LBS regelmäßig überprüft wird.

Das Adressenausfallrisiko im Kundenkreditgeschäft in Form des unerwarteten Verlusts (99 % Konfidenzniveau) umfasst zum 31. Dezember 2021 einen im Vergleich zum Adressenausfallrisiko bei Geldanlagen und zum Marktpreisrisiko kleineren Anteil am Risikopotenzial.

Das Adressenausfallrisiko im Wertpapierbestand wird bereits durch die Anlagevorschriften im Bausparkassengesetz deutlich eingeschränkt. Die Anlage verfügbarer Gelder nach § 4 Bau-SparkG in Inhaber- und Namensschuldverschreibungen, Termingeldern, Schuldscheindarlehen sowie in Sondervermögen erfolgt im Rahmen ratingabhängiger Limite. Dabei gilt für die Eigenanlage grundsätzlich mindestens die Ratingnote A3 (Moody's) oder vergleichbar, für die Sondervermögen mindestens Investmentgrade.

Die LBS schließt ihre Geldanlage- und Geldaufnahmegeschäfte grundsätzlich über inländische Institute ab, die mindestens ein A-Rating aufweisen und wirkt so möglichen Kontrahentenrisiken entgegen.

Länderrisiken im Wertpapierbestand werden durch ein Limitsystem überwacht, das Ausfall- und Länderrisiken kombiniert. Durch die Limitierung werden Risikokonzentrationen vermieden.

Adressenausfallrisiken im Wertpapierbestand in Form von unerwarteten Verlusten werden auf Basis von Ratingveränderungen abgeleitet und umfassen per 31.12.2021 den mit Abstand größ-

ten Anteil am Risikopotenzial.

### **Beteiligungsrisiken**

Für Bausparkassen sind die Möglichkeiten, sich an Unternehmen zu beteiligen, durch die Vorschriften des Bausparkassengesetzes beschränkt. Die LBS stuft das Beteiligungsrisiko als nicht wesentlich ein. Der Bilanzwert der Beteiligungen und verbundenen Unternehmen lag per 31.12.2021 bei 0,4 Mio. €. Durch die regelmäßige Überwachung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligungen sowie im Rahmen der Ausübung von Mandaten in einzelnen Beteiligungen können risikorelevante Entwicklungen frühzeitig erkannt werden.

### **Marktpreisrisiken**

Marktpreisrisiken existieren bei der LBS vorwiegend in Form von Zinsänderungsrisiken.

Zinsänderungsrisiken ergeben sich aus möglichen Veränderungen von Zinsniveau und -struktur und sind abhängig von der Laufzeitstruktur der Bilanzbestände. Auf Grund von Änderungen in Zinsniveau und -struktur können Wertberichtigungen bei Wertpapieren notwendig werden und Verhaltensänderungen bei Kunden resultieren.

Die LBS hält ihre Wertpapiere grundsätzlich bis zur Fälligkeit. Daraus ergeben sich auf die Gesamtlaufzeit bezogen keine erhöhten Marktpreisrisiken. Im Hinblick auf Zinsänderungsrisiken werden die Festzinspositionen monatlich im Rahmen einer Ablaufbilanz ausgewertet und unter Berücksichtigung der aktuellen Ertrags- und Risikosituation sowie der Marktentwicklung gesteuert. Darüber hinaus werden zur Ermittlung des Zinsänderungsrisikos monatliche Cashflow-Bilanzen erstellt und Barwertänderungen unter Annahme von fiktiven Zinssatzänderungen ermittelt. Die Einhaltung des bankaufsichtlichen Limits zum BaFin-Zinsrisikokoeffizienten zur Überwachung der Zinsände-

rungsrisiken im Anlagebuch wird monatlich überwacht und an den Vorstand berichtet. Die Höhe des potenziellen Verlustes bei der aufsichtlich vorgegebenen Zinsänderung per 31.12.2021 beträgt 28,5 Mio. €.

Die Quantifizierung des Marktpreisrisikos erfolgt zum einen auf Basis einer Szenarioanalyse von Szenarien mit veränderten Marktverzinsungen und zum anderen auf Basis unerwarteter Verluste in Form von Abschreibungen bei den Geldanlagen. Marktpreisrisiken umfassen per 31.12.2021 im Vergleich zu anderen Risikoarten einen wesentlichen bzw. den zweitgrößten Anteil am Risikopotenzial.

Die nicht bilanzierte Kapitalanlage des Pensionsfonds sieht neben Staatsanleihen, Pfandbriefen und Unternehmensanleihen auch eine Anlage in Aktien, teilweise in Fremdwährungen, vor. Für den Pensionsfonds können Marktpreisrisiken zu einer Wertminderung des Pensionsvermögens und damit ggf. zu einer Unterdeckung führen. Im Falle einer Unterdeckung ist die LBS verpflichtet, Nachschusszahlungen gegenüber dem Pensionsfonds zu erbringen. Risiken aus etwaigen Nachschusszahlungen steuert die LBS im Rahmen von Szenariobetrachtungen in Verbindung mit ihrer Risikotragfähigkeitsrechnung.

### **Liquiditätsrisiken**

Das Liquiditätsrisiko bezeichnet die Gefahr, dass die LBS ihren Zahlungsverpflichtungen nicht in voller Höhe oder nicht fristgerecht nachkommen kann. Für die LBS können Liquiditätsrisiken in erster Linie aus einer Erhöhung des Bonitätsspreads in den Refinanzierungskonditionen, eine generelle Verteuerung der Refinanzierung am Geld- und Kapitalmarkt oder einem überplanmäßig hohen Abfluss von kollektiven Mitteln resultieren.

Die anhaltend expansive Geldpolitik der EZB sorgt weiterhin für eine Übersteuerung der Finanzmärkte. Fragen zur Liquiditäts-



haltung und -sicherung stehen für die LBS daher unverändert im Fokus. Die LBS refinanziert sich fast ausschließlich über Bauspareinlagen. Im Rahmen der kurz- und mittelfristigen Liquiditätsplanung werden Liquiditätsrisiken unter besonderer Berücksichtigung der Kollektiventwicklung so gesteuert, dass die LBS ihre Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen kann. Zur Absicherung unerwarteter kurzfristiger Liquiditätsengpässe können vorrangig laufend vorgehaltene kurzfristig fällige Geldanlagen eingesetzt, vereinbarte Kreditlinien in Anspruch genommen oder auch Geld- und Kapitalmarktdarlehen aufgenommen werden. Die Hamburger Sparkasse, Landesbanken und sonstige Kreditinstitute stehen für Refinanzierungsgeschäfte zur Verfügung. Es besteht ein Zugang zu den Offenmarktgeschäften der Bundesbank.

Für die kurzfristige Steuerung erfolgt neben einer täglichen Disposition der Kontosalen auch eine untertägige Überwachung des Hauptzahlungsweges, die bereits eine gleichtägige Gegensteuerung ermöglichen würde.

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2015/61 zu den Liquiditätsdeckungsanforderungen bewegte sich im Jahresverlauf 2021 zu den Meldestichtagen oberhalb der aufsichtsrechtlichen Mindesthöhe von 1,0. Per 31.12.2021 betrug diese 1,50 (Vj.: 1,99).

### **Operationelle Risiken**

Zu den operationellen Risiken zählt die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Beschäftigten, der internen Infrastruktur oder aufgrund externer Einflüsse eintreten können. Diese Definition umfasst auch Rechtsrisiken, die 2021 in Form von Rechtsrisiken bezüglich Entgelten in der Sparphase von Bausparverträgen auftraten. Die LBS betreibt ein Informationssicherheits-Managementsystem (ISMS) und stellt dabei auf die Vorgehens-

weise gemäß „Sicherer IT-Betrieb“ (SITB) ab. Einem Ausfall von IT-Systemen wird durch den Einsatz umfangreicher Sicherungssysteme entgegengewirkt. Darüber hinaus bestehen entsprechende Notfallpläne und Vereinbarungen, in denen die Maßnahmen und Verantwortlichkeiten dokumentiert sind. Die Risiken in den Kern- und Unterstützungsprozessen der LBS werden durch systemimmanente Prüfungen und Kontrollen der risikobehafteten Arbeitsabläufe weitgehend begrenzt. Zur Verbesserung der Steuerung operationeller Risiken setzt die LBS eine Schadensfalldatenbank ein.

Operationelle Risiken in Form von unerwarteten Verlusten werden auf Basis der Daten der Schadensfalldatenbank abgeleitet. Sie umfassen per 31. Dezember 2021 einen im Vergleich zum Adressenausfallrisiko bei Geldanlagen kleineren Anteil am Risikopotenzial.

### **Zusammenfassende Darstellung der Risikolage**

Die LBS verfügt in der Gesamtschau über ausreichende Instrumente zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken des Geschäftsbetriebs einer Bausparkasse. Im Berichtsjahr 2021 hat die LBS die geltenden aufsichtsrechtlichen Vorschriften zu Liquidität, Eigenkapital und Verschuldung zu den jeweiligen Meldestichtagen erfüllt. Die Gesamtkapitalquote betrug zum Jahresende 16,5 % (Vj.: 16,1 %). Die Risikotragfähigkeit der LBS war zu jedem der Ermittlungszeitpunkte gegeben. Im Rahmen der aktualisierten Planung wurden Stressszenarien, die hinsichtlich des Grads ihrer Ausprägung als wenig wahrscheinlich, aber nicht unmöglich eingestuft werden können, auf langfristige Risikotragfähigkeit geprüft. Die Ergebnisse zeigen, dass ein dauerhaftes Anhalten der extremen Niedrigzinsphase die Ertragskraft signifikant beeinflusst und zu einer Substanzgefährdung führt. Bestandsgefährdende Risiken bestehen nicht.

Den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Risikolage

der LBS hat die Bausparkasse durch verschiedene Maßnahmen Rechnung getragen. Die Bausparkasse hatte bereits im März 2020 aufgrund der COVID-19-Pandemie ein Notfallmanagement-Team eingerichtet und über das Jahr 2021 aktiv gehalten. Darüber hinaus wurden die notwendigen Schritte eingeleitet, um zeitnah die potenziellen Auswirkungen der Pandemie auf das Kreditportfolio abzuschätzen. Im Verlauf des Jahres wurden detaillierte Analysen durchgeführt.

Eine grundlegende Verschlechterung des Kundenkreditportfolios war im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie auch in 2021 nicht erkennbar.

## Prognose- und Chancenbericht

Die im Prognosebericht enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen. Die Aussagen stützen sich auf eine Reihe von Annahmen, die sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und die in die Unternehmensplanung eingeflossen sind. Bezüglich des Eintritts der zukünftigen Ereignisse bestehen Ungewissheiten und Risiken, von denen viele Faktoren außerhalb der Möglichkeit der Einflussnahme der LBS stehen. Entsprechend können tatsächliche Ereignisse von den im Prognosebericht getätigten Zukunftsaussagen abweichen.

Insbesondere sind die konkreten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und des Ukraine-Kriegs auf die Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen derzeit weiterhin noch nicht abschließend abschätzbar. Die nachfolgend dargestellten Prognosen sind in diesem Zusammenhang von hoher Unsicherheit geprägt. Auf die im Rahmen der Planung getroffenen Annahmen wird nachfolgend näher eingegangen.

Die Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass die Prognosemöglichkeit in einem volatilen Umfeld nur eingeschränkt gegeben ist. Auf wesentliche Chancen und Risiken der Prognosen wird nachfolgend ausführlich eingegangen. Chancen sind dabei definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. Risiken sind demgegenüber definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer negativen Prognose- bzw. Zielabweichung führen können.

### **Annahmen zur Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen und branchenwirtschaftlichen Rahmenbedingungen**

Die Chefvolkswirte von neun Instituten der Sparkassen-Finanzgruppe gehen vor Ausbruch des Ukraine-Kriegs für 2022 im Mittel von 3,5 % Wachstum in Deutschland aus. Getragen werden soll dieses Wachstum vor allem von einer Erholung des privaten Konsums. Dies setzt allerdings voraus, dass mit zumindest gradueller Überwindung der Pandemie die meisten Konsummöglichkeiten tatsächlich wieder ohne nennenswerte Restriktionen nutzbar sind. Die Sparquote würde dann mit 11,8 % in Richtung auf eine Normalisierung zulaufen.

