



LBS NordWest

Nachhaltig Zukunft sichern.

Geschäftsbericht 2024

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.

 **Finanzgruppe**

Wir sind für Sie da.

Die LBS Landesbausparkasse NordWest gehört mit einer Bilanzsumme von mehr als 21 Mrd. € zu den fünf größten Bausparkassen in Deutschland. Ihr Einzugsgebiet umfasst mehr als ein Drittel der Bundesbürger in den vier Ländern Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin und Bremen.

Der LBS NordWest vertrauen 2,1 Mio. Kundinnen und Kunden mit 2,5 Mio. Verträgen über eine Bausparsumme von über 98 Mrd. €. Anteilseigner der LBS NordWest sind der Rheinische Sparkassen- und Giroverband, der Sparkassenverband Westfalen-Lippe, der Niedersächsische Sparkassen- und Giroverband, die Norddeutsche Landesbank - Girozentrale - und die Landesbank Berlin AG.



	2024	2023
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	156.110	193.458
■ Bausparsumme	8.958 Mio. €	11.180 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschließlich Erhöhungen)	152.339	177.744
■ Bausparsumme	8.270 Mio. €	9.960 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	3.800 Mio. €	3.606 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.539.595	2.679.077
■ Bausparsumme	98.118 Mio. €	97.484 Mio. €
Geldeingang	3.139 Mio. €	3.115 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	4.004 Mio. €	3.838 Mio. €
Bauspareinlagen	18.955 Mio. €	19.235 Mio. €
Bauspardarlehen	2.021 Mio. €	1.437 Mio. €
Außerkollektiver Kreditbestand	8.343 Mio. €	8.244 Mio. €
Nachrangkapital	110 Mio. €	110 Mio. €
Eigenkapital	1.344,0 Mio. €	1.304,0 Mio. €
Bilanzgewinn	29,0 Mio. €	40,0 Mio. €
Bilanzsumme	21.301 Mio. €	21.960 Mio. €
Mitarbeitende		
■ Anzahl der Beschäftigten (Köpfe)	995	1.025
■ Vollzeitarbeitskräfte (VAK)	892	909

Inhalt



Vorwort	2
Lagebericht	6
Jahresbilanz	46
Gewinn- und Verlustrechnung	48
Anhang	50
Bestätigungsvermerk	74
Statistischer Anhang	82



»» Liebe Partner der LBS NordWest, ««

das erste komplette Geschäftsjahr liegt hinter der neuen LBS NordWest. Es war ein Jahr voller Herausforderungen aus der jungen Fusion, den regulatorischen Anforderungen und den politisch ausgelösten Unsicherheiten am Kapitalmarkt. Die LBS NordWest hat sich in dieser Gemengelage mit ihrer strategischen Ausrichtung auf eine konsequente und kundenfokussierte Immobilien- und Finanzierungsorientierung auch 2024 wieder erfolgreich im Markt behauptet.

Sie hat dabei die Chancen zur Weiterentwicklung ihres Geschäftsmodells konsequent genutzt, indem sie im vergangenen Jahr unter anderem eine neue Tarifgeneration eingeführt hat. Um die Prozesse noch effizienter zu gestalten, hat sie vor allem ihre Digitalisierungspotenziale genutzt und neue Automatisierungen erfolgreich etabliert. Ihren Vertriebspartnern in den Sparkassen und im eigenen Außendienst bietet die LBS NordWest damit auch zukünftig die bestmögliche Unterstützung für die Generierung von Vertriebsfolgen durch die weitere Optimierung in der Zusammenarbeit. Diese kosteneffizienten Strukturen kommen letztlich wiederum den Kundinnen und Kunden der LBS NordWest zugute.

Blick auf die Zahlen

Zinssichere Finanzierungen bleiben gefragt

Die unsteten Entwicklungen am Markt für Baufinanzierungen prägten auch das Bauspar- und Bauspardarlehensgeschäft der LBS NordWest. Das Neugeschäft lag nach den Topjahren 2022 und 2023 im vergangenen Jahr mit 9,0 Mrd. € wieder auf Normalniveau. 156.110 Bausparverträge wurden neu abgeschlossen. Der Spargeldeingang blieb im Vergleich mit dem Vorjahr nahezu konstant bei 2,7 Mio. €.

Obwohl Wohneigentum immer noch für rund drei Viertel aller Menschen in Deutschland ein erklärtes Ziel für ihre Altersvorsorge ist, wirken sich die zunehmenden politischen, sozialen und ökonomischen Unsicherheiten negativ hemmend auf das Vorsparen für diesen Lebensraum aus. Die Zahl der Baugenehmigungen erreichte in 2023 mit rund 260.000 Wohnungen den niedrigsten Stand seit dem Jahr 2012 und ist in 2024 – insbesondere im Eigenheimsektor – noch weiter zurückgegangen.

Immobilienfinanzierende, die bereits konkret die Verwirklichung eines eigenen Zuhauses im Blick haben, vertrauen weiter auf die zinssicheren Bauspar- und Finanzierungslösungen der LBS NordWest. Die Auszahlungen bei den Bauspardarlehen lagen mit 986 Mio. € in 2024 erneut deutlich über dem Vorjahresniveau (+20,5%). Die Vor- und Zwischenfinanzierungskredite blieben mit 793,3 Mio. € konstant. Mit Auszahlungen von insgesamt 4,4 Mrd. € (+4,3%) an ihre Kundinnen und Kunden stellte die LBS NordWest dem Wohnungsmarkt auch 2024 wieder Bausparmittel in erheblichem Maße zur Verfügung. Der außerkollektive Kreditbestand wuchs im Vergleich zum Vorjahr auf 8,3 Mrd. € (+1,2%) an. Der Bestand der kollektiven Darlehen erhöhte sich

durch die aufgrund des Zinsanstiegs höhere Inanspruchnahme von Bauspardarlehen deutlich auf 2,0 Mrd. €. Das ist ein Plus von 40,8 %.

Immobilien- und Vermittlergeschäft legen kräftig zu

Im Finanzierungsgeschäft gelingt es der LBS NordWest, neben ihrem eigenen Außendienst und den Sparkassen über ihre Tochtergesellschaft FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG auch immer mehr freie Vermittler an den S-Verbund zu binden. Das Vermittlungsvolumen der FORUM Direktfinanz inklusive LBS-Außendienst summierte sich in 2024 in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin und Bremen auf knapp 2,4 Mrd. €, bundesweit waren es 3,9 Mrd. € (+ 50 %).

Die LBS Immobilien GmbH NordWest hat 2024 in ihrem Geschäftsgebiet in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin und Bremen gemeinsam mit den Partnersparkassen insgesamt 12.300 Kaufobjekte (+14,9 %) mit einem Objektvolumen von mehr als 3,5 Mrd. € (+16,5%) vermittelt. Die LBS Immobilien NordWest bleibt damit eine der größten deutschen Maklerorganisationen für Wohnimmobilien. Die Courtagen beliefen sich auf mehr als 189 Mio. € (+17,7%). Eine Ursache für den Umsatzanstieg ist die Erholung des Immobilienmarktes nach der zeitweisen Zinsberuhigung im vergangenen Jahr.

Sondereffekte prägen Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss der LBS NordWest nach Steuern betrug 29,0 Mio. €. Prägend für den Rückgang um 11,0 Mio. € waren insbesondere bilanzielle Sondereffekte und Dotierungen. Die Eigenkapitalrendite als zentraler Leistungsindikator der LBS NordWest lag zum 31.12.2024 bei rund 3,3 % und ist damit im Vergleich zum Vorjahr (0,44 %) noch deutlicher als erwartet gestiegen.

Ausblick und Potenziale

Neue Tarife stärken Bauspar- und Finanzierungsgeschäft

In einem sich dynamisch verändernden Marktumfeld – geprägt durch eine volatile Zinslandschaft, gesetzliche Vorgaben zur energetischen Sanierung von Bestandsimmobilien und einen zunehmenden Bedarf an nachhaltigen



Finanzierungslösungen – zeigt sich besonders deutlich, welches Potenzial im Bausparmodell steckt. Durch eine gezielte und zukunftsorientierte Produktentwicklung ist es der LBS NordWest mit den in 2024 neu eingeführten „WohnTraum“-Tarifen gelungen, die Bausparverträge als vielseitiges Spar- und Finanzierungsinstrument zu stärken: Einerseits bieten sie Kundinnen und Kunden eine attraktive Möglichkeit, Eigenkapital staatlich gefördert anzusparen. Andererseits gewinnen sie als zinsgesichertes Finanzierungsinstrument in Zeiten unsicherer Kapitalmärkte weiter an Bedeutung – insbesondere bei Modernisierungen und energetischen Sanierungen.

Mit der Umsetzung des strategischen Zielbilds „LBS NordWest 2025“ wurden frühzeitig die Weichen gestellt, um die vertrieblichen Potenziale konsequent zu heben. Deren Ausbau und die Intensivierung der Kooperationen mit den Sparkassen sowie die Fokussierung auf das Finanzierungs- und Immobiliengeschäft hat die LBS NordWest gezielt mit vertrieblichen Impulsen und operativen Maßnahmen unterstützt. Dabei setzt sie auf eine enge Verzahnung von Markt- und Marktfolgeprozessen.

Ausbau digitaler Prozesse bleibt im Fokus

Ein wichtiger Hebel zur Erschließung weiterer Potenziale liegt in der Digitalisierung: Der Ausbau digitaler Prozesse – von der elektronischen Dokumentenverarbeitung über die Weiterentwicklung der mobile Vertriebsapp LBS Go bis hin zum Einsatz von Robotics und künstlicher Intelligenz – verbessert nicht nur die Effizienz der Abläufe innerhalb und außerhalb der LBS, sondern steigert auch die Servicequalität für Kund:innen und Vertriebspartner. Innerhalb ihres Digitalisierungsfahrplans bis 2028 hat sich die LBS NordWest

Der Vorstand der LBS NordWest (v. l.): Jörg Münning (Vorsitzender), Maik Jekabsons, Frank Demmer, Dr. Jörg Koschate



zum Ziel gesetzt, ihre Position als Kompetenzführer im Bereich „Wohnen & Immobilie“ im Sparkassenverbund auszubauen und die Vorreiter-Rolle innerhalb der LBS-Gruppe in Sachen Innovation und Digitalisierung zu festigen. Die konsequente Ablösung noch nicht digitalisierter Prozesse unterstreicht den Anspruch der LBS NordWest, am Markt als moderne, digitale Bausparkasse aufzutreten und wahrgenommen zu werden.

LBS NordWest verfolgt End-to-End-Ansatz in der Nachhaltigkeit

Ein zentrales Zukunftsfeld sieht die LBS NordWest weiterhin in der Nachhaltigkeit. Im Zielbild ist klar formuliert: Die LBS NordWest will als Partnerin für nachhaltige Immobilienfinanzierungen in der Sparkassen-Finanzgruppe führend sein. Dazu gehört nicht nur die Entwicklung zielgruppenorientierter Produkte rund um klimafreundliches Bauen und Sanieren, sondern auch ein wirksames Nachhaltigkeitsmanagement entlang des ESG-Ansatzes (Environmental, Social, Governance). Ob durch Strategien zur CO₂-Reduktion im eigenen Geschäftsbetrieb, nachhaltige Geldanlagen oder die Positionierung als attraktive Arbeitgeberin – die LBS NordWest verfolgt einen ganzheitlichen End-to-End-Ansatz, der ihre Verantwortung als Unternehmen langfristig stärkt.

Nicht zuletzt fordern regulatorische Entwicklungen wie die EU-Taxonomie oder die von der BaFin formulierten Anforderungen zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken eine vorausschauende und professionelle Steuerung. Die LBS NordWest versteht diese Anforderungen nicht nur als Verpflichtung, sondern auch als Chance zur Positionierung im Markt.

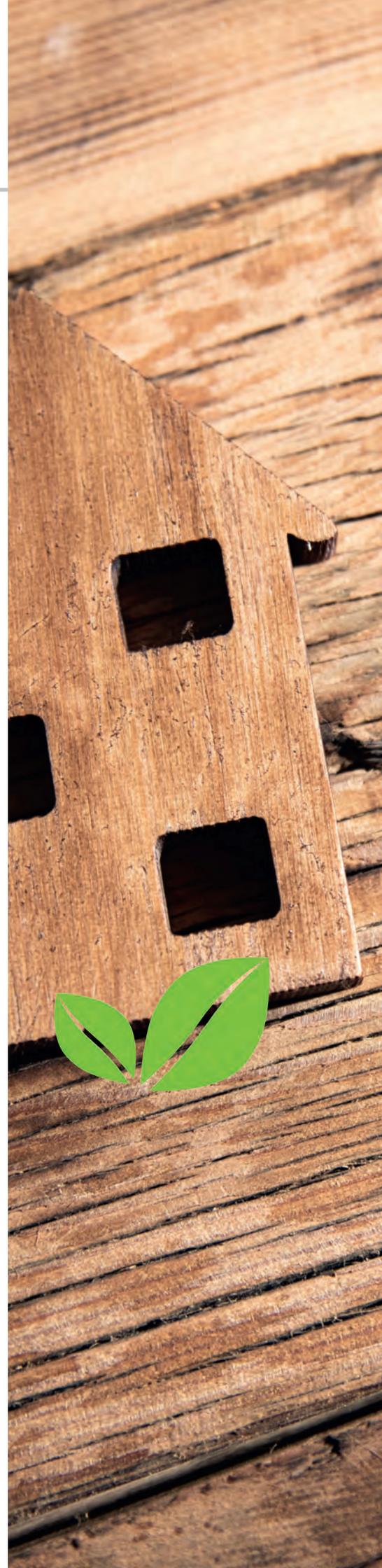
Die LBS NordWest verfügt über ein starkes Fundament, eine klare Strategie und ein hohes Maß an Innovationskraft. Damit erschließt sie sich nachhaltig Potenziale – für ihre Kundinnen und Kunden, ihre Partner in der Sparkassen-Finanzgruppe und die Zukunft ihres Geschäftsmodells.


Jörg Münning


Maik Jekabsons


Frank Demmer


Dr. Jörg Koschate



A. Grundlagen der LBS NordWest

Organisation und Struktur

Die LBS Landesbausparkasse NordWest ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitzen in Münster, Nordrhein-Westfalen, sowie in Hannover, Niedersachsen. Anteilseigner der LBS NordWest sind der Rheinische Sparkassen- und Giroverband (33,6%), der Sparkassenverband Westfalen-Lippe (33,6%), der Niedersächsische Sparkassen- und Giroverband (14,43%), die Norddeutsche Landesbank – Girozentrale – (14,43%) und die Landesbank Berlin AG (3,94%). Neben den Bundesländern Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen umfasst das Geschäftsgebiet auch die Stadt Bremen sowie Berlin mit einer Gesamtbevölkerung von insgesamt 30,8 Millionen Einwohner:innen. Organe der LBS NordWest sind gemäß der Satzung der LBS Landesbausparkasse NordWest der Vorstand, der Verwaltungsrat und die Trägerversammlung.

Geschäftsmodell und Vertrieb

Der Geschäftszweck der LBS NordWest als Bausparkasse liegt in der Pflege des Bausparens und der Förderung des Wohnungsbaus. Hierfür vergibt sie kollektive Bauspardarlehen und außerkollektive Kredite. Darüber hinaus stellt sie über die Beteiligungsgesellschaft LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi NordWest) (100% Anteil) Immobiliendienstleistungen für Sparkassen bereit und vermittelt Aktivgeschäft an Sparkassen.

Vertrieb

Der Vertrieb der LBS NordWest basiert primär auf zwei Säulen, den Sparkassen und dem eigenen

Außendienst. Für die strategische Position der LBS NordWest im Markt im Geschäftsgebiet in NRW, Niedersachsen, Berlin und Bremen ist die Einbindung in den Sparkassenverbund bei gleichzeitiger Sicherung der Vertriebskraft über den eigenen Außendienst sehr bedeutsam. Aktuell arbeiten 113 Sparkassen im „Zusammenarbeitsmodell Sparkasse“, in dem beide Vertriebspartner den Markt in einem besonderen Vertriebsmodell mit maximaler Flexibilität partnerschaftlich und kooperativ bearbeiten.

598 Handelsvertreter:innen in 75 Gebietsleitungen unterstützen dabei als Spezialist:innen die Sparkassen bei der Versorgung ihrer Kundschaft mit LBS-Produkten. Daneben stellen sie in 191 LBS-BeratungsCentern und -Shops auch die Betreuung von LBS-Kund:innen und Interessent:innen ohne aktive Kundenbeziehung zu einer Sparkasse sicher.

Neben den beiden Hauptvertriebswegen gewinnt die FORUM Direktfinanz GmbH (FORUM), an der die LBS NordWest beteiligt ist, freie Baufinanzierungsvermittler für die Sparkassen und bietet damit auch der LBS NordWest die Möglichkeit, ihre Produkte im Plattformgeschäft vermitteln zu lassen. Darüber hinaus wickelt die Plattform nahezu vollständig die Kreditvermittlungen des Außendienstes an LBS und Sparkassen ab und gewinnt stetig weitere Drittvermittler für das Zuführungsgeschäft. Insbesondere bei den Drittanbietern soll eine Steigerung des zugeführten Kreditgeschäftes zukünftig für zusätzliche Zuwächse im Bausparneugeschäft sorgen.

Eine weitere Tochtergesellschaft der LBS NordWest wurde zudem mit der DBC Digitales Business Center GmbH (DBC GmbH) etabliert. Kernaufgabe der DBC ist der Einkauf und das Management von im LBS-eigenen digitalen Ökosystem gewonnenen digitalen Kontakten zu Interessent:innen (sog. Leads) für das Bauspar-, Baufinanzierungs- und Immobiliengeschäft, deren Transformation in Beratungstermine für den Außendienst und die Sparkassen bis hin zur eigenständigen Beratung von Kund:innen. Letztere wird als Ergänzung der beiden Hauptvertriebswege weiter ausgebaut. Zukünftig erwarten wir uns aus dem medialen Vertrieb einen deutlich zunehmenden Beitrag zum Neugeschäft.

Strategische Beteiligungen

Die LBS NordWest ist an der LBSi NordWest zu 100 % beteiligt. Die LBSi NordWest ist in den vier Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Bremen und Berlin tätig.

Die FORUM ist eine Beteiligung der LBS NordWest. FORUM bietet als Poolinggesellschaft Finanzierungsvermittlern einen Zugang zu einer Online-Finanzierungsplattform, über die Produkte der Sparkassen-Finanzgruppe (auch der LBS NordWest) sowie weiterer Kreditinstitute vermittelt werden können.

Kooperation in der LBS-Gruppe

Die LBS-Gruppe kooperiert – um ein möglichst hohes Maß an Skaleneffekten bzw. Kostenvorteilen zu realisieren – in vielen Bereichen. Einen Schwerpunkt bildet hier die Zusammenarbeit in der IT.

Nach Einführung des Bausparsystems OSPlus-LBS in allen LBSen arbeitet die LBS-Gruppe gemeinsam mit der Finanz Informatik (FI) weiter an der Vereinheitlichung, Optimierung und Harmonisierung des Systems und der Prozesse. Hierzu wurde durch den Anwendungsplanungsausschuss der LBSen (APA) in 2024 die Erarbeitung des IT-Zielbildes 2030 in einem gemeinsamen Projekt aller LBSen mit der FI beauftragt.

Die gruppenweite Zusammenarbeit bei IT-Themen vereinfacht die gemeinsame Marktbearbeitung von LBS und Sparkassen im Verbund und führt zur Realisierung von Synergien in der Gruppe. Darüber hinaus wird mit dem einheitlichen Bausparsystem OSPlus-LBS die Basis geschaffen, durch eine gemeinsame Fachlichkeit und Technologie von den Weiterentwicklungen in der S-Finanzgruppe zu profitieren. Die in 2023 erfolgten Fusionen in der LBS-Landschaft führen zu einer höheren Standardisierung und Vereinheitlichung auch in der IT-Landschaft.

Daneben hat die LBS NordWest auch im Jahr 2024 weiterhin die Bearbeitung des Spargeschäfts der LBS Hessen-Thüringen sowie die Entwicklung und den Betrieb des individuellen Data-Warehouses und weiterer Systeme für die LBS Landesbausparkasse NordOst AG und die LBS Landesbausparkasse Saar übernommen.

Zur weiteren Konsolidierung der Anwendungen und Systeme auf die Standards der Sparkassenorganisation wurde in 2024 die Verlagerung aller IT-Systeme zur Finanz Informatik beauftragt.

Die langjährige Gruppenarbeit hat sich auch in der Werbung bewährt. Durch den gemeinschaftlichen überregionalen Werbeauftritt erfolgt ein effizienter Medieneinsatz.

Strategisches Leitbild der LBS NordWest

Die LBS NordWest definiert ihr strategisches Leitbild als Rahmen einer langfristigen strategischen Grundausrichtung des unternehmerischen Handelns mit neun Leitsätzen:

1. Wir wachsen profitabel durch eine konsequente und kundenfokussierte Immobilien- und Finanzierungsorientierung. Dabei nutzen wir die Chancen zur Weiterentwicklung des Geschäftsmodells.
2. Wir sind ein Mehrwerte-Partner für die Sparkassen sowie ein verlässlicher und attraktiver Partner für den Außendienst.
3. Wir bauen unsere Produktivitätsführerschaft bei klarer Kundenfokussierung aus – hierbei nutzen wir die Chancen der Digitalisierung, um unsere Prozesse noch effizienter zu gestalten.
4. Wir stehen für Demokratie, für Grundrechte sowie für Meinungsfreiheit und positionieren uns klar gegen Ausgrenzung, Hass und Hetze – dabei orientieren wir uns an der Ausrichtung des DSGVO.
5. Wir sind eine sozial verantwortungsvolle, attraktive Arbeitgeberin und entwickeln mit unseren Mitarbeiter:innen eine zukunftsweisende, partnerschaftlich geprägte Unternehmenskultur.
6. Wir wirtschaften langfristig rentabel und streben einen stabilen Unternehmenswert bei einer aufsichtsrechtlich und betriebswirtschaftlich angemessenen Kapitalausstattung an.
7. Wir leben eine verantwortungsbewusste Risikokultur und setzen auf ein angemessenes Risikomanagement, das Nachhaltigkeitsrisiken (ESG) mit einschließt.
8. Wir verstehen die Interessen unserer Kundschaft und vertreten diese konsequent zur Stärkung gezielter staatlicher Förderungen rund um die Immobilie.
9. Wir verstehen Nachhaltigkeit als gesellschaftlichen Auftrag sowie Kern unseres Handelns in der ökonomischen, sozialen und ökologischen Dimension (ESG-Faktoren).

Zielbild „LBS NordWest 2025“ – Nachhaltig ZusammenWachsen

Das Zielbild „LBS NordWest 2025“ ist das strukturgebende Element für die Geschäftsstrategie der LBS NordWest. Getreu der Zielsetzung „Nachhaltig ZusammenWachsen“ liegt der Fokus auf einem nachhaltigen Wachstum der LBS NordWest, das durch Zielkennzahlen definiert wurde.

Bezogen auf die Unternehmenskultur geht es darum, gemeinsam das ZusammenWachsen der beiden Häuser nach der im Vorjahr erfolgten Verschmelzung der ehemaligen LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover (LBS Nord) auf die ehemalige LBS Westdeutsche Landesbausparkasse (LBS West) zu ermöglichen. Dafür wurden sechs zentrale Handlungsfelder durch das Zielbild „LBS NordWest 2025“ adressiert. Die strategischen Handlungsfelder „Wachstum“ und „Prozesseffizienz/Digitalisierung“ stellen dabei auch in diesem Zielbild wesentliche Eckpfeiler dar. Als weiteres strategisches Handlungsfeld

wird das Thema „Nachhaltigkeit“ eine zentrale Rolle einnehmen. Das Zielbild bildet mit den insgesamt sechs Handlungsfeldern (Wachstum, Prozesseffizienz/Digitalisierung, Stärkung staatlicher Immobilienförderung, Nachhaltigkeit, wertorientierte Steuerung und Unternehmenskultur) den Rahmen des Handelns der LBS NordWest ab und berücksichtigt die Entwicklung aktueller Rahmenbedingungen. Daneben treten weitere strategische Handlungsfelder, die entweder aufsichtsrechtlich erforderlich sind oder eine wesentliche Bedeutung für die LBS NordWest haben.

Durch eine zielgerichtete Produktentwicklung und -gestaltung ist die LBS NordWest insgesamt bei der aktuellen Zinsentwicklung und den zukünftig erforderlichen energetischen Sanierungen von Bestandsimmobilien aus Sicht des Vorstands gut positioniert. Dabei können Bausparverträge als Vorsparprodukt für den staatlich geförderten Eigenkapitalaufbau und als Instrument zur Zins-sicherung im Rahmen einer Modernisierung oder Baufinanzierung eingesetzt werden.

Die gesetzten vertrieblichen Schwerpunkte im Zielbild „LBS NordWest 2025“ – z. B. konsequenter Ausbau und Nutzung der Kooperationen mit den Sparkassen oder die Intensivierung des Bauspar- und Immobiliengeschäftes – sollen stringent mit Maßnahmen unterstützt werden.

