



LBS NordWest Zukunft ist Teamwork!

Geschäftsbericht 2025

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 2,0 Mio. Kundinnen und Kunden mit 2,4 Mio. Verträgen über eine Bausparsumme von knapp 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 BSK 1818 AG (vormals: Landesbank Berlin AG).



	2025	2024
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	128.237	156.110
■ Bausparsumme	7.248 Mio. €	8.958 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschließlich Erhöhungen)	125.349	152.339
■ Bausparsumme	6.642 Mio. €	8.270 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	3.745 Mio. €	3.800 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.416.152	2.539.595
■ Bausparsumme	97.805 Mio. €	98.118 Mio. €
Geldeingang	3.129 Mio. €	3.139 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	3.899 Mio. €	4.004 Mio. €
Bauspareinlagen	18.761 Mio. €	18.955 Mio. €
Bauspardarlehen	2.597 Mio. €	2.021 Mio. €
Außerkollektiver Kreditbestand	8.628 Mio. €	8.343 Mio. €
Nachrangkapital	110 Mio. €	110 Mio. €
Eigenkapital	1.373,0 Mio. €	1.344,0 Mio. €
Bilanzgewinn	19,0 Mio. €	29,0 Mio. €
Bilanzsumme	21.482 Mio. €	21.301 Mio. €
Mitarbeitende		
■ Anzahl der Beschäftigten (Köpfe)	942	995
■ Vollzeitarbeitskräfte (VAK)	847	892

Inhalt

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



» Liebe Partnerinnen und Partner der LBS NordWest, «

Aufbruchsstimmung in der LBS NordWest: Im Jahr 2025 passten die Rahmenbedingungen perfekt zusammen, um den Startpunkt für eine neue Marktinitiative zu setzen. Erstmals seit 35 Jahren überstiegen die ausgelegten Bauspardarlehen die außerkollektiven Kreditmittel und lieferten einen eindrucksvollen Beweis, dass das Bausparen sein Kernversprechen erfüllt. Dazu wird am Immobilien- und Finanzierungsmarkt immer deutlicher, dass sichere und geförderte Eigenkapitalbildung der Schlüssel ist, um Wohneigentum für Normalverdienende künftig erreichbar zu machen. Aus der Position als durch die Fusion gestärkte Bausparkasse hat die LBS NordWest in dieser Situation eine wesentliche strategische Weiterentwicklung angestoßen: Mit ihrer neuen Gesamtstrategie LBSNEXT geht die LBS NordWest dabei einen nächsten, echten Entwicklungsschritt in die Zukunft. Für das Unternehmen bedeutet die Neuausrichtung eine konsequente Fokussierung auf die Vertiefung der Partnerschaft mit den Sparkassen. Das Ziel: gemeinsam alle Markt-Chancen rund um die Immobilie nutzen und den Vertriebserfolg auf das nächste Level bringen.

Die LBS NordWest hat dementsprechend bei der Erarbeitung der neuen vertriebsorientierten Unternehmensstrategie hohen Wert darauf gelegt, die Sparkassen an der Analyse und Lösungsentwicklung eng und unmittelbar zu beteiligen. Gemeinsamkeit ist unsere Maxime. Zusammen sind wir beide erfolgreicher. Als DIE Bausparkasse der Sparkassen gilt für uns: Zukunft ist Teamwork!

Transformation aus einer Position der Stärke

Die Weiterentwicklung zu mehr Vertriebsorientierung und Marktnähe geht die LBS NordWest aus einer Position der Stärke an. Das Betriebsergebnis hat sich im Jahr 2025 von 20,0 auf 46,9 Mio. € mehr als verdoppelt. Das Ergebnis nach Steuern ging insbesondere durch bilanzielle Sonder- und Steuereffekte in diesem Jahr zwar um 10,0 Mio. € auf 19,0 Mio. € zurück. Für den Planungszeitraum bis 2029 erwartet die LBS NordWest, getragen von der Zins- und Provisionsentwicklung, Jahresüberschüsse in dreistelliger Millionenhöhe.

Nachfrage nach Bauspardarlehen zieht deutlich an

Auf dem durch äußere Einflüsse geprägten und weiter herausfordernden Markt für Baufinanzierungen hat sich die LBS NordWest mit ihren Bauspar- und Finanzierungslösungen erneut behauptet. Der Abkühlung des Bausparmarktes nach dem Ende des durch den Zinsanstieg ausgelösten Bausparbooms in den Vorjahren konnte aber auch sie sich nicht entziehen. In der Folge erreichte die LBS NordWest im Neugeschäft eine Bausparsumme in Höhe von 7,2 Mrd. €. 128.237 Bausparverträge wurden neu abgeschlossen. Der Spargeld-eingang zeigte sich mit 2,6 Mrd. € in 2025 nahezu konstant.