Die Zahl der Erwerbstätigen dürfte 2022 leicht zunehmen, die Zahl der Arbeitsstunden noch stärker, wenn die Inanspruchnahmen von Kurzarbeit im Zuge eines allgemeinen Aufschwungs auslaufen. Für die Arbeitslosenquote wird ein Rückgang prognostiziert, wofür neben dem unterstellten Aufschwung auch demographische Trends verantwortlich sind.

Die staatliche Finanzpolitik könnte mit schrittweiser Überwindung der Pandemie und bei einer dynamischen Erholung der Wirtschaft ihre Eingriffe und Unterstützungsmaßnahmen reduzieren. Die Entwicklung der staatlichen Ausgaben, zumindest der konsumtiven, könnte dann unterproportional zum BIP-Wachstum gehalten werden.

Die Preisentwicklung dürfte 2022 noch eine erhöhte Dynamik behalten. Diese Dynamik dürfte sich durch den Ukraine-Krieg mit Einfluss auf Rohstoffknappheit und Lieferketten noch verstärken. Es sind noch einige Verteuerungen aus vorgelagerten Wertschöpfungsstufen nicht in den Verbraucherpreisen angekommen. Zu Jahresbeginn 2022 haben sich auch noch nicht alle logistischen Engpässe aufgelöst. Die meisten Prognosen gehen bisher davon aus, dass die Preissteigerungsraten sich ab 2023 in Richtung des Zielniveaus zurückbilden. Das ist aber, wie die überraschend hohe Preisdynamik des letzten halben Jahres gezeigt hat, alles andere als sicher. Die Federal Reserve wird ihre Nettoankäufe noch im ersten Halbjahr 2022 einstellen und hat bereits mehrere Leitzinsanhebungsschritte im Laufe des Jahres in Aussicht gestellt. Die EZB will dagegen nach der Einstellung des PEPP ihr allgemeines Ankaufprogramm APP zeitweise sogar erhöhen und dann nur langsam zurückfahren. Raum für Leitzinssteigerungen noch 2022 bietet diese Aufstellung kaum.

Nachhaltigkeit rückt seit einigen Jahren immer stärker in den Fokus von Öffentlichkeit, Politik und Aufsicht. Der Markt für Modernisierungen zur Unterstützung der Energiewende wird dadurch vergrößert. Viele Aspekte von Nachhaltigkeit sind nicht neu und werden bereits aus betriebswirtschaftlichen Gründen, z. B. bei der Kreditvergabe, berücksichtigt. Durch die steigende Bedeutung von Nachhaltigkeit und dem aufsichtlichen Fokus auf die damit verbundenen Risiken gilt es, ein breites Verständnis für die hiermit verbundenen Risikotreiber zu schaffen und diese strukturiert zu betrachten.

### **Prognose der Geschäftsentwicklung sowie wesentliche**

#### **Annahmen der Prognose**

Als Ansprechpartner in allen Fragen, die die Finanzierung von Bau, Kauf oder Modernisierung einer Immobilie betreffen, unterstützt die LBS mit zielgruppenspezifischen Finanzierungsmodellen und hilft dabei, frühzeitig ein finanzielles Polster aufzubauen.

Marktforschungsergebnisse belegen die nachhaltige Beliebtheit der Immobilie als Altersvorsorge. Dieser Trend wird durch das niedrige Marktzinsniveau verstärkt, da sich hierdurch die Bedeutung der frühzeitigen Altersvorsorge generell erhöht und zugleich die Attraktivität der Immobilie als Altersvorsorgeinstrument aufgrund der gesunkenen Renditen alternativer Anlagen zunimmt. Für 2022 ist ein Marktanteil am Nettoneugeschäft von 33,9 % und ein Bruttoneugeschäft von 1.604 Mio. € prognostiziert.

Die LBS geht für die Gesamtbanksteuerung aufgrund der COVID-19-Pandemie und der sich ankündigenden Rezession grundsätzlich von einer anhaltenden expansiven Geldpolitik der EZB aus. Bedingt durch die aktuelle Entwicklung nach dem 31.12.2021, die durch eine ansteigende Inflation und die Rücknahme der Maßnahmen der Zentralbanken gekennzeichnet ist, rechnet die LBS jedoch für den Planungszeitraum 2022 mit steigenden Kapitalmarktzinsen.

Die trotz Niveauanstieg in 2022 andauernde Niedrigzinsphase belastet die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der gesamten Finanzbranche. Die LBS hat aus den anspruchsvollen externen Rahmenbedingungen bereits frühzeitig Handlungsbedarf abgeleitet und sich unter anderem durch Prozessoptimierungen und durch geänderte Produktgestaltung auf die mittel- und langfristigen Auswirkungen eingestellt.

Strategische Schwerpunkte bleiben die Verankerung der Kundenzentrierung in der Ablauf- und Aufbauorganisation, der Ausbau des Plattformgeschäfts und die weitere digitale Transformation mit dem Ziel einer höheren Effizienz der Prozessschritte in der Vertragsbearbeitung. Der Fokus liegt auf Maßnahmen, die zu mehr Kunden- und Marktnähe führen oder die durch Effizienzsteigerungen die hierfür nötigen Handlungs- und Gestaltungsspielräume verschaffen.

Aufgrund der anhaltend niedrigen Finanzierungskonditionen und der hohen Immobiliennachfrage erwartet die LBS bezogen auf das Geschäftsjahr 2022 eine hohe Nachfrage für das außerkollektive Kreditgeschäft. Neuabschlüsse im außerkollektiven Kreditgeschäft werden über dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres erwartet, liegen aber in 2022 noch unterhalb der Fälligkeiten. Für den außerkollektiven Darlehensbestand wird damit in 2022 ein leichter Rückgang erwartet.

Der kollektive Darlehensbestand soll vor allem durch die jüngeren Tarife mit niedrigerer Darlehensverzinsung, die verstärkt in die Zuteilung kommen, stabilisiert werden. Der Bestand an Baudarlehen insgesamt wird aufgrund des Rückgangs im außerkollektiven Kreditgeschäft gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahr im Geschäftsjahr 2022 leicht rückläufig erwartet.

Die Bauspareinlagen sollen weiter kontinuierlich ansteigen, so dass für 2022 wieder mit einem leichten Anstieg der Bilanzsumme gerechnet wird.

Die erwarteten Zuteilungen sollen durch Spareinzahlungen und Tilgungsbeträge in 2022 mehr als kompensiert werden, so dass für den kollektiven Cashflow in 2022 weiterhin ein allerdings reduzierter Überschuss erwartet wird. Die kollektive Liquidität soll auch in den Folgejahren jederzeit sichergestellt werden.

Der laufende Zinsüberschuss wird nach den Planungen der LBS in 2022 leicht steigen, da sowohl die Geldanlage als auch die außerkollektiven Darlehen unmittelbar durch das Zinsniveau beeinflusst werden. Der durchschnittliche Zinsaufwand für Bauspareinlagen wird in 2022 aufgrund der relativ günstig verzinsten Spargeldeingänge aus jüngeren Tarifgenerationen sowie Maßnahmen aus dem aktiven Bestands- und Produktmanagement weiter sinken. Es wird mit steigender Trägheitsreserve und aufgrund der eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen bis zum

Ende des 5-Jahres-Planungszeitraums mit einer Steigerung des Zinsüberschusses gerechnet.

Das Provisionsergebnis soll nachhaltig durch die Erhöhung der Abschlussgebühr verbessert werden sowie durch das Provisionsystem und dem damit in Verbindung stehenden Neugeschäftsvolumen beeinflusst.

Der Verwaltungsaufwand wird sich nach den Erwartungen der LBS in 2022 aufgrund der Umsetzung regulatorischer Anforderungen erhöhen, dann aber in den Folgejahren sukzessive wieder zurückfahren.

Aufgrund der Auslagerung der Pensionsverpflichtungen spielt der Abzinsungsaufwand für Pensionsrückstellungen, der sich im Saldo aus den sonstigen ordentlichen Erträgen und Aufwendungen niederschlägt, nur noch eine untergeordnete Rolle.

Für 2022 ist ein Jahresüberschuss in Höhe von 0,0 Mio. € prognostiziert.

Zur Stärkung des regulatorischen Kapitals und zur Sicherstellung der Einhaltung der regulatorischen Kapitalanforderungen ist in 2022 die Aufnahme von Nachrangkapital geplant.

Auch in 2022 wird von erheblichen finanziellen, personellen und organisatorischen Anforderungen an die Institute durch weitere regulatorische Vorgaben sowie umfassende Verbraucherschutzvorschriften ausgegangen. Erhöhten regulatorischen Anforderungen an die Kapitalausstattung wird die LBS im Rahmen ihrer Planung mit Maßnahmen begegnen.

### **Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Chancen für die Entwicklung des Bauspar- und Kreditneugeschäfts liegen insbesondere in der unverändert hohen Nach-

frage nach Immobilien. Die LBS geht davon aus, dass das niedrige Zinsniveau aber auch die zunehmenden Energiepreise entscheidende Faktoren sein werden, in Wohneigentum zu investieren, um energieeffiziente und damit auch klimaschonende Neu- oder Umbauten vorzunehmen. Für Kapitalanleger bleiben Immobilien mangels renditestarker Alternativen ebenfalls eine attraktive Anlagemöglichkeit. Daneben ist es möglich, dass bei gleichbleibenden oder sich verbessernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Risikovorsorgebedarf geringer ausfällt als erwartet.

Im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg könnten sich negative Auswirkungen auf die Konjunktur und Einschränkungen in der Geschäftstätigkeit vieler Unternehmen durch Sanktionen, durch Unterbrechungen von Rohstofflieferungen nach Europa, durch Lieferkettenprobleme oder durch erhebliche Werteinbußen entsprechender Investitionen in Russland, Belarus oder der Ukraine ergeben.

Daraus können sich für die LBS grundsätzlich mittelbare Auswirkungen auf die Bewertung der Forderungen aus dem Kreditgeschäft ergeben. Ebenfalls könnte das Wertpapierportfolio durch die erhöhte Volatilität an den Kapitalmärkten, ausgelöst durch den Ukraine-Krieg, von einem zusätzlichen Wertberichtigungsbedarf betroffen sein. Diese zusätzlichen Wertberichtigungen hätten einen negativen Effekt für die geplanten Ergebnisgrößen bzw. die Ergebnisentwicklung 2022 zur Folge. Infolge des Ukraine-Kriegs und der mittelbaren Auswirkungen auf den Wertpapierbestand der LBS sowie die mittelbaren Auswirkungen auf Kunden, die Kredite der LBS in Anspruch nehmen, oder durch weitere Auswirkungen der COVID-19-Pandemie könnte in einer derartigen Situation bei der LBS das Ergebnis vor Steuern im Jahr 2022 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio, Abschreibungsbedarfe im Wertpapierportfolio oder Belastungen im Zinsergebnis auch deutlich unter den für

2022 prognostizierten Größen liegen. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen infolge ansteigender RWA für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern (insbesondere die harte Kernkapitalquote) ergeben. In entsprechenden Situationen würden sich möglicherweise die zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt. Es ist nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen in der COVID-19-Pandemie und im Ukraine-Krieg im Geschäftsjahr 2022 auch Risikosteuerungsgrößen negativ beeinflussen.

Sofern sich die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und des Ukraine-Kriegs auf die Wirtschaft jedoch in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen und die aktuelle Situation länger anhält oder sich verschärft, könnte dies die Immobilienmärkte und private Haushalte abweichend von den bisherigen Erwartungen belasten und damit zu steigenden Risikovorsorgeaufwendungen bzw. Abwertungsbedarfen im Wertpapierportfolio führen. Ferner könnte sich eine Abnahme des Neugeschäftsvolumens und der Bestände im Bauspargeschäft ergeben. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen zur COVID-19-Pandemie und der Ukraine-Krise zu negativen Auswirkungen auf die geplanten Ergebnisgrößen führen werden.

Falls es erneut zu einem Lockdown kommt, könnten die Kundenkontakte durch die Vertriebspartner stark eingeschränkt werden. Daher könnte eine weitere Ausbreitung der COVID-19-Pandemie auch dazu führen, dass Vertriebsziele im Neugeschäft nicht erreicht werden.