Im Digital- und Prozessbereich stehen die Prozesse zur Markt- und Marktfolgebearbeitung mit unseren Kund:innen, Sparkassen und dem Außendienst (z. B. elektronischer Dokumenten-

upload, Weiterentwicklung der LBS GoApp) im Vordergrund. Zusätzlich erfolgt aber auch eine hausweite Forcierung von weiteren Digitalisierungsprozessen und eine konsequente Ablösung von papiergebundenen Vorgängen – insbesondere z. B. auch durch Robotics oder den Einsatz künstlicher Intelligenz.

Weiterhin wird der eigene Nachhaltigkeitsanspruch der LBS NordWest fest im Zielbild verankert und mit passenden Lösungen unterstützt. Der Anspruch ist eine führende Position als Partner nachhaltiger Immobilienfinanzierungen für Privatkund:innen in der Sparkassen-Finanzgruppe. Dabei werden insbesondere zielgruppenorientierte Angebote betrachtet, aber auch die gesamthafte Steuerung von ESG-bezogenen Risiken und Prozessen.

Der zentrale Auftrag des Nachhaltigkeitsmanagements in der LBS NordWest ist die Bündelung, Koordination und die Umsetzungsbegleitung von Aufgaben und Maßnahmen in den Themengebieten Umwelt, Soziales und nachhaltige Unternehmensführung (sog. ESG-Ansatz: Environmental, Social und Governance). Durch den ganzheitlichen („End-to-End“-)Ansatz stehen hier Aktivitäten aus allen Bereichen im Fokus: z. B. die Attraktivität des Unternehmens als Arbeitgeberin, kundenorientierte Lösungen für energetische Sanierungen, eine nachhaltige Geldanlage oder der Weg zur CO₂-Neutralität im Geschäftsbetrieb. Aktuelle Themen und aufsichtsrechtliche Anforderungen, wie die EU-Taxonomie oder die von der BaFin beschriebenen Nachhaltigkeitsrisiken,

ergänzen die Arbeiten und akzentuieren die Schwerpunkte laufend.

Die LBS NordWest wird für das Geschäftsjahr 2024 einen gesonderten nichtfinanziellen Bericht gemäß § 289 b HGB (Nachhaltigkeitsbericht) in Anlehnung an die European Sustainability Reporting Standards (ESRS) erstellen, der zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt wird. Der nichtfinanzielle Bericht, der nicht Teil des Lageberichts ist, wird auf der eigenen Internetseite der LBS Landesbausparkasse NordWest veröffentlicht (<https://www.lbs.de/unternehmen/bausparkassen/lbs-nordwest/nachhaltigkeit.html>).

Steuerungssystem und wesentliche Zielkennzahlen

Das Gesamtbanksteuerungssystem der LBS NordWest besteht aus einer integrierten Ertrags- und Risikosteuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in Teil E beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgt eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres, die Erstellung einer Langfristplanung für einen fünfjährigen Planungszeitraum sowie Simulationsrechnungen mit deutlich längeren Betrachtungszeiträumen.

Das Steuerungssystem der fusionierten Bausparkasse umfasst neben Kenngrößen für den Markterfolg finanzielle Leistungs- und Produktivitätsindikatoren sowie von der LBS NordWest als Kreditinstitut zwingend zu beachtende bankaufsichtsrechtliche Kenngrößen. Neben den bereits im Vorjahr bestehenden zentralen Steuerungs- und Zielgrößen „Eigenkapitalrentabilität“, „Cost-Income-Ratio“ und „Einstufung Risikomonitoring“ wurden für das fusionierte Institut die weiteren bedeutsamen Leistungsindikatoren „Brutto-Neugeschäft“, „Ergebnis vor Steuern (in Mio. €)“, „Produktivität (Verträge je Mitarbeitenden)“ und „Kernkapitalquote (in %)“ definiert. Insoweit bestehen zum 31. Dezember 2024 folgende zentrale Steuerungs- und Zielgrößen (bedeutsame Leistungsindikatoren):

Bedeutsamer Leistungsindikator	Erläuterung
Brutto-Neugeschäft (in Mrd. €)	Das Brutto-Neugeschäft eines Jahres ist ein wesentlicher Indikator für den Vermittlungserfolg im Bauspargeschäft. Es spiegelt die in einem Jahr insgesamt vermittelte Bausparsumme der Vertragsneuabschlüsse wider.
Ergebnis vor Steuern (in Mio. €)	Das Ergebnis vor Steuern zeigt den Saldo von Erträgen und Aufwendungen vor Steuern und ist damit ein Indikator für die wirtschaftliche Leistung eines Jahres.
Cost-Income-Ratio (in %)	Bei dieser Kennziffer wird der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen) in das Verhältnis zu den Erträgen der LBS NordWest (Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss und sonstiges Ergebnis) gesetzt.
Eigenkapitalrentabilität (in %)	Der Jahresüberschuss vor Steuern wird auf das vorhandene Eigenkapital (inkl. Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340 g HGB und Vorsorgereserven gemäß § 340 f HGB) bezogen.
Produktivität (Verträge je Mitarbeitenden)	Der Gesamtbestand an Bausparverträgen wird durch die Gesamtzahl der festangestellten, für die LBS tätigen Mitarbeitenden geteilt. Je höher die Kennziffer ist, desto höher ist damit die Produktivität.
Kernkapitalquote (in %)	Kreditinstitute sind bankaufsichtsrechtlich dazu angehalten, eine bestimmte Relation von (bankaufsichtsrechtlichen) Eigenmitteln im Verhältnis zu (Risiko-)Aktiva einzuhalten. Die Kernkapitalquote gibt Auskunft darüber, wie hoch der prozentuale Anteil hochwertiger Eigenmittel (bilanzielles Eigenkapital + Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340 g HGB) an den Risikoaktiva ist.
Einstufung im Risikomonitoring	<p>Aufgrund der Zugehörigkeit zum Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe unterliegt die LBS NordWest dem Risikomonitoring innerhalb des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes und der LBS-Gruppe. Ziel ist es, zu jedem Erhebungstermin im Gesamturteil die bestmögliche Einstufung („grün“) zu erreichen.</p> <p>Die „Grundsätze für das Risikomonitoring“ wurden im Rahmen des IPS-Deep-Dive-Projekts in 2022 überarbeitet und die Instrumente des quantitativen und qualitativen Risikomonitorings angepasst und geschärft. Damit wird die Konsistenz zu den in der Rahmensatzung neu definierten Trigger-Events und hieraus folgenden Maßnahmen entlang der Stufen „Prävention“, „Sanierung“ und „Stützung“ gewährleistet.</p> <p>Durch die Anpassung der Methodik stehen die Ertrags- und Risiko-Kennziffern bei Instituten mit hohen Depot-A-Beständen infolge entstehender stiller Lasten im aktuellen Zinsanstieg tendenziell stärker unter Druck.</p> <p>Das angepasste und geschärfte quantitative Risikomonitoring sieht weiterhin die folgende 4-Säulen-Struktur vor: Kapital, Liquidität, Risikotragfähigkeit und Ertrags- und Risikolagekennziffer.</p> <p>Die Einstufung im Risikomonitoring des DSGV wird durch die durch den Zinsniveauanstieg hervorgerufenen stillen Lasten im Bereich der festverzinslichen Geldanlagen determiniert.</p>

B. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich seit inzwischen zwei Jahren in einer Stagnation, was konjunkturelle, vor allem aber strukturelle Ursachen hat.¹ Zum einen haben die globalen Krisen der vergangenen Jahre die industrie- und exportorientierte Wirtschaft hart getroffen und die hohe Unsicherheit mit Blick auf die amerikanische Wirtschafts- und Handelspolitik wirkt zusätzlich belastend.² Zum anderen werden die grundlegenden strukturellen Probleme in Deutschland immer offensichtlicher, z. B. Arbeits- und Fachkräftemangel, jahrzehntelange vernachlässigte Digitalisierung, die überbordende Bürokratie und die Investitionsschwäche.³ Die Unsicherheit über den künftigen wirtschafts- und finanzpolitischen Kurs angesichts der anstehenden Bundestagswahl dämpften die Investitions- und Konsumlaune ebenfalls.⁴

Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland hat im Jahr 2024 um –0,2 % abgenommen und lag damit ungefähr auf Vorjahresniveau (2023 –0,3 %) und unter der letztjährigen Jahresprojektion für 2024 (+0,2 %).⁵

Im Jahresdurchschnitt sind die Verbraucherpreise in Deutschland um +2,2 % gegenüber 2023 gestiegen.⁶ Nachdem die Inflation im August unter die 2 %-Marke gefallen war und im September mit +1,6 % ihren Jahrestiefststand erreicht hatte, stieg sie ab Oktober (+2,0 %) wieder an und lag im November (+2,2 %) und Dezember (+2,6 %) erneut über der 2 %-Marke.⁷ Damit fiel die Inflation im Jahresdurchschnitt deutlich geringer aus als in den

Vorjahren (2023: +5,9 %, 2022: +6,9 %, 2021: +3,1 %).⁸

Die Kerninflation (Jahresteuerungsrate ohne Berücksichtigung von Energie und Nahrungsmitteln) lag 2024 bei +3,0 %.⁹ Im Vergleich zu den Vorjahren hat sich dieser Wert ebenfalls abgeschwächt, lag aber weiterhin deutlich über der Gesamtteuerung. Die Preise für Dienstleistungen, die bereits 2023 um +4,4 % gestiegen waren, nahmen mit +3,8 % gegenüber dem Vorjahr überdurchschnittlich zu.¹⁰ Dagegen verbilligten sich Energieprodukte um –3,2 % gegenüber dem Vorjahr (indem sie noch um +5,3 % teurer geworden waren).¹¹

Am Arbeitsmarkt ist die Schwäche der Wirtschaft deutlich zu spüren.¹² Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtige Beschäftigung haben in den Jahreswerten zwar etwas zugenommen, aber zu wenig, um den Anstieg von Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung zu verhindern.¹³

Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit) sind im zweiten Jahr in Folge gestiegen.¹⁴ Die Zunahmen sind vor allem eine Folge

¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.7.

² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Pressemitteilung zum Jahreswirtschaftsbericht 2025 vom 29.01.2025.

³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Pressemitteilung zum Jahreswirtschaftsbericht 2025 vom 29.01.2025.

⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Pressemitteilung zum Jahreswirtschaftsbericht 2025 vom 29.01.2025.

⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.21, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

⁶ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.020 vom 16. Januar 2025.

⁷ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.020 vom 16. Januar 2025.

⁸ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.020 vom 16. Januar 2025.

⁹ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.020 vom 16. Januar 2025.

¹⁰ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.020 vom 16. Januar 2025.

¹¹ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.020 vom 16. Januar 2025.

¹² Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.7.

¹³ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.8.

¹⁴ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.8.

der wirtschaftlich angespannten Lage; ukrainische Geflüchtete spielen für die Zunahmen 2024 nur eine geringe Rolle. Neben der wirtschaftlichen Schwäche ist eine weitere Ursache darin zu sehen, dass Arbeitslose in berufsfachlicher, qualifikatorischer und regionaler Hinsicht oftmals nicht zur Arbeitskräftenachfrage passen.¹⁵ Im Jahresverlauf zeigten sich in jedem Monat saisonbereinigte Zuwächse bei Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung.¹⁶ Insgesamt stieg die Zahl der Arbeitslosen in Deutschland im Dezember 2024 im Vergleich zum Vorjahresmonat um + 6,4 % auf 2.806.625 Menschen (zum Vergleich: Dezember 2023 2.636.728).¹⁷ Die Arbeitslosenquote belief sich im Dezember auf 6,0 % (2023: 5,7 %).¹⁸ Während die Arbeitslosenquote in Niedersachsen im Jahresdurchschnitt mit 5,9 %¹⁹ (2023: 5,7 %)²⁰ unter Bundesniveau lag, wiesen die drei übrigen Bundesländer des Geschäftsgebietes darüber liegende Arbeitslosenquoten aus. So lag die Arbeitslosenquote in NRW im Jahresdurchschnitt 2024²¹ bei 7,5 % (2023: 7,2 %)²², in Bremen bei 11,1 % (2023: 10,6 %) und in Berlin bei 9,7 % (2023: 9,1 %).

Die Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer:in sind 2024 weiter gestiegen (2024: + 5,3 %), wenn auch etwas weniger stark als noch in 2023 (+ 6,4 %).²³ Eine analoge Entwicklung war beim verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte (2024: + 4,5 %²⁴, 2023: + 5,9 %²⁵) zu beobachten. Für 2025 wird mit + 2,3 % ein deutlich geringerer Anstieg beim verfügbaren Einkommen prognostiziert als in 2024.²⁶ Die Sparquote ist in 2024 etwas stärker gewachsen als im Vorjahr (2024: + 11,6 %²⁷ und 2023: + 11,3 %²⁸).

Die Zahl der Insolvenzen ist in Deutschland in 2024 gegenüber dem Vorjahr sowohl im Unternehmensbereich (+ 24,3 %) als auch bei den Privatinsolvenzen (+ 8,5 %) deutlich auf insgesamt 121.000 gestiegen.²⁹ Die absoluten Insolvenzzahlen stiegen in allen Wirtschaftsbereichen und übertrafen das Vor-Corona-Niveau.³⁰ Das verdeutlicht, dass die Krise zunehmend an Breite gewinnt und immer mehr Wirtschaftsbereiche in Mitleidenschaft gezogen werden.³¹ Und auch die Insolvenzquote (gemessen an Insolvenzen je 10.000 Unternehmen) weist einen ansteigenden Trend auf und liegt mittlerweile bei 72 (2023: 60).³² Die höchste Quote entfiel dabei mit 97 auf das Baugewerbe (2023: 81).³³ Damit bleibt das Bauwesen weiterhin der Wirtschaftsbereich mit der höchsten strukturellen Insolvenzgefahr.³⁴ Laut Ifo-Geschäftsklimaindex hat sich das Geschäftsklima im Bauhauptgewerbe

¹⁵ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt– Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.48.

¹⁶ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt– Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.48.

¹⁷ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt– Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.92.

¹⁸ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt– Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.108.

¹⁹ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt– Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.53.

²⁰ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2023, S.52.

²¹ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt– Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2024, S.53.

²² Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2023, S.52.

²³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.21, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

²⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.140, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

²⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2024, S.171, Eckwerte der Jahresprojektion.

²⁶ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.140, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

²⁷ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.140, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

²⁸ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2024, S.171, Eckwerte der Jahresprojektion.

²⁹ Vgl. Creditreform, Pressemeldung vom 16.12.2024, Insolvenzen in Deutschland 2024.

³⁰ Vgl. Creditreform, Pressemeldung vom 16.12.2024, Insolvenzen in Deutschland 2024.

³¹ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland 2024, S.10.

³² Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland 2024, S.10.

³³ Vgl. Creditreform, Pressemeldung vom 16.12.2024, Insolvenzen in Deutschland 2024.

³⁴ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland 2024, S.10.

im Januar 2025 aufgrund schlechterer Erwartungen der Firmen wieder eingetrübt.³⁵

Zinsentwicklung

Das Jahr 2024 war geprägt von den ersten Zinssenkungen der EZB beim Hauptrefinanzierungszinssatz seit Anfang 2016. Nachdem die Inflation sich zu Beginn des Jahres noch als einigermaßen hartnäckig erwies, hat die EZB die Leitzinsen dann ab Mitte des Jahres insgesamt viermal in 2024 um insgesamt 1,35 %-Pkte. von 4,5 % auf 3,15 % gesenkt.³⁶ Hintergrund war eine Neubewertung der Inflationsaussichten und der Stärke der geldpolitischen Transmission. Der Preisdruck ist angesichts des kräftigen Lohnwachstums aber nach wie vor hoch. Daher will der EZB-Rat die Leitzinsen so lange ausreichend restriktiv halten, um die Inflation zeitnah zu ihrem Ziel von 2 % zu führen.³⁷

Der Zinssatz für Interbankengeschäfte (z. B. 10-Jahres-MidSwap gegen 6-Monats-EURIBOR) lag Anfang 2024 bei 2,52 % und stieg bis Mitte des Jahres auf 2,93 % an. Erst mit der ersten Leitzinssenkung setzte eine Gegenbewegung ein, die den Interbankensatz auf bis zu 2,09 % Anfang Dezember fallen ließ.

Die LBS hatte in ihrer Planung für das Jahr 2024 konservativ einen durchschnittlichen Zinssatz von 2,96 % für den 10-Jahres-MidSwap unter der Annahme einer inversen Zinsstruktur angesetzt. Das lag auf dem Niveau der im Vorjahr am Markt beobachtbaren Forward-Rate. Aufgrund der rückläufigen Inflation und der Lockerung der Geldpolitik der EZB hat sich ein etwas niedrigerer

10-Jahres-MidSwap mit 2,59 % im Durchschnitt für 2024 ergeben.

Wohnungsmarkt

Nachdem der in 2022 einsetzende Zinsanstieg die Erschwinglichkeit von Wohneigentum in kürzester Zeit verschlechtert hatte, zeigten sich in 2024 erste positive Tendenzen: Sowohl die Angebotspreise für Wohneigentum als auch die Bauzinsen bewegen sich seitwärts³⁸ bzw. waren seit Jahresmitte rückläufig.³⁹ Die Preise für Wohnimmobilien sind im 3. Quartal 2024 im Vergleich zum selben Zeitraum des Vorjahres um –0,7 % gesunken. Damit fielen die Preise zum achten Mal in Folge gegenüber dem Vorjahresquartal. Allerdings fielen die Rückgänge zuletzt immer geringer aus und die Wohnimmobilienpreise sind im 3. Quartal 2024 gegenüber dem Vorquartal um +0,3 % gestiegen.⁴⁰

Die Auswirkungen auf den Bereich Bautätigkeit, ablesbar an den Genehmigungen und Fertigstellungen, bleiben – auch aufgrund des Zeitverzugs – bisher noch aus. Die Zahl der Baugenehmigungen erreichte in 2023 den niedrigsten Stand seit dem Jahr 2012⁴¹ und ist in 2024 noch weiter zurückgegangen.⁴² Dabei ist die Genehmigungsaktivität

³⁵ Vgl. Ifo, Pressemitteilung vom 27.01.2025, Ifo-Geschäftsklimaindex Januar 2025.

³⁶ EZB, Key ECB Interest Rates, https://www.ecb.europa.eu/stats/policy_and_exchange_rates/key_ecb_interest_rates/html/index.en.html.

³⁷ Pressemitteilung Europäische Zentralbank, 06.06.2024.

³⁸ Vgl. GEWOS_IMA 2024/2 – Immobilienmarktanalyse Band 2, S.7.

³⁹ Vgl. Bundesbank, Effektivzinssätze Banken DE / Neugeschäft / besicherte Wohnungsbaukredite an private Haushalte, anfängliche Zinsbindung über 10 Jahre / SUD161.

⁴⁰ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.489 vom 20.12.2024.

⁴¹ Vgl. GEWOS_IMA 2024/2 – Immobilienmarktanalyse Band 2, S.10.

⁴² Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.002 vom 17.01.2025, Baugenehmigungen im November 2024.

im Eigenheimsegment erneut besonders stark zurückgegangen.⁴³

Die Anzahl der Baugenehmigungen im Wohnungsbau sank in 2024 etwas weniger stark als noch im Vorjahr. Deutschlandweit gingen die Genehmigungen um –18,9% zurück.⁴⁴ Im selben Zeitraum des Vorjahres betrug der Rückgang gegenüber 2022 noch –25,9%.⁴⁵ Dabei lagen die Rückgänge in den großen Bundesländern unseres Geschäftsgebiets mit –7,1% in NRW und –15,6% in Niedersachsen unter dem Bundesschnitt.⁴⁶

Am deutlichsten sanken dabei die Genehmigungszahlen für Mehrfamilienhäuser (–22,4%) und Einfamilienhäuser (–22,1%),⁴⁷ wogegen die Genehmigungen für Zweifamilienhäuser (–12,7%)⁴⁸ und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (–2,3%)⁴⁹ weniger stark rückläufig waren.

Im Jahr 2023 wurden in Deutschland 294.400 Wohnungen gebaut.⁵⁰ Aufgrund der Entwicklungen bei den Genehmigungen erwartet die LBS NordWest für das Berichtsjahr 2024 insgesamt eine deutlich rückläufige Anzahl der Wohnungsbaufertigstellungen.

Im Bereich Transaktionen sind positive Tendenzen erkennbar. Der im zweiten Halbjahr 2023 begonnene Trend einer steigenden Transaktionsaktivität auf dem Immobilienmarkt hat sich in 2024 weiter fortgesetzt.⁵¹ Begünstigend wirkten dabei das etwas niedrigere Niveau der Hypothekenzinsen bei gleichzeitig steigenden Reallöhnen und niedrigeren Kaufpreisen (vor allem bei Bestandsimmobilien).

C. Geschäftsverlauf

Neugeschäft

Das Brutto-Neugeschäft der LBS NordWest betrug 2024 9,0 Mrd. € und lag damit um –19,9% unter dem Vorjahreswert und unter dem im Vorjahr prognostizierten Wert (12,2 Mrd. €). Stückzahlbezogen betrug das Brutto-Neugeschäft 156.110 Verträge, was einem Rückgang im Vergleich zum Vorjahr von –19,3% entspricht. Dies bedeutet, dass die Brutto-Neugeschäfts-Planung zu 73,7% erreicht wurde. Das eingelöste Bausparsummen-Neugeschäft (Netto-Neugeschäft) betrug 2024 8.270 Mio. € und verringerte sich damit im Vergleich zum Vorjahr um –17,0%. Die Anzahl der eingelösten Neuverträge reduzierte sich ebenfalls im Vergleich zum Vorjahr um –14,3% auf 152.339. Nach dem langanhaltenden Schlusspurt mit der alten Tarifgeneration im ersten Halbjahr und dem Umsatztief ab Sommer hat sich das Neugeschäft im weiteren Jahresverlauf nur leicht erholt, wobei das Sparkassengeschäft auf dem Niveau verharrte.

Wohn-Riester-Neugeschäft

Nach wie vor vorhandene negative Medienberichte zum Thema Riester beeinflussten das Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“

⁴³ Vgl. GEWOS_IMA 2024/2 – Immobilienmarktanalyse Band 2, S.11.

⁴⁴ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr.002 vom 17.01.2025, Baugenehmigungen im November 2024 (Genehmigungen 2024 01.–11.024).

⁴⁵ Vgl. Destatis Pressemitteilung Nr.028 vom 18.01.2024 (Genehmigungen 01.–11.2023).

⁴⁶ Vgl. Destatis „Genehmigungen 2024, 01.–11.2024“.

⁴⁷ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr.002 vom 17.01.2025, Baugenehmigungen im November 2024.

⁴⁸ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr.002 vom 17.01.2025, Baugenehmigungen im November 2024.

⁴⁹ Vgl. Destatis „Genehmigungen 2024, 01.–11.2024“.

⁵⁰ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr.203 vom 23.05.2024.

⁵¹ Vgl. GEWOS_IMA 2024/2 – Immobilienmarktanalyse, Band 2 S.14.

weiterhin. In diesem schwierigen Marktumfeld ging das Neugeschäft mit 5.636 abgeschlossenen Wohn-Riester-Verträgen (–34,5%) und einem Volumen in Höhe von 299 Mio. € (–33,8%) weiter zurück.

Vertragsbestand

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 98.118 Mio. € (+0,7%) lag der eingelöste Vertragsbestand in 2024 auf Vorjahresniveau. Die Vertragsanzahl lag mit 2,5 Mio. unter dem Vorjahr (–5,2%).

Massebewegungen

Der Spargeldeingang verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um –2,1% auf 2.737 Mio. €. Die Tilgungen verzeichneten einen deutlichen Anstieg um +25,8% auf 402 Mio. €. Insgesamt erhöhten sich die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse im Vergleich zum Vorjahr um +0,8% auf 3.139 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 4.404 Mio. € (+4,3% im Vergleich zum Vorjahr) stellte die LBS ihrer Kundschaft und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen lagen mit 986 Mio. € in 2024 erneut deutlich über dem Vorjahresniveau (+20,5%). Per Saldo sank die Zuteilungsmasse um –4,9% auf 16.952 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS außerkollektive Kredite in Höhe von 793,3 Mio. €. Die außerkollektiven Bewilligungen lagen damit um –0,5% unter

dem Vorjahreswert. Hier wirkten sich insbesondere die wachsenden Unsicherheiten (drohende Rezession, hohe Energiekosten etc.) im Zuge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine und die daraus resultierenden volatilen Zins- und Inflationsniveaus negativ auf die Neubewilligungen aus.

Die Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten hängt demgegenüber von der Attraktivität des zeitnah folgenden zinsgünstigen Bauspardarlehens ab. Damit führte die Entwicklung des Zinsniveaus in 2024 zu einer steigenden Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten (+6,4%).

Vertrieb

Das Jahr 2024 war im ersten Halbjahr zunächst geprägt durch die Fortsetzung der vom schnellen Zinsanstieg ausgelösten positiven Entwicklung des Brutto-Neugeschäfts. Diese wurde unterstützt durch einen Schlussverkauf im Vorfeld der Einführung der neuen Bauspartarife, der bis Ende Juni zu sichtbaren Vorzieheffekten führte. In der Folge ging das Neugeschäft im 2. Halbjahr deutlich zurück. Während es dem Außendienst schnell gelang, die spezifischen Vorteile des neuen Tarifangebotes zu nutzen und sich so zu einem großen Teil von diesem Rückgang zu erholen, ist dieses in den Sparkassen bis zum Jahresende noch nicht gelungen. Im Ergebnis wurden das Vorjahresergebnis wie auch die Neugeschäftsziele für das Jahr 2024 insbesondere im Neugeschäft der Sparkassen deutlich verfehlt.