Immobilienfinanzierende, die frühzeitig auf die zinssicheren Finanzierungsangebote der LBS NordWest vertraut hatten, nutzten auch im vergangenen Jahr wieder vermehrt ihre Zinsvorteile bei den Bauspardarlehen.

Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen lagen mit 1,1 Mrd. € in 2025 erneut über dem Vorjahresniveau (+9,6 %). Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS NordWest außerkollektive Kredite in Höhe von 946,4 Mio. € (+30 %). Erstmals seit 1990 wurden damit wieder mehr kollektive Bauspardarlehen bewilligt als außerkollektive Kredite. Der Bestand an Bauspardarlehen erhöhte sich in 2025 auf 2,6 Mrd. € (+29 %). Mit Auszahlungen von insgesamt 3,9 Mrd. € stellte die LBS ihren Kundinnen und Kunden wieder in erheblichem Maße Bausparmittel für Kauf, Modernisierung und Instandhaltung zur Verfügung.

Immobilien- und Vermittlergeschäft legen kräftig zu

Im Finanzierungsgeschäft tragen neben dem eigenen Außendienst und den Sparkassen auch immer mehr freie Vermittler zum Erfolg der LBS NordWest bei. Über ihre Tochtergesellschaft FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG gebündelt summierte sich deren Vermittlungsvolumen inklusive LBS-Außendienst in 2025 in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin und Bremen auf knapp 2,9 Mrd. €, bundesweit waren es 5,1 Mrd. € (+30 %).

Die LBS Immobilien GmbH NordWest als eine der größten deutschen Maklerorganisationen für Wohnimmobilien hat 2025 in ihrem Geschäftsgebiet in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin und Bremen gemeinsam mit den Partnersparkassen insgesamt über 12.800 Kaufobjekte (+4,1 %) mit einem Objektvolumen von mehr als 3,8 Mrd. € (+10,3 %) vermittelt. Die Courtagen beliefen sich auf mehr als 205 Mio. € (+8,4 %). Eine Ursache für den Umsatzanstieg ist die weitere Erholung des Immobilienmarktes.

Startsignal für eine neue Phase der Zusammenarbeit

Die Geschäftsentwicklung der LBS NordWest sendet eine klare Botschaft an den Baufinanzierungsmarkt: Das Prinzip Bausparen mit dem Kernnutzen Zinssicherung funktioniert. In einem angespannten Marktumfeld, das in den vergangenen Jahren zunehmend von wirtschaftlichen Unsicherheiten, massiven Zinsschwankungen und geopolitischen Spannungen geprägt war, zeigt sich das Bausparen als robustes und zukunftsfähiges Geschäftsmodell. Gleichzeitig schärft die LBS NordWest mit dem noch stärker vertriebl



geprägten Strategieprozess LBSNEXT ihre Rolle in der Immobilienfinanzierung der S-Finanzgruppe: Diese Position soll durch eine gemeinsame Entwicklung der neuen Geschäftsstrategie weiter gefestigt werden. Im Mittelpunkt von LBSNEXT steht die Entwicklung eines strategischen Zielbildes, das die LBS NordWest als integralen, ganzheitlichen Lösungsanbieter innerhalb des Verbundes positioniert. Als enge Partnerin der Sparkassen bleibt die LBS NordWest damit der leistungsfähige Spezialist für Bausparen und verlässlicher Begleiter für alle Menschen auf dem Weg in die eigenen vier Wände.

Die LBS NordWest versteht sich dabei als wachstumsorientiertes Unternehmen, das mit hoher Effizienz wirtschaftet und verlässlich seinen Unternehmenswert steigert. Dieses Selbstverständnis soll künftig noch stärker mit der Perspektive der Sparkasse verzahnt werden. Wachstum entsteht dabei dort, wo es gemeinsam mit den Sparkassen ermöglicht und getragen wird.

Zukunftschancen durch Innovation

Auf Basis dieser strategischen Neuausrichtung ist es zudem folgerichtig, auch die IT der LBS NordWest konsequent weiter in die Sparkassenwelt zu integrieren. Die IT-Transformation mit dem Umzug der LBS-IT in die Finanz Informatik der Sparkassen markiert dabei nicht nur eine technische Weiterentwicklung, sondern einen zentralen Baustein der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit. Mit ihrem Transformationsprojekt leistet die LBS NordWest aktuell Pionierarbeit innerhalb der LBS-Gruppe.