Gleichzeitig besteht aber auch die Chance, dass sich die negativen Auswirkungen aus der COVID-19-Pandemie als weniger nachhaltig oder milder erweisen, als derzeit von der LBS eingeschätzt und in der Prognose verarbeitet, mit entsprechend

positiven Auswirkungen auf die bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren.

Im Falle einer Abnahme der Konjunktur könnte das Adressausfallrisiko negativ beeinflusst werden. Es ist davon auszugehen, dass auch Kunden der LBS von temporärer Einkommensminderung oder hoher Inflation betroffen sein könnten, so dass der Bedarf von Stundungen von Zahlungsverpflichtungen steigen dürfte. In der Folge können für Verbraucher Ausfälle nicht ausgeschlossen werden.

Zusätzlich könnten die steigenden Immobilienpreise den Erwerb von Wohneigentum erschweren. Auch können weitere nur begrenzt planbare oder unerwartete Entwicklungen externer branchenbezogener, volkswirtschaftlicher oder geopolitischer Rahmenbedingungen negativen Einfluss auf das Bauspar- und Kreditgeschäft haben. So könnte eine Trendwende der Rahmenbedingungen zu einem deutlichen Rückgang der Immobilienpreise führen und eine davon ausgelöste Wertminderung von zur Verfügung gestellten Sicherheiten zusätzlichen Risikoversorgebedarf verursachen; auch wären Buchwertverluste im Wertpapierportfolio nicht auszuschließen. Hinsichtlich der Ausfallrisiken bei den Geldanlagen ist herauszustellen, dass die LBS über Branchen und Länder im Investment-Grade-Bereich breit diversifiziert ist.

Mittelbar wirken die auch weiterhin auf einen niedrigen Kapitalmarktzins steuernden Maßnahmen belastend für die Ertragslage einer Bausparkasse. So wird das Jahresergebnis im Falle einer unverändert anhaltenden oder verstärkten Niedrigzinsphase weiter belastet werden. Bei einer Kapitalmarktentwicklung mit steigenden Zinsen wird sich mittelfristig eine Verbesserung der Ertragslage ergeben. Kurzfristig können steigende Zinsen zu einer erheblichen Reduktion stiller Reserven bzw. zur Entstehung zinsinduzierter stiller Lasten im Wertpapierportfolio führen. Da-

rüber hinaus könnten die Refinanzierungskosten für aufgenommene Fremdgelder mit sehr kurzen Laufzeiten ansteigen. Die Zuteilungen von im Vergleich zum Kapitalmarkt zinsgünstigen Bauspardarlehen könnten ebenfalls die Ertragslage der Bausparkasse belasten. Bei ungünstiger Markt- und Parameterentwicklung könnten sich auch weitere Nachdotierungsverpflichtungen aus den ausgelagerten Pensionsverpflichtungen ergeben. Ferner könnten sich im Rahmen der Bewertung des Bankbuchs nach IDW RS BFA 3 „Einzelfragen zur verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuchs)“ Rückstellungserfordernisse ergeben.

Gegenläufig zu den grundsätzlich positiven Auswirkungen steigender Zinsen auf das Zinsergebnis könnte eine deutlich höhere Inflation zu deutlichen (Personal-) Kostensteigerungen führen und damit die Ertragslage stärker als geplant belasten. Darüber hinaus kann die Umsetzung und Abarbeitung des im Rahmen der Sonderprüfung nach § 44 Abs. 1 Satz 3 KWG festgestellten Handlungsbedarfs die Verwaltungskosten zusätzlich höher als geplant belasten und unter Berücksichtigung der erhöhten Kapitalanforderungen die Rentabilität des Geschäftsmodells der LBS wesentlich negativ beeinflussen. Darüber hinaus können weitere Ertragsrisiken durch zukünftige regulatorische Eingriffe entstehen. Die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen kann mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand einhergehen.

Die Einführung bzw. Bestimmung weiterer Kapitalpuffer bzw. zusätzlicher Kapitalanforderungen können bei der Bausparkasse das freie RWA-Potenzial und damit die Neugeschäftsmöglichkeiten entsprechend reduzieren oder weitere Maßnahmen zur Reduktion der Risikoaktiva oder Kapitalzuführungen oder die Aufnahme von Nachrangkapital erfordern. Entsprechende Maßnahmen könnten die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage deutlich negativ belasten. Ermessensentscheidungen

der Bankenaufsicht hinsichtlich zusätzlicher individueller oder erhöhter branchenweiter Kapitalanforderungen können Geschäftsmöglichkeiten und die Zukunftsfähigkeit des Geschäftsmodells beeinflussen. Wir messen diesen regulatorischen Risiken eine erhebliche Bedeutung bei.

Zur Stärkung des regulatorischen Kapitals und zur Sicherstellung der Einhaltung der regulatorischen Kapitalanforderungen ist die Aufnahme von Nachrangkapital geplant. Aufgrund adverser Kapitalmarktentwicklungen können gegenüber der Planung ggf. schlechtere Konditionen, ein verringertes Volumenangebot und/oder deutliche Verzögerungen beim Prozess der Einwerbung des Nachrangkapitals auftreten. Darüber besteht das Risiko, dass die Einwerbung des Nachrangkapitals nicht realisiert werden kann. Wir arbeiten kontinuierlich an der Weiterentwicklung unseres Geschäftsmodells. Es besteht das Risiko, dass das heutige Geschäftsmodell der Bausparkasse bei einem weiteranhaltenden Niedrigzinsniveau und einer damit im Zusammenhang stehenden geringen Ertragskraft auf der einen Seite und steigenden regulatorischen Anforderungen sowie zusätzlichen Risikovor-sorgeaufwendungen auf der anderen Seite anzupassen ist. Für ein regionales Spezialkreditinstitut und aufgrund des durch das Bausparkassengesetz vorgegeben Rahmens hat das Potenzial zur Anpassung des Geschäftsmodells allerdings seine Grenzen.

## Sonstiges

### Verbundene Unternehmen

Gemäß § 312 AktG hat die LBS über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen einen Bericht erstellt. Dieser schließt mit: „Wir erklären, dass die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG im Berichtsjahr 2021 nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem Rechtsgeschäfte mit dem SGVSH oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des SGVSH oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens hat unsere Gesellschaft weder getroffen noch unterlassen.“

### Einlagensicherung

Die LBS ist als Mitglied des Sicherungsfonds der Landesbausparkassen dem als Einlagensicherungssystem anerkannten institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe angeschlossen.


Hamburg, den 31.05.2022

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Der Vorstand



Jens Grelle



Birgitta Göttelmann

# Bilanz

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2021

### Aktivseite

|   | EUR                | EUR                  | EUR                            | TEUR<br>Vorjahr         |
|---|--------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1. Barreserve   |                    |                      |                                |                         |
| a) Kassenbestand  |                    | 8.535,14             |                                | 4                       |
| b) Guthaben bei Zentralnotenbanken  |                    | <u>69.162,57</u>     |                                | <u>147</u>              |
| darunter:   |                    |                      |                                |                         |
| bei der Deutschen Bundesbank  | 69.162,57 EUR      |                      | 77.697,71                      | (147)<br>151            |
| 2. Forderungen an Kreditinstitute   |                    |                      | 744.623.732,71                 | 621.056                 |
| andere Forderungen  |                    |                      |                                |                         |
| darunter:   |                    |                      |                                |                         |
| täglich fällig  | 5.700.605,77 EUR   |                      |                                | (6.104)                 |
| 3. Forderungen an Kunden  |                    |                      |                                |                         |
| a) Baudarlehen  |                    |                      |                                |                         |
| aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)   |                    | 139.839.990,28       |                                | 154.295                 |
| ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung   |                    | 913.712.644,77       |                                | 980.931                 |
| ac) sonstige  |                    | <u>97.071.905,33</u> |                                | <u>82.779</u>           |
| darunter  |                    |                      | 1.150.624.540,38               | 1.218.005               |
| durch Grundpfandrechte gesichert  | 801.796.921,47 EUR |                      |                                | (856.522)               |
| b) andere Forderungen   |                    | <u>41.689.334,63</u> |                                | <u>42.096</u>           |
|   |                    |                      | 1.192.313.875,01               | 1.260.101               |
| 4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere                              |                    |                      |                                |                         |
| Anleihen und Schuldverschreibungen  |                    |                      |                                |                         |
| a) von öffentlichen Emittenten  |                    | 410.909.193,58       |                                | 385.251                 |
| darunter:   |                    |                      |                                |                         |
| beleihbar bei der Deutschen Bundesbank  | 410.909.193,58 EUR |                      |                                | (385.251)               |
| b) von anderen Emittenten   |                    | 199.139.088,08       |                                | 199.545                 |
| darunter:   |                    |                      |                                |                         |
| beleihbar bei der Deutschen Bundesbank  | 199.139.088,08 EUR |                      |                                | (199.545)               |
|   |                    |                      | 610.048.281,66                 | 584.796                 |
| 5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere                                       |                    |                      | 329.445.920,98                 | 326.896                 |
| 6. Beteiligungen  |                    |                      | 119.237,13                     | 119                     |
| 7. Anteile an verbundenen Unternehmen   |                    |                      | 260.000,00                     | 260                     |
| 8. Immaterielle Anlagewerte   |                    |                      |                                |                         |
| a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte |                    | 3.769.780,04         |                                | 4.393                   |
| b) geleistete Anzahlungen   |                    | <u>103.866,09</u>    |                                | <u>80</u>               |
|   |                    |                      | 3.873.646,13                   | 4.473                   |
| 9. Sachanlagen  |                    |                      | 9.819.721,80                   | 10.295                  |
| 10. Sonstige Vermögensgegenstände   |                    |                      | 4.832.359,25                   | 4.619                   |
| 11. Rechnungsabgrenzungsposten  |                    |                      | <u>234.955,75</u>              | <u>144</u>              |
| <b>Summe der Aktiva</b>   |                    |                      | <b><u>2.895.649.428,13</u></b> | <b><u>2.812.910</u></b> |



## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2021

### Passivseite

|  | EUR               | EUR                   | EUR                            | TEUR<br>Vorjahr         |
|--|-------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten              |                   |                       |                                |                         |
| a) Bauspareinlagen   |                   | 76.583.587,75         |                                | 70.528                  |
| darunter :   |                   |                       |                                |                         |
| auf gekündigte Verträge                                      | 0,00 EUR          |                       |                                | (0)                     |
| auf zugeteilte Verträge                                      | 0,00 EUR          |                       |                                | (0)                     |
| b) andere Verbindlichkeiten                                  |                   | <u>117.462.964,17</u> |                                | <u>84.973</u>           |
|  |                   |                       | 194.046.551,92                 | 155.501                 |
| darunter :   |                   |                       |                                |                         |
| täglich fällig   | 67.498.587,50 EUR |                       |                                | (34.999)                |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden                        |                   |                       |                                |                         |
| a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen         |                   |                       |                                |                         |
| Bauspareinlagen  |                   | 2.502.535.752,95      |                                | 2.460.110               |
| darunter:  |                   |                       |                                |                         |
| auf gekündigte Verträge                                      | 17.271.641,00 EUR |                       |                                | (17.587)                |
| auf zugeteilte Verträge                                      | 63.403.764,39 EUR |                       |                                | (59.939)                |
| b) andere Verbindlichkeiten                                  |                   |                       |                                |                         |
| täglich fällig   |                   | <u>11.656.746,21</u>  |                                | <u>11.098</u>           |
|  |                   |                       | 2.514.192.499,16               | 2.471.208               |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                                |                   |                       | 16.310.156,83                  | 15.676                  |
| 4. Rechnungsabgrenzungsposten                                |                   |                       | 73.698,03                      | 81                      |
| 5. Rückstellungen  |                   |                       |                                |                         |
| a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen |                   | 15.444.663,00         |                                | 14.415                  |
| b) Steuerrückstellungen                                      |                   | 360.200,00            |                                | 2.152                   |
| c) andere Rückstellungen                                     |                   | <u>8.949.672,00</u>   |                                | <u>8.556</u>            |
|  |                   |                       | 24.754.535,00                  | 25.123                  |
| 6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung                   |                   |                       | 675.698,81                     | 676                     |
| 7. Fonds für allgemeine Bankrisiken                          |                   |                       | 25.708.183,25                  | 25.708                  |
| 8. Eigenkapital  |                   |                       |                                |                         |
| a) Grundkapital  |                   | 21.739.130,00         |                                | 21.739                  |
| b) Kapitalrücklage   |                   | 77.208.282,52         |                                | 77.208                  |
| c) Bilanzgewinn  |                   | <u>20.940.692,61</u>  |                                | <u>19.990</u>           |
|  |                   |                       | 119.888.105,13                 | 118.937                 |
|  |                   |                       | <u><b>2.895.649.428,13</b></u> | <u><b>2.812.910</b></u> |
| <b>Summe der Passiva</b>                                     |                   |                       |                                |                         |
| Andere Verpflichtungen                                       |                   |                       |                                |                         |
| Unwiderrufliche Kreditzusagen                                |                   |                       | 40.329.281,55                  | 23.064                  |