Als Folge der Fusion und der damit verbundenen Umstrukturierung des Vertriebs fiel das Neugeschäft im Vertriebsgeschäft Nord (Geschäftsbereich der ehemaligen LBS Nord) dabei schwächer aus.

Im außerkollektiven LBS-Kreditgeschäft (Vorfinanzierungskredite und Annuitätendarlehen) wurde das Vorjahresergebnis zwar leicht übertroffen, die deutlich angehobenen Jahresziele wurden marktbedingt jedoch nicht erreicht. Ursächlich dafür war vor allem eine angesichts der deutlich gestiegenen Immobilienpreise unterjährig etwas konservativere Ausgestaltung des Produktangebotes zur Vermeidung von Risiken durch Engagements mit hohen Beleihungsausläufen.

D. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Die folgende Tabelle stellt die Ertragslage 2024 im Vergleich zum Vorjahr dar.

Das Betriebsergebnis der LBS NordWest wurde im Geschäftsjahr 2024 maßgeblich durch die Entwicklung an den Geld- und Kapitalmärkten sowie die Entwicklung des Bauspar- und Kreditneugeschäfts beeinflusst

Zins- und Provisionsergebnis

Durch die erneute Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen konnte der Zinsaufwand für die Bauspareinlagen im Berichtsjahr wieder deutlich gesenkt werden. Die Zinserträge aus der Vergabe von Bauspardarlehen betragen 44,3 Mio. € und haben sich damit im Vergleich zum Vorjahr um rund 43 % erhöht. Dies spiegelt damit den im Jahr 2024 erfolgten deutlichen Bestandsaufbau bei diesen Darlehen wider. Aus dem außerkollektiven Geschäft wurden Zinserträge von 179,9 Mio. € nach 162,0 Mio. € im Vorjahr generiert. Damit ist das Geschäftsfeld der außerkollektiven Baufinanzierungen weiter bestimmend für die Zinserträge aus dem Darlehensgeschäft.

in Mio. €	2024	2023
Zinsüberschuss und Beteiligungserträge	234,2	221,5
Provisionsergebnis	-8,0	6,7
Verwaltungsaufwand ¹	193,1	215,0
Sonstiges Ergebnis ²	5,5	13,4
Bewertungs- und Risikoergebnis	-18,6	-5,3
Betriebsergebnis	20,0	21,3
Außerordentliches Ergebnis	26,8	-15,3
Ergebnis vor Steuern	46,8	6,0
Ertragssteuern	-17,8	34,0
Ergebnis nach Steuern	29,0	40,0
Jahresüberschuss	29,0	40,0

¹ Allgemeine Verwaltungsaufwendungen und Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen.

² Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen, sonstigen betrieblichen Aufwendungen und sonstigen Steuern.

Die Erträge aus der Geldanlage betragen 144,0 Mio. € (Vorjahr: 166,2 Mio. €). Die absolute Höhe der Erträge bringt die weiterhin hohe Bedeutung der Geldanlagen für den Zinsüberschuss zum Ausdruck.

Seinen Niederschlag findet das im Vergleich zu den Vorjahren höhere Zinsniveau bei den kurzfristigen Zinsen insbesondere auch in den Zinserträgen und Zinsaufwendungen aus Swapgeschäften. Aus den zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken abgeschlossenen Payer- und Receiver-Swaps wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Zinserträge von 7,6 Mio. € und Zinsaufwendungen von 21,7 Mio. € erreicht, d. h., per Saldo wurde ein negativer Ergebnisbeitrag von –14,1 Mio. € realisiert.

Im Geschäftsjahr belief sich der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen und laufende Erträge aus Spezialfonds sowie Beteiligungserträge) der LBS NordWest damit auf 234,2 Mio. € und lag somit um 5,8 % über dem Vorjahreswert von 221,5 Mio. €.

Das Provisionsergebnis des Jahres 2024 betrug –8,0 Mio. €. Es enthält einerseits Provisionszahlungen an Vermittler (insbesondere Außendienst und Sparkassen) von 120,7 Mio. € und Provisionserträge aus Abschlussgebühren für Bausparverträgen von 103,8 Mio. € sowie Erträge aus laufenden Entgelten (insbesondere Servicepauschalen und Vertragsentgelte) von 19,2 Mio. €. Strukturell wirkte der weiter steigende Anteil von Tarifen mit einer Abschlussgebühr von 1,6 % am Brutto-Neugeschäft positiv auf die Provisionser-

träge. Belastend wirkten demgegenüber Bonifikationszahlungen für das Neugeschäft.

Insgesamt betrug das Zins- und Provisionsergebnis 226,2 Mio. € nach 228,1 Mio. € im Jahr 2023 und blieb damit nahezu unverändert.

Sach- und Verwaltungsaufwand

Der Personalaufwand betrug 2024 96,6 Mio. € nach 102,4 Mio. € im Vorjahr. Der Rückgang resultiert insbesondere aus den im Vergleich zum Vorjahr reduzierten Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung; diese gingen insbesondere aufgrund niedrigerer Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen um 5,4 Mio. € auf nunmehr 27,5 Mio. € zurück. Durch den Rückgang der durchschnittlichen Anzahl von Beschäftigten (2024: 1.029 Mitarbeitende; 2023: 1.059 Mitarbeitende) konnte gleichzeitig der Aufwand für Löhne und Gehälter mit 69,1 Mio. € trotz individueller und kollektiver Tarifsteigerungen konstant gehalten werden. Die Produktivität (Verträge je Mitarbeitenden) ist entsprechend der Prognose im Vorjahr von 3.150 Verträgen je Mitarbeitenden auf 3.168 Verträge je Mitarbeitenden leicht gestiegen, der prognostizierte Wert von 3.204 Verträgen je Mitarbeitenden wurde aber nicht ganz erreicht.

Die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen inkl. Abschreibungen) betragen 96,6 Mio. € (im Vorjahr: 112,6 Mio. €). Der deutliche Rückgang der Verwaltungsaufwendungen ist insbesondere auf den Wegfall der im Vorjahr im Zusammenhang mit der Fusion angefallenen zusätzlichen EDV- und Beratungskosten von mehr als 10 Mio. € zurückzuführen.

Insgesamt betragen die Verwaltungsaufwendungen 2024 (inkl. Abschreibungen) 193,1 Mio. € nach 214,9 Mio. € im Jahr 2023. Zum 31.12.2024 betrug die Cost-Income-Ratio 83,3 % und war immer noch durch die Fusion geprägt. Sie lag damit entsprechend den Erwartungen im Vorjahr leicht unter dem Vorjahreswert von 89,0 % und über dem strategischen Zielwert der LBS NordWest einer Cost-Income-Ratio von unter 60 %. Für das Jahr 2024 war ein Wert von 87,9 % für die Cost-Income-Ratio geplant worden.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Das sonstige betriebliche Ergebnis von 5,5 Mio. € ist im Vergleich zum durch Fusionseffekte geprägten Vorjahr (13,4 Mio. €) stark rückläufig. Dies beruht darauf, dass das sonstige Ergebnis im Vorjahr in seiner Zusammensetzung wesentlich durch Aufwendungen und Erträge aus Einmal-Effekten aus der Vereinheitlichung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprägt war. Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren demgegenüber Aufwendungen und Erträge aus der Bildung bzw. Auflösung sowie der Bewertung von Rückstellungen bestimmend für das sonstige Ergebnis. Weitere nennenswerte Aufwendungen stellten Beiträge zur Einlagensicherung in Höhe von 2,3 Mio. € (im Vorjahr: 8,0 Mio. €) sowie Aufwendungen für Ausgleichsansprüche ausgeschiedener Handelsvertreter:innen von 1,7 Mio. € (2023: 0,4 Mio. €) dar.

Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis ist im Berichtsjahr zum einen durch Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen und den Vorsorgere-

serven nach § 340 f HGB in Höhe von –19,7 Mio. € und zum anderen durch die Auflösung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen von 2,8 Mio. € geprägt. Unter Einbezug weiterer Posten, insbesondere der Abschreibungen auf Forderungen sowie der Geldeingänge auf abgeschriebene Forderungen, ergab sich das Risikoergebnis von –18,6 Mio. € (Vorjahr: –5,2 Mio. €).

Außerordentliches Ergebnis

In den außerordentlichen Erträgen wird das Ergebnis aus der Zugangsbewertung zum beizulegenden Zeitwert der von der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG übernommenen Vermögenswerte und Schulden in Höhe von 26,8 Mio. € ausgewiesen. Die BSKS VerwaltungsgmbH (BSKS GmbH) ist mit Ablauf des 31.12.2024, 24 Uhr (Stichtag), aus der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG entschädigungslos ausgeschieden. Damit ist das Gesellschaftsvermögen einschließlich aller Verbindlichkeiten der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG mit allen Rechten und Pflichten kraft Gesetzes im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Anwachsung) auf die LBS NordWest übergegangen. Das Ergebnis aus der Zugangsbewertung resultiert insbesondere aus Unterschieden zwischen den bisherigen Buchwerten und den beizulegenden Zeitwerten des übernommenen Geschäftsgebäudes inkl. Grundstück und verschiedenen Kunstgegenständen. Im Vorjahr wurden im außerordentlichen Ergebnis demgegenüber Aufwendungen aus der Dotierung des Rahmensozialplans von 15,3 Mio. € ausgewiesen.

Ergebnis vor Steuern

Das Ergebnis vor Steuern liegt mit 46,8 Mio. € entsprechend den Erwartungen im Vorjahr deutlich über dem Vorjahr (6 Mio. €), wobei auch der Planwert von 22,4 Mio. € deutlich übertroffen wurde. Ursächlich ist das Ergebnis aus der Zugangsbewertung der von der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG infolge der Anwachsung zum beizulegenden Zeitwert übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden, insbesondere des Geschäftsgebäudes und verschiedener Kunstwerke in Münster.

Steuerergebnis

Für das Jahr 2024 ergibt sich ein Aufwand aus Ertragsteuern von 17,8 Mio. € (davon entfallen 17,3 Mio. € auf latente Steuern). Geprägt wurde der Steueraufwand 2024 insbesondere durch die Berücksichtigung der Anwachsung bei der Ermittlung der latenten Steuern sowie ebenfalls bei der Ermittlung latenter Steuern zu berücksichtigender Effekte aus der zeitverzögerten steuerrechtlichen Anerkennung von Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung der Vorjahre.

Im Vorjahr hatte sich durch die Berücksichtigung der ehemaligen LBS Nord nach der Fusion bei der Berechnung der latenten Steuern ein negativer Steueraufwand von 34,0 Mio. € (Ertrag) ergeben.

Jahresüberschuss nach Steuern/Bilanzgewinn

Der Jahresüberschuss nach Steuern beträgt 29,0 Mio. €. Prägend für das Jahresergebnis ist insbesondere der beschriebene Ertrag aus der Anwachsung der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG

auf die LBS NordWest sowie die Dotierung der Vorsorgereserven (§ 340 f HGB).

Die Eigenkapitalrendite als zentrale Steuerungskennzahl und bedeutsamer Leistungsindikator betrug zum 31.12.2024 3,31% und ist damit im Vergleich zum Vorjahr (0,44%) noch deutlicher als erwartet gestiegen (Planwert: 1,9%). Ursächlich ist insbesondere das deutlich verbesserte Ergebnis vor Steuern.

Finanzlage

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Die LBS NordWest ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Die Anlage verfügbarer Mittel erfolgt in der Eigenanlage grundsätzlich nach der Strategie, die Papiere bis zur Endfälligkeit zu halten (Buy-and-hold-Strategie).

Finanzierungsquellen / Kapitalstruktur

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von rund 89% stellen die Bauspareinlagen weiterhin die weitaus größte Finanzierungsquelle dar. Der Anteil des bilanziellen Eigenkapitals (inkl. des Bilanzgewinns des Jahres 2024 in Höhe von 29,0 Mio. €) und des Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt zusammen 6,4%. Die nachrangigen Verbindlichkeiten betragen unverändert 110 Mio. €.

Die (kurzfristigen) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich im Jahresverlauf deutlich, mit einem Volumen von 209 Mio. € haben sie einen Anteil von lediglich knapp einem Prozent an der Bilanzsumme.

Zahlungsfähigkeit

Zur Steuerung der Liquidität erstellt die LBS NordWest gemäß MaRisk regelmäßig Liquiditätsprognosen, die auf die Rahmenbedingungen der Kollektivplanung ausgerichtet sind. Die Fälligkeiten der Geldanlagen sind auf den voraussichtlichen Bedarf an liquiden Mitteln abgestimmt.

Die Zahlungsfähigkeit der LBS NordWest war im Jahr 2024 gegeben. Die bankaufsichtsrechtlichen Kennziffern für die kurzfristige Liquidität (LCR) bzw. die längerfristige Refinanzierung (NSFR) lagen im Jahresverlauf zwischen 149 % und 212 % für die LCR bzw. 126,3 % und 132,5 % für die NSFR.

Vermögenslage

Die folgende Tabelle stellt die Vermögenslage per 31.12.2024 dar.

in Mio. €	2024	2023
Aktiva		
Baudarlehen	10.364	9.681
Geldanlagen	10.377	11.672
Sonstige Aktiva	560	607
Passiva		
Bauspareinlagen	18.955	19.235
Verbindlichkeiten Kreditinstitute (sonstige)	209	598
Eigenkapital (inkl. Fonds für allgemeine Bankrisiken)	1.373	1.344
Sonstige Passiva	764	783
Bilanzsumme	21.301	21.960

Die Bilanzsumme reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 3 % auf 21,3 Mrd. €. Für die Passivseite haben die Bauspareinlagen von 19,0 Mrd. € mit einem Anteil von 89 % an der Bilanzsumme bestimmenden Charakter. Auf der Aktivseite verzeichneten die Baudarlehen mit 10,4 Mrd. € einen steigenden Anteil von 49 % an der Bilanzsumme, die Geldanlagen von 10,4 Mrd. € machten ebenfalls 49 % der Bilanzsumme aus – ihr Anteil an der Bilanzsumme hat sich damit um vier Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr reduziert.

Die Kernkapitalquote beträgt zum 31.12.2024 15,03 % (im Vorjahr: 15,36 %) und ist im Vergleich zum Vorjahr – entsprechend der Prognose im Vorjahr (erwartet war eine Kernkapitalquote von 14,78 %) – leicht rückläufig.

Die aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus entstandenen und aufgrund der Zuordnung zum Anlagebestand vermiedenen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert am Bilanzstichtag belaufen sich bei den Wertpapieren der Eigenanlage auf 289,6 Mio. € und bei den

Spezialfonds auf 141,5 Mio. €. Insoweit bestehen in den Geldanlagen zum Stichtag 31.12.2024 stille Lasten von 431,1 Mio. € (Vorjahr: 558,2 Mio. €).

Für die auf den Pensionsfonds bzw. die Unterstützungskasse übertragenen Pensionsverpflichtungen haftet die LBS NordWest weiterhin unbeschränkt subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Nach den Übertragungen der Altersversorgungsverpflichtungen auf den Pensionsfonds bzw. die Unterstützungskasse resultieren am Abschlussstichtag nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB Fehlbeträge in Höhe von insgesamt 219,4 Mio. € (Vorjahr: 234,8 Mio. €).

Im Berichtsjahr hat die LBS NordWest per 30.06. und per 30.09.2024 – wie erwartet – eine Gelb-Einstufung im DSGVO-Risikomonitoring ausgewiesen. Zum 31.12.2024 waren nach Einschätzung der Bausparkasse keine bestands- und entwicklungsgefährdenden Risiken erkennbar.

Die geschäftliche Entwicklung des Jahres 2024 sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erachtet die LBS im Hinblick auf die Erfolge des Zusammenwachsens nach der Fusion und der Neugeschäftszahlen im kollektiven Geschäft im ersten Halbjahr insgesamt als gut. In Summe ist das Neugeschäft im kollektiven und außerkollektiven Bereich als zufriedenstellend einzuordnen.

E. Risikobericht

Die LBS NordWest ist als Bausparkasse der Sparkassen der Partner rund um Immobilienfinanzierungen und die Vermittlung von Wohnimmobilien. Das Geschäftsmodell der LBS NordWest bietet den Kund:innen ein hohes Maß an Sicherheit. Die ausgewogene Risikokultur stellt einen wesentlichen Erfolgsfaktor des Geschäftes dar. Diese grundsätzliche Risikoeinstellung bestimmt das Handeln der LBS NordWest.

Risikostrategie

Das Risikomanagement der LBS NordWest basiert auf der Risikostrategie, Kreditrisikostrategie und der Risikostrategie für die Geldanlage und steht im Einklang mit der vom Vorstand festgelegten Geschäftsstrategie. Daneben steht die auf der Geschäfts- und der Risikostrategie beruhende IT-Strategie.

Der jährliche Strategieprozess der LBS NordWest umfasst die Planung, Umsetzung, Beurteilung und gegebenenfalls die Anpassung der Strategien. In der Risikostrategie sind die Grundsätze der Risikosteuerung festgelegt. Die LBS NordWest steuert ihre Einzelrisiken unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben und unter Orientierung an der ausgewogenen Risikokultur. Ziel der Risikokultur ist es, Risiken nur einzugehen, wenn eine angemessene Rendite zu erwarten ist. Aus Ertrags- und Kosteneffizienzgründen können nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden. Die Strategien werden jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert.

Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken

Die LBS NordWest berücksichtigt kurz-, mittel- und langfristige Auswirkungen von ESG-Risikotreibern im Rahmen ihrer mindestens jährlich durchzuführenden Risikoinventur. Die Erkenntnisse aus der Inventur wurden bei der Konzeption mehrerer Nachhaltigkeitsszenarien verwendet. Die Ergebnisse der Nachhaltigkeitsszenarien zeigen nach eigener Einschätzung, dass die LBS NordWest die aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen gemäß Artikel 92 CRR sowie den SREP-Zuschlag erfüllt.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der LBS NordWest ist darauf ausgerichtet, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die die finanzielle Lage der LBS und damit das Erreichen der Unternehmensziele und den Fortbestand des Unternehmens gefährden können. Der Gesamtvorstand ist für ein funktionierendes Risikomanagement- und Überwachungssystem verantwortlich.

Die Risikocontrolling-Funktion (RCF) im Sinne der „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“ (MaRisk) liegt beim Leiter des Bereichs Gesamtbanksteuerung. Die Vertretung erfolgt durch den Leiter der Abteilung Risikocontrolling. Die operative Bearbeitung der mit der RCF zusammenhängenden Arbeiten erfolgt dabei im Wesentlichen durch die Mitarbeiter:innen der Abteilung Risikocontrolling. Den Mitarbeiter:innen sind alle notwendigen Befugnisse und ein uneingeschränkter Zugang zu allen Informationen, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind,

eingeräumt. Eine Beteiligung der RCF bei wichtigen risikorelevanten Entscheidungen wird dabei gewährleistet.

Für die zentrale Risikoüberwachung ist die Abteilung Risikocontrolling des Bereichs Gesamtbanksteuerung zuständig. Im zentralen Risikocontrolling sind die von den Fachbereichen der LBS NordWest dezentral überwachten und gesteuerten Einzelrisiken regelmäßig zu erfassen, zu systematisieren, zusammenzuführen und zu bewerten. Die jeweiligen Bereichsleiterinnen und Bereichsleiter sowie die Mitarbeitenden der Abteilung Risikocontrolling sind verantwortlich für die dezentrale Überwachung und Steuerung der in ihren Bereichen bestehenden Risiken. Zusätzlich prüft und beurteilt die Interne Revision risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems sowie die Ordnungsmäßigkeit aller Aktivitäten und Prozesse.

Weiterhin verfügt die LBS NordWest, entsprechend der MaRisk-Anforderung, über eine Compliance-Funktion, um den Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung rechtlicher Regelungen und Vorgaben ergeben können, entgegenzuwirken. Der Compliance-Beauftragte ist der Leiter der Zentralen Stelle. Er unterstützt und berät die Geschäftsleitung und Fachabteilungen und berichtet jährlich sowie anlassbezogen der Geschäftsleitung über seine Tätigkeiten.

Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess der LBS NordWest

dient der Erkennung, Analyse, Steuerung und Überwachung von Unternehmensrisiken und basiert auf der vom Vorstand verabschiedeten Risikostrategie. Dazu zählen die Risikoidentifikation, die Risikoanalyse und -bewertung, die Risikobewältigung, deren Steuerung sowie die Überwachung der Risiken. Die Erkenntnisse werden dokumentiert und über verschiedene Berichtswege kommuniziert.

Die LBS NordWest hat den Anspruch, in Bezug auf alle für sie wesentlichen Risikoarten über angemessene Überwachungs- und Steuerungsinstrumente zu verfügen, um damit den aufsichtsrechtlichen und insbesondere auch den betriebswirtschaftlichen Anforderungen im Sinne eines ausgewogenen Chancen-Risiko-Profiles zu genügen.

Die Aufgaben des Risikocontrollings umfassen in diesem Zusammenhang u. a. die Entwicklung, Pflege und Weiterentwicklung von Überwachungs- und Steuerungsinstrumenten.

Die Risikoidentifikation im Bereich der operativen Risiken erfolgt mittels einer dezentralen Risikoinventur. In dieser Risikoinventur wird die aktuelle Risikolage durch die Fachabteilungen eingeschätzt. Die dezentrale Risikoinventur wird quartalsweise durchgeführt. Bei besonderen Ereignissen, Marktverwerfungen oder gesetzlichen Änderungen kann die Risikoinventur auch anlassbezogen erfolgen. Die Ergebnisse werden in einer Risikomatrix zusammengefasst und im Gesamtrisikobericht dargestellt. Ziel der zentralen Risikoinventur ist es, mindestens jährlich ein

Gesamtrisikoprofil der LBS NordWest zu erstellen bzw. zu aktualisieren. Dabei sind für die LBS NordWest relevante (auch mögliche neue) Risikoarten bzw. Risikokategorien einzubeziehen und hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit zu beurteilen. Die Risiken werden auf der Ebene des gesamten Instituts erfasst. Die Betrachtung soll in für die Sparkasse maßgeblichen Steuerungssichten erfolgen, d. h. sowohl in der ökonomischen als auch in der normativen Perspektive. Für die unwesentlichen Risiken wird ein Anteil des Managementpuffers in angemessener Höhe vorgehalten.

Die identifizierten Risikopotenziale sowie die durchgeführten Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen und die eingesetzten Verfahren werden hinsichtlich ihrer Plausibilität und Wirksamkeit von der Abteilung Risikocontrolling regelmäßig geprüft bzw. validiert und gegebenenfalls weiterentwickelt, um ein funktionierendes Risikomanagement sicherzustellen (z. B. Überprüfung der Indikatoren und Schwellenwerte der Risikofrüherkennung).

Das Reporting verfolgt als Zielsetzung die Aufbereitung, Verdichtung und Kanalisierung der Daten aus der Risikomessung in Form systematischer interner Risikoreportings. Bei der Risikokommunikation existieren zum einen ein Standard-Risikoreporting und zum anderen Regelungen zu Ad-hoc-Meldungen.

Alle wesentlichen Handlungen im Bereich des Risikomanagements werden dokumentiert. Die Bewertungs- und Steuerungsmethoden der wesentlichen Risikoarten sind im Handbuch Risi-

komanagement sowie in ergänzenden Regelungen dokumentiert. Geschäfts-, Kontroll- und Überwachungsunterlagen werden gemäß den Vorgaben der MaRisk abgefasst und archiviert.

Risikotragfähigkeit (RTF)

Ziel der LBS NordWest ist es, jederzeit die Risikotragfähigkeit sicherzustellen. Sämtliche Risikoberechnungen basieren auf den Vorgaben des RTF-Leitfadens der BaFin vom Mai 2018.

Den Kern der Risikotragfähigkeit bilden die normative und ökonomische Perspektive. In beiden Sichtweisen soll sichergestellt werden, dass die Risikotragfähigkeit durch eine vorsichtige Ermittlung der jeweiligen Risiken und des Risikodeckungspotenzials („RDP“) gewährleistet ist. Die normative Perspektive hat die Einhaltung regulatorisch vorgegebener Kennzahlen (Kernkapitalanforderung gemäß CRR, SREP-Gesamtkapitalanforderung, kombinierte Pufferanforderung nach §10 i Abs. 1 KWG und die SREP-Eigenmittelpflichtung) im Basis- und adversen Szenario zum Ziel. Die ökonomische Perspektive hingegen dient der langfristigen Sicherung der Substanz des Instituts und dem Schutz der Gläubiger vor Verlusten aus ökonomischer Sicht. Die ökonomische Perspektive orientiert sich dabei an einem barwertigen Ansatz. Dabei entspricht das Konfidenzniveau 99,9 %

Die Risikotragfähigkeitsrechnung nimmt eine Beurteilung der Fähigkeit der LBS NordWest vor, den Eintritt potenzieller Risiken in extremer Ausprägung jederzeit aus eigener Kraft abdecken zu können.

Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurden folgende Risiken als wesentlich identifiziert:

- Adressenrisiko
- Marktpreisrisiko
- Geschäftsrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Operationelles Risiko

(dabei ist das Neugeschäftsrisiko abweichend vom Kollektivrisiko nur in der normativen Perspektive wesentlich)

Die normative Perspektive („NP“) der RTF dient der Gewährleistung aller regulatorischen und aufsichtlichen Anforderungen und damit dem übergeordneten Ziel der Fortführung des Instituts. Daher sind auch Veränderungen der eigenen Geschäftstätigkeit oder der strategischen Ziele sowie Veränderungen des wirtschaftlichen und regulatorischen Umfelds zu berücksichtigen.