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



Die Notwendigkeit dieser Transformation wird durch die ausgemachten Marktpotenziale zusätzlich unterstrichen: In einem von Unsicherheit geprägten Umfeld gewinnen Zinsabsicherung, die durchgängige Digitalisierung der Customer Journey, automatisierte Prozesse sowie die Nutzung digitaler und telefonischer Vertriebskanäle zunehmend an Bedeutung. Gleichzeitig eröffnen sich durch die Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen neue Wachstumsfelder.

Dass diese Entwicklung auf eine starke Nachfrage trifft, zeigt auch die Marktforschung: Trotz eines hohen Anteils an Mietverhältnissen von rund 60 % in Deutschland bleibt der Wunsch nach Wohneigentum ungebrochen – insbesondere bei jüngeren Generationen, die sich zu 85 % ein eigenes Zuhause wünschen. Insbesondere jungen Menschen fehlt jedoch häufig das nötige Eigenkapital zum Erwerb der eigenen vier Wände. Die LBS will diese Lücke mit der Einführung eines Jugendprodukts mit marktgerechter Sparverzinsung schließen. Darüber hinaus bietet die jüngst beschlossene Reform der Eigenheimrente im Rahmen des Altersvorsorgereformgesetzes eine deutlich attraktivere Förderung. Sie unterstützt Sparer bei der Finanzierung mit deutlich höheren Beträgen und einer lange von der Branche geforderten Entbürokratisierung, was die Attraktivität zusätzlich steigert. Ergänzend gewinnt auch die Altersvorsorge über Wohneigentum zunehmend an Bedeutung, da sie Sicherheit, Inflationsschutz und langfristige finanzielle Stabilität miteinander verbindet und somit ein zentrales Element moderner Vorsorgestrategien darstellt.

Bausparen bleibt damit als zinssicheres Spar- und Finanzierungsinstrument zeitgemäßer denn je und fest in der Mitte der Gesellschaft verankert. Verbunden mit einer modernen technologischen Integration und einer leistungsfähigen Vertriebsunterstützung bildet es die Grundlage für nachhaltigen Erfolg der LBS NordWest in einem sich wandelnden Marktumfeld.



Frank Demmer



Maik Jekabsons



Dr. Jörg Koschate



A. Grundlagen der LBS NordWest

Organisation und Struktur

Die LBS Landesbausparkasse NordWest ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz 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 BSK 1818 AG (vormals: Landesbank Berlin AG) (3,94 %). Neben den Bundesländern Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen umfasst das Geschäftsgebiet auch die Stadt Bremen sowie Berlin mit einer Gesamteinwohnerzahl von insgesamt 30,4 Millionen Einwohner:innen. Organe der LBS NordWest sind gemäß ihrer Satzung 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 Tochtergesellschaft LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi NordWest) (100 % Anteil) Immobiliendienstleistungen für Sparkassen bereit und vermittelt über den eigenen Außendienst und die Beteiligung an der FORUM Direktfinanz GmbH (FORUM) 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 verstärkte Annäherung an die Sparkassen von strategischer Bedeutung. Ergänzend ist auch die Vertriebskraft über den eigenen Außendienst weiter abzusichern. Aktuell befinden sich 110 Sparkassen im „Zusammenarbeitsmodell Sparkasse“, in dem beide Vertriebspartner den Markt in einem besonderen Vertriebsmodell mit maximaler Flexibilität partnerschaftlich und kooperativ bearbeiten.

567 Handelsvertreter:innen in 72 Gebietsleitungen unterstützen dabei als Spezialist:innen die Sparkassen bei der Versorgung ihrer Kundschaft mit LBS-Produkten. Daneben stellen sie in 184 LBS-BeratungsCentern und -Shops auch die Betreuung von LBS-Kund:innen und Interessent:innen ohne aktive Kundenbeziehung zu einer Sparkasse sicher.

Im Aufbau befindet sich der Mediale Vertrieb der LBS NordWest, der zum einen die Bauspar- und Finanzierungsprozesse im Sparkassenumfeld (zurzeit Schwerpunkt Internet-Filiale) verbessern und die Sparkassen bei der medialen Kundenansprache unterstützen soll. Zum anderen wird für die nationale Website lbs.de eine digitale Kundenreise mit digitalen Bausparabschlüssen vorbereitet.

Neben den beiden Hauptvertriebswegen gewinnt die 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 Bauspar- und Kreditgeschäftes zukünftig für weitere Zuwächse im Neugeschäft sorgen.