# Gewinn- und Verlustrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

|   | EUR                  | EUR                  | EUR                         | TEUR<br>Vorjahr      |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1. Zinserträge aus  |                      |                      |                             |                      |
| a) Kredit- und Geldmarktgeschäften  |                      |                      |                             |                      |
| aa) Bauspardarlehen   | 4.422.388,57         |                      |                             | 4.801                |
| ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite   | 24.151.508,10        |                      |                             | 27.558               |
| ac) sonstige Baudarlehen  | 1.743.480,39         |                      |                             | 1.698                |
| ad) sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte   | <u>10.336.077,22</u> |                      |                             | <u>11.911</u>        |
| b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen   |                      | 40.653.454,28        |                             | 45.968               |
|   |                      | 8.671.826,03         |                             | 9.330                |
|   |                      |                      | 49.325.280,31               | 55.298               |
| 2. Zinsaufwendungen   |                      |                      |                             |                      |
| a) für Bauspareinlagen  |                      | 22.091.224,86        |                             | 24.421               |
| b) andere Zinsaufwendungen  | 13.585,34            |                      |                             | 9                    |
| Positive Zinsen auf Geldaufnahmen   | <u>-352.733,75</u>   |                      |                             | <u>-329</u>          |
|   |                      | <u>-339.148,41</u>   |                             | <u>(-320)</u>        |
|   |                      |                      | 21.752.076,45               | 24.101               |
| 3. Laufende Erträge aus   |                      |                      |                             |                      |
| Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren   |                      |                      | 2.550.000,00                | 700                  |
| 4. Erträge aus Gewinngemeinschaften,<br>Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen  |                      |                      | 1.279.932,01                | 1.304                |
| 5. Provisionserträge  |                      |                      |                             |                      |
| a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung   |                      | 14.930.419,22        |                             | 12.746               |
| b) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten  |                      | 0,00                 |                             | 19                   |
| c) andere Provisionserträge   |                      | <u>2.339.275,07</u>  |                             | <u>2.270</u>         |
|   |                      |                      | 17.269.694,29               | 15.035               |
| 6. Provisionsaufwendungen   |                      |                      |                             |                      |
| a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung   |                      | 14.169.440,23        |                             | 13.977               |
| b) andere Provisionsaufwendungen  |                      | <u>1.688.191,70</u>  |                             | <u>828</u>           |
|   |                      |                      | 15.857.631,93               | 14.805               |
| 7. Sonstige betriebliche Erträge  |                      |                      | 3.871.981,87                | 3.617                |
| 8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen   |                      |                      |                             |                      |
| a) Personalaufwand  |                      |                      |                             |                      |
| aa) Löhne und Gehälter  | 13.832.739,63        |                      |                             | 13.904               |
| ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung   | <u>2.449.638,65</u>  |                      |                             | <u>2.766</u>         |
| darunter:   |                      | 16.282.378,28        |                             | 16.670               |
| für Altersversorgung  | 97.385,20 EUR        |                      |                             | (108)                |
| b) andere Verwaltungsaufwendungen   |                      | <u>13.585.795,59</u> |                             | <u>13.772</u>        |
|   |                      |                      | 29.868.173,87               | 30.442               |
| 9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle<br>Anlagewerte und Sachanlagen  |                      |                      | 1.393.196,49                | 1.413                |
| 10. Sonstige betriebliche Aufwendungen  |                      |                      | 3.886.045,42                | 2.405                |
| 11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf<br>Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie<br>Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft |                      |                      | 522.184,17                  | 447                  |
| 12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen,<br>Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie<br>Anlagevermögen behandelten Wertpapieren      |                      |                      | 1.698.050,00                | 2.307                |
| <b>13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>   |                      |                      | <b><u>2.715.630,15</u></b>  | <b><u>4.648</u></b>  |
| 14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  |                      |                      | 1.721.651,27                | 1.683                |
| 15. Sonstige Steuern  |                      |                      | <u>43.351,34</u>            | <u>42</u>            |
| <b>16. Jahresüberschuss</b>   |                      |                      | <b><u>950.627,54</u></b>    | <b><u>2.923</u></b>  |
| <b>17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>  |                      |                      | <b><u>19.990.065,07</u></b> | <b><u>17.067</u></b> |
| <b>18. Bilanzgewinn</b>   |                      |                      | <b><u>20.940.692,61</u></b> | <b><u>19.990</u></b> |

# Anhang

## Allgemeine Angaben

Die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG wird in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft geführt, sie hat ihren Sitz in Hamburg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nr. HRB 102253.

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Aktiengesetzes, des Handelsgesetzbuchs und den ergänzenden Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt. Die in den gesetzlichen Formblättern vorgesehenen, aber nicht belegten Posten werden nicht ausgewiesen.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Barreserven sind zum Nennwert ausgewiesen.

Die Bilanzierung der in den Forderungen an Kreditinstitute und Kunden enthaltenen Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen erfolgt nach den für das Anlagevermögen geltenden Vorschriften.

Die übrigen Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind zum Nennwert bilanziert. Für erkennbare Risiken sind Wertberichtigungen in ausreichender Höhe gebildet und von den Forderungen abgesetzt worden.

Die den Finanzanlagen zugeordneten Schuldverschreibungen in Höhe von nominal 604.750 TEUR werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Die Bewertung erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip. Bei wesentlichen Unterschiedsbeträgen zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbeträgen bei Schuldverschreibungen werden zeitanteilig Abschreibungen vorgenommen.

Die unter Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesenen Spezialfonds werden mit den Anschaffungskosten nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind zum Anschaffungswert ausgewiesen.

Die Sachanlagen sowie die immateriellen Anlagewerte sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um die Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibung für das jeweilige Wirtschaftsgut wird nach der Nutzungsdauer vorgenommen. Wirtschaftsgüter im Wert von über 250,00 EUR bis 1.000,00 EUR werden in einem Sammelposten zusammengefasst, der gleichmäßig über 5 Jahre aufgelöst wird. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einer Höhe von 250,00 EUR werden im Jahr der Anschaffung als Aufwand gebucht.

Die sonstigen Vermögenswerte sind zum Nennwert ausgewiesen. Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert. Die im passiven Rechnungsabgrenzungsposten enthaltenen Agien werden über die durchschnittliche Darlehenslaufzeit aufgelöst.

Für die latenten Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft wurden Pauschalwertberichtigungen in Anlehnung an die Methodik des Schreibens des Bundesministeriums der Finanzen vom 10. Januar 1994 gebildet. Abschläge auf den durchschnittlichen Forderungsausfall wurden entsprechend der Vorgehensweise im Vorjahr nicht vorgenommen. Zur risikoadäquaten Abbildung bestehender latenter Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie wurde im Rahmen der Pauschalwertberichtigung entsprechend der Vorgehensweise im Vorjahr zusätzlich ein Management

Adjustment in Höhe von 898 TEUR gebildet. Mit diesem Management Adjustment werden auch Anpassungsbedarfe hinsichtlich der Pauschalwertberichtigung, die sich bei der Ermittlung der Pauschalwertberichtigung mit Hilfe von mathematisch-statistischen Verfahren auf Basis des Expected-Loss-Konzeptes im Zusammenhang mit der Umsetzung von IDW RS BFA 7 aus entsprechenden Auswirkungsanalysen ergeben haben, berücksichtigt.

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

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

Die Pensionsrückstellungen und mittelbaren Pensionsverpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung der HEUBECK-Richttafeln 2018G nach den Bestimmungen § 253 Abs. 1 und 2 HGB. Als Bewertungsverfahren wurde die „Projected Unit Credit Method“ verwendet. Es wurde ein Rechnungszins von 1,87 %, ein Gehalts- und Karrieretrend von 2,0 %, ein Rententrend von bis zu 2,0 %, ein Beitragsbemessungsgrundlagentrend von 2,0 % sowie eine Inflationssteigerung von 1,0 % zu Grunde gelegt. Der Berechnung liegt das frühest mögliche Renteneintrittsalter zu Grunde.

Die Zuführung der Pensionsrückstellung aufgrund von Zinseffekten im Geschäftsjahr in Höhe von 1.551 TEUR (im Vorjahr 1.371 TEUR) wird im operativen Ergebnis ausgewiesen.

Für die in den Pensionsfonds überführten Verpflichtungen haftet die LBS weiterhin subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Aus der Durchführung von Altersversorgungsverpflichtungen über externe Versorgungsträger resultiert am Bilanzstichtag ein Fehlbetrag in Höhe von 3.580 TEUR (Vorjahr: 3.754 TEUR) (die Summe der Unterdeckungen bezogen auf den jeweiligen notwendigen Erfüllungsbetrag der Versorgungsverpflichtungen nach § 340a Abs. 1 i.V.m. § 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB) für den gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellung passiviert wurde.

Die anderen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt; Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

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

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

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung latenter Steuern wurde kein Gebrauch gemacht. Passive latente Steuern bestehen zum Stichtag nicht.

Zur Beurteilung eines möglichen Rückstellungsbedarfs nach § 340a i.V.m. § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB für einen Verpflichtungs-

überschuss aus dem Geschäft mit zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs wurde eine barwertige Betrachtungsweise gewählt. Die relevanten Bilanzpositionen (unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Zinsbindung; für das Kollektiv unter Ansatz der Ablauffiktion der LBS gemäß der Zinsänderungsrisikomessung) und erwartete Risiko- und Kosten-Cashflows (im Zeitverlauf entsprechend dem Volumen der Bilanzpositionen abnehmend) wurden barwertig verdichtet. Eine Rückstellung für Drohverluste ist nicht erforderlich.

Negative Zinsen aus Passivgeschäften (Geldaufnahmen) werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den anderen Zinsaufwendungen als Positive Zinsen auf Geldaufnahmen ausgewiesen.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Aktiva

#### Forderungen an Kreditinstitute

##### Pos. A 2

Die anderen Forderungen an Kreditinstitute gliedern sich in die folgenden Restlaufzeiten:

| Andere Forderungen an Kreditinstitute | 2021         | 2020    |
|---------------------------------------|--------------|---------|
| ■ bis drei Monate                     | TEUR 5.701   | 6.104   |
| ■ über 3 Monate bis 1 Jahr            | TEUR 45.608  | 50      |
| ■ über 1 Jahr bis 5 Jahre             | TEUR 82.737  | 74.918  |
| ■ über 5 Jahre                        | TEUR 610.578 | 539.984 |

Die bereitgestellten, noch nicht ausgezahlten Baudarlehen an Kreditinstitute beliefen sich zum Jahresende auf 29.418 TEUR (im Vorjahr 20.695 TEUR).

#### Forderungen an Kunden

##### Pos. A 3

Die rückständigen Zins- und Tilgungsleistungen aus Bauspararlehen, Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie sonstigen Baudarlehen betragen am Jahresende 434 TEUR (im Vorjahr 406 TEUR) oder 0,04 % der gesamten Baudarlehen. Am Jahresende waren 18 (im Vorjahr 18) Zwangsversteigerungsverfahren anhängig.

Die bereitgestellten, noch nicht ausgezahlten Baudarlehen an Kunden beliefen sich zum Jahresende auf 132.368 TEUR (im Vorjahr 139.913 TEUR). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

| Nicht ausgezahlte bereitgestellte Baudarlehen | 2021        | 2020    |
|---|-------------|---------|
| ■ aus Zuteilungen                             | TEUR 96.787 | 123.188 |
| ■ zur Vor- und Zwischenfinanzierung           | TEUR 17.690 | 11.392  |
| ■ Sonstige                                    | TEUR 17.890 | 5.333   |

Die Forderungen an Kunden gliedern sich in folgende Restlaufzeiten:

|                            |              |         |
|----------------------------|--------------|---------|
| ■ Forderungen an Kunden    | 2021         | 2020    |
| ■ bis drei Monate          | TEUR 43.465  | 42.951  |
| ■ über 3 Monate bis 1 Jahr | TEUR 87.238  | 83.571  |
| ■ über 1 Jahr bis 5 Jahre  | TEUR 371.762 | 416.719 |
| ■ über 5 Jahre             | TEUR 689.849 | 716.861 |

#### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

##### Pos. A 4

Alle ausgewiesenen Schuldverschreibungen sind börsennotiert.