Die Anforderungen in der NP setzen sich zusammen aus der Mindestkapitalanforderung gemäß CRR, dem SREP-Risikozuschlag und der kombinierten Pufferanforderung nach §10 i Abs. 1 KWG. Darüber hinaus wird die SREP-Eigenmittelpflichtung einbezogen. Relevante Steuerungsgrößen sind zudem sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals, wie beispielsweise die Höchstverschuldungsquote und Großkreditgrenzen. Die regulatorischen und aufsichtlichen Kennzahlen sowie deren Berechnungslogik sind aufsichtlich vorgegeben. Somit gewährleistet die normative Perspektive, dass die regulatorische Tragfähigkeit über die aktuelle und die Folgeperioden gegeben ist. Die Kapitalplanung in der NP erstreckt sich über mindestens drei volle Jahre.

Die normative Perspektive unterscheidet für Zwecke der Risikotragfähigkeit unterschiedliche Szenarien, das Basisszenario und mindestens ein adverses Szenario. Die Ausgestaltung der Szenarien soll dabei die Erkenntnisse zum Risikoprofil aus der Risikoinventur aufgreifen.

Auch in den Szenarien soll die Bausparkasse in der Lage sein, die Gesamtheit der Eigenmittelanforderungen des jeweiligen Szenarios zu erfüllen. Im Basisszenario sind alle aufsichtlichen Anforderungen und Zielgrößen einzuhalten. Im adversen Szenario können Puffergrößen unterschritten werden. Eine Unterschreitung der kombinierten Pufferanforderungen (§ 10 i KWG) darf insbesondere nur in einem schweren adversen Szenario auftreten.

Zum Stichtag 31.12.2024 werden nach internen Berechnungen sowohl im Basisszenario wie auch im adversen Szenario alle aufsichtsrechtlichen Anforderungen eingehalten. Somit war die Risikotragfähigkeit aus normativer Perspektive uneingeschränkt gegeben.

Die Gesamtbanklimitauslastung zum 31.12.2024 stellt sich in der ökonomischen Perspektive wie folgt dar:

	Auslastung	
	31.12.2024	31.12.2023
Adressenrisiko	● 43,3 %	● 45,0 %
Marktpreisrisiko inkl. Diversifikationseffekte	● 47,6 %	● 38,6 %
Operationelles Risiko	● 35,6 %	● 40,4 %
Liquiditätsrisiko	● 5,4 %	● 8,8 %
Geschäftsrisiko	● 35,0 %	
Gesamt	● 43,0 %	● 38,9 %

Die Auslastung der Risikotragfähigkeit bewegte sich damit auch 2024 auf einem niedrigen Niveau. Bei den Risikotragfähigkeitsberechnungen im Jahr 2024 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikopotenziale im Verhältnis zum Risikodeckungspotenzial. Zum 31.12.2024 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 1.848 Mio. € zur Verfügung gestellten Risikodeckungsmasse von 43,0 % errechnet. Hierbei waren die Limite in den wesentlichen Risikoarten wie nachfolgend beschrieben ausgelastet: Adressenrisiken (43,3 %), davon Kredit (48,3 %) und Geldanlage (40,1 %) sowie Marktpreisrisiken (47,6 %), davon Zinsänderungsrisiko (49,5 %) und Spreadrisiko (57,8 %), Liquiditätsrisiken (5,4 %), operationelle Risiken (35,6 %) und Geschäftsrisiken (35,0 %). Die Kollektivrisiken (innerhalb der Risikoart Geschäftsrisiko) wurden im Rahmen der Risikoinventur 2024 als zusätzliche wesentliche Risikoart für die LBS NordWest eingestuft und im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeit limitiert.

Insgesamt liegen die Risikopotenziale in allen Risikoarten nennenswert unter den zur Verfügung gestellten Risikodeckungspotenzialen.

Grundsätzlich orientiert sich die ökonomische Perspektive an einem barwertigen Ansatz. So liegt eine – von bilanziellen Bewertungsmaßstäben losgelöste – ökonomische Betrachtung sowohl der Risiko- als auch der Kapitalseite vor. Gemäß dem BaFin-Leitfaden soll sich die Konservativität des Risikoansatzes bei allen Methoden zur Risikobeurteilung insgesamt an dem Niveau der internen

Modelle der Säule 1 orientieren und zwischen den verschiedenen Risikoarten konsistent sein. Dabei sollte unter Berücksichtigung aller Parameter das Konservativitätsniveau dem 99,9% Konfidenzniveau entsprechen. Das Gesamtrisikopotenzial ergibt sich durch die Addition der einzelnen Risikoarten, d. h., es werden keine Diversifikationseffekte zwischen den Risikoarten berücksichtigt.

Die Ableitung des Risikodeckungspotenzials in der ökonomischen Perspektive soll losgelöst von den Bilanzierungskonventionen erfolgen und insbesondere auf solche Bewertungsregeln verzichten, die im Kontrast zur ökonomischen Betrachtung stehen. Zur vollständigen Berechnung des RDP sind alle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Instituts heranzuziehen.

Bei der Ermittlung der Barwerte fordert die Aufsicht in der ökonomischen Perspektive eine statische Betrachtung, sodass das künftig geplante Neugeschäft nicht in der Berechnung berücksichtigt werden darf. Damit wird dem aufsichtlichen Grundprinzip der Vorsichtigkeit genüge getan, da die Marge des künftigen Neugeschäfts mit Unsicherheiten verbunden ist.

Das Risikopotenzial wird mithilfe eines Limitsystems begrenzt, das grundsätzlich einmal jährlich überprüft und gegebenenfalls durch den Vorstand angepasst wird. Bei Limitüberschreitungen besteht Analyse- bzw. Maßnahmenpflicht. Die Risikotragfähigkeit per Jahresultimo wird der Bankenaufsicht im Rahmen des RTF-Meldewesens zugeliefert.

Die Risikotragfähigkeit war zum 31.12.2024 aus der ökonomischen Perspektive gegeben.

Kapitalplanungsprozess

Im Rahmen der Szenarioanalysen erfolgt ein Kapitalplanungsprozess mit dem Programm zeb/integrated.treasury-manager (ITM). In diesem Kapitalplanungsprozess werden unter anderem die Auswirkungen auf die verschiedenen aufsichtsrechtlichen (Eigenkapital-)Kennziffern verfolgt.

Stresstests

Der Vorstand hat gemäß § 25 c Abs. 4 a Nr. 3 f KWG dafür Sorge zu tragen, dass regelmäßig angemessene Stresstests für die wesentlichen Risiken sowie für das Gesamtrisikoprofil der LBS durchgeführt werden und auf Grundlage der Ergebnisse möglicher Handlungsbedarf geprüft wird. Die Stresstests erfüllen die Anforderungen der MaRisk sowie der EBA-Leitlinien zu Zinsänderungsrisiken. Die operative Durchführung erfolgt im Bereich Gesamtbanksteuerung. Wesentliches Ziel von Stresstests ist die Aufdeckung von Risiken, die unter normalen ökonomischen Bedingungen des Geschäftsbetriebes oder unter „normalem“ Einsatz der Risikomesssysteme (insbesondere kurzfristige Risikotragfähigkeit) nicht sichtbar werden. Die Stresstests werden quartalsweise sowie anlassbezogen (z. B. bei plötzlicher oder wesentlicher Veränderung des Risikogehalts oder externen Sonderanfragen) durchgeführt.

Die Stresstests zeigen, dass die LBS NordWest auch bei sich verschlechternden Rahmenbedingungen eine hohe Widerstandsfähigkeit aufweist.

Zusätzlich zu Sensitivitäts- und Szenarioanalysen werden inverse Stresstests durchgeführt. Mit inversen Stresstests werden Ereignisse dargestellt, die das Fortbestehen der LBS NordWest gefährden.

Die Ergebnisse der Stressszenarien werden durch die Abteilung Risikocontrolling analysiert und in einem Ergebnisbericht zusammengefasst und bewertet. Empfänger des Stresstestberichts, der Teil des Gesamtrisikoberichtes ist, sind der Vorstand sowie der Verwaltungsrat. Möglicher Handlungsbedarf wird bei Bedarf aufgezeigt.

Im Stresstestbericht werden insbesondere

- die Ergebnisse der Stresstests,
- deren potenzielle Auswirkungen auf die Risikosituation und das Risikodeckungspotenzial,
- die den Stresstests zugrunde liegenden wesentlichen Annahmen sowie
- bei Bedarf mögliche Handlungsoptionen

dargestellt. Darüber hinaus wird auch auf Risikokonzentrationen und deren potenzielle Auswirkungen gesondert eingegangen. Die Angemessenheit der Stresstests und die zugrunde liegenden Annahmen werden regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft.

Risikofrüherkennung

Das übergreifende Risikofrüherkennungssystem der LBS NordWest soll gewährleisten, dass die wesentlichen Risiken der LBS NordWest – auch aus ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen – frühzeitig erkannt, vollständig erfasst und in angemessener Weise dargestellt werden können,

um rechtzeitig Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Für die wesentlichen Risikokategorien der LBS NordWest wurden geeignete Indikatoren definiert, die eine frühzeitige Identifizierung von Risiken ermöglichen sollen. Hierzu werden sowohl interne als auch externe Daten herangezogen. Die Ergebnisse aus den monatlichen Analysen werden an den Vorstand, den Leiter des Bereichs Gesamtbanksteuerung und weitere Entscheidungsträger:innen berichtet.

Darstellung der wesentlichen Risikoarten

Gemäß MaRisk sind grundsätzlich zumindest die folgenden Risiken als wesentlich einzustufen:

- Adressenrisiken
- Marktpreisrisiken
- Liquiditätsrisiken und
- Operationelle Risiken.

Darüber hinaus hat die LBS NordWest Beteiligungsrisiken, bausparspezifische Geschäftsrisiken sowie als sonstiges Risiko insbesondere das Kostenrisiko identifiziert. Auf Basis der Risikoinventur wird entschieden, welche dieser Risiken für die LBS wesentlich sind. Die größte Bedeutung kommen dem Marktpreis- und Geschäftsrisiko zu, da diese insbesondere langfristig den größten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der LBS NordWest ausüben.

Adressenrisiko

Das Adressenrisiko im Kundengeschäft umfasst einerseits die Gefahr eines drohenden bzw. vorliegenden Zahlungsausfalls eines originären Kredites oder von Eventualverbindlichkeiten wie

beispielsweise Avalen (Ausfallrisiko). Andererseits umfasst es auch die Gefahr, dass Sicherheiten teilweise oder ganz an Wert verlieren und deshalb zur Absicherung der Kredite nicht ausreichen oder sogar überhaupt nicht beitragen können (Sicherheitenverwertungs- und -einbringungsrisiko). Teil des Adressenrisikos im Kundengeschäft ist auch die Gefahr, dass sich im Zeitablauf die Bonitätseinstufung (Ratingklasse) des Kreditnehmers ändert und damit ein möglicherweise höherer Spread gegenüber der risikolosen Zinskurve berücksichtigt werden muss (Migrationsrisiko).

Das Adressenrisiko im Eigengeschäft umfasst die Gefahr eines drohenden bzw. vorliegenden Zahlungsausfalls eines Emittenten oder eines Kontrahenten (Migrations- oder Ausfallrisiko). Ebenso besteht die Gefahr, dass sich im Zeitablauf die Bonitätseinstufung (Ratingklasse) des Schuldners ändert und damit ein möglicherweise höherer Spread gegenüber der risikolosen Zinskurve berücksichtigt werden muss (Migrationsrisiko). Dabei unterteilt sich das Kontrahentenrisiko in ein Wiedereindeckungs- und ein Erfüllungsrisiko. Zudem gibt es im Eigengeschäft das Risiko, dass die tatsächlichen Restwerte der Emissionen bei Ausfall von den prognostizierten Werten abweichen. Die Messung des Adressenrisikos im Eigengeschäft berücksichtigt dabei auch die in Spezialfonds und Pensionsfonds enthaltenen Risiken. Ferner beinhalten Aktien eine Adressenrisikokomponente. Diese unterliegt der Gefahr einer negativen Wertveränderung aufgrund von Bonitätsverschlechterung oder Ausfall des Aktienemittenten. Eine Abbildung erfolgt jedoch im Marktpreisrisiko.

Management des Adressenrisikos

Der Geschäftsschwerpunkt der LBS NordWest liegt auf privaten Baufinanzierungen, der Fokus auf dem risikoarmen kollektiven Kreditgeschäft, der außerkollektiven Kreditvergabe sowie den durch das Bausparkassengesetz eingeschränkten Möglichkeiten der Geldanlage. Mit der Formulierung der Kreditrisikostrategie wird die Basis für das Vorgehen der LBS sowohl im Kreditgeschäft als auch bei der Geldanlage geschaffen. Kreditrisiken und Risiken bei der Geldanlage dürfen grundsätzlich nur im Rahmen dieser Kreditrisikostrategie eingegangen werden. Die Kreditrisikostrategie wird jährlich vom Vorstand genehmigt und auch dem Verwaltungsrat vorgelegt.

Das Adressenrisiko im Kreditgeschäft wird durch die Festlegung von Bewilligungskompetenzen eingegrenzt. Entscheidungsgrundlage jeder Kreditvergabe ist grundsätzlich eine eigenständige Kreditanalyse. Bei den Kreditentscheidungen sind das Gesamtkreditengagement sowie das Ergebnis des LBS-KundenScorings zu berücksichtigen. Auch werden die Anforderungen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie an die Kreditwürdigkeitsprüfung von der LBS NordWest umgesetzt. Die wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts werden quartalsweise in einem Kreditrisikobericht aufgezeigt. Grundsätzlich ist das Kreditgeschäft der LBS NordWest durch die Besicherung der vergebenen Kredite, den in der Regel vorgeschalteten Sparprozess sowie die überwiegende Kreditvergabe an Privatkund:innen für den selbstgenutzten Wohnungsbau nach

Einschätzung der LBS risikoarm. Soweit akute und latente Kreditrisiken bestehen, hat die LBS NordWest hierfür ausreichende Vorsorge getroffen.

Die Bildung von Einzelwertberichtigungen erfolgt auf Basis standardisierter Parameter. Die Voraussetzungen zur EWB-Bildung liegen vor, wenn die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden bzw. der Kundin sowie die bewerteten Sicherheiten zur Rückführung der Kundenforderungen nicht ausreichen. Dabei orientiert sich die Höhe der EWB am Mahnstatus des Engagements sowie am ermittelten Realisationswert der Sicherheiten und kann bis 100 % des ungesicherten Wertes betragen. Das latente Risiko im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Pauschalwertberichtigungen (PWB) berücksichtigt. Die Ermittlung der PWB erfolgt methodisch nach den Vorgaben des IDW RS BFA 7 und technisch als 12-Monats-Expected-Loss aus dem Kreditportfoliomodell CPV. Dafür greift die LBS NordWest auf das vereinfachte Verfahren gemäß IDW RS BFA 7 Tz. 23 zurück. Demnach kann für Kreditgeschäfte die 12-Monats-Ausfallwahrscheinlichkeit (ohne eine Anrechnung von Bonitätsprämien) verwendet werden, wenn eine Ausgeglichenheit zwischen Bonitätsprämien und Risikoerwartungen zum Zeitpunkt der Kapitalbewilligung angenommen werden kann und keine deutliche Erhöhung des Adressenausfallrisikos vorliegt. Die Pauschalwertberichtigung wird für den gesamten, noch nicht um Einzelwertberichtigungen reduzierten Forderungsbestand gebildet.

Der Bestand an Einzel- und Pauschalwertberichtigungen beträgt für die LBS NordWest 22,8 Mio. €. Die Verlustquote⁵² lag per 31.12.2024 lediglich bei 0,01%.

Die Risikostrategie für die Geldanlage leitet sich aus der Geschäftsstrategie der LBS NordWest ab und ist konsistent zu den weiteren Teilstrategien, insbesondere der Kreditrisikostrategie. Die im Rahmen der Geschäfte mit Bausparer:innen nicht an die Kundschaft herausgegebenen Mittel sollen so angelegt werden, dass bei einem hiermit verbundenen geringen Risiko ein angemessener Ertrag erzielt wird. Die Geldanlage erfolgt daher vor allem in festverzinslichen Wertpapieren sowie in Schuldscheindarlehen und Namenspapieren primär von Euroland-Emittenten. Dabei müssen die Ratings der jeweiligen Emittenten im sogenannten Investmentgrade liegen (Rating von AAA bis BBB-). Intern erfolgt eine Risikobegrenzung durch ein vom Vorstand genehmigtes Limitsystem, das vor allem auf Haftungsqualität, Rating und Größenordnung (Höhe der Bilanzsumme) basiert und auch die Spezialfonds einbezieht. Neue Handelspartner sind nur nach eingehender Bonitätsanalyse durch den Bereich Votierung Marktfolge/Handel zulässig. Vor einer Limitvergabe wird gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 39 CRR bzw. § 19 Abs. 2 KWG der mögliche Emittent auf eine potenzielle Gruppe verbundener Kunden bzw. Kreditnehmereinheiten (Beherrschungsverhältnisse) und Risikoeinheiten (Abhängigkeitsverhältnisse) im Bestand überprüft. Bestehen keine

⁵² EWB-Verbrauch + Direktabschreibungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Kreditbestand.

Zweifel an der Bonität des möglichen Emittenten, kann auf Basis des Limitsystems ein Limit für den Handel freigegeben werden.

Zur Sicherstellung einer hohen Diversifikation werden in der Geldanlage die verfügbaren Mittel auf unterschiedliche Laufzeiten, Anlageformen und Emittenten verteilt und bis zur Endfälligkeit gehalten. In Abhängigkeit der Laufzeiten werden Spreadobergrenzen festgelegt, die beim Kauf neuer Papiere eingehalten werden sollen. Geldanlagen mit naturgemäß etwas höheren Risiken (z. B. Non-Financial-Corporates) sind streng limitiert und erfolgen ausschließlich in Spezialfonds. Zur Überwachung der Spezialfonds praktiziert die LBS NordWest eine Durchschau auf alle Einzelengagements.

Die Anlage der freien Mittel der LBS NordWest ist begrenzt auf den Anlagekatalog des § 4 Abs. 3 BauSparkG. Die Anlage der LBS NordWest erfolgt in festverzinslichen Wertpapieren, Schuldscheindarlehen/Namenpapieren einschließlich der Sparkassenbriefe, Spezialfonds und Termingeldern. Bei Abweichungen von den genannten Finanzanlagen wird durch den Anlageausschuss überprüft, ob ein Neuproduktprozess (NPP) erforderlich ist. Bei Handelsgeschäften auf neuen Märkten erfolgt die Prüfung analog zu neuen Produkten. Die Steuerung der mit der Geldanlage verbundenen Risiken wird ebenfalls in der Risikostrategie für die Geldanlage festgelegt.

Prozentual ergibt sich folgende Aufteilung des Geldanlagebestandes (Nominalwert 10,3 Mrd. €

inklusive Spezialfonds) für die LBS NordWest: Haftungsverbund (15,5%), gedeckte Papiere (8,7%), Staatsanleihen (20,2%), Papiere mit Staatshaftung (4,7%) und unbesicherte Papiere (50,9%).

Gemäß BTR 1 Tz. 3 MaRisk dürfen Handelsgeschäfte grundsätzlich nur mit Vertragspartnern getätigt werden, für die Kontrahentenlimite eingeräumt wurden. Bei der Vergabe der Kontrahentenlimite erfolgt eine individuelle Bonitätsanalyse durch die Abteilung Finanzen (entsprechend der Analyse beim Emittentenlimit). Die Freigabe des Limits erfolgt durch den Bereich Gesamtbanksteuerung (Abteilung Finanzen).

In der Risikotragfähigkeit wird das Adressenrisiko mithilfe des simulativen Risikoquantifizierungsverfahrens CreditPortfolioView (CPV) ermittelt. Dieses ermittelt auf Basis eines Kreditportfolio-modells detaillierte Risikowerte und verwendet dabei eine für das Institut angemessene Parametrisierung. Das Adressenrisiko ist auf 23,4% (relativ) der ökonomischen Risikodeckungsmasse limitiert. Das Limit wurde in 2024 zu keinem Meldestichtag überschritten.

Sowohl im Privatkundengeschäft als auch für die Finanzanlagen hat die LBS NordWest Limitsysteme entwickelt, die für eine ausreichende Diversifikation sorgen und eine Klumpenbildung vermeiden. Aufgrund der Anlagepolitik der LBS NordWest ergibt sich bei der Geldanlage eine Konzentration in Banktiteln. Daneben liegt eine Risikokonzentration bei Engagements im Land Frankreich vor. Den Risikokonzentrationen wird

im Portfoliomodell CreditPortfolioView (CPV) durch geeignete Modellannahmen Rechnung getragen.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken bestehen in einem potenziellen Wertverlust, der seine Ursache in nachteiligen Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussenden Parametern bzw. Risikofaktoren hat. Marktpreisrisiken bestehen insbesondere in Form von Credit-Spread-, Zins-, Aktien-, Options- und Währungsrisiken sowie Immobilienrisiken.

Risikokategorien:

1. Marktpreisrisiko aus Zinsen (Zinsänderungsrisiko)
Zinsänderungsrisiken ergeben sich aus möglichen Veränderungen von Zinsniveau und -struktur und sind abhängig von der Laufzeitstruktur der Bestände. Aus Änderungen in Zinsniveau und -struktur können Verhaltensänderungen bei Kund:innen, barwertige Wertverluste sowie verringerte Zinsüberschüsse resultieren.
2. Marktpreisrisiko aus Spreads (Spreadrisiko)
Spreadrisiken resultieren aus Veränderungen von Spreads bei gleichbleibendem Rating, die Wertveränderungen von bilanziellen oder außerbilanziellen Positionen induzieren. Dabei wird unter einem Spread die Differenz einer beliebigen Zinskurve zu der risikolosen Zinskurve verstanden.

Der eigene (passivische) Spread der LBS NordWest wird nicht dem Spreadrisiko, sondern dem Refinanzierungskostenrisiko innerhalb des Liquiditätsrisikos zugeordnet.

3. Marktpreisrisiko aus Aktien (Aktienrisiko)

Marktpreisrisiken aus Aktien ergeben sich aus Veränderungen von Aktienkursen von bilanziellen oder außerbilanziellen Positionen. Aktien hält die LBS NordWest ausschließlich über einen Pensionsfonds.

4. Marktpreisrisiko aus Währungen (Währungsrisiko)

Marktpreisrisiken aus Währungen resultieren aus Veränderungen von Währungskursen. Währungsrisiken können bei der LBS NordWest nur in geringem Umfang im Pensionsfonds auftreten.

5. Marktpreisrisiko aus Immobilien (Immobilienrisiko)

Marktpreisrisiken aus Immobilien entstehen aus Marktwertänderungen von Immobilien.

Immobilieninvestitionen umfassen sowohl Direktinvestitionen (Renditeobjekte, Rettungserwerb) als auch indirekte Investitionen (Immobilienfonds, Beteiligungen in Immobiliengesellschaften). In der normativen Perspektive umfasst das Immobilienrisiko sowohl das Mietertragsrisiko aus eigenen, fremdgenutzten Immobilien als auch das Immobilienpreisrisiko. In der ökonomischen Perspektive ist nur das Immobilienpreisrisiko relevant.

Management des Marktpreisrisikos

Die Marktpreisrisiken werden gemäß der Risikotragfähigkeitskonzeption sowohl auf Basis barwertiger und periodischer Verfahren als auch bezüglich der Einhaltung regulatorischer Kriterien (normative Sicht) überwacht und gesteuert.

Veränderungen der risikolosen Zinskurve sowie von Marktspreeds der Papiere in der Geldanlage werden in der Risikotragfähigkeitsbetrachtung sowie bei den Szenariorechnungen angemessen berücksichtigt. In der barwertigen Risikotragfähigkeitsperspektive wird das Risiko bei einem Konfidenzniveau von 99,9% quartalsweise anhand historisch beobachteter Zins- und Spreadschocks mittels des Verfahrens der Historischen Simulation analysiert. Dabei werden im Rahmen einer Durchschau auch die Papiere in den Spezialfonds sowie im Pensionsfonds der LBS NordWest berücksichtigt. Die aus dem Marktpreisrisiko resultierenden potenziellen Barwertverluste werden zum Stichtag 31.12.2024 auf 1.051 Mio. € limitiert. Die Limitauslastung wird dabei laufend überwacht, sodass bei Bedarf zeitnah Steuerungsmaßnahmen ergriffen werden können.

Neben der Limitierung des Marktpreisrisikos im Rahmen der integrierten Rechnung des Zinsänderungs- sowie des Spreadrisikos werden auch die potenziellen Verluste aus Zinsänderungsrisiken (736 Mio. € zum 31.12.2024) und Spreadrisiken (526 Mio. € zum 31.12.2024) separat limitiert und mittels des obigen Verfahrens berechnet. Aufgrund von Diversifikationseffekten liegt die Summe der Einzelrisiken dabei immer oberhalb des integriert bestimmten Marktpreisrisikos.

Neben der Limitierung in der barwertigen Perspektive erfolgt eine Limitierung des GuV-Verlusts gegenüber der Basisplanung auf 1-Jahres-Sicht auf 5% des Kernkapitals.