Eine weitere Tochtergesellschaft der LBS NordWest wurde zudem mit der DBC Digitales Business Center GmbH (DBC GmbH) etabliert. Kernaufgabe der DBC GmbH sind der Einkauf und das Management von im LBS-eigenen digitalen Ökosystem gewonnenen digitalen Kontakten zu Interessent:innen (sogenannte Leads) für das Bauspar-, Baufinanzierungs- und Immobilien-geschäft, deren Transformation in Beratungstermine für den Außendienst und die Sparkassen bis hin zur eigenständigen Beratung von Kund:innen.

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. Sie 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.

Die DBC GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der LBS NordWest. Sie unterstützt die LBS und ihre Tochtergesellschaften und Vertriebspartner bei Geschäftsabschlüssen.

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 LBSn 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 LBSn (APA) in 2024 die Erarbeitung des IT-Zielbildes 2030 in einem gemeinsamen Projekt aller LBSn 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 Bau-sparsystem 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 2025 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

Bereits im Sommer 2025 hat die LBS NordWest mit externer Unterstützung mit der Weiterentwicklung der Strategie begonnen. Im Fokus stand 2025 vor allem die Durchführung einer SWOT-Analyse, auf deren Basis eine neue Marktstrategie mit dem Leitgedanken „Näher ran an die Sparkassen“ unter Einbindung der Sparkassen als

wichtigste Vertriebspartner entwickelt werden soll. Dieser Prozess soll im Mai 2026 abgeschlossen werden und damit den Grundstein für die Entwicklung einer ganzheitlichen Geschäftsstrategie bilden.

Die im November 2025 verabschiedete Geschäftsstrategie markiert den Übergang vom alten Zielbild zur neuen strategischen Ausrichtung der LBS NordWest. Die LBS NordWest hat ein vorläufiges strategisches Leitbild aus sieben Handlungsfeldern erarbeitet, das bis Mai 2026 in Abhängigkeit von den Ergebnissen noch weiterentwickelt wird, jedoch bereits handlungsleitend und strukturgebend für die Überarbeitung der Geschäftsstrategie ist.

1. Wertorientiertes Wachstum – Mehr Markt. Mehr Ertrag. Mehr Gemeinsam.
2. Effiziente Strukturen – Standardisiert im Sparkassen-Verbund. Intelligently vernetzt. Bereit für die Zukunft.
3. Arbeitgeberattraktivität – Werte leben. Talente fördern. Zukunft gestalten.
4. Stringente Unternehmenssteuerung – Klar steuern. Risiken beherrschen. Ergebnisse sichern.
5. Nachhaltigkeit – Maßvoll in der Pflicht. Wirksam im Mehrwert.
6. Stimme für das Wohneigentum – Präsent im Verbund. Sichtbar in der Gesellschaft. Relevant in der Politik.
7. Innovation und KI – Intelligente Lösungen entwickeln. Chancen nutzen. Mehrwert schaffen.

Die sieben strategischen Handlungsfelder berücksichtigen die aktuellen Rahmenbedingungen und werden durch weitere strategische Handlungsfelder, die entweder aufsichtsrechtlich erforderlich sind oder eine wesentliche Bedeutung für die LBS NordWest haben, ergänzt.

Im Fokus des Handlungsfeldes „Wertorientiertes Wachstum“ steht die Ausgestaltung einer neuen Marktstrategie gemeinsam mit den Sparkassen. Die Ergebnisse werden sich auch auf die anderen Handlungsfelder des strategischen Leitbildes auswirken und ihren Beitrag zur Zukunftsfähigkeit der LBS NordWest leisten.

Im Handlungsfeld „Effiziente Strukturen“ stehen die Prozesse zur Markt- und Marktfolgebearbeitung mit Kund:innen, Sparkassen und dem Außendienst im Vordergrund. Zusätzlich erfolgen eine hausweite Forcierung von weiteren Digitalisierungsprozessen und eine konsequente Ablösung von papiergebundenen Vorgängen – insbesondere z. B. auch durch Robotics oder den Einsatz künstlicher Intelligenz.

Ziel des Handlungsfeldes „Arbeitgeberattraktivität“ ist es, die Arbeitgeberattraktivität langfristig zu sichern und auszubauen, Talente gezielt zu fördern und eine zukunftsfähige Arbeits- und Führungskultur zu gestalten.

Das Handlungsfeld „Stringente Unternehmenssteuerung“ beschreibt den Steuerungsansatz der LBS NordWest, der konsequent darauf ausgerichtet ist, den Unternehmenswert unter Berücksichtigung von Risikogesichtspunkten und

regulatorischen Rahmenbedingungen nachhaltig