Im Folgejahr werden von den ausgewiesenen Schuldverschreibungen einschließlich der abgegrenzten Zinsen 15.137 TEUR (im Vorjahr 35.650 EUR) fällig.

Grundsätzlich werden die Schuldverschreibungen bis zur Endfälligkeit im Bestand gehalten. Bei Anschaffung werden die Schuldverschreibungen lt. Richtlinie Finanzmanagement dem Anlagevermögen zugeordnet und wie folgt bewertet:

|   |              |         |
|---|--------------|---------|
| ■ Schuldverschreibungen   | 2021         | 2020    |
| ■ Nennwert  | TEUR 604.750 | 579.750 |
| ■ Buchwert (ohne anteilige Zinsen)                                | TEUR 605.200 | 579.276 |
| ■ Kurswert, der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere | TEUR 83.527  | 9.947   |
| ■ Buchwert, der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere | TEUR 85.298  | 9.998   |

Bei den nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapieren liegt keine dauernde Wertminderung vor, da es sich um zinsinduzierte Kursschwankungen handelt. Auch die Ergebnisse durchgeführter Bonitätsanalysen ergaben keinen Wertminderungsbedarf.

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

### Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

#### Pos. A 5

In dieser Bilanzposition werden Spezialfondsanteile mit dem Anlageziel Renten ausgewiesen.

Die Spezialfonds sind vollständig dem Anlagevermögen zugeordnet.

Die Anteile aller Fonds sind nicht börsennotiert. Stille Reserven liegen insgesamt in Höhe von 11.025 TEUR (im Vorjahr 19.080 TEUR) vor. Ausschüttungen wurden in 2021 in Höhe von 2.550 TEUR (im Vorjahr 700 TEUR) vorgenommen. Es wurden keine Abschreibungen vermieden. Beschränkungen bei der täglichen Rückgabe gab es keine.

Die Entwicklung der Spezialfonds stellt sich wie folgt dar:

| Anlagevermögen                         |      | 2021 Marktwert | 2021 Buchwert | 2020 Marktwert | 2020 Buchwert |
|--|------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| <b>BayernInvest Spezialfonds Nr. 1</b> |      |                |               |                |               |
| Stand 01.01.                           | TEUR | 100.700        | 95.173        | 98.089         | 94.973        |
| Zugänge aus Kauf                       | TEUR |                | 720           |                | 200           |
| Stand 31.12.                           | TEUR | 99.129         | 95.893        | 100.700        | 95.173        |
| <b>BayernInvest Spezialfonds Nr. 2</b> |      |                |               |                |               |
| Stand 01.01.                           | TEUR | 87.790         | 82.953        | 74.526         | 72.454        |
| Zugänge aus Kauf                       | TEUR |                | 630           |                | 10.499        |
| Stand 31.12.                           | TEUR | 85.449         | 83.583        | 87.790         | 82.953        |
| <b>Deka Spezialfonds Nr. 1</b>         |      |                |               |                |               |
| Stand 01.01.                           | TEUR | 61.804         | 60.119        | 51.038         | 50.119        |
| Zugänge aus Kauf                       | TEUR |                | 100           |                | 10.000        |
| Stand 31.12.                           | TEUR | 60.959         | 60.219        | 61.804         | 60.119        |
| <b>Deka Spezialfonds Nr. 2</b>         |      |                |               |                |               |
| Stand 01.01.                           | TEUR | 95.682         | 88.651        | 94.226         | 88.651        |
| Zugänge aus Kauf                       |      |                | 1.100         |                | 0             |
| Stand 31.12.                           | TEUR | 94.933         | 89.751        | 95.682         | 88.651        |

## Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

### Pos. A 6/7

Die LBS hält die folgenden Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen:

| Gesellschaft  | Kapital |       | Höhe der Beteiligung |
|---|---------|-------|----------------------|
| Forum Direktfinanz GmbH und Co. KG, Münster                   | TEUR    | 3.409 | 3,4%                 |
| LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co KG (LBS IT), Berlin | TEUR    | 77    | 4,2%                 |
| LBS Immobilien GmbH (LBSI), Kiel                              | TEUR    | 260   | 100%                 |

Am 28.11.2019 wurde der Aufnahmevertrag für die Beteiligung an der Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG unterschrieben. Die Eintragung ins Handelsregister und Einzahlung der Kapitaleinlage in Höhe von 116 TEUR erfolgten im Januar 2020.

Die LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co KG weist in 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 30 (im Vorjahr 47 TEUR).

Zwischen der LBS und der LBSI besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Aus dem Gewinn 2021 sind der LBS 1.280 TEUR (im Vorjahr 1.304 TEUR) zugeflossen.

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen enthalten keine börsennotierten Wertpapiere.



## Finanzanlagen

## Pos. A 2 – A 7

## Anlagespiegel Finanzanlagen

|  |            | Finanzanlagen  |   |               |  |   |   |
|--|------------|--|---|---------------|--|---|---|
|  |            | Schuldschein-<br>darlehen und<br>Namensschuld-<br>verschreibungen<br>(Forderungen an<br>Kreditinstitute) | Schuldschein-<br>darlehen und<br>Namensschuld-<br>verschreibungen<br>(Forderungen an<br>Kunden) | Beteiligungen | Anteile an<br>verbundenen<br>Unternehmen | Schuldver-<br>schreibungen<br>und andere<br>festverzinsliche<br>Wertpapiere | Aktien und<br>andere nicht<br>festverzinsliche<br>Wertpapiere |
|  |            | TEUR   | TEUR  | TEUR          | TEUR                                     | TEUR  | TEUR  |
| historische<br>Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten  | 01.01.2020 | 560.637  | 30.000  | 3             | 260                                      | 581.329   | 306.196   |
| Zugänge  | 2020       | 85.000   | 0   | 116           | 0  | 18.599  | 20.700  |
| Abgänge  | 2020       | 35.000   | 0   | 0             | 0  | 19.931  | 0   |
| Umbuchungen  | 2020       | 0  | 0   | 0             | 0  | 0   | 0   |
| historische<br>Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten  | 31.12.2020 | 610.637  | 30.000  | 119           | 260                                      | 579.997   | 326.896   |
| historische<br>Abschreibungen/<br>Wertberichtigungen | 01.01.2020 | 0  | 0   | 0             | 260                                      | 683   | 0   |
| Zugänge  | 2020       | 0  | 0   | 0             | 0  | 68  | 0   |
| Abgänge  | 2020       | 0  | 0   | 0             | 0  | 10  | 0   |
| historische<br>Abschreibungen/<br>Wertberichtigungen | 31.12.2020 | 0  | 0   | 0             | 0  | 721   | 0   |
| historische<br>Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten  | 01.01.2021 | 610.637  | 30.000  | 119           | 260                                      | 579.997   | 326.896   |
| Zugänge  | 2021       | 153.913  | 0   | 0             | 0  | 75.444  | 2.550   |
| Abgänge  | 2021       | 30.000   | 0   | 0             | 0  | 49.452  | 0   |
| Umbuchungen  | 2021       | 0  | 0   | 0             | 0  | 0   | 0   |
| historische<br>Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten  | 31.12.2021 | 734.550  | 30.000  | 119           | 260                                      | 605.989   | 329.446   |
| historische<br>Abschreibungen/<br>Wertberichtigungen | 01.01.2021 | 0  | 0   | 0             | 0  | 721   | 0   |
| Zugänge  | 2021       | 0  | 0   | 0             | 0  | 68  | 0   |
| Abgänge  | 2021       | 0  | 0   | 0             | 0  |   | 0   |
| historische<br>Abschreibungen/<br>Wertberichtigungen | 31.12.2021 | 0  | 0   | 0             | 0  | 789   | 0   |
| Buchwert   | 31.12.2020 | 610.637  | 30.000  | 119           | 260                                      | 579.276   | 326.896   |
| Buchwert   | 31.12.2021 | 734.550  | 30.000  | 119           | 260                                      | 605.200   | 329.446   |

**Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen****Pos. A 8/9**

Die immateriellen Anlagewerte beinhalten die Standardsoftware für den eigenen Geschäftsbetrieb der LBS.

Die ausgewiesenen Sachanlagen dienen ausschließlich dem eigenen Geschäftsbetrieb.

**Sonstige Vermögensgegenstände****Pos. A 10**

|  |      |       |       |
|--|------|-------|-------|
| In dieser Position sind enthalten:           |      | 2021  | 2020  |
| ■ Barsicherheit zur Einlagensicherung        | TEUR | 2.719 | 2.293 |
| ■ Forderungen an verbundene Unternehmen      | TEUR | 1.360 | 1.351 |
| ■ Forderungen an den Außendienst             | TEUR | 460   | 729   |
| ■ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | TEUR | 67    | 56    |

**Anlagespiegel**

|   |            | Sachanlagen             |                                    |   |             | Immaterielle Anlagewerte   |                        |
|---|------------|-------------------------|------------------------------------|---|-------------|--|------------------------|
|   |            | Grundstücke und Gebäude | Betriebs- und Geschäftsausstattung | Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | Sachanlagen | entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte | geleistete Anzahlungen |
|   |            | TEUR                    | TEUR                               | TEUR                                      | TEUR        | TEUR   | TEUR                   |
| historische Anschaffungs-/Herstellungskosten  | 01.01.2020 | 18.746                  | 7.767                              | 0   | 26.513      | 10.821   | 119                    |
| Zugänge                                       | 2020       | 0                       | 242                                | 0   | 242         | 212  | 57                     |
| Abgänge                                       | 2020       | 0                       | 691                                | 0   | 691         | 0  | 0                      |
| Umbuchungen                                   | 2020       | 0                       | 0                                  | 0   | 0           | 96   | -96                    |
| historische Anschaffungs-/Herstellungskosten  | 31.12.2020 | 18.746                  | 7.318                              | 0   | 26.064      | 11.129   | 80                     |
| historische Abschreibungen/Wertberichtigungen | 01.01.2020 | 9.040                   | 6.687                              | 0   | 15.727      | 6.057  | 0                      |
| Zugänge                                       | 2020       | 362                     | 371                                | 0   | 733         | 679  | 0                      |
| Abgänge                                       | 2020       | 0                       | 691                                | 0   | 691         | 0  | 0                      |
| historische Abschreibungen/Wertberichtigungen | 31.12.2020 | 9.402                   | 6.367                              | 0   | 15.769      | 6.736  | 0                      |
| historische Anschaffungs-/Herstellungskosten  | 01.01.2021 | 18.746                  | 7.318                              | 0   | 26.064      | 11.129   | 80                     |
| Zugänge                                       | 2021       | 0                       | 169                                | 39  | 208         | 35   | 80                     |
| Abgänge                                       | 2021       | 0                       | 371                                | 0   | 371         | 0  | 0                      |
| Umbuchungen                                   | 2021       | 0                       | 0                                  | 0   | 0           | 56   | -56                    |
| historische Anschaffungs-/Herstellungskosten  | 31.12.2021 | 18.746                  | 7.116                              | 39  | 25.901      | 11.220   | 104                    |
| historische Abschreibungen/Wertberichtigungen | 01.01.2021 | 9.402                   | 6.367                              | 0   | 15.769      | 6.736  | 0                      |
| Zugänge                                       | 2021       | 362                     | 314                                | 0   | 676         | 714  | 0                      |
| Abgänge                                       | 2021       | 0                       | 364                                | 0   | 364         | 0  | 0                      |
| historische Abschreibungen/Wertberichtigungen | 31.12.2021 | 9764                    | 6.317                              | 0   | 16.081      | 7.450  | 0                      |
| Buchwert                                      | 31.12.2020 | 9.344                   | 951                                | 0   | 10.295      | 4.393  | 80                     |
| Buchwert                                      | 31.12.2021 | 8.982                   | 799                                | 39  | 9.820       | 3.770  | 104                    |

## Passiva

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden

#### Pos. P 1/2

In dieser Position werden Bauspareinlagen von Kreditinstituten in Höhe von 76.584 TEUR (im Vorjahr 70.528 TEUR) und aufgenommene Fremdgelder in Höhe von 117.463 TEUR (im Vorjahr 84.973 TEUR), die ausschließlich der Refinanzierung der außerkollektiven Baudarlehen dienen, ausgewiesen. Die Termingelder mit einer Restlaufzeit von bis zu drei Monaten haben eine Höhe von 117.463 TEUR (im Vorjahr 49.974 TEUR).