Die Marktpreisrisiken im Pensionsfonds werden zudem durch die von der LBS NordWest vorgegebenen Anlagerichtlinien begrenzt und in Anlageausschusssitzungen laufend beobachtet und diskutiert.

Gemäß der regulatorischen Anforderungen an die Durchführung sogenannter Ausreißertests (Standardzinsschocks) bemisst die LBS NordWest die barwertigen Auswirkungen von plötzlichen und unerwarteten Zinsänderungen für sämtliche mit einem Zinsänderungsrisiko behafteten Positionen auf der Grundlage von sechs von der EZB vorgegebenen Verschiebungen der Zinsstrukturkurve. Im Gegensatz zur Risikoermittlung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsbetrachtung werden dabei alle Zinsbuchpositionen mit der risikolosen Zinsstrukturkurve bewertet. Der größte resultierende Barwertverlust wird in Bezug zum regulatorischen Kernkapital gesetzt. Sinkt der Barwert um mehr als 15% des regulatorischen Kernkapitals ab, führt dies zu einer Einstufung als Kreditinstitut mit erhöhtem Zinsänderungsrisiko. Dieses Limit wurde in 2024 durchgehend nicht eingehalten. Per 31.12.2024 beträgt der Barwertverlust ca. 31% des regulatorischen Kernkapitals. Die aufsichtlich vorgegebene Berechnungslogik lässt aus Sicht der LBS-Gruppe jedoch relevante kollektive Dämpfungseffekte außer Acht. Hierzu führen die LBS-Gruppe und die Bausparbranche aktuell einen Dialog mit der Aufsicht.

Neben der Betrachtung der barwertigen Auswirkungen der sechs vorgegebenen Zinsschockszenarien werden gemäß der neuen regulatorischen Anforderungen seit dem 30.06.2024 auch die GuV-seitigen Auswirkungen auf 1-Jahres-Sicht unter Annahme einer statischen Bilanz der zwei von der EZB vorgegebenen Verschiebungen der Zinsstrukturkurve ermittelt. Der größte GuV-Verlust wird ebenfalls in Bezug zum regulatorischen Kernkapital gesetzt. Bei einem Absinken um mehr als 5 % des regulatorischen Kernkapitals spricht die Aufsicht von einem „starken Rückgang“ des Zinsüberschusses. GuV-seitig wurde dieses Limit durch die LBS NordWest seit dem 30.06.2024 zu den relevanten Ermittlungstichtagen eingehalten.

Liquiditätsrisiko

Unter Liquiditätsrisiken fasst die LBS NordWest das Risiko zusammen, dass gegenwärtige oder zukünftige Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllt werden können und dass es zu Verschlechterungen der eigenen Refinanzierungsbedingungen kommen könnte.

Die kurzfristige Liquiditätssituation wird durch die aufsichtsrechtliche Kennzahl Liquidity-Coverage-Ratio (LCR) gemäß CRR erfasst. Die Kennzahl lag im Jahresverlauf deutlich über der aufsichtsrechtlich geforderten Mindesthöhe. Die strukturelle Liquidität wird mittels der Kennzahl Net-Stable-Funding-Ratio (NSFR) überwacht. Auch bei dieser Liquiditätskennzahl wurde die aufsichtsrechtlich geforderte Mindesthöhe zu den relevanten Meldestichtagen eingehalten (siehe auch Abschnitt D).

Mögliche kurzfristige Liquiditätsengpassituationen werden darüber hinaus mittels einer Liquiditätsablaufbilanz mit einem Betrachtungshorizont von 3 Monaten überwacht. Im Rahmen der Erstellung der Liquiditätsablaufbilanzen werden die Salden aus kollektiven und außerkollektiven Zahlungsströmen sowie den Zahlungsströmen aus geplanten Verwaltungskosten, Geldanlagen und -aufnahmen zusammengefasst und gegen Komponenten des Liquiditätspuffers (Bankguthaben, Geldmarktfundingspotenziale und hochqualitative liquide Wertpapiere) ins Verhältnis gesetzt.

Neben dem kurzfristigen Betrachtungshorizont von drei Monaten werden Liquiditätsablaufbilanzen mit einem mittel- und langfristigen Betrachtungshorizont erstellt. Zusätzlich zu den Liquiditätsablaufbilanzen für den Normal- und Stressfall mit einem Betrachtungshorizont von 12 Monaten werden zudem zwei langfristige Liquiditätsablaufbilanzen für den Normal- und Stressfall erstellt, anhand derer jeweils die Überlebensdauer des Instituts ermittelt wird. Auch diesen Liquiditätsablaufbilanzen werden Komponenten des Liquiditätspuffers zur Limitierung der Zahlungsmittelsalden gegenübergestellt.

Für die Bewertung der ökonomischen Liquiditätssituation wird ein Liquidity-Value-at-Risk (LVaR) berechnet, der das Risiko von erhöhten Refinanzierungskosten aufgrund von Bonitätsverschlechterungen des Instituts für einen definierten Risikowirkungszeitraum von zwanzig Jahren (Totalperiode) abbildet. Das so gemessene Liquiditätsrisiko unterliegt einer Limitierung im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts.

Zum Schutz vor Störungen der Liquidität in einzelnen Märkten ist die Liquiditätshaltung der LBS NordWest auf verschiedene Marktsegmente in Ländern mit hoher Länderbonität diversifiziert. Refinanzierungen erfolgen standardmäßig über verschiedene Refinanzierungspartner, vorwiegend aus dem S-Finanzverbund. Hauptrefinanzierungspartner sind hierbei alle Landesbanken und die DekaBank. Als weitere Maßnahme zur jederzeitigen Liquiditätsbeschaffung kann sich die LBS NordWest bei Bedarf bei der Europäischen Zentralbank (EZB) refinanzieren. Hierfür werden ausreichende Sicherheiten bereitgehalten.

Die Steuerung der Liquiditätsrisiken erfolgt im Rahmen eines regelmäßig tagenden Anlageausschusses (IAA). In diesem werden Aktiv-Passiv-Maßnahmen vorgeschlagen, die nach Vorstandsgenehmigung umgesetzt werden.

Operationelles Risiko

Das operationelle Risiko ist das Risiko von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen, Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden, einschließlich Rechtsrisiken.

Management des operationellen Risikos

In der LBS NordWest ist ein umfassender Prozess zur Steuerung der operationellen Risiken implementiert. Im Rahmen eines Self-Assessment-Verfahrens (Risikoinventur) werden diese Risiken von allen Bereichen selbstständig eingeschätzt sowie bewertet und in der Abteilung Risikocontrolling zusammengeführt und reportet. Eingetretene

Schadensfälle ab einer Schadenshöhe von 1 T€ werden in einer Schadensfalldatenbank dokumentiert. Im Jahr 2024 traten 101 Schadensfälle mit einer Bruttoschadenshöhe von 912 T€ auf. Der Nettoschaden lag bei 493 T€. Die von den einzelnen Abteilungen gemeldeten Schadensfälle werden quartalsweise ausgewertet und im Gesamtrisikobericht dargestellt. Bei bedeutenden Schadensfällen ist eine unverzügliche Ad-hoc-Meldung an den Ressort-Vorstand, die Revision, den Bereich Gesamtbanksteuerung und den Leiter der Zentralen Stelle durchzuführen, um den Schadensfall hinsichtlich der Ursachen zu analysieren und entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. Ein bedeutender Schadensfall liegt ab einer Schadenshöhe von 25 T€ vor, bei einer dolosen Handlung oder bei einem Betriebsunfall mit schweren Personenschäden. Die Quantifizierung des operationellen Risikos erfolgt aus den historischen Schadensfällen und wird in der Risikotragfähigkeitsberechnung der LBS NordWest berücksichtigt. Das Eintreten möglicher Rechtsrisiken wird in Zusammenarbeit mit der Rechtsabteilung und dem Compliance-Beauftragten überwacht.

Die Steuerung von Informationsrisiken ist in der LBS NordWest Teil des Informationssicherheitsmanagements. Basierend auf der „Informationssicherheitsleitlinie“ ist insbesondere ein angemessenes, bereichsübergreifendes Niveau bezüglich der Schutzziele Verfügbarkeit, Vertraulichkeit und Integrität von Informationen aufrechtzuerhalten. Zu diesem Zweck hat die LBS NordWest allgemeingültige Sicherheitsziele

und Rahmenbedingungen festgelegt sowie ein übergreifendes Konzept zur Notfallplanung und vorsorge erarbeitet. Zur Steuerung des übergreifenden Informationssicherheitsmanagements wird in der LBS NordWest das Standardprodukt „Sicherer IT-Betrieb“ (SITB) der SIZ GmbH angewendet. Die Verantwortung für die Entwicklung und Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen liegt dezentral in den für die Risikosteuerung und somit auch für das Management der operationellen Risiken zuständigen Organisationseinheiten der LBS NordWest.

Für Risiken aus ausgelagerten Geschäftsaktivitäten hat die LBS NordWest ein zentrales Auslagerungsmanagement eingerichtet, in dem die zentrale Steuerung und Überwachung aller Auslagerungen erfolgt. Bei anstehenden Auslagerungsentscheidungen wird eine Einstufungsanalyse zur Einschätzung der Wesentlichkeit nach AT 9 Tz. 2 MaRisk vorgenommen. Mit wesentlichen Auslagerungen zusammenhängende Risiken werden vor der Outsourcingentscheidung analysiert und im Folgenden regelmäßig überwacht und gesteuert. Dies gilt auch für Weiterverlagerungen. Die wesentlichen Ergebnisse und Auffälligkeiten werden in einem jährlichen Auslagerungsbericht zusammengefasst. Zudem wird der Vorstand der LBS NordWest quartalsweise durch den Gesamtrisikobericht über Veränderungen des Risikostatus der wesentlichen Auslagerungen informiert.

DORA

Der Digital Operational Resilience Act (DORA) ist eine EU-Verordnung, die ab dem 17.01.2025 gilt und

darauf abzielt, die digitale Resilienz von Unternehmen im Finanzsektor zu stärken. Sie schafft ein übergreifendes europäisches Regelwerk für Cybersicherheit, den Umgang mit IKT-Risiken und die operationale Resilienz, um Unternehmen besser auf digitale Risiken wie Cyberangriffe oder Systemausfälle vorzubereiten. Die LBS NordWest hat in 2024 ein Projekt initiiert, um die Umsetzung der DORA-Anforderungen zu koordinieren. Ziel ist die Realisierung der risikoorientierten fachlichen Umsetzung der identifizierten Maßnahmen zur Erfüllung der regulatorischen Anforderungen der DORA und Stärkung der digitalen Resilienz in der dezentralen Verantwortung der betroffenen Fachbereiche.

Rechtsrisiken: Diskussion zu (Jahres-)Entgelten bei Bausparkassen

Aktuell sind Gerichtsverfahren gegen verschiedene Bausparkassen wegen Klauseln zu verschiedenen (Jahres-)Entgelten anhängig. Auch die LBS ist auf Unterlassung der Verwendung ihrer Jahresentgeltklauseln verklagt worden. In erster Instanz ist sie vor dem LG Dortmund auf Unterlassung verurteilt worden. Das Urteil ist jedoch nicht rechtskräftig, da die LBS Berufung eingelegt hat. Ebenso hat das LG Heilbronn in einem anderen Verfahren mit ebenfalls noch nicht rechtskräftigem Urteil eine ähnliche Klausel als unzulässig eingestuft. Hingegen hat das Landgericht München eine ähnliche Klausel für wirksam befunden. Nach der Beurteilung der LBS hat der Bundesgerichtshof (BGH) geäußert, dass die von einer Bausparkasse in der Ansparphase geschuldete Hauptleistung u. a. darin bestehe, dem Bausparer bzw. der Bau-

sparerin nach der Leistung der Bauspareinlagen einen Anspruch auf Gewährung eines niedrig verzinslichen Bauspardarlehens aus der Zuteilungsmasse zu verschaffen. Hauptleistungen sind nach der Beurteilung der Rechtsprechung des BGH durch die LBS bepreisbar. Das in den aktuellen Tarifen der LBS NordWest verwendete Jahresentgelt bepreist nach Einschätzung der LBS ausdrücklich die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf ein Bauspardarlehen. Damit wird nach Einschätzung der LBS in rechtlich zulässiger Weise ein Entgelt für eine Hauptleistung berechnet. Dennoch besteht ein Risiko, dass die LBS im oben genannten Gerichtsverfahren unterliegt. In diesem Falle besteht das Risiko entsprechender (Jahres-)Entgelterstattungen an Kund:innen.

Geschäftsrisiko

Zu den Kernkompetenzfeldern der LBS NordWest gehören der Vertrieb und das Management von Bausparverträgen einschließlich der Vergabe von kollektiven Bauspardarlehen. Die Gesamtheit der Bausparverträge bildet das Bausparkollektiv. Dem Rechnung tragend, werden die Geschäftsrisiken in das Kollektivrisiko und das Neugeschäftsrisiko unterteilt. Diese Risikoarten liefern einen wesentlichen Ergebnisbeitrag für die LBS NordWest und werden damit als wesentlich eingestuft.

Die Entwicklung des Bausparkollektivs wird von einer Vielzahl von Parametern beeinflusst, die das optionale Kundenverhalten abbilden. Änderungen im Verhalten der Kund:innen bewirken ein Abweichen der Kollektiventwicklung von der Erwartung, wenn sie signifikant und von Dauer

sind. Negative Auswirkungen, die sich aufgrund von nicht zinsinduzierten Verhaltensänderungen ergeben, werden als Kollektivrisiko definiert. Hierzu zählt insbesondere das Spar- und Kündigungsverhalten der Kund:innen.

Die sich aufgrund der möglichen Abweichung vom geplanten zukünftigen kollektiven Neugeschäft ergebenden negativen Effekte werden als Teil des Neugeschäftsrisikos innerhalb der normativen Perspektive definiert.

Management des Geschäftsrisikos

In der barwertigen Risikotragfähigkeitsperspektive wird das Kollektivrisiko bei einem Konfidenzniveau von 99,9 % anhand historischer Änderungen vor Spar- und Kündigungsverhalten analysiert. Darüber hinaus wurde für das Kollektivrisiko ein Mindestrisikopuffer in Höhe von 1,6 % der kollektiven stillen Reserven sowie von 0,2 % des Bauspareinlagenbestands in die ökonomische Perspektive integriert. Mittels der laufenden Kollektivüberwachung sowie umfangreichen internen Analysen und Stresstests werden die Entwicklungen des Bausparkollektivs laufend überwacht. Dazu bedient sich die LBS NordWest des Kollektivsimulationsmodells „Neuprogrammierung des Bauspartechnischen Instrumentariums“ (NBI), das von der „Sparkassen Rating und Risikosysteme GmbH“ weiterentwickelt und betreut wird. Das Kollektivsimulationsmodell ist gemäß § 8 (5) BauSparkG durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu zertifizieren.

Risiko-/Ertragskonzentrationen

Die LBS NordWest versteht unter Risikokonzentrationen einen Gleichlauf von Risikopositionen innerhalb einer Risikoart (Intra-Risiko-Konzentration) oder zwischen verschiedenen Risikoarten (Inter-Risiko-Konzentration), die z. T. auch als strategische Risikokonzentration gelten können, wie beispielsweise dem Spezialbankprinzip, die Konzentration auf die Geschäftsgebiete Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin und Bremen sowie die beauftragten IT-Dienstleister. Aufgrund der Granularität des Geschäfts sowie der flächendeckend dualen Vertriebsstruktur werden nach Einschätzung der LBS NordWest keine weiteren Klumpenrisiken gesehen. Das Szenario eines empfindlichen Neugeschäftseinbruchs wird darüber hinaus durch regelmäßige Stresstests abgebildet.

In Analogie hierzu versteht die LBS NordWest unter Ertragskonzentrationen eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder Vertriebschienen. Aufgrund der Ausrichtung des Geschäftsmodells der LBS NordWest bestehen Ertragskonzentrationen in ihrem Kernprodukt „Bausparen“ sowie dem außerkollektiven Geschäft.

Die Festlegungen zu Risiko-/Ertragskonzentrationen sind Bestandteil der Risikostrategie der LBS NordWest. Diese werden im Rahmen der Risikoinventur jährlich vom Risikocontrolling überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Risikoreporting

Das Reporting verfolgt als Zielsetzung die Aufbereitung, Verdichtung und Kanalisierung der Daten

aus der Risikomessung in Form systematischer interner Risikoreportings, bezogen auf einzelne Risikoarten. Bei der Risikokommunikation gibt es zum einen ein Standard-Risikoreporting und zum anderen Regelungen zu Ad-hoc-Meldungen in fest definierten Risikosituationen. Der Umfang und Turnus der Standard-Risikoreports variiert je nach Bedeutung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Monatlich werden dem Vorstand standardisiert die wesentlichen Kennzahlen aus dem Bereich des Zinsänderungsrisikos und des Ausfallrisikos im Kapitalanlagebestand im Rahmen des Vorstandsreportings übermittelt. Hier werden zudem monatlich die Liquiditätssituation sowie das Ergebnis der Risikofrüherkennung dargestellt. Quartalsweise erhält der Vorstand den Kreditrisikobericht, in dem detaillierte Analysen zum Ausfallrisiko im Privatkundengeschäft aufgezeigt werden. Der vierteljährliche Gesamtrisikobericht ist Grundlage für die Berichterstattung über die Risikosituation der LBS NordWest und enthält auch die Ergebnisse der Stresstests.

Der Verwaltungsrat wird vom Vorstand im Rahmen der Quartalsberichterstattung innerhalb von 6 Wochen nach Quartalsende über die Entwicklung der Geschäftssituation und die Ergebnisse der Stresstests der LBS NordWest informiert. Unter Risikogesichtspunkten wesentliche Informationen sind vom Vorstand unverzüglich an den Verwaltungsrat weiterzuleiten. Die Information hat neben einer Beschreibung des Sachverhalts auch eine Einschätzung über die potenzielle Risikohöhe, die Abschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit und des möglichen Handlungsbedarfs zu

umfassen. Darüber hinaus hat der Vorsitzende des Verwaltungsrates jederzeit die Möglichkeit, Auskünfte bei dem Leiter der Innenrevision sowie dem Inhaber der Risikocontrolling-Funktion einzuholen. Die BaFin erhält jährlich nach vorgegebenen Kriterien ausgestaltete Szenariorechnungen, die zur laufenden Überwachung und Beurteilung der Kollektivstruktur herangezogen werden. Zudem werden zusätzliche Auskunftersuche beantwortet.

Gesamtbeurteilung der Risikolage

Die Risikotragfähigkeit der LBS NordWest war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Meldestichtag gegeben. Es bestanden zum 31.12.2024 keine Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Die Mindestanforderungen an die Kernkapitalquote wurden zum Bilanzstichtag vollumfänglich erfüllt. Ebenso lagen Leverage-Ratio und Liquidity-Coverage-Ratio zu den relevanten Meldestichtagen über den geforderten Mindestquoten.

Die risikoartenspezifischen Stresstests zeigten für die LBS NordWest im abgelaufenen Geschäftsjahr keinen spezifischen Handlungsbedarf.

Die LBS NordWest gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Das Sicherungssystem ist nach dem Einlagensicherungsgesetz anerkannt. In der gesetzlichen Einlagensicherung haben die Kund:innen gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung ihrer Einlagen bis zu 100.000 €.

F. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

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 nach Einschätzung der LBS die mittelbaren Folgen des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine mit seinen geopolitischen Konsequenzen sowie die weiterhin spürbaren Auswirkungen der Inflation, drohende Handelskonflikte sowie die Folgen der daraus resultierenden Volatilitäten an den Geld- und Kapitalmärkten auf die Ergebnisentwicklung der LBS gegenwärtig nur schwer abzuschätzen.

Die nachfolgend dargestellten Prognosen sind in diesem Zusammenhang von hoher Unsicherheit geprägt. Die im Rahmen der Planung getroffenen Annahmen werden nachfolgend dargestellt. Die Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass die Prognosemöglichkeit in einem volatilen Umfeld nur eingeschränkt gegeben ist. Wesentliche Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der LBS werden nachfolgend beschrieben.

Chancen sind dabei definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die LBS positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. Risiken sind demgegenüber definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die LBS negativen Prognose bzw. Zielabweichung führen können. Im erweiterten Risikobericht werden die bankspezifischen Risikoarten separat erläutert.

Annahmen zur Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Die Bundesregierung geht für 2025 von einer im späteren Jahresverlauf anziehenden binnenwirtschaftlichen Dynamik aus⁵³ und erwartet in ihrer Jahresprojektion für 2025 einen geringen Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandprodukts um +0,3%.⁵⁴

Laut der aktuellen Jahresprojektion dürfte der Verbraucherpreisanstieg in 2025 knapp oberhalb der Zielmarke von 2% bei +2,2% liegen.⁵⁵ Bei den Bruttolöhnen und -gehältern sowie beim verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte wird mit +2,9% bzw. +2,3% ein geringerer Anstieg erwartet als in 2024, wo diese Werte noch bei +5,3% bzw. +4,5% lagen.⁵⁶ Bei der Sparquote wird mit +11,1% ein ähnlicher Wert prognostiziert wie im Vorjahr (+11,6%).⁵⁷

Bei den Bauinvestitionen wird infolge rückläufiger Material- und Finanzierungskosten bei anhaltend hohem Bedarf an Wohnraum – insbesondere in Ballungszentren – und an energetischen Sanierungen eine Trendwende im Jahresverlauf 2025

angenommen.⁵⁸ Damit würden die Bauinvestitionen im Jahresdurchschnitt um –0,6% zurückgehen.⁵⁹ Dieser Rückgang fiel moderater aus als im Vorjahr.⁶⁰

Nachdem sich die Inflation tendenziell abgeschwächt hatte, hatte die EZB im Juni 2024 erstmals seit September 2019 den Zinssatz für Einlagenfazilitäten gesenkt. Diesen Trend setzte sie in fünf Zinsschritten zu jeweils 25 Basispunkten weiter fort⁶¹ (Juni 2024: 3,75%, September 2024: 3,5%, Oktober 2024: 3,25%, Dezember 2024: 3,0% und Februar 2025: 2,75%)⁶². Expert:innen erwarten für 2025 weitere Zinssenkungen.⁶³

Annahmen zur Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen

In der Gesamtbanksteuerung werden aus regulatorischer Sicht auch zukünftig insbesondere die weiter steigenden qualitativen und quantitativen Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen durch die Regelungen aus der Finalisierung von Basel III sowie der Parallelbetrieb der normativen und ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung im Fokus stehen.

⁵³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Pressemitteilung zum Jahreswirtschaftsbericht 2025 vom 29.01.2025.

⁵⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.20.

⁵⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.140, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

⁵⁶ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.140, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

⁵⁷ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.140, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

⁵⁸ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.124.

⁵⁹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.134.

⁶⁰ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.134.

⁶¹ Vgl. Destatis, Zinssatz der EZB für die Einlagefazilität.

⁶² Vgl. EZB, Pressemitteilung Geldpolitische Beschlüsse vom 30.01.2025.

⁶³ Vgl. Morning Star vom 20.01.2025, „Wie oft wird die EZB 2025 die Zinsen senken?“.

Die LBS NordWest berücksichtigt in der Kapitalplanung seit Anfang 2023 erhöhte Kernkapitalanforderungen aus einem antizyklischen Kapitalpuffer für sämtliche in Deutschland belegenen Forderungen in Höhe von 0,75 % sowie aus einem sektorspezifischen Systemrisikopuffer in Höhe von 2,0 % auf den privilegierten Anteil von mit Wohnimmobilien in Deutschland besicherten Forderungen.

Darüber hinaus erwartet die LBS NordWest zukünftig deutlich erweiterte Anforderungen der Aufsicht an die Banksteuerung. Maßgeblich hierfür ist insbesondere der Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) der europäischen Bankenaufsicht. Mit Bescheid vom 07.01.2025 wurde der bis dahin gültige Kapitalzuschlag in Höhe von 2,0 % auf die Mindestanforderungen durch die Aufsicht 2025 überprüft und bestätigt. Die am 15.11.2023 institutsindividuell beschiedene Eigenmittelempfehlung zur Abdeckung von Risiken in Stresssituationen in Höhe von 1,30 % wird voraussichtlich in 2025 auf Basis des in 2024 erfolgten Bausparkassen-Stresstests neu festgesetzt werden. Zudem erwartet die LBS NordWest zukünftig weiter zunehmende regulatorische Anforderungen etwa aus der nationalen Umsetzung der EBA-Leitlinien zum Management von ESG-Risiken.

Neben der Erfüllung der obligatorischen Meldepflichten nimmt die LBS NordWest auch in 2024 am Basel-III-Monitoring der European Banking Authority (EBA) teil. Ein wichtiger Bestandteil dieser Erhebung ist u. a. die Quantifizierung der

Auswirkungen aus der Überarbeitung des Kreditrisikostandardansatzes.

Die LBS NordWest wird auch weiterhin direkt durch die deutsche und indirekt durch die europäische Bankenaufsicht beaufsichtigt. Aufgrund der Größe des Hauses mit einer Bilanzsumme von 22 Mrd. € zum 31.12.2023 ist die aufsichtsrechtliche Einstufung als High-Impact-Less-Significant Institute (HI LSI) und als Potenziell Systemrelevantes Institut (PSI) erfolgt.

Prognose der geschäftlichen Entwicklung der LBS NordWest sowie wesentliche Annahmen der Prognose

Wertorientiertes Kundenwachstum und Nachhaltigkeit stehen für die Zukunft im Fokus. Für 2025 wird unter Berücksichtigung der beschriebenen Rahmenbedingungen ein Brutto-Neugeschäft von 9,7 Mrd. erwartet.