#### Übersicht der Bestandsbewegungen an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen

|                       |      | Nicht zugeteilt     |              | Zugeteilt           |              | Insgesamt           |              |
|-----------------------|------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|                       |      | Anzahl der Verträge | Bausparsumme | Anzahl der Verträge | Bausparsumme | Anzahl der Verträge | Bausparsumme |
| Bestand am 31.12.2020 | TEUR | 370.010             | 14.796.479   | 22.893              | 686.829      | 392.903             | 15.456.308   |
| Bestand am 31.12.2021 | TEUR | 354.109             | 14.551.056   | 19.955              | 609.276      | 374.064             | 15.160.332   |

#### Übersicht der Bewegung der Zuteilungsmassen

| A. Zuführungen |   | TEUR           |
|----------------|---|----------------|
| I.             | Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss: noch nicht ausbezahlte Beträge)                    | 2.375.850      |
| II.            | Zuführungen im Geschäftsjahr  |                |
|                | 1. Sparbeiträge (einschließlich WOP)  | 452.166        |
|                | 2. Tilgungsbeiträge (einschließlich WOP)  | 69.138         |
|                | 3. Zinsen auf Bauspareinlagen und Bonus   | 23.055         |
|                | 4. Sonstige   | 0              |
|                | <b>Summe</b>  | <b>544.359</b> |
| B Entnahmen    |   |                |
| I.             | Entnahmen im Geschäftsjahr  |                |
|                | 1. zugeweilte Summen, soweit ausbezahlt   |                |
|                | a) Bauspareinlagen und Bonus  | 268.830        |
|                | b) Bauspardarlehen  | 54.642         |
|                | 2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeleitete Bausparverträge           | 157.961        |
|                | 3. Sonstige   | 0              |
|                | <b>Summe</b>  | <b>481.433</b> |
| C              | Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausbezahlte Beträge am Ende des Geschäftsjahres) | 2.438.776      |

## Sonstige Verbindlichkeiten

### Pos. P 3

|  |      |       |        |
|--|------|-------|--------|
| In dieser Position sind enthalten:   |      | 2021  | 2020   |
| ■ Provisionsverpflichtungen gegenüber Sparkassen                                       | TEUR | 9.594 | 10.085 |
| ■ Provisionsverpflichtungen gegenüber dem Außendienst                                  | TEUR | 2.574 | 2.736  |
| ■ Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt  | TEUR | 2.023 | 2.234  |
| ■ Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                     | TEUR | 418   | 352    |
| ■ Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | TEUR | 290   | 105    |
| ■ Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen                                  | TEUR | 57    | 6      |

## Rechnungsabgrenzungsposten

### Pos. P 4

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält ausschließlich Agien in Höhe von 74 TEUR (im Vorjahr 81 TEUR).

## Rückstellungen

### Pos. P 5

a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen  
Von dem ausgewiesenen Gesamtbetrag in Höhe von 15.445 TEUR (im Vorjahr 14.415 TEUR) betreffen mit 14.895 TEUR (im Vorjahr 13.770 TEUR) Rückstellungen für Pensionen und mit 550 TEUR (im Vorjahr 645 TEUR) Beihilfeverpflichtungen.

Der nach § 253 Abs. 6 S.1 HGB ermittelte ausschüttungsgesperrte Unterschiedsbetrag beträgt 1.730 TEUR (im Vorjahr 2.171 TEUR).

### b) Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen in Höhe von 360 TEUR (im Vorjahr 2.152 TEUR) betreffen mit 360 TEUR Körperschaft- und Gewerbesteuer 2021.

### c) Andere Rückstellungen

Der Ausweis enthält im Wesentlichen Rückstellungen für Provisionsansprüche mit 3.311 TEUR (im Vorjahr 2.796 TEUR), Rückstellungen für Personalkosten mit 2.582 TEUR (im Vorjahr 3.384 TEUR) und Rückstellungen für das Bauspargeschäft mit 1.204 TEUR (im Vorjahr 405 TEUR). Die Rückstellungen für das Bauspargeschäft enthalten Rückstellungen für Rechtsrisiken, Rückstellungen für die Erstattung von Abschlussgebühren und Rückstellungen für die Riester-Beitragsgarantie.

## Fonds zur baupartetechnischen Absicherung

### Pos. P 6

Für das Jahr 2021 wird gemäß § 8 BausparkV keine Zuführung zum Fonds vorgenommen, die Höhe beträgt weiterhin 676 TEUR (im Vorjahr 676 TEUR).

## Eigenkapital

### Pos. P 8

Das Eigenkapital der LBS gliedert sich wie folgt:

|                   |      | 2021   | 2020   |
|-------------------|------|--------|--------|
| ■ Grundkapital    | TEUR | 21.739 | 21.739 |
| ■ Kapitalrücklage | TEUR | 77.208 | 77.208 |
| ■ Bilanzgewinn    | TEUR | 20.941 | 19.990 |

Das Grundkapital ist eingeteilt in 2.173.913 Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) im anteiligen Betrag des Grundkapitals von jeweils 10 EUR.

Für das Geschäftsjahr 2021 weist die LBS einen Jahresüberschuss in Höhe von 951 TEUR (im Vorjahr 2.923 TEUR) aus.

### Andere Verpflichtungen

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betragen 40.329 (im Vorjahr 23.064 TEUR).

## Gewinn- und Verlustrechnung

### Zinsaufwendungen

#### Pos. GuV 2

Im Jahr 2021 wurden Zinsen für Bauspareinlagen in Höhe von 17.308 TEUR (im Vorjahr 18.579 TEUR) und Boni in Höhe von 5.747 TEUR (im Vorjahr 6.875 TEUR) gutgeschrieben. Die Zinsaufwendungen wurden um Erträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen aus Bauspareinlagen in Höhe von 964 TEUR gemindert.

### Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren

#### Pos. GuV 3

Im Jahr 2021 wurden Ausschüttungen aus dem Spezialfonds in Höhe von 2.550 TEUR (im Vorjahr 700 TEUR) vereinnahmt.

### Sonstige betriebliche Erträge

#### Pos. GuV 7

|  |      |       |       |
|--|------|-------|-------|
| Die sonstigen betrieblichen Erträge                  |      |       |       |
| enthalten im Wesentlichen                            |      | 2021  | 2020  |
| ■ Periodenfremde Auflösung von Rückstellungen        | TEUR | 960   | 891   |
| ■ Mieterträge  | TEUR | 438   | 448   |
| ■ Kostenerstattungen                                 | TEUR | 335   | 379   |
| ■ Zurückgebuchte Provisionsaufwendungen der Vorjahre | TEUR | 1.483 | 1.280 |

\*umgegliedert in GuV 1

### Sonstige betriebliche Erträge/Personalaufwand

#### Pos. GuV 7/GuV 8a)

In den Personalaufwendungen des Geschäftsjahres sind mit 291 TEUR (im Vorjahr 330 TEUR) Aufwendungen für Mitarbeiter der LBS Immobilien GmbH enthalten. Die Erträge aus der Erstattung dieser Aufwendungen durch die LBS Immobilien GmbH werden unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

#### Pos. GuV 10

|  |      |       |       |
|--|------|-------|-------|
| Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen   |      |       |       |
| enthalten im Wesentlichen  |      | 2021  | 2020  |
| ■ Periodenfremde Aufwendungen aus zurückgebuchten Erträgen der Vorjahre                        | TEUR | 1.400 | 944   |
| ■ Zinsaufwendungen für Pensionsverpflichtungen und andere Rückstellungen gem. § 253 Abs. 2 HGB | TEUR | 1.583 | 1.406 |
| ■ Zuführung zu Rückstellungen im Bauspargeschäft   | TEUR | 858   | 0     |

### Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

#### Pos. GuV 11

Von der Wahlmöglichkeit des § 340f Abs. 3 HGB (Überkreuzkompensation) wurde Gebrauch gemacht.

### Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren

#### Pos. GuV 12

Von der Wahlmöglichkeit des § 340c Abs. 2 HGB (Überkreuzkompensation) wurde Gebrauch gemacht.

## Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

### Pos. GuV 14

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag werden in Höhe von 1.722 TEUR (im Vorjahr 1.683 TEUR) ausgewiesen und betreffen laufende Ertragssteuern des Geschäftsjahres 2021.

## Sonstige Angaben

### Anteilsbesitz

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

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

Die LBS Immobilien GmbH, Kiel ist nach § 296 Abs. 2 HGB von untergeordneter Bedeutung.

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für die folgenden Geschäftsjahre bestehen neben Maschinenmieten und Leasingverpflichtungen für einen Teil des Fuhrparks, hauptsächlich Verpflichtungen aus Mietverträgen für die Geschäftsräume am Standort Hamburg und die Geschäftsstellen in Hamburg und Schleswig-Holstein in folgender Höhe:

| Verpflichtungen aus Mietverträgen |        |      | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|------|------|------|
| Geschäftsjahr                     | ■ 2022 | TEUR | 875  | 850  |
|                                   | ■ 2023 | TEUR | 875  | 850  |
|                                   | ■ 2024 | TEUR | 875  | 850  |

Die LBS ist über die Sicherungseinrichtung der Landesbausparkassen dem bundesweiten Sicherungssystem der Sparkasse-Finanzgruppe angeschlossen. Das Sicherungssystem ist im Hinblick auf das am 3. Juli 2015 in Kraft getretene Einlagensicherungsgesetz neu geordnet und von der BaFin anerkannt worden. Nach § 17 Abs. 2 EinSiG müssen die Einlagensicherungssysteme dafür sorgen, dass ihre verfügbaren Finanzmittel bis zum Ablauf des 3. Juli 2024 mindestens eine Zielausstattung von 0,8 % der gedeckten Einlagen nach § 8 Abs. 1 EinSiG betragen. Die Beiträge zur Sicherungseinrichtung der Landesbausparkassen werden auf Basis der gedeckten Einlagen und des Risikos der Mitgliedsinstitute ermittelt und jährlich neu festgelegt.

Die LBS hat von den Möglichkeiten des § 18 Abs. 2 EinSiG Gebrauch gemacht und einen Teil des Jahresbeitrags zur Einlagensicherung in Form von in vollen Umfang abgesicherten Zahlungsansprüchen geleistet. Die zu diesem Zweck bereitgestellten Sicherheiten belaufen sich auf insgesamt 2.719 TEUR (im Vorjahr 2.293 TEUR).

## Mitarbeiter

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt 2021 (2020):

|                      | weiblich  | männlich | insgesamt |
|----------------------|-----------|----------|-----------|
| Vollzeitbeschäftigte | 63 (66)   | 73 (78)  | 136 (144) |
| Teilzeitbeschäftigte | 62 (65)   | 12 (12)  | 74 (77)   |
| LBS                  | 125 (131) | 85 (90)  | 210 (221) |

## Kredite an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Forderungen nach § 34 Abs. 2 Nr. 2 RechKredV bestanden am 31.12.2021 gegenüber Aufsichtsratsmitgliedern in Höhe von 163 TEUR (im Vorjahr 227 TEUR), gegenüber Vorstandsmitgliedern bestanden keine Forderungen.

## Bezüge des Aufsichtsrats

An die Mitglieder des Aufsichtsrats hat die LBS 109 TEUR (im Vorjahr 119 TEUR) an Vergütung gezahlt.

## Bezüge des Vorstands

Von der Befreiung der Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands sowie der entsprechenden Pensionsrückstellungen und der für ehemalige Vorstände gebildeten Pensionsrückstellungen wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

## Gesamthonorar Abschlussprüfer

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der LBS Schleswig-Holstein-Hamburg geprüft. Darüber hinaus wurde die prüferische Durchsicht des Jahresabschlusses der Tochtergesellschaft LBS Immobilien durchgeführt, bestimmte Untersuchungshandlungen vorgenommen und es wurden Bestätigungen bzw. Prüfungsvermerke im Zusammenhang mit der erweiterten Zusammenfassungsverrechnung der Sparkassen-Finanzgruppe erteilt. Für die Abschlussprüfung 2021 wurde ein Honorar in Höhe von 196 TEUR (im Vorjahr 217 TEUR) erfasst, für andere Bestätigungsleistungen ist ein

Honorar in Höhe von 26 TEUR (im Vorjahr 13 TEUR) angefallen. Im Abschlussprüferhonorar des aktuellen Jahres sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen betreffend die Vorjahresabschlussprüfung von 22 TEUR enthalten, die das angegebene Honorar entsprechend gemindert haben.

## Bekanntmachung gemäß § 20 Abs. 6 AktG

Die HASPA Finanzholding, Hamburg hat uns gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass ihr aufgrund des vorgeschriebenen Erwerbs mehr als der vierte Teil der Aktien der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG gehört.

## Nachtragsbericht

Am 12. Januar 2022 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Absicht veröffentlicht, einen antizyklischen Kapitalpuffer von 0,75 % der risikogewichteten Aktiva auf inländische Risikopositionen festzusetzen und einen sektoralen Systemrisikopuffer von 2,0 % der risikogewichteten Aktiva auf mit Wohnimmobilien besicherte Kredite einzuführen. Derzeit liegen die Quoten jeweils bei 0 %. Mit Wirkung zum 1. Februar 2022 hat die BaFin den inländischen antizyklischen Kapitalpuffer in Höhe von 0,75 % festgesetzt. Der Kapitalpuffer muss spätestens bis 1. Februar 2023 vollständig aufgebaut sein. Mit Wirkung zum 1. April 2022 hat die BaFin den sektoralen Systemrisikopuffer für mit Wohnimmobilien besicherte Kredite in Höhe von 2 % festgesetzt. Er soll dann ebenfalls spätestens ab dem 1. Februar 2023 eingehalten werden. Die Einführung dieser Kapitalpuffer bzw. zusätzlichen Kapitalanforderungen werden bei der LBS das freie RWA-Potenzial und damit die Neugeschäftsmöglichkeiten entsprechend reduzieren.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine (Ukraine-Krieg). Die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs stellen ein wertbegründendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag dar und haben daher keine Auswirkungen auf Ansatz und

Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum Abschlussstichtag.

Im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg könnten sich negative Auswirkungen auf die Konjunktur und Einschränkungen in der Geschäftstätigkeit vieler Unternehmen durch Sanktionen, durch Unterbrechungen von Rohstofflieferungen nach Europa, durch Lieferkettenprobleme oder durch erhebliche Werteinbußen entsprechender Investitionen in Russland, Belarus oder der Ukraine ergeben.

Daraus können sich für die LBS grundsätzlich mittelbare Auswirkungen auf die Bewertung der Forderungen aus dem Kreditgeschäft ergeben. Die LBS verfügt über keine Forderungen gegenüber Schuldern in den drei genannten Ländern, so dass die Zahlungsunfähigkeit von Schuldern aus Russland, Belarus oder der Ukraine keine unmittelbaren Folgen auf Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio der LBS hat.

Ebenfalls könnte das Wertpapierportfolio durch die erhöhte Volatilität an den Kapitalmärkten, ausgelöst durch den Ukraine-Krieg, von einem zusätzlichen Wertberichtigungsbedarf betroffen sein. Diese zusätzlichen Wertberichtigungen hätten einen negativen Effekt für die Ergebnisentwicklung 2022 zur Folge. Die LBS und die Spezialfonds der LBS haben keine Wertpapiere, die von Emittenten aus Russland, Belarus oder der Ukraine emittiert wurden im Bestand, so dass keine unmittelbaren Risiken aus Anlagen in diesen Wertpapieren bestehen.

Infolge des Ukraine-Kriegs und der dargestellten Auswirkungen auf den Wertpapierbestand der LBS sowie die mittelbaren Auswirkungen auf Kunden, die Kredite der LBS in Anspruch nehmen, könnte in einer derartigen Situation bei der LBS das Ergebnis vor Steuern im Jahr 2022 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio und Abschreibungsbedarfe im Wertpapierportfolio auch deutlich unter den für 2022 pro-

gnostizierten Größen liegen. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen infolge ansteigender RWA für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern (insbesondere die harte Kernkapitalquote) ergeben. In entsprechenden Situationen würden sich möglicherweise die zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt. Es ist nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen im Ukraine-Krieg im Geschäftsjahr 2022 auch Risikosteuerungsgrößen negativ beeinflussen.

Am 18. März 2022 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) den Bericht über eine von der Deutschen Bundesbank im Berichtsjahr durchgeführte Sonderprüfung nach § 44 Abs. 1 Satz 2 KWG zur Prüfung der Umsetzung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) übersandt. Mit Blick auf den im Rahmen der Prüfung festgestellten Handlungsbedarf hat die BaFin angekündigt, bankaufsichtliche Maßnahmen, wie z.B. neben der Überprüfung der Höhe der Anforderungen des SREP (§ 6c Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 6b KWG) die Festsetzung eines höheren Kapitalzuschlags gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 KWG, zu prüfen. Nach dem Entwurf des SREP-Schreibens vom 24. Mai 2022 sollen die zu erwartenden höheren Kapitalanforderungen und Kapitalzuschläge in einem Umfang festgesetzt werden, den die LBS auf der Grundlage der bestehenden Kapitalausstattung sowie unter Berücksichtigung von Handlungsspielräumen und geplanten Maßnahmen zur Reduzierung der Risikoaktiva und Reduktionen des ursprünglich geplanten Neugeschäfts gerade einhalten könnte. Die LBS plant jedoch die Aufnahme von Nachrangkapital als weitere Maßnahme zur Stärkung des regulatorischen Kapitals. Entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung der Risikoaktiva, Reduktionen des Neugeschäfts oder die Aufnahme ergänzender Nachrangdarlehen könnten die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage deutlich negativ beeinflussen.



**Gewinnverwendung**

Die LBS weist nach Abzug aller Steuern einen Jahresüberschuss von 951 TEUR (im Vorjahr 2.923 TEUR) aus. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags in Höhe von 19.990 TEUR aus dem Vorjahr beträgt der Bilanzgewinn 20.941 TEUR. Der Vorstand wird der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn in voller Höhe auf das nächste Geschäftsjahr vorzutragen.

## Organe der Bausparkasse

### Aufsichtsrat

#### ■ Oliver Stolz

Präsident des Sparkassen- und Giroverbandes  
für Schleswig-Holstein (ab 02.01.2021)  
- Vorsitzender ab 02.01.2021 -

#### ■ Jürgen Marquardt

Mitglied des Vorstandes der Hamburger Sparkasse AG  
- Stellvertretender Vorsitzender -

#### ■ Dr. Sören Abendroth

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Mittelholstein AG

#### ■ Marc Oliver Cybulski

Vorsitzender des Vorstandes der Stadtsparkasse Wedel

#### ■ Sabine Diedrichsen

Vorsitzende des Betriebsrates der LBS Bausparkasse  
Schleswig-Holstein-Hamburg AG

#### ■ Andreas Fohrmann

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Südholstein  
- bis 13.09.2021 -

#### ■ Thorsten Giele

Leiter Vertriebsmanagement Private Kunden der  
Hamburger Sparkasse AG - bis 23.04.2021 -

#### ■ Dr. Stefan Kram

Vorsitzender des Vorstandes der Kreissparkasse  
Herzogtum Lauenburg

#### ■ Thomas Menke

Vorsitzender des Vorstandes der Nord-Ostsee Sparkasse  
- ab 26.11.2021 -

#### ■ Dr. Olaf Oesterhelweg

Mitglied des Vorstandes der Hamburger Sparkasse AG  
- ab 24.04.2021 -

#### ■ Wolfgang Pötschke

Vorsitzender des Aufsichtsrates der Sparkasse zu Lübeck AG

#### ■ Frank Schumacher

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse zu Lübeck AG

#### ■ Thorsten Stockfleth

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Elmshorn

#### ■ Melanie Tolle

Leiterin Beteiligungsmanagement Sparkassen und Finanz-  
dienstleister der HASPA Finanzholding

### Vorstand

#### ■ Jens Grelle

- Vorsitzender -

#### ■ Birgitta Göttelmann

- Mitglied des Vorstandes -

Hamburg, den 31.05.2022

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Der Vorstand

Grelle

Göttelmann

## Angaben nach § 26a KWG „Offenlegung durch die Institute“

|  |  |
|--|--|
| 1. Firmenbezeichnung   | LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG,<br>22763 Hamburg   |
| Art der Tätigkeit und geographische Lage der Niederlassungen                     | Gegenstand des Unternehmens ist die Entgegennahme von Bauspareinlagen, die Gewährung von Bauspardarlehen und die hiermit zusammenhängenden zulässigen Geschäfte in ihrem Geschäftsgebiet Schleswig-Holstein und Hamburg. |
| 2. Umsatz<br>Die Ermittlung erfolgt auf Basis handelsrechtlicher Rechnungslegung | 36,7 Mio. EUR  |
| 3. Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten                 | 189 VAK  |
| 4. Gewinn oder Verlust vor Steuern   | 2.716 TEUR   |
| 5. Steuern auf Gewinn oder Verlust   | 1.765 TEUR   |
| 6. Erhaltene öffentliche Beihilfen   | 0 TEUR   |
| 7. Kapitalrendite  | 0,03 %   |

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG, Hamburg

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Prüfungsurteile

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

### Grundlage für die Prüfungsurteile

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

## Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

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

## Vollständigkeit der gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus Baudarlehen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG verweisen wir auf den Anhang der Gesellschaft, Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“.

### Das Risiko für den Abschluss

Die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG weist unter den Forderungen an Kunden Baudarlehen aus, die den Schwerpunkt der Kreditvergabe der Gesellschaft darstellen.

Es besteht das Risiko, dass die Risikovorsorge im Bauspargeschäft nicht ausreichend bemessen ist, wenn nicht alle akuten Ausfallrisiken identifiziert werden. Die Coronapandemie führt in diesem Zusammenhang zu erhöhten Risiken, wenn sich die Einkommenssituation vieler Kreditnehmer (pandemiebedingt) verschlechtert.

Eine fehlerhafte oder unvollständige Identifizierung von akuten

Adressenausfallrisiken führt dazu, dass den akuten Adressenausfallrisiken nicht vollständig Rechnung getragen wird und die Forderungen an Kunden aus dem Kreditgeschäft somit unzutreffend bewertet sind.

Für unsere Prüfung war es daher von besonderer Bedeutung, dass angemessene Kriterien zur Identifizierung von akuten Adressenausfallrisiken bei Forderungen an Kunden festgelegt wurden und dass das interne Kontrollsystem im Hinblick auf die Erkennung des Vorliegens der Kriterien zur Identifizierung von akuten Adressenausfallrisiken bei Forderungen an Kunden angemessen und wirksam ist.

### Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

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

In einem ersten Schritt haben wir unsere Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit sowie das wirtschaftliche Umfeld, die Unternehmensstrategie sowie die Abläufe bzw. Geschäftsprozesse in der Bausparkasse aktualisiert.

Zur Beurteilung der Angemessenheit des internen Kontrollsystems zur Identifizierung von akut ausfallgefährdeten bzw. ausgefallenen Forderungen an Kunden aus dem Kreditgeschäft haben wir Beobachtungen und Befragungen durchgeführt sowie Einsicht in die schriftlich fixierte Ordnung genommen.

Anschließend haben wir uns von der Angemessenheit und Wirksamkeit relevanter Kontrollen, die die Vollständigkeit der Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden gewährleisten sollen, überzeugt. Für die zum Einsatz kommenden IT-Systeme haben wir die Angemessenheit und Wirksamkeit der allgemei-

nen IT-Kontrollen sowie automatisierter Prozesskontrollen unter Einbindung unserer IT-Spezialisten geprüft.

Für alle Forderungen an Kunden, welche zum Bilanzstichtag bereits gekündigt wurden oder mehr als 120 Tage im Rückstand waren bzw. andere Bonitätsmerkmale (bspw. laufendes Insolvenzverfahren) aufwiesen, haben wir uns davon überzeugt, dass die Forderungen keinen unbesicherten Kreditbetrag mehr aufweisen bzw. die Ausführungen der Bausparkasse nachvollzogen, sofern diese eine Risikovorsorge auf den unbesicherten Kreditbetrag als (noch) nicht notwendig erachtete.