Die LBS NordWest geht von langfristig leicht sinkenden Kapitalmarktzinsen aus. Sie hat ihren Planungen für Ende 2025 einen Zins (erwarteter 10-Jahre-MidSwap) von + 2,6 % zugrunde gelegt. Mit diesem Ansatz bleibt die LBS NordWest konsequent bei einer konservativ orientierten Banksteuerung.

Die veränderten Kapitalmarktzinsen verbessern das Zinsergebnis im Planungszeitraum deutlich. Unmittelbar betroffen sind in 2025 das außerkollektive Neugeschäft sowie die Geldanlage.

Bei den Zinsaufwendungen gelingt es, durch die finanzierungsorientierten Tarifgenerationen der letzten Jahre die Durchschnittsverzinsung der Bauspareinlagen und damit den Haupttreiber der Zinsaufwendungen weiter deutlich zu senken.

Die erfolgreiche Vermarktung der in 2024 neu eingeführten Tarifgeneration wirkt auch deutlich positiv auf das Provisionsergebnis. Der Anteil an Verträgen mit 1,6 % Abschlussgebühr wird für 2025 bei mindestens 80 % erwartet.

Die Verwaltungsaufwendungen steigen gegenüber dem Niveau des Berichtsjahres, insbesondere aufgrund von Projektaufwendungen zur Auslagerung wesentlicher Teile des IT-Betriebs an die Finanzinformatik. Hinsichtlich der Cost-Income-Ratio wird mit 77,1 % ein deutlicher Rückgang im Vergleich zum Vorjahr erwartet. Im Hinblick auf die Produktivität (Verträge je Mitarbeitenden) erwarten wir im Vergleich zu 2024 nochmals eine leichte Verbesserung, d. h. einen leichten Anstieg auf 3.219 Verträge je Mitarbeitenden.

Als sonstiges Ergebnis wird für 2025 von rund 5 Mio. € ausgegangen und damit von einem deutlich höheren Ergebnis als für 2024.

Mit rund –14,9 Mio. € wird ein deutlich geringeres Risikoergebnis erwartet als für 2024. Hintergrund ist die planerisch angesetzte Schließung eines Spezialfonds, woraus voraussichtlich stille Lasten im hohen einstelligen Millionenbereich realisiert werden.

Hinsichtlich des Ergebnisses vor Steuern wird mit 47,0 Mio. € vom Vorstand für 2025 eine leicht positive Entwicklung des Ergebnisses vor Steuern gegenüber 2024 erwartet. Die Eigenkapitalrentabilität wird demnach ebenfalls gegenüber dem Vorjahr leicht ansteigen. Hinsichtlich der Kernkapitalquote erwartet die LBS auch einen leichten Anstieg für 2025 und plant eine Kernkapitalquote von 15,41 % zum Jahresende 2025.

Die LBS NordWest plant für 2025 für das DSGVO-Risikomonitoring die dauerhafte Rückkehr zum Grünstatus.

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Chancen für die Entwicklung des Bauspar- und Kreditneugeschäfts bestehen in einem Anstieg der Nachfrage nach Immobilien. Die LBS geht davon aus, dass die hohen Energiepreise in Verbindung mit der energiepolitischen Transformation entscheidende Faktoren sein werden, in Wohneigentum zu investieren, um energieeffiziente und damit auch klimaschonende Neu- oder Umbauten vorzunehmen.

Darüber hinaus würden sich aus einem Zinsanstieg spürbar positive Effekte für die Ertragslage der LBS NordWest ergeben. Eine höhere Inanspruchnahme von Bauspardarlehen führt neben gesteigerten Kundenkonditionen im außerkollektiven Kreditgeschäft sowie höheren Renditen der Geldanlagen zu Mehrerträgen. Darüber hinaus befördern steigende Zinsen die Attraktivität des Bausparens als Zinssicherungsinstrument. Dies würde insbesondere im Falle von Steigerungen der Marktzinsen gelten. Im Falle sinkender Zinsen

besteht das Risiko, dass die Attraktivität des Bausparens abnimmt und insoweit die Vertriebsziele und das geplante Brutto-Neugeschäft nicht erreicht werden.

Ein ansteigendes Zinsniveau führt jedoch zu Bewertungseffekten in den Geldanlagen, die allerdings aufgrund der Zuordnung zum Anlagebestand nur bei dauerhaften Wertminderungen GuV-Auswirkungen haben.

Als Folge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine sowie der hohen Inflation können sich jedoch auch Auswirkungen auf die Geldanlagen ergeben. Im Falle entsprechender dauerhafter Wertminderungen, z. B. durch Bonitätsverschlechterungen der Emittenten oder erhöhte Volatilität an den Kapitalmärkten, hätten Abschreibungen und damit einhergehende höhere Risikovorsorgeaufwendungen negative Auswirkungen auf die geplanten Ergebnisgrößen, die Eigenkapitalrentabilität und weitere bedeutsame Leistungsindikatoren. Dadurch könnten die dargestellten prognostizierten Größen für die einzelnen Leistungsindikatoren möglicherweise nicht erreicht werden. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen infolge ansteigender RWA für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern (insbesondere die Kernkapitalquote) ergeben. Die LBS investiert jedoch aufgrund der Vorgaben des Bausparkassengesetzes in einem aus Risikogesichtspunkten eng begrenzten Anlageuniversum möglichst diversifiziert.

Kurzfristige Liquiditätsbedarfe können die Notwendigkeit von Veräußerungen von Geldanlagen

auslösen. Im Hinblick auf die am Bilanzstichtag bestehenden erheblichen zinsinduzierten stillen Lasten bei den Geldanlagen des Finanzanlagevermögens von insgesamt 431,1 Mio.€ (im Vorjahr: 558,2 Mio.€) könnte dies zur Realisierung dieser stillen Lasten führen. Dadurch könnte das Jahresergebnis und insoweit auch das Eigenkapital erheblich belastet werden. In einer derartigen Situation besteht das Risiko, dass die Bausparkasse insbesondere die regulatorischen Kapitalanforderungen nicht mehr erfüllen kann.

Rechtsrisiken bestehen bei der Bausparkasse insbesondere im Hinblick auf die Zulässigkeit von Entgelten für Bausparverträge. Im Falle aus Sicht der LBS negativer gerichtlicher Entscheidungen im Zusammenhang mit den schwebenden Verfahren zur Erhebung von Entgelten für Bausparverträge könnte die Ertragslage der LBS und damit das Jahresergebnis belastet werden.

Eine verschlechterte wirtschaftliche Lage könnte die Immobilienmärkte und private Haushalte abweichend von den bisherigen Erwartungen belasten, bei privaten Haushalten zu temporären Einkommensminderungen und infolge der Inflation zu höheren Ausgaben und vermehrten Stundungen von Zahlungsverpflichtungen und in der Konsequenz zu steigenden Risikovorsorgeaufwendungen führen. Darüber hinaus könnte ein weiterer Rückgang der Immobilienpreise zur Reduzierung der Bewertungen gestellter Sicherheiten führen. Ferner könnte sich eine Abnahme des Brutto-Neugeschäfts-Volumens und der Bestände im Bauspargeschäft ergeben. Es ist

daher nicht auszuschließen, dass die weitere wirtschaftliche Entwicklung und die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs sowie der bestehenden geopolitischen Konflikte zu negativen Abweichungen hinsichtlich der Risikovorsorge und damit in den geplanten Ergebnisgrößen und bei den bedeutenden Leistungsindikatoren führen können. Aus der Entwicklung der Kreditausfallquoten sieht die LBS NordWest jedoch aufgrund des gerade bei Bausparkassen kleinteiligen Geschäfts und der Besicherung selbst bei negativer Konjunkturerwicklung mit deutlich steigender Arbeitslosigkeit derzeit keine erheblichen Risikovorsorgeaufwendungen in der Zukunft. Zum 31.12.2024 wurde Risikovorsorge in angemessener Höhe gebildet. Daneben besteht auch die Chance, dass bei gleichbleibenden oder sich verbessernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Risikovorsorgebedarf geringer ausfällt als erwartet. 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 und die Cost-Income-Ratio (CIR) stärker als geplant belasten.

Darüber hinaus können weitere Ertragsrisiken durch zukünftige regulatorische Eingriffe entstehen. Die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen oder entsprechende Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht (u. a. auch

hinsichtlich zusätzlicher Kapitalanforderungen) können mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand oder Geschäftseinschränkungen einhergehen und die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage belasten. Insbesondere die Einführung bzw. Bestimmung zusätzlicher oder individueller bzw. erhöhter Kapitalanforderungen, z. B. im Rahmen des regelmäßigen SREP-Prozesses, kann bei der Bausparkasse das freie RWA-Potenzial und damit die Geschäftsmöglichkeiten der Bausparkasse entsprechend reduzieren, Maßnahmen zur Reduktion der Risikoaktiva oder die Erhöhung des regulatorischen Kapitals erfordern. Wir messen diesen regulatorischen Risiken eine wesentliche Bedeutung bei.

Weitere Risiken können sich aus der Mitgliedschaft der Bausparkasse im institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe ergeben. Im Rahmen von Entschädigungs- und Unterstützungsmaßnahmen könnten von den Instituten des Sicherungssystems Beitragszahlungen eingefordert oder Sonder- und Zusatzbeiträge erhoben werden, die das Ergebnis der Bausparkasse belasten würden. Gleiches gilt für mögliche Nachschusspflichten an den Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute. Ob und in welcher Höhe es zu derartigen Zahlungen kommen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Dem Lagebericht ist als Anlage der Statistische Anhang zum Lagebericht 2024 beigefügt.

Münster, 8. April 2025

Jörg Münning

Maik Jakobsons

Frank Demmer

Dr. Jörg Koschate

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

Aktivseite	€	€	31.12.2024 €	31.12.2023 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		8.410,21		19
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		1.100.945,38		8.391
darunter:			1.109.355,59	8.410
bei der Deutschen Bundesbank 1.100.945,38 €				(8.391)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		10.928.620,78		9.409
b) andere Forderungen		2.382.967.270,28		2.579.464
darunter:			2.393.895.891,06	2.588.873
täglich fällig 37.933.657,59 €				(26.282)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	2.009.615.304,84			1.427.190
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	7.939.976.366,44			7.830.913
ac) sonstige	403.369.503,21			413.479
darunter: durch Grundpfandrechte		10.352.961.174,49		
gesichert 7.789.006.408,54 €				(7.368.674)
b) andere Forderungen		828.830.737,13		886.990
			11.181.791.911,62	10.558.572
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		1.153.210.534,03		2.103.956
darunter: beleihbar bei der				
Deutschen Bundesbank 1.098.103.806,88 €				(2.048.864)
ab) von anderen Emittenten		2.489.727.894,00		2.590.734
darunter: beleihbar bei der			3.642.938.428,03	4.694.690
Deutschen Bundesbank 1.766.961.146,93 €				(1.780.105)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			3.613.367.845,02	3.612.672
6. Beteiligungen			1.739.447,02	1.739
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			15.884.127,29	87.615
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		5.984.862,00		7.852
b) geleistete Anzahlungen		0,00		837
			5.984.862,00	8.689
9. Sachanlagen			138.942.310,86	47.421
10. Sonstige Vermögensgegenstände			123.455.333,96	152.075
11. Rechnungsabgrenzungsposten			6.442.189,09	6.140
12. Aktive latente Steuern			175.741.387,43	193.057
Summe der Aktiva			21.301.293.088,97	21.959.953

Passivseite			31.12.2024	31.12.2023
	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		89.546.072,98		108.601
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 0,00 €				(0)
b) andere Verbindlichkeiten		209.445.471,30		598.035
darunter:			298.991.544,28	706.636
täglich fällig 182.517.691,22 €				(342.102)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		18.864.989.245,15		19.126.816
darunter:				
auf gekündigte Verträge 117.906.675,77 €				(142.245)
auf zugeteilte Verträge 272.846.489,65 €				(284.525)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		104.347.126,29		122.800
			18.969.336.371,44	19.249.616
3. Sonstige Verbindlichkeiten			14.754.125,68	17.777
4. Rechnungsabgrenzungsposten			20.206.773,28	13.600
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		193.953.681,00		369.298
b) Steuerrückstellungen		267.459,60		1.970
c) andere Rückstellungen		320.784.938,05		147.058
			515.006.078,65	518.326
6. Nachrangige Verbindlichkeiten			110.000.000,00	110.000
7. Fonds für allgemeine Bankrisiken			193.438.000,00	193.438
8. Eigenkapital				
a) Eingefordertes Kapital				
Gezeichnetes Kapital	520.833.332,00			(520.833)
abzgl. nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00			(0)
		520.833.332,00		520.833
b) Gewinnrücklagen				
ba) Kapitalrücklage		126.624.650,00		126.625
bb) andere Gewinnrücklagen		503.102.213,64		463.102
c) Bilanzgewinn		29.000.000,00		40.000
			1.179.560.195,64	1.150.560
Summe der Passiva			21.301.293.088,97	21.959.953
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			0,00	74
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			222.385.509,95	275.078

01.01. – 31.12.2023

	€	€	€	€	€	T€
Übertrag					250.889.041,40	265.488
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen						
a) Personalaufwand						
aa) Löhne und Gehälter		69.113.294,94				69.582
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		27.462.386,93				32.813
darunter:			96.575.681,87			102.395
für Altersversorgung 5.844.751,98 €						(9.800)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			90.226.547,91			101.811
					186.802.229,78	204.206
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen					6.331.915,03	10.743
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen					19.155.868,53	23.951
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft					18.584.769,45	5.203
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere					4.390,42	83
12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit					20.009.868,19	21.302
13. Außerordentliche Erträge					26.813.301,00	0
14. Außerordentliche Aufwendungen					0,00	15.302
15. Außerordentliches Ergebnis					26.813.301,00	-15.302
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag					17.765.221,78	-34.055
darunter:						
Aufwendungen aus latenten Steuern 17.316.029,72 €						(0)
Erträge aus latenten Steuern 0,00 €						(37.834)
17. Sonstige Steuern					57.947,41	55
18. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn					29.000.000,00	40.000

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die LBS NordWest mit Sitz in Münster und Hannover ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts und eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Münster (HRA 5303).

Der Jahresabschluss der LBS NordWest wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt. Die Rechnungslegungsverordnung für Kreditinstitute (RechKredV) wurde beachtet. Die Gliederungen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Formblättern der RechKredV. Die für den Jahresabschluss der LBS NordWest angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den für den Jahresabschluss des Vorjahres angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen (Stetigkeitsgrundsatz).

Vor dem Hintergrund der untergeordneten Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ihrer Beteiligungen verzichtet die LBS NordWest gemäß § 296 Abs. 2 S. 1 HGB auf die Erstellung eines Konzernabschlusses.

Im Berichtsjahr ist das Gesellschaftsvermögen einschließlich aller Verbindlichkeiten der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG mit allen Rechten und Pflichten kraft Gesetzes im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Anwachsung) auf die LBS NordWest übergegangen, nachdem die BSKS Verwaltungs-GmbH (BSKS GmbH) mit Ablauf des 31.12.2024, 24 Uhr (Stichtag), aus der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG entschädigungslos ausgeschieden war.

Die Vermögensgegenstände, die von der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG im Wege der Anwachsung auf die LBS NordWest übergegangen sind, wurden im Rahmen der Zugangsbewertung zum beizulegenden Zeitwert gemäß IDW RS HFA 42 Tz. 94 i. V. m. Tz. 46 bewertet.

Das Ergebnis aus der Zugangsbewertung zum beizulegenden Zeitwert der von der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG übernommenen Vermögenswerte und Schulden in Höhe von 26,8 Mio.€ wird unter den außerordentlichen Erträgen ausgewiesen. Das Ergebnis aus der Zugangsbewertung resultiert insbesondere aus Unterschieden zwischen bisherigen Buchwerten und beizulegenden Zeitwerten des übernommenen Geschäftsgebäudes und verschiedenen Kunstgegenständen. Das übernommene Geschäftsgebäude (Grundstücke und Gebäude: 69,1 Mio.€) und die Kunstgegenstände (Betriebs- und Geschäftsausstattung: 23,5 Mio.€) werden unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesen.

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sowie die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert ausgewiesen. Bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren wurden die Agien und Disagien in den entsprechenden Forderungspositionen mit ausgewiesen und zeitanteilig erfolgswirksam vereinnahmt.

Für erkennbare Risiken wurden in ausreichender Höhe Einzelwertberichtigungen gebildet. Die Ermittlung der Einzelwertberichtigungen zum 31.12.2024 erfolgte anhand des Bewertungsver-

fahrens in OSPlus-LBS. Nach diesem Verfahren werden ab einem bestimmten Mahnstatus und in Abhängigkeit der gestellten Sicherheiten und des Blankoanteils Einzelwertberichtigungen gebildet. Für latente Risiken im Forderungsbestand bestehen Pauschalwertberichtigungen (Pwb). Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen erfolgte in 2024 gemäß dem Standard des IDW RS BFA 7. Zur Berechnung wurde dabei das vereinfachte Verfahren (ohne Abzug der Bonitätsprämie) gemäß Tz. 23 angewendet. Dabei wird auf die Anrechnung von Bonitätsprämien verzichtet und der erwartete Verlust über einen Betrachtungszeitraum von 12 Monaten geschätzt (Bewertungsvereinfachung). Die Ermittlung des erwarteten Verlustes erfolgt unter Verwendung des Kreditportfoliomodells (CPV), das die Entwicklung des Kredit- und Geldanlage-Portfolios für die nächsten 12 Monate simuliert. Dabei werden insbesondere die Parameter PD (Ausfallwahrscheinlichkeit), Erlösquote (erwarteter Erlös aus der Verwertung gegebenenfalls vorhandener Sicherheiten) und weitere Parameter berücksichtigt.

Die Schuldverschreibungen und Anteile an Wertpapierfonds (Spezial- und Publikumsfonds) des Anlagevermögens (Finanzanlagebestand) wurden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Daher werden die Anschaffungskosten fortgeführt, wenn keine Sachverhalte für eine dauerhafte Wertminderung gegeben sind. Die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbeträgen bei den Schuldverschreibungen wurden zeitanteilig erfolgswirksam vereinnahmt.

Zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos setzt die LBS derivative Finanzinstrumente in Form von Zinsswaps ein. Als Hedge-Instrument dienen sie ausschließlich der Absicherung von Risiken. Ziel ist die Steuerung des barwertigen Zinsänderungsrisikos ohne Liquiditätseinsatz. Ihrer Zweckbestimmung als Sicherungsinstrument entsprechend, werden sie in die verlustfreie Bewertung des Bankbuchs einbezogen. Der bilanzielle Ausweis der Zinsabgrenzungen der Swaps erfolgt in den Posten „Forderungen an Kreditinstitute“ und dem Posten „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“. Die Variation Margin dient dem regelmäßigen Ausgleich der Wertschwankungen des einzelnen Swaps und wird erfolgsneutral in den Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ und „Sonstige Verbindlichkeiten“ ausgewiesen.

Bezüglich der verlustfreien Bewertung des Bankbuchs gemäß IDW RS BFA 3 n. F. hat die LBS auf Basis eines barwertigen Verfahrens die Notwendigkeit der Bildung einer Rückstellung überprüft. Eine Rückstellung nach § 340 a i. V. m. § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB für Drohverluste war nach den Ergebnissen der Berechnung nicht erforderlich. Eine Rückstellung wäre zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs über dem Barwert unter Berücksichtigung noch anfallender Risiko- und Verwaltungskosten liegt. Der Zahlungsstrom für außerkollektive Positionen und Finanzanlagen wurde für Zwecke der Berechnung auf Basis vertraglicher Vereinbarungen gebildet. Für die kollektiven Positionen wurde übereinstimmend mit dem internen Zinsrisikomanagement die zugehörige Ablauffiktion unterstellt.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten angesetzt; bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Anlagewerte sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der steuerlichen Regelungen sowie der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, ausgewiesen. Für die in 2016 eingeführte Bausparkassen-Software OSPlus-LBS wurde das Wahlrecht gemäß Nr. 2 a des IDW RS HFA 11 n.F. in Anspruch genommen, sodass Weiterentwicklungen der Software wie bisher im EDV-Aufwand ausgewiesen werden. Im Berichtsjahr angeschaffte bewegliche Wirtschaftsgüter wurden linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von über 250 € bis 1.000 € wurden in Sammelposten zusammengefasst und werden über 5 Jahre linear abgeschrieben.

Das Wahlrecht zum Ansatz von aktiven latenten Steuern wurde in Anspruch genommen.

Die gesamten Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Im Rahmen der Bewertung der Provisionsverbindlichkeiten sowie der Abschlussgebühren-Forderungen aus dem Bauspargeschäft wurden auf Basis von durchschnittlichen Stornoquoten der

Vergangenheit Bewertungsabschläge für beide Bilanzpositionen gebildet.

Erkennbaren Risiken aus schwebenden Geschäften und ungewissen Verbindlichkeiten wurde in Höhe der erwarteten Inanspruchnahme mit der Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB abgezinst. Erträge bzw. Aufwendungen aus Ab- bzw. Aufzinsungen von Rückstellungen, die direkt aus dem Bank-/Bauspargeschäft resultieren, wurden im Zinsergebnis ausgewiesen.

Bei der Ermittlung der Rückstellung für die Erstattung gezahlter Abschlussgebühren wurden – unter Berücksichtigung des kaufmännischen Vorsichtsprinzips – aus der Vergangenheit abgeleitete Erstattungsquoten angewendet.

Zur Ermittlung des Betrages der zukünftig von den Bausparer:innen abgerufenen Bonuszahlungen in Tarifen mit Zusatzverzinsung wird auf die gewonnenen historischen Erfahrungswerte aus der Vergangenheit hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit der Erfüllung der Bedingungen für den Bonusanspruch zurückgegriffen. Der Bonus wurde auf Basis der zugrunde liegenden Tarife in einen unbedingten und einen bedingten Bonusbestand aufgliedert. Für den bedingten Bonus wurde ausgehend vom Bestand zum Bilanzstichtag eine Rückstellung gebildet. Für die Berücksichtigung der wahrscheinlichen Inanspruchnahme des Bonus durch die Bausparer:innen wurde ein

Bewertungsabschlag gebildet, um den der maximale Bonusbetrag gekürzt wurde. Der unbedingte Bonusbestand wird als Verbindlichkeit gegenüber Kunden ausgewiesen.

Der Ausweis für die Ab- bzw. Aufzinsung der langfristigen Rückstellungen, die nicht direkt aus dem Bank-/Bauspargeschäft resultieren, erfolgt im sonstigen betrieblichen Ergebnis. Negative Zinsen aus Geldanlagen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Unterposition in den „Zinserträgen aus sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften“ ausgewiesen. Positive Zinsen aus Geldaufnahmen werden als Unterposition in den „anderen Zinsaufwendungen“ gezeigt.

Im Jahr 2019 wurden durch die damalige LBS West wesentliche Teile der Versorgungsverpflichtungen in einen nicht versicherungsförmigen Pensionsfonds bei der Mercer Pensionsfonds AG, Frankfurt a. M., überführt. Für die übertragenen Verpflichtungen haftet die LBS Landesbausparkasse NordWest weiterhin unbeschränkt subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Die Übertragung auf den Pensionsfonds erfolgte zum Stichtag 02.10.2019 und betraf die Versorgungsverpflichtungen gegenüber den seinerzeitigen Pensionär:innen sowie die bis dahin erdienten Ansprüche der aktiven Mitarbeiter:innen. Die durch die Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen zum 31.12.2024 nicht mehr in der Bilanz ausgewiesene Rückstellung beträgt 518,3 Mio. € (Vorjahr: 545,8 Mio. €). Nach der Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen auf den Pensionsfonds resultieren am Abschlussstichtag nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB

Fehlbeträge in Höhe von insgesamt 113,6 Mio. € (Vorjahr: 130,5 Mio. €) (Summe der Unterdeckungen, bezogen auf den jeweiligen notwendigen Erfüllungsbetrag der Versorgungsverpflichtungen nach den handelsrechtlichen Bestimmungen in § 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB gegenüber dem Vermögen des Pensionsfonds).

Die auf die Mercer Pensionsfonds AG übertragenen Versorgungsverpflichtungen sowie die zur Erfüllung der Verpflichtung zugeordneten Deckungsmittel qualifizieren grundsätzlich als Tochter-Zweckgesellschaft der LBS nach § 340 i Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB, da der LBS Landesbausparkasse NordWest die Mehrheit der Chancen und Risiken aus dem Pensionsfondsvertrag zusteht. Die LBS NordWest nutzt das Wahlrecht der untergeordneten Bedeutung der Tochter-Zweckgesellschaft gemäß § 290 Abs. 5 i. V. m. § 296 Abs. 2 S. 1 HGB und übt die Einbeziehung in den Konzernabschluss nicht aus. Die untergeordnete Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergibt sich aus der Anwendung des DRS 19.47, in dem dargelegt wird, dass eine Konsolidierung den externen Durchführungsweg der Altersversorgung nicht ändert.

Würde die LBS – bezogen auf die Tochter-Zweckgesellschaft – von dem Einbeziehungswahlrecht Gebrauch machen, so wären gemäß § 246 Abs. 2 S. 2 i. V. m. § 285 Nr. 25 HGB in einem dann aufzustellenden handelsrechtlichen Konzernabschluss der LBS fortgeführte Anschaffungskosten von 518,3 Mio. € für das Vermögen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmern

(beizulegender Zeitwert von 404,7 Mio. € [Vorjahr: 415,3 Mio. €]) und pensionsfondstechnische Rückstellungen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmern (Deckungsrückstellung) in Höhe von 404,7 Mio. € (Vorjahr: 415,3 Mio. €), bewertet mit den geschäftszweigspezifischen Wertansätzen des nichtversicherungsförmigen Pensionsfonds, sowie die damit zusammenhängenden zu verrechnenden Aufwendungen in Höhe von 20 T€ (Vorjahr: 0,3 Mio. €) und Erträge in Höhe von 18,2 Mio. € (Vorjahr: 35,1 Mio. €) der Tochter-Zweckgesellschaft auszuweisen. Im Geschäftsjahr wurden 28,7 Mio. € (Vorjahr: 29,3 Mio. €) Zahlungen für Versorgungsfälle geleistet.

Der Wert der Deckungsrückstellung würde nach § 341f Abs. 1 Satz 2 HGB i. V. m. § 240 VAG und der Pensionsfonds-Aufsichtsverordnung (PFAV) ermittelt und entspräche dem Zeitwert des Vermögens.

Rückstellungen in Höhe von 4,6 Mio. € (Vorjahr: 5,1 Mio. €) wurden für Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung für Versorgungsausgleiche nach altem Recht gebildet. Die Ermittlung der nicht ausgelagerten Pensionsverpflichtungen sowie der Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung basiert auf dem Anwartschaftsbarwertverfahren (sog. „Projected-Unit-Credit-Methode“).

Die Pensionsrückstellungen sowie die Rückstellungen für Beihilfen, Freistellungen, Jubiläumszahlungen sowie Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf

der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Der Rechnungszinssatz ergibt sich aus dem durchschnittlichen Marktzins, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. In Anpassung an die zum Bilanzstichtag tatsächlich gegebenen Restlaufzeiten wurde für die Freistellungen von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen die Restlaufzeit auf 2 Jahre festgelegt.

Mit der Gründung einer eigenen, als eingetragener Verein geführten Unterstützungskasse in 2017 hat die ehemalige LBS Nord die Altersversorgung für ihre ehemaligen Betriebsangehörigen auf einen mittelbaren Versorgungsweg umgestellt. Im Jahr 2019 wurden die Pensionsanwartschaften ihrer aktuellen und der in den Jahren 2018 und 2019 in den Ruhestand eingetretenen Arbeitnehmer:innen der LBS Nord ebenfalls auf die Unterstützungskasse übertragen. Zur partiellen Rückdeckung der Pensionsanwartschaften wurden Lebensversicherungen abgeschlossen. Für das Jahr 2024 beträgt der Fehlbetrag aus der nicht bilanzierten Pensionsverpflichtung aus mittelbaren Zusagen nach Artikel 28 Abs. 2 EGHGB 105,8 Mio. € (Vorjahr: 104,3 Mio. €). Bei Anwendung des Einbeziehungswahlrechts in Bezug auf die Tochter-Zweckgesellschaft würde die LBS gemäß § 246 Abs. 2 S. 2 i. V. m. § 285 Nr. 25 HGB in einem dann aufzustellenden handelsrechtlichen Konzernabschluss der LBS fortgeführte Anschaffungskosten von 145,0 Mio. € für das Vermögen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmern (beizulegender Zeitwert von 39,5 Mio. € [Vorjahr: 45,3 Mio. €]), für pensionsfondsrechtliche Rückstellungen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmern (Deckungsrückstellung)

in Höhe von 39,5 Mio. € (Vorjahr: 45,3 Mio. €) sowie die damit zusammenhängenden zu verrechnenden Aufwendungen in Höhe von 3,6 Mio. € (Vorjahr: 4,2 Mio. €) und Erträge in Höhe von 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €) der Tochter-Zweckgesellschaft ausweisen. Im Geschäftsjahr wurden 6,5 Mio. € (Vorjahr: 6,4 Mio. €) Zahlungen für Versorgungsfälle geleistet.

Nach der mit der NORD/LB anlässlich der Verselbstständigung der LBS Nord (jetzt: LBS NordWest) getroffenen Vereinbarung werden bei der NORD/LB weiterhin Teile der Pensionsrückstellung geführt, die auf Betriebsangehörige der NORD/LB entfallen, die bis zur Verselbstständigung

in der LBS Nord (jetzt: LBS NordWest) bzw. der LBS-Immobilien GmbH NordWest tätig gewesen und bis zum Zeitpunkt der Verselbstständigung in den Vorruhestand und/oder Ruhestand getreten sind. Im Jahr 2015 hat die NORD/LB diesen Personenkreis in eine Unterstützungskasse überführt. Aus der Bewertung der verbleibenden unmittelbaren Pensionsrückstellung fielen in 2024 0,5 Mio. € Aufwand (Vorjahr: 0,1 Mio. € Ertrag) und für die Beihilfen 0,6 Mio. € Aufwand (Vorjahr: 0,2 Mio. €) an.

Für die Rückstellungen wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

	in %	Vorjahr (in %)
Pensionsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p. a. (10-Jahres-Durchschnitt)	1,90	1,83
Gehaltstrend p. a.	2,00	2,00
Gehaltstrend bei freigestellten Mitarbeitenden p. a.	2,00	2,00
Rententrend p. a.	2,00	2,00
Zuschlag für Gesamtversorgte p. a.	0,25	0,25
Pensionsrückstellungen (Neues Versorgungswerk, Deferred Compensation):		
Rechnungszinssatz p. a. (10-Jahres-Durchschnitt)	1,90	1,83
Rententrend p. a.	1,50	1,50
Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung:		
Rechnungszinssatz p. a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,97	1,76
Rentenwerttrend p. a.		
bis 2025	3,51	5,00
ab 2026	2,00	2,00
Beihilferückstellungen:		
Rechnungszinssatz p. a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,97	1,76
Trend für Beihilfesteigerung p. a.	4,75	4,75
Rückstellungen für Jubiläumzahlungen:		
Rechnungszinssatz p. a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,97	1,76
Gehaltstrend p. a.	2,00	2,00
Beitragsbemessungsgrenzetrend p. a.	2,00	2,00
Freistellungsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p. a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,49	1,05
Gehaltstrend p. a.		
bis 2025	2,80	bis 2025: 5,00
bis 2026	2,70	ab 2026: 2,00
ab 2027	2,00	

Für die Berücksichtigung der Fluktuation wurden die Standard-Fluktuationswahrscheinlichkeiten aus den verwendeten biometrischen Rechnungsgrundlagen nach den „Richttafeln 2018 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck angesetzt.

Bei den Pensionsrückstellungen wird seit 2016 gemäß § 253 Abs. 2 HGB bei der Berechnung des Zinssatzes ein 10-Jahres-Durchschnitt angewendet. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach den unterschiedlichen Durchschnittswerten (10 Jahre zu 7 Jahre) beträgt –1,6 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €).

Des Weiteren wurde bei der Berechnung der Beihilferückstellungen für die Ermittlung des zugrunde liegenden Basiswertes der Durchschnittszeitraum von 3 Jahren für Pensionär:innen mit Versorgungsvertrag und deren Hinterbliebene beibehalten.

Der nach § 6 Abs. 2 BspKG zu dotierende Fonds zur baupartechnischen Absicherung (FbtA) bildet eine kollektive Sicherheitsreserve mit dem Ziel, die Verstetigung der Zuteilungsfolge sicherzustellen.

Gemäß den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen (AGG) der Bausparkasse wurde die Überprüfung zur Pflichtzuführung zum Fonds zur baupartechnischen Absicherung (FbtA) auf Basis der Regelungen aus § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauSparkG vorgenommen.

Mit Inkrafttreten des novellierten Bausparkassengesetzes am 29.12.2015 ist zudem eine Öffnung des FbtA auch zur Absicherung der für den nachhaltigen Betrieb des Bausparkassengeschäfts erforderlichen kollektiv bedingten Zinsspanne verbunden. Bei der Ermittlung des Sollzins-Ertrages wurde das Wahlrecht gemäß § 7 Abs. 4 BauSparkV in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite (Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme) gemäß § 26 a Abs. 1 Satz 4 KWG beträgt 0,14 % (Vorjahr: 0,18 %).

Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten (ohne täglich fällig):	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	55,1	(82,0)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	77,4	(138,3)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	821,9	(779,4)
d) mehr als fünf Jahre	1.390,6	(1.553,5)
	2.345,0	(2.553,2)

In dieser Position sind 45,0 Mio. € (Vorjahr: 54,0 Mio. €) Agien und 3,8 Mio. € (Vorjahr: 4,7 Mio. €) Disagien bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

Forderungen an Kunden

Die Zins- und Tilgungsrückstände aus langfristigen Baudarlehen bei Darlehensnehmer:innen betragen 9,5 Mio. € (Vorjahr: 7,1 Mio. €). Dies waren 0,09 % (Vorjahr: 0,07 %) der langfristigen Baudarlehen.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) aus Zuteilungen	437,6	(451,5)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	167,9	(230,5)
c) sonstige	9,3	(10,7)
	614,8	(692,7)

Fristgliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	339,7	(308,6)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	711,9	(578,8)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.189,8	(3.013,4)
d) mehr als fünf Jahre	6.940,4	(6.657,8)
	11.181,8	(10.558,6)

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich ausschließlich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 3.581,5 Mio. € (Vorjahr: 4.648,4 Mio. €) sowie nicht börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 61,4 Mio. € (Vorjahr: 46,3 Mio. €). Alle Wertpapiere waren dem Finanzanlagevermögen (Buchwert: 3.642,9 Mio. €) zugeordnet und wurden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet (Vorjahr: 4.694,7 Mio. €), da sie bis zur Endfälligkeit gehalten werden. Sie haben einen Marktwert in Höhe von 3.323,5 Mio. € (Vorjahr: 4.292,5 Mio. €). Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 3.249,2 Mio. € (Vorjahr: 4.374,7 Mio. €) enthalten, die nicht mit dem niedrigeren Zeitwert bewertet wurden, da nach den Einzelfallanalysen der Bonität der Emittenten durch die Bausparkasse nicht von einer dauerhaften Wertminderung auszugehen war. Der Marktwert dieser Wertpapiere betrug 2.959,6 Mio. € (Vorjahr: 4.013,2 Mio. €). Hieraus

ergaben sich vermiedene Abschreibungen in Höhe von 289,6 Mio. € (Vorjahr: 361,5 Mio. €).

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Buchwerte (inkl. aktivierter Zinsen) in Höhe von 385,3 Mio. € (Vorjahr: 1.044,8 Mio. €) fällig.

Wertpapiere mit einem Buchwert von 46,8 Mio. € (Vorjahr: 21,8 Mio. €) wurden zur Absicherung der unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung für den Sicherungsfonds der Landesbausparkassen bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt. Als Sicherheit für die in den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesene Initial Margin bei den Zinsswaps wurden Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 46,5 Mio. € (Vorjahr: 54,1 Mio. €) verpfändet.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an nicht börsenfähigen Wertpapierfonds.

Die Wertpapierfonds investieren nahezu ausschließlich in festverzinsliche Wertpapiere. Die Bewertung der Fonds erfolgt zum gemilderten Niederstwertprinzip. Auch bei Anwendung des gemilderten Niederstwertprinzips wurde der Bantleon-Renten-Classic-Fonds zum Bilanzstichtag auf die Summe der Nominalwerte seiner Fondsanteile abgeschrieben. Im Hinblick auf die stillen Lasten in Höhe von 141,5 Mio. € (Vorjahr: 196,7 Mio. €) war eine Abschreibung nicht erforderlich, da nach den Einzelfallanalysen der Bonität der Emittenten der von den Fonds gehaltenen Wertpapiere durch die Bausparkasse keine Anzeichen für eine dauernde Wertminderung der Fonds

ANHANG ZUM 31. DEZEMBER 2024

vorliegen, da alle in den Fonds enthaltenen Wertpapiere über ein Rating mit Investmentgrade verfügen. Es bestehen keine Beschränkungen in der Möglichkeit der täglichen Rückgabe von Fondsanteilen.

Wertpapierfonds (in Mio. €):	Zuordnung	Buchwert	Marktwert	Diff. zw. Buchwert/ Marktwert	Ausschüttung im Geschäftsjahr
HI-Buddenturm	Anlagebestand	930,0	892,9	-37,1	18,2
Kiepenkerl	Anlagebestand	1.409,3	1.380,4	-28,9	18,2
Zoo	Anlagebestand	732,2	681,4	-50,8	6,2
WI LBS Nord Master	Anlagebestand	400,7	385,4	-15,3	3,9
LCR-Fonds	Anlagebestand	90,2	84,0	-6,2	0,7
LBB-LBS-N	Anlagebestand	49,9	46,7	-3,2	0,4
Bantleon Renten Classic	Anlagebestand	1,1	1,1	-,-	-,-
		3.613,4	3.471,9	-141,5	47,6

Beteiligungen

Es bestehen folgende Beteiligungen:

	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis (T€)
FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG, Münster	28,57	3.437*	545*
SIZ-Informatik-Zentrum der Sparkassenorganisation GmbH, Bonn	1,27	6.196*	733*
LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co. KG, Berlin	34,70	26*	27*

*Ergebnis aus 2023. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2024 liegt noch nicht vor.

Sämtliche Beteiligungen sind nicht börsenfähig.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Die LBS NordWest hält folgende Anteile an verbundenen Unternehmen:

	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis (T€)
LBS Immobilien GmbH NordWest, Münster	100,00	2.695*	2.237*
Bausparkassen-Service Verwaltungs-GmbH	100,00	38*	1*
DBC Digitales Business Center GmbH, Münster	100,00	1.463*	-653*

* Ergebnis aus 2023. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2024 liegt noch nicht vor.

Sämtliche Anteile an verbundenen Unternehmen sind nicht börsenfähig.

Anlagevermögen

Anlagespiegel (in Mio. €)	Grundstücke und Gebäude für den eigenen Geschäftsbetrieb	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Immaterielle Anlagewerte	Beteili- gungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wert- papiere des Anlagevermögens (ohne aktivierte Zinsen)	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens (WP-Fonds)
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten							
01.01.2024	42,4	24,9	33,4	1,7	87,6	4.650,1	3.612,7
Zugänge	69,1	27,5	0,2	-	-	2,2	0,7
davon aus							
Anwachsung	69,1	23,5	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	1,6	1,0	-	-	71,7	1.042,4	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2024	109,9	51,4	33,6	1,7	15,9	3.609,9	3.613,4
Abschreibungen							
01.01.2024	1,5	18,4	24,7	-	-	-	-
Zugänge	0,9	2,4	2,9	-	-	-	-
Abgänge	-	0,9	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2024	2,4	19,9	27,6	-	-	-	-
Buchwert							
31.12.2024	107,5	31,5	6,0	1,7	15,9	3.609,9	3.613,4
Buchwert							
Vorjahr	40,9	6,5	8,7	1,7	87,6	4.650,1	3.612,7

Immaterielle Anlagewerte

Die Position beinhaltet diverse Software und Softwarelizenzen sowie die im November 2016 eingeführte Bausparkassen-Software OSPlus-LBS.

Sonstige Vermögensgegenstände

Steuererstattungsansprüche auf vorausgezahlte Ertragsteuern bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von 1,0 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €). Die Position enthält ebenfalls Provisionsvorschüsse an Handelsvertreter:innen in Höhe von 4,0 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €). 114,1 Mio. € (Vorjahr: 131,5 Mio. €) resultieren aus dem erfolgsneutralen Ausweis der Variation Margin (Zinsswaps).

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern in Höhe von 175,7 Mio. € (Vorjahr: 193,1 Mio. €) resultieren aus unterschiedlichen handels- und steuerrechtlichen

Wertansätzen für Vermögensgegenstände und Schulden in der Bilanz, aus einer vorzunehmenden steuerlichen außerbilanziellen Korrektur und entstandenen steuerlichen Verlustvorträgen. So liegen höhere handelsrechtliche Wertansätze insbesondere bei den Pensions- und Beihilferückstellungen, den Bonusverpflichtungen gegenüber Bausparer:innen, den Ausschüttungsverzichten ordentlicher Erträge bei den Spezialfonds sowie den Vorsorgereserven gemäß § 340 f HGB vor.

Die außerbilanzielle Korrektur ergibt sich durch Anwendung des § 4 e Abs. 3 EStG. So wurde im Rahmen der Ausgliederung der Pensionsverpflichtungen im Jahr 2019 der erforderliche Antrag auf Verteilung des Betriebsausgabenabzuges gestellt. Demnach ist der Differenzbetrag zwischen dem Beitrag an den Pensionsfonds und der aufgelösten steuerlichen Rückstellung gleichmäßig auf die der Übertra-

gung folgenden zehn Wirtschaftsjahre aufzuteilen. Im Jahr 2020 wurde der Differenzbetrag in Höhe von 22,2 Mio. € erstmalig zu einem Zehntel aufgelöst, sodass in dieser Höhe ein jährlicher steuerlicher Minderertrag bis einschließlich 2029 entsteht. Zudem sind steuerliche Verlustvorträge entstanden, auf die aktive latente Steuern gebildet wurden.

Als Steuersatz für die Berechnung der latenten Steuern wurden 32,18 % (Vorjahr: 31,93 %) angesetzt. Der gemischte Steuersatz setzt sich aus 15 % Körperschaftsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag auf Körperschaftsteuer sowie 16,35 % Gewerbesteuer zusammen.

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 268 Abs. 8 HGB in Höhe der aktiven latenten Steuern, die jedoch aufgrund der bestehenden frei verfügbaren Rücklagen keine Auswirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns hat.

Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) täglich fällig	182,5	(342,1)
b) bis drei Monate	6,3	(236,9)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1,7	(0,8)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6,1	(6,0)
e) mehr als fünf Jahre	12,8	(12,2)
	209,4	(598,0)

Aufgenommene Fremdgelder

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten wurden Fremdgelder in Höhe von 120,0 Mio. € (Vorjahr: 509,0 Mio. €) aufgenommen.

Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) täglich fällig	104,3	(122,8)
b) bis drei Monate	-,-	(-,-)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	-,-	(-,-)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-,-	(-,-)
e) mehr als fünf Jahre	-,-	(-,-)
	104,3	(122,8)

Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 10,8 Mio. € (Vorjahr: 11,9 Mio. €) auf noch abzuführende Steuern sowie 1,5 Mio. € (Vorjahr: 1,5 Mio. €) auf passivierte anteilige Zinsen für die nachrangigen Schuldscheindarlehen.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wurde überwiegend für Agien bei Bauspardarlehen in Höhe von 20,0 Mio. € (Vorjahr: 13,2 Mio. €) gebildet, die zinsanteilig über die Darlehenslaufzeit auf Einzelvertragsebene berechnet werden.

Rückstellungen

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 HGB in Höhe des Unterschiedsbetrages, der sich bei den Pensionsrückstellungen aus dem unterschiedlichen Marktzins aufgrund des von 7 auf 10 Jahre verlängerten Betrachtungszeitraums für die Berechnung des Durchschnittszinses ergibt. Für das Geschäftsjahr beträgt der ermittelte Unterschiedsbetrag -1,6 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €). Der Unterschiedsbetrag ist erstmalig negativ, sodass eine Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 HGB nicht greift.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Am 30.05.2014 wurden von der ehemaligen LBS West nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 50 Mio. € aufgenommen zu einem Zinssatz von 3,964 % und einer Laufzeit bis zum 18.06.2029. Von der ehemaligen LBS Nord wurden am 23.10.2014 nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 60 Mio. € zu einem Zinssatz von 3,5 % und einer Laufzeit bis zum 23.10.2029 aufgenommen. Die Anrechnung als Ergänzungskapital basiert auf Artikel 63 in Verbindung mit Artikel 64 CRR.

Es bestehen keine vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtungen. Eine etwaige Umwandlung in Kapital oder in andere Schuldformen ist jeweils nicht vereinbart und nicht vorgesehen.

Auf das abgelaufene Jahr entfielen Zinsaufwendungen in Höhe von 4.085 T€ (Vorjahr: 4.082 T€).

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen in Höhe von 222,4 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr: 275,1 Mio. €). Hierfür wurden gemäß IDW RS BFA 7 im Berichtsjahr Pauschalwertberichtigungen in Form einer Rückstellung in Höhe von 112 T€ (Vorjahr: 138 T€) gebildet.

Sonstige betriebliche Erträge

Die Position beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 5,8 Mio. € (Vorjahr: 13,0 Mio. €). Des Weiteren sind 7,2 Mio. € Erträge (Vorjahr: 10,9 Mio. €) aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen ausgewiesen. Die Effekte resultieren im Wesentlichen aus der Beihilferückstellung.

1,9 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €) betreffen Zahlungen von der LBS Hessen-Thüringen für die Übernahme von Tätigkeiten für das Spargeschäft. 3,1 Mio. € (Vorjahr: 3,4 Mio. €) resultieren aus Dienstleistungen für die LBSi NordWest und die restliche LBS-Gruppe.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In dieser Position sind Aufwendungen in Höhe von 5,6 Mio. € (Vorjahr: 4,7 Mio. €) für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen enthalten. Für die Rückerstattung von diversen Vertrags- und Kontoentgelten wurden den Rückstellungen 5,6 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €) zugeführt. Die Aufwendungen für die Einlagensicherung sowie die Bankenabgabe betragen im Geschäftsjahr insgesamt 2,3 Mio. € (Vorjahr: 8,0 Mio. €). Für die möglichen Erstattungen aus der Bereitstellung geleisteter Altersvorsorgebeträge zu Beginn der Auszahlungsphase bei Riester-Verträgen ergaben sich Aufwendungen für die Zuführung zu der entsprechenden Rückstellung in Höhe von 2,6 Mio. € (Vorjahr: 9,1 Mio. €).

Außerordentliche Erträge

In den außerordentlichen Erträgen wird das Ergebnis aus der Zugangsbewertung zum beizulegenden Zeitwert der von der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG übernommenen Vermögenswerte und Schulden in Höhe von 26,8 Mio. € ausgewiesen. Die BSKS Verwaltungs-GmbH (BSKS GmbH) ist mit Ablauf des 31.12.2024, 24 Uhr (Stichtag), aus der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG entschädigungslos ausgeschieden. Durch das Ausscheiden der BSKS GmbH verblieb die LBS NordWest als einzige Gesellschafterin der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG. Das

Gesellschaftsvermögen einschließlich aller Verbindlichkeiten der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG ist mit allen Rechten und Pflichten kraft Gesetzes gemäß § 712 a Abs. 1 Satz 2 BGB zum Stichtag im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Anwachsung) auf die LBS NordWest übergegangen. Das Ergebnis aus der Zugangsbewertung resultiert insbesondere aus Unterschieden zwischen den bisherigen Buchwerten und den beizulegenden Zeitwerten des übernommenen Geschäftsgebäudes und verschiedenen Kunstgegenständen.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Position enthält die in der Berichtsperiode gezahlte Körperschaftsteuer, den Solidaritätszuschlag auf die Körperschaftsteuer sowie die Gewerbesteuer. Die Steueraufwendungen für die Vorjahre betragen 9 T€ (Vorjahr: 3,8 Mio. €). Erstattungen von Ertragsteuern aus den Vorjahren erfolgten nicht (Vorjahr: -, Mio. €). Die Position beinhaltet ebenfalls Aufwendungen aus latenten Steuern in Höhe von 17,3 Mio. € (Vorjahr: Ertrag 37,8 Mio. €).

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Langfristige Verpflichtungen bestehen bei der LBS zum Bilanzstichtag in Höhe von 8.300 T€ (Vorjahr: 22.088 T€). Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Verpflichtungen aus diversen EDV-Wartungs- und Dienstleistungsverträgen, u. a. mit der S-Management Service GmbH und der Finanz Informatik GmbH & Co. KG sowie im Zusammenhang mit der Anmietung von Geschäftsräumen.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung der FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG kann die LBS verpflichtet werden, bei Vorliegen eines negativen Saldos über all ihre Kapitalkonten, einen Nachschuss bei der Gesellschaft zum Ausgleich dieses negativen Saldos zu leisten. Die Nachschussverpflichtung ist in jedem Geschäftsjahr auf eine Höhe von 1.640 T€ begrenzt.

Die LBS ist Mitglied des Sicherungsfonds der Landesbausparkassen, der zum institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe zählt. Das jährlich zu berechnende Zielvolumen der im Sicherungssystem vorzuhaltenden Finanzmittel war von den Mitgliedsinstituten bis zum 03.07.2024 aufzubringen (Auffüllphase). Der dafür erforderliche jährliche Beitrag ist vom Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) als Träger des Sicherungssystems ermittelt worden. Ein Teil der bisherigen Beiträge wurde in Form einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung im Sinne des § 285 Nummer 3 a HGB aufgebracht. Diese besteht zum Bilanzstichtag in Höhe von 37.190 T€ (Vorjahr: 29.069 T€).

Als Sicherheit hierfür wurden die Ansprüche aus einem Geldkonto bei der Deutschen Bundesbank sowie Wertpapiere in der entsprechenden Höhe verpfändet. Aus dem Ansparplan des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe bestand noch eine Zahlungsverpflichtung zum LBS-Einlagensicherungsfonds in 2024 in Höhe von 10.417 T€ (Vorjahr: 10.868 T€). Darüber hinaus können im Falle eines Entschädigungs- oder Stützungsfalles eines Mitgliedsinstitutes sofortige Sonder- oder Zusatzbeiträge erhoben werden, deren Höhe aus heutiger Sicht nicht voraussehbar ist.