Zusätzlich haben wir uns für eine repräsentative Stichprobe der Forderungen an Kunden aus Baudarlehen für jedes Stichprobenelement davon überzeugt, dass keine Hinweise auf eine akute Ausfallgefährdung der Forderungen an Kunden vorlagen.

#### **Unsere Schlussfolgerungen**

Dass der Identifikation von akuten Adressenausfallrisiken bei Forderungen an Kunden aus Baudarlehen zugrunde liegende Vorgehen ist sachgerecht und steht im Einklang mit den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

#### **Sonstige Informationen**

Der Vorstand bzw. der Aufsichtsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellten Geschäftsbericht.

Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum 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 oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

#### **Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Der Vorstand ist 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 ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er

die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

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

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prü-

fung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und

den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand 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 des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir



beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

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

Wir wurden von der Hauptversammlung am 23. April 2021 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 24. November 2021 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2020 als Abschlussprüfer der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein- Hamburg AG tätig.

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

## **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Rainer Thiede.

Hamburg, den 31. Mai 2022

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signiert von  
Rainer Michael Thiede  
am 01.06.2022

Thiede  
Wirtschaftsprüfer

Signiert von  
Carlo Franz Röwekamp  
am 01.06.2022

Röwekamp  
Wirtschaftsprüfer

## Bericht des Aufsichtsrats der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Der Aufsichtsrat und der aus seiner Mitte gebildete Grundsatzausschuss haben im Berichtsjahr 2021 ihre gesetzlichen und satzungsmäßigen Aufgaben wahrgenommen und sich regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Geschäftsentwicklung der Bausparkasse, ihre wirtschaftliche Lage und Risikosituation sowie über wichtige Geschäftsvorfälle informiert.

Im Berichtsjahr wurden alle wesentlichen Fragen mit dem Vorstand in zwei Aufsichtsratssitzungen und drei Sitzungen des Grundsatzausschusses intensiv erörtert. In regelmäßigen Besprechungen haben Aufsichtsrat und Vorstand die Geschäftsentwicklung, die Strategie und die wichtigsten Geschäftsereignisse erörtert und gemeinsam beraten. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat in schriftlichen und mündlichen Berichten kontinuierlich, zeitnah und umfassend über alle relevanten Fragen der Unternehmensplanung und der strategischen Weiterentwicklung, über den Gang der Geschäfte, die Lage und die Gesamtentwicklung des Unternehmens einschließlich der Risikolage und Risikotragfähigkeit sowie des Risikomanagements unterrichtet. Der Aufsichtsrat ließ sich ausführlich über den Inhalt und den Verlauf der im Berichtsjahr durchgeführten Prüfung gem. § 44 Abs. 1 S. 2 KWG informieren. Aufsichtsrat und Grundsatzausschuss befassten sich eingehend mit den Auswirkungen des anhaltend niedrigen Zinsniveaus auf die Bausparkasse. Der Vorstand informierte im Rahmen der obligatorischen Berichterstattungen zum Umgang mit der COVID-19-Pandemie und deren Auswirkungen auf die Risikolage der LBS. Der Grundsatzausschuss war intensiv in die Festlegung der Prämissen für die Unternehmensplanung eingebunden. Im Speziellen bildeten die Neugeschäftsentwicklung und die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen einen Schwerpunkt der Unterredungen mit dem Vorstand.

Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG einbezogen, die nach Gesetz oder Satzung der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Darüber hinaus fanden auch zwischen den regulären Sitzungen Gespräche zwischen dem Vorstand der LBS und dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats statt, in denen bedeutsame Ereignisse des laufenden Geschäfts thematisiert wurden. Der Aufsichtsrat hat sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung des Vorstands überzeugt und im Rahmen seiner Zuständigkeiten und Kompetenzen sowie insbesondere der Vorgaben von Gesetz und Satzung die ihm obliegenden Entscheidungen in seinen turnusmäßigen Sitzungen getroffen.

Herr Thorsten Giele hat mit Wirkung zum 23. April 2021 sein Amt im Aufsichtsrat der LBS niedergelegt. Ihm folgte im Rahmen der Ersatzwahl Herr Dr. Olaf Oesterhelweg. Herr Andreas Fohrmann ist zum 13. September 2021 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Im Rahmen der Ersatzwahl wurde Herr Thomas Menke zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt. Er hat sein Amt am 26. November 2021 angetreten.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2022 wurde aus der Mitte des Aufsichtsrats ein Prüfungsausschuss gebildet. Er befasst sich insbesondere mit der Überwachung der Rechnungslegung, des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit und Weiterentwicklung der internen Kontrollsysteme, des Risikomanagementsystems, des internen Revisionssystems, der Abschlussprüfung (insbesondere der Auswahl und der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Qualität der Abschlussprüfung und der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen) sowie der Compliance. Im ersten Geschäftsjahr fanden bisher zwei Sitzungen statt. An beiden Sitzungen nahm der Vorsitzende des Aufsichtsrats teil. Über die Arbeit des Prüfungsausschusses wurde der Aufsichtsrat in den jeweils folgenden Sitzungen umfassend informiert.

Die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den vorgelegten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und den Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat sich vorab einen Überblick über den Umfang und den zeitlichen Ablauf der Abschlussprüfung verschafft und stand während der Prüfungsarbeiten im regelmäßigen Kontakt mit dem Abschlussprüfer.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht des Abschlussprüfers wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt. Der Abschlussprüfer berichtete in den Bilanzsitzungen von Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung. Der Aufsichtsrat hat sich dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers angeschlossen und auf der Grundlage des abschließenden Ergebnisses der Prüfung durch den Prüfungsausschuss und seiner eigenen Prüfung festgestellt, dass keine Einwendungen zu erheben sind. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss nebst Lagebericht gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns hat sich der Aufsichtsrat nach seiner Prüfung angeschlossen.

Außerdem hat der Aufsichtsrat den vom Vorstand gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2021 vorgelegten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und den hierzu erstatteten Prüfungsbericht des Abschlussprüfers geprüft. Beide Prüfungen haben keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben. Der Bericht des Abschlussprüfers enthält folgenden Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2021.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der LBS für ihr großes Engagement und die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2021.

Hamburg, 24. Juni 2022

Der Aufsichtsrat

Oliver Stolz  
- Vorsitzender -

# Bewegung der Zuteilungsmasse

## Statistischer Anhang zum Lagebericht

### Bewegung der Zuteilungsmasse

| A. Zuführungen   | TEUR      |
|--|-----------|
| I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausbezahlte Beträge.....                                   | 2.375.850 |
| II. Zuführungen im Geschäftsjahr   |           |
| 1. Sparbeiträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien).....  | 452.166   |
| 2. Tilgungsbeträge <sup>1)</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien).....                         | 69.138    |
| 3. Zinsen auf Bauspareinlagen (einschließlich Bonusgutschrift).....  | 23.055    |
| 4. Sonstige  |           |
| Summe  | 2.920.209 |
| <hr/>  |           |
| B. Entnahmen   |           |
| I. Entnahmen im Geschäftsjahr  |           |
| 1. zugeteilte Summen, soweit ausbezahlt  |           |
| a) Bauspareinlagen.....  | 268.830   |
| b) Bauspardarlehen.....  | 54.642    |
| 2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge.....                              | 157.961   |
| 3. sonstige  |           |
| a) Rückzahlungen von Eigenmitteln.....   | 0         |
| b) Gebühren und sonstige Abgänge.....  | 0         |
| II. Überschuss der Zuführungen <sup>2)</sup> (noch nicht ausbezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres..... | 2.438.776 |
| Summe  | 2.920.209 |

#### Anmerkungen

|   |         |
|---|---------|
| <sup>1)</sup> Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge..... | 0       |
| <sup>2)</sup> in dem Überschuss der Zuführungen sind u.a. enthalten   |         |
| a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparer.....                               | 8.030   |
| b) die noch nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen.....   | 118.176 |
| c) die zur Zeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen.....  | -       |
| d) Fonds zu bauspartechnischen Absicherung  | 676     |

# Bestandsbewegungen

## Bestandsbewegungen 2021 - Gesamtbestand

| 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 Tsd. € | Anzahl der Verträge | Bausparsumme in Tsd. € | Anzahl der Verträge | Bausparsumme in Tsd. € |
| <b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>  | 370.010             | 14.769.479             | 22.893              | 686.829                | 392.903             | 15.456.308             |
| <b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>   |                     |                        |                     |                        |                     |                        |
| 1. Neuabschluß (eingelöste Verträge)   | 20.685              | 1.250.887              | -                   | -                      | 20.685              | 1.250.887              |
| 2. Übertragung   | 1.623               | 74.720                 | 143                 | 5.912                  | 1.766               | 80.632                 |
| 3. Zuteilungsverzicht, Widerruf d. Zut.  | 254                 | 8.540                  | -                   | -                      | 254                 | 8.540                  |
| 4. Teilung   | 142                 | -                      | 5                   | -                      | 147                 | -                      |
| 5. Zuteilung   | -                   | -                      | 15.892              | 487.133                | 15.892              | 487.133                |
| 6. Sonstige  | 2.208               | 133.551                | 672                 | 93.739                 | 2.880               | 227.290                |
| <b>Insgesamt:</b>  | <b>24.912</b>       | <b>1.467.698</b>       | <b>16.712</b>       | <b>586.784</b>         | <b>41.624</b>       | <b>2.054.482</b>       |
| <b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>   |                     |                        |                     |                        |                     |                        |
| 1. Zuteilung   | 15.892              | 487.133                | -                   | -                      | 15.892              | 487.133                |
| 2. Herabsetzung  | -                   | 233.967                | -                   | 634                    | -                   | 234.601                |
| 3. Auflösung   | 20.657              | 759.092                | 13.117              | 420.182                | 33.774              | 1.179.274              |
| 4. Übertragung   | 1.623               | 74.720                 | 143                 | 5.912                  | 1.766               | 80.632                 |
| 5. Zusammenlegung  | 433                 | -                      | 0                   | -                      | 433                 | -                      |
| 6. Vertragsablauf  | -                   | -                      | 5.648               | 163.625                | 5.648               | 163.625                |
| 7. Zuteilungsverzicht, Widerruf d. Zut.  | -                   | -                      | 254                 | 8.540                  | 254                 | 8.540                  |
| 8. Sonstige  | 2.208               | 131.209                | 48                  | 3.104                  | 2.256               | 134.313                |
| <b>Insgesamt:</b>  | <b>40.813</b>       | <b>1.686.121</b>       | <b>19.210</b>       | <b>601.997</b>         | <b>60.023</b>       | <b>2.288.118</b>       |
| <b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>   | <b>-15.901</b>      | <b>-218.423</b>        | <b>-2.498</b>       | <b>-15.213</b>         | <b>-18.399</b>      | <b>-233.636</b>        |
| <b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>  | <b>354.109</b>      | <b>14.551.056</b>      | <b>19.955</b>       | <b>609.276</b>         | <b>374.064</b>      | <b>15.160.332</b>      |

| II. Bestand an nicht eingelösten Verträgen | Anzahl der Verträge | BS in Tsd. Euro |
|--|---------------------|-----------------|
| a) Abschlüsse vor dem 1.1.2021             | 11.819              | 621.693         |
| b) Abschlüsse im Geschäftsjahr             | 5.879               | 478.653         |

| III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes Ende 2021 | Anzahl der Verträge | BS in Tsd. Euro   |
|--|---------------------|-------------------|
| Euro bis 10.000  | 122.130             | 1.185.865         |
| über 10.000 bis 25.000   | 88.191              | 1.608.991         |
| über 25.000 bis 150.000  | 131.596             | 8.271.245         |
| über 150.000 bis 500.000   | 11.592              | 2.674.628         |
| über 500.000   | 600                 | 810.328           |
| <b>Summe</b>   | <b>354.109</b>      | <b>14.551.056</b> |

| IV. Die durchschnittl. Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres (Gesamtvertragsbestand) betrug | Euro | 40.529 |
|--|------|--------|
|--|------|--------|

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG  
Behringstraße 120, 22763 Hamburg

[www.lbs.de](http://www.lbs.de)

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**