Aufsichtsmandate von Vorstandsmitgliedern der LBS

Mitglied des Aufsichtsrates der Deka Investment GmbH: Jörg Münning

Mitglied des Aufsichtsrates der Deutschen Sparkassen Verlag GmbH: Jörg Münning

Stellv. Mitglied des Aufsichtsrates der SIZ-Informatik-Zentrum der Sparkassenorganisation GmbH: Frank Demmer

Derivative Finanzinstrumente

Per 31.12.2024 befanden sich 50 Zinsswaps (Vorjahr: 50) zur Deckung von Zinsänderungsrisiken im Bestand.

Die Buchwerte der abgegrenzten Zinsen werden unter den Forderungen an Kreditinstituten bzw. unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen.

in Mio. €	Nominalbetrag	Buchwert	Marktwert	Restlaufzeiten			
				bis drei Monate	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
Receiver-Swaps	670,0 (VJ: 670,0)	-5,6 (VJ: -6,7)	-106,8 (VJ: -123,7)	- (VJ: -)	- (VJ: -)	- (VJ: -)	670,0 (VJ: 670,0)
Payer-Swaps	350,0 (VJ: 350,0)	1,6 (VJ: 1,3)	-7,5 (VJ: -7,8)	- (VJ: -)	- (VJ: -)	350,0 (VJ: 60,0)	- (VJ: 290,0)

Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Landesbausparkasse 995 (Vorjahr: 1.025) Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 553 (Vorjahr: 572) weiblich und 442 (Vorjahr: 453) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 34 (Vorjahr: 34) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

sowie Prüfungsvermerke im Zusammenhang mit der erweiterten Zusammenfassungsverrechnung der Sparkassen-Finanzgruppe und dem IPS-FinRep-Meldebogen an das institutsbezogene Sicherungssystem erteilt. Ferner wurden eine Qualitätssicherung des von der LBS aufgestellten Sanierungsplans sowie eine Qualitätssicherung der Umsetzung bestimmter regulatorischer Anforderungen durchgeführt.

Die KPMG AG hat den Jahresabschluss zum 31.12.2024 der LBS NordWest geprüft. Darüber wurden im Rahmen von Bestätigungsleistungen Prüfungen gemäß §§ 111, 112 der Rahmensezung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe und vereinbarte Untersuchungshandlungen im Zusammenhang mit der Beitragsbemessung für die Institutssicherung durchgeführt

Das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar teilt sich wie folgt auf:

in T€	2024	2023
Abschlussprüferhonorar		
für Abschlussprüfungsleistungen	653	846
davon für das Vorjahr	19	-
für andere Bestätigungsleistungen	25	7
für Steuerberatungsleistungen	0	0
für sonstige Leistungen	102	0
Gesamthonorar	780	853

Den Mitgliedern der Trägerversammlung wurden 101 T€ (Vorjahr: 106 T€) vergütet.

Den Mitgliedern des Vorstandes der LBS wurden keine Darlehen (Vorjahr: -, T€) gewährt. Die Darlehen an Verwaltungsratsmitglieder beliefen sich auf 76 T€ (Vorjahr: 168 T€).

Frühere Mitglieder des Vorstandes erhielten im Geschäftsjahr Gesamtbezüge in Höhe von 1.442 T€ (Vorjahr: 1.386 T€). Die Zuführung zu den Beihilferückstellungen für diesen Personenkreis betrug im Geschäftsjahr 10 T€ (Vorjahr: 8 T€). Wären für diese Personengruppe die Pensionsverpflichtungen nicht auf den Pensionsfonds übertragen worden, müssten Pensionsrückstellungen für laufende Pensionen in Höhe von 26.986 T€ (Vorjahr: 28.189 T€) ausgewiesen werden.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2024 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Gewinnverwendung

Gemäß § 10 der Satzung wird der Trägerversammlung vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von 29,0 Mio. € (Vorjahr: 40,0 Mio. €) den anderen Gewinnrücklagen zuzuführen.

Offenlegung

Der Offenlegungsbericht gemäß Teil 8 der CRR wird auf der eigenen Internetseite der LBS Landesbausparkasse NordWest veröffentlicht (<https://www.lbs.de/unternehmen/bausparkassen/lbs-nordwest/unternehmensberichte.html>). Er ist nicht Bestandteil des Anhangs.

Zusatzangaben gemäß § 26 a KWG i. V. m. § 64 r KWG zum 31.12.2024:

LBS Landesbausparkasse AöR, Münster/Hannover. Geschäftsmodell der LBS NordWest ist die Entgegennahme von Bauspareinlagen, die Gewährung von Bauspardarlehen und die hiermit zusammenhängenden zulässigen Geschäfte. Die LBS NordWest hat keine Niederlassungen im Ausland.

Der Umsatz der LBS NordWest für den Zeitraum vom 01.01. bis zum 31.12.2024 beträgt 536.565 T€. Die Ermittlung erfolgt auf der Grundlage der handelsrechtlichen Rechnungslegung.

Im Jahresdurchschnitt waren bei der LBS NordWest 892 Mitarbeiter:innen (in Vollzeitäquivalenten) beschäftigt. Des Weiteren beschäftigte die LBS NordWest 34 Mitarbeiter:innen (in Vollzeitäquivalenten) in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 46.823 T€.

Der Steueraufwand auf den Gewinn per 31.12.2024 beträgt 17.823 T€.

Die LBS NordWest hat keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

Die Kapitalrendite (Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme) beträgt 0,14 %.

Transparenzgesetz

Berichterstattung über die Bezüge und die Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands

sowie die Bezüge der Aufsichtsgremien gemäß § 35 Abs. 5 und 7 in Verbindung mit § 19 Abs. 6 SpkG NRW.

Die Struktur und die Höhe der Bezüge der Mitglieder des Vorstands orientieren sich an den Empfehlungen der nordrheinwestfälischen Sparkassen- und Giroverbände zu den Anstellungsbe-

dingungen für Vorstandsmitglieder und deren Stellvertreter. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben den festen Bezügen (Grundbetrag und gegebenenfalls allgemeine Zulage sowie Zuschuss zur Altersversorgung) kann den Mitgliedern des Vorstands als variable Vergütung eine Leistungszulage von bis zu 15 % des Grundbetrags gewährt werden.

Bezüge der Mitglieder des Vorstands

in T€ Vorstand	Grundbetrag + allgemeine Zulage	Leistungszulage	Zuschüsse zur Altersversorgung	Sonstige Vergütung	Gesamt- vergütung
Münning, Jörg (Vorsitzender)	663,9	78,8		8,9	751,6
Jekabsons, Maik (Mitglied und stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes)	490,7	67,5	72,7	7,1	638,0
Demmer, Frank (Mitglied)	394,3	55,0		14,0	463,3
Koschate, Dr. Jörg (Mitglied)	394,3	55,0	46,1	7,6	503,0
Summe	1.943,2	256,3	118,8	37,6	2.355,9

Die sonstige Vergütung betrifft im Wesentlichen den Sachbezug aus der privaten Nutzung eines Dienstfahrzeugs.

Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands

Im Falle der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit haben die im Geschäftsjahr bei der LBS tätigen Mitglieder des Vorstands folgende Pensionsansprüche:

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen die Tarifentwicklung des öffentlichen Dienstes angewendet.

in T€	Barwert der unmittelbaren Pensionsverpflichtungen 31.12.2024	Barwert der mittelbaren und unmittelbaren Pensions- verpflichtungen 31.12.2024	Davon wären im Jahr 2024 der Pensionsrückstellung zugeführt worden
Vorstand			
Münning, Jörg Vorsitzender	2.919,2	5.878,6	383,5
Jekabsons, Maik (Mitglied und stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes)	0	0	0
Demmer, Frank Mitglied	57,4	57,4	9,7
Koschate, Dr. Jörg Mitglied	0	0	0
Summe	2.976,6	5.936,0	393,2

Bezüge der Mitglieder

Entsprechend der von der Trägerversammlung der LBS Landesbausparkasse NordWest am 26.09.2023 beschlossenen Vergütungsregelung erhalten ordentliche Mitglieder des Verwaltungsrates, des Nominierungs- und Hauptausschusses, des Risiko- und Prüfungsausschusses und des Vergütungskontrollausschusses der LBS Landesbausparkasse NordWest für die Tätigkeit im Verwaltungsrat einen Pauschalbetrag von 8.000 € p. a. Der Vorsitzende des Verwaltungsrats erhält einen Zuschlag von 8.000 € p. a., sein Stellvertreter erhält einen Zuschlag von 4.000 € p. a. Für die Tätigkeit im Nominierungs- und Hauptausschuss erhalten die Mitglieder einen Pauschalbetrag von

4.500 € p. a., die Tätigkeit im Risiko- und Prüfungsausschuss wird mit einem Pauschalbetrag von 6.000 € p. a. vergütet und die Tätigkeit im Vergütungskontrollausschuss mit 3.000 € p. a. Die Vorsitzende des Risiko- und Prüfungsausschusses erhält einen Zuschlag von 3.000 € p. a., der Vorsitzende des Nominierungs- und Hauptausschusses einen Zuschlag von 2.250 € p. a. und der Vorsitzende des Vergütungskontrollausschusses einen Zuschlag von 1.500 € p. a. Die Jahresvergütung 2024 wird für 12 Monate gezahlt.

Im Geschäftsjahr 2024 ergaben sich damit folgende Bezüge der einzelnen Mitglieder der zuvor genannten Gremien:

in € Mitglieder	Gesamtbetrag*
Adenauer, Dr. Sven-Georg	8.000,00
Becker, Udo	14.000,00
Beckhoff, Uwe	2.083,33
Bockhop, Cord	10.875,00
Breuer, Michael	21.500,00
Bruschek, Nico	9.000,00
Buchholz, Prof. Dr. Liane	24.500,00
Buß, Hendrik	11.000,00
Dieng, Christoph	14.000,00
Echterdiek, Marc	13.500,00
Eiskirch, Thomas	21.500,00
Espelkott, Reinhard	11.458,33
Grunwald, Stefan	12.541,67
Haacke, Sabine	1.333,33
Hanebuth, Jasper	8.500,00
Häfemeier, Friedrich-Wilhelm	15.500,00
Hendele, Thomas	8.000,00
Hessel, Manuela	12.500,00

in € Mitglieder	Gesamtbetrag*
Jahnke, Rainer	10.750,00
Kleerbaum, Klaus-Viktor	14.000,00
Kulartz, Hans Jürgen	10.750,00
Lagemann, Saskia	4.666,67
Lukas, Bernhard	23.500,00
Mang, Thomas	10.875,00
Mönnecke, Guido	8.000,00
Pennartz, Thomas	3.333,33
Peter, Kai Uwe	8.000,00
Schulz, Christoph	8.500,00
Schulz, Olaf	10.750,00
Schulze-Frieling, Martina	14.000,00
Schwambach, Marc	8.000,00
Sledz, Karsten	10.083,33
Twardzik, Jürgen	14.000,00
Wannhoff, Jürgen	8.000,00
Winkelmann, Sabine	8.500,00

* Beträge ohne Steuern und Fahrtkostenerstattung.

Verwaltungsrat

Bernhard Lukas

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Gelsenkirchen
Vorsitzender des Verwaltungsrates

Cord Bockhop

Präsident
Sparkassenverband Niedersachsen
stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates
seit 01.07.2024

Thomas Mang

Präsident
Sparkassenverband Niedersachsen
stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates
bis 30.06.2024

Dr. h. c. Sven-Georg Adenauer

Landrat, Kreis Gütersloh

Udo Becker

Vorsitzender des Vorstandes
Kreissparkasse Euskirchen

Uwe Beckhoff

Beschäftigtenvertreter
Mitarbeiter der LBS Landesbausparkasse NordWest
bis 15.02.2024

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Nico Bruscek

Beschäftigtenvertreter
Vorsitzender des örtlichen Personalrates Hannover
LBS Landesbausparkasse NordWest

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin
Vorsitzende des Vorstandes
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Hendrik Buß

Beschäftigtenvertreter
Mitarbeiter der LBS Landesbausparkasse NordWest

Christoph Dieng

Mitglied des Vorstandes
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Marc Echterdiek

Beschäftigtenvertreter
Mitarbeiter der LBS Landesbausparkasse NordWest

Thomas Eiskirch

Oberbürgermeister, Stadt Bochum

Reinhard Espelkott

Beschäftigtenvertreter
Mitarbeiter der LBS Landesbausparkasse NordWest
seit 15.02.2024

Stefan Grunwald

Vorsitzender des Vorstandes
Stadt-Sparkasse Solingen
seit 03.06.2024

Sabine Haacke

Beschäftigtenvertreterin
stellv. Vorsitzende des Gesamtpersonalrates
LBS Landesbausparkasse NordWest
bis 15.02.2024

Friedrich-Wilhelm Häfemeier

Vorsitzender des Vorstandes
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe

Jasper Hanebuth

Mitglied des Vorstandes
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –
seit 01.07.2024

Thomas Hendele

Landrat, Kreis Mettmann

Manuela Hessel

Beschäftigtenvertreterin
stellv. Vorsitzende des örtlichen Personalrates Münster
LBS Landesbausparkasse NordWest

Rainer Jahnke

Vorsitzender des Vorstandes
Stadtsparkasse Wermelskirchen
bis 02.06.2024

Klaus-Viktor Kleerbaum

Ratsmitglied, Stadt Dülmen

Hans Jürgen Kulartz

Mitglied des Vorstandes
Berliner Sparkasse
Niederlassung der Landesbank Berlin AG
bis 30.06.2024

Christoph Schulz

Vertreter der
Norddeutschen Landesbank – Girozentrale –
bis 30.06.2024

Olaf Schulz

Mitglied des Vorstandes
Berliner Sparkasse
Niederlassung der Landesbank Berlin AG
seit 01.07.2024

Martina Schulze-Frieling

Beschäftigtenvertreterin
Vorsitzende des Gesamtpersonalrates und
Vorsitzende des örtlichen Personalrates Münster
LBS Landesbausparkasse NordWest

Karsten Sledz

Beschäftigtenvertreter
stellv. Vorsitzender des örtlichen Personalrates
Hannover
LBS Landesbausparkasse NordWest
seit 15.02.2024

Jürgen Twardzik

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Hildesheim Goslar Peine

Sabine Winkelmann

Beschäftigtenvertreterin
Mitarbeiterin der LBS Landesbausparkasse NordWest

Ständige Vertreter

nach § 8 Abs. 2 der Satzung

Saskia Lagemann

Verbandsgeschäftsführerin
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband
seit 01.06.2024

Guido Mönnecke

Vizepräsident
Sparkassenverband Niedersachsen

Thomas Pennartz

Verbandsgeschäftsführer (Funktion bis 31.03.2024)
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband
Generalbevollmächtigter (Funktion seit 01.04.2024)
Kreissparkasse Köln
bis 31.05.2024

Kai Uwe Peter

Verbandsgeschäftsführer
Sparkassenverband Berlin
Landesbank Berlin AG

Marc Schwammbach

Leiter Beteiligungen und Strategie
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident
Mitglied des Vorstandes
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Trägerversammlung

Jasper Hanebuth

Mitglied des Vorstandes
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –
Vorsitzender der Trägerversammlung
seit 01.07.2024

Christoph Schulz

Vertreter der
Norddeutschen Landesbank – Girozentrale –
Vorsitzender der Trägerversammlung
bis 30.06.2024

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin
Vorsitzende des Vorstandes
Sparkassenverband Westfalen-Lippe
stellv. Vorsitzende der Trägerversammlung

Cord Bockhop

Präsident
Sparkassenverband Niedersachsen
seit 01.07.2024

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Andreas Coenen

Landrat, Kreis Viersen

Christoph Dieng

Mitglied des Vorstandes
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Michael Dreier

Bürgermeister, Stadt Paderborn

Frank Grebe

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gummersbach

Klaus-Viktor Kleerbaum

Ratsmitglied, Stadt Dülmen

Hans Jürgen Kulartz

Mitglied des Vorstandes

Berliner Sparkasse

Niederlassung der Landesbank Berlin AG

bis 30.06.2024

Bernhard Lukas

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gelsenkirchen

Giovanni Malaponti

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse am Niederrhein

Thomas Mang

Präsident

Sparkassenverband Niedersachsen

bis 30.06.2024

Olaf Schulz

Mitglied des Vorstandes

Berliner Sparkasse

Niederlassung der Landesbank Berlin AG

seit 01.07.2024

Ralf-Rüdiger Schwerz

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtsparkasse Cuxhaven

Bernd Tischler

Oberbürgermeister, Stadt Bottrop

Claudia van Dyck

stellv. Bürgermeisterin, Stadt Moers

Ständige Vertreter

nach § 13 Abs. 2 der Satzung

Saskia Lagemann

Verbandsgeschäftsführerin

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

seit 01.06.2024

Guido Mönnecke

Vizepräsident

Sparkassenverband Niedersachsen

Thomas Pennartz

Verbandsgeschäftsführer (Funktion bis 31.03.2024)

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Generalbevollmächtigter (Funktion seit 01.04.2024)

Kreissparkasse Köln

bis 31.05.2024

Kai Uwe Peter

Verbandsgeschäftsführer

Sparkassenverband Berlin

Landesbank Berlin AG

Marc Schwammbach

Leiter Beteiligungen und Strategie
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Vertrauensmann

(nach § 12 Bausparkassengesetz)

Dr. Carsten Brodesser, MdB

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident
Mitglied des Vorstandes
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Vorstand

Jörg Munning

Vorsitzender des Vorstandes

Maik Jekabsons

stellv. Vorsitzender des Vorstandes

Frank Demmer

Mitglied des Vorstandes

Dr. Jörg Koschate

Mitglied des Vorstandes

Münster, 08.04.2025

Der Vorstand



Jörg Munning



Maik Jekabsons



Frank Demmer



Dr. Jörg Koschate

An die
LBS Landesbausparkasse NordWest AöR,
Münster und Hannover

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LBS Landesbausparkasse NordWest AöR, Münster und Hannover, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der LBS Landesbausparkasse NordWest AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers

für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß 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 2024 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.

Bewertung wesentlicher Vermögensgegenstände im Rahmen der Anwachsung der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG auf die LBS Landesbausparkasse NordWest

Zur Erläuterung der Anwachsung verweisen wir auf den Abschnitt „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ im Lagebericht sowie auf die Ausführungen in den Abschnitten „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ und „Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung“ im Anhang.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Aufgrund des Vertrages über das Ausscheiden als Gesellschafter aus der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG zwischen der BSKS Verwaltungs-GmbH (BSKS GmbH) und der LBS Landesbausparkasse NordWest (LBS NordWest) ist die BSKS GmbH mit Ablauf des 31. Dezember 2024, 24 Uhr (Stichtag) aus der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG entschädigungslos ausgeschieden. Das Gesellschaftsvermögen einschließlich aller Verbindlichkeiten der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG ist mit allen Rechten und Pflichten zum Stichtag im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die LBS NordWest übergegangen.

Die Vermögensgegenstände, die durch Auflösung der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG im Wege der Anwachsung auf die LBS NordWest übergegangen sind, sind gemäß IDW RS HFA 42 zu Verkehrswerten bewertet worden.

Die Bewertung dieser Vermögensgegenstände verschiedener Anlageklassen ist ermessenbehaf-

tet und erfordert insbesondere Schätzungen über den beizulegenden Wert. Es besteht das Risiko, dass die zugrunde gelegten Methoden und Annahmen nicht sachgerecht ausgewählt worden sind und die Vermögensgegenstände somit zu einem nicht sachgerechten Wert im Jahresabschluss bilanziert werden.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

In einem ersten Schritt haben wir uns einen umfassenden Einblick in die Anwachung sowie die damit verbundenen Risiken sowie das interne Kontrollsystem in Bezug auf die bilanzielle Abbildung der Anwachung und insbesondere die Bewertung der übergegangenen Vermögensgegenstände verschafft. In diesem Rahmen haben wir die Angemessenheit des diesbezüglichen internen Kontrollsystems in Bezug auf die Anwachung beurteilt.

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil im Wesentlichen auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt. Zudem haben wir Bewertungsspezialisten hinzugezogen. Insbesondere haben wir die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt:

Anhand von Befragungen sowie der Einsichtnahme in Sitzungsprotokolle und entsprechende Dokumentationen zur bilanziellen Abbildung haben wir uns einen Überblick über die im Rahmen der Anwachung neu zu bewertenden Vermögensgegenstände verschafft.

Für die vorgelegten Bewertungsgutachten unabhängiger Sachverständiger haben wir die Bewertung der Vermögensgegenstände im Anschluss im Hinblick auf die sachgerechte Auswahl der zugrunde gelegten Methoden und Annahmen gewürdigt. In diesem Zusammenhang haben wir zunächst die Kompetenz, Fähigkeiten und Objektivität der Sachverständigen beurteilt. Darüber hinaus haben wir anhand von Marktparametern bzw. vergleichbaren Transaktionen beurteilt, ob die Annahmen in den unabhängigen Gutachten sachgerecht abgeleitet wurden. Abschließend haben wir die Bewertungen in den wesentlichen Schritten nachvollzogen.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die der Bewertung der Vermögensgegenstände der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG zugrunde gelegten Methoden und Annahmen wurden sachgerecht ausgewählt und stehen im Einklang mit den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen.

Sonstige Informationen

Der Vorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts:

- den uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung zu stellenden gesonderten nichtfinanziellen Bericht, auf den im Lagebericht Bezug genommen wird.

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 Verwaltungsrats 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rech-

nungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses

der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

schaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze

ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, 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 Bezie-

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

hungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am 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 dem Verwaltungsrat am 13. Mai 2024 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden

am 15. Oktober 2024 vom Verwaltungsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2023 als Abschlussprüfer der LBS Landesbausparkasse NordWest AÖR tätig.

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Rainer Thiede.

Hamburg, den 8. April 2025

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Thiede
Wirtschaftsprüfer

gez. Zilt
Wirtschaftsprüferin

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BESTANDSBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2024

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 T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	2.531.474	92.650.214	147.603	4.833.650	2.679.077	97.483.864
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	144.633	8.269.554	–	–	144.633	8.269.554
2. Übertragung	6.403	308.418	846	43.159	7.249	351.577
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	73.194	1.561.570	–	–	73.194	1.561.570
4. Teilung	1.394	–	40	–	1.434	–
5. Zuteilung	–	–	221.463	5.361.351	221.463	5.361.351
6. Sonstige	8.192	456.815	662	24.794	8.854	481.609
Insgesamt:	233.816	10.596.357	223.011	5.429.304	456.827	16.025.661
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	221.463	5.361.351	–	–	221.463	5.361.351
2. Herabsetzung	–	492.930	–	2.496	–	495.426
3. Auflösung	152.757	4.567.585	108.326	1.981.912	261.083	6.549.497
4. Übertragung	6.403	308.418	846	43.159	7.249	351.577
5. Zusammenlegung	220	–	–	–	220	–
6. Vertragsablauf	–	–	24.904	600.647	24.904	600.647
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	73.194	1.561.570	73.194	1.561.570
8. Sonstige	8.196	471.831	–	–	8.196	471.831
Insgesamt:	389.039	11.202.115	207.270	4.189.784	596.309	15.391.899
D. Zugang/Abgang	–155.223	–605.758	15.741	1.239.520	–139.482	633.762
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.376.251	92.044.456	163.344	6.073.170	2.539.595	98.117.626
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	7.197	285.334	407	20.254	7.604	305.588
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen			Anzahl der Verträge		Bausparsumme in T€	
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2024				55.620	4.249.434	
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr				60.973	4.632.912	
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:			Anzahl der Verträge		Bausparsumme in T€	
bis 10.000 €				858.884	8.201.248	
über 10.000 bis 25.000 €				620.264	11.335.359	
über 25.000 bis 50.000 €				477.345	20.325.839	
über 50.000 bis 150.000 €				342.157	30.998.872	
über 150.000 bis 250.000 €				52.841	10.377.953	
über 250.000 bis 500.000 €				20.995	7.048.695	
über 500.000 €				3.765	3.756.490	
Insgesamt:				2.376.251	92.044.456	
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 38.635,- €						

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01. – 31.12.2024

		€
A. Vortrag und Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)		
noch nicht ausgezahlte Beträge		17.816.714.204,58
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge		
(einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)		2.618.560.145,47
2. Tilgungsbeträge ¹		
(einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)		401.963.023,99
3. Zinsen auf Bauspareinlagen		118.907.906,83
4. Zuführung zum Fonds zur bauspartechnischen Absicherung		0,00
Summe		20.956.145.280,87

B. Entnahmen und Überschuss		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen		2.194.629.941,53
b) Baudarlehen		985.908.624,21
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen		
auf noch nicht zugeweilte Bausparverträge		823.720.106,78
3. Entnahmen aus dem Fonds zur bauspartechnischen Absicherung		
		0,00
II. Überschuss der Zuführungen		
(noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres ²		16.951.886.608,35
Summe		20.956.145.280,87

Anmerkungen:

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

² In dem Überschuss der Zuführungen sind unter anderem enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf zugeweilte Verträge	272.846.489,65 €
b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge	117.906.675,77 €
c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	437.622.914,08 €



LBS Landesbausparkasse NordWest
Münster und Hannover

www.lbs.de
info@lbs-nw.de

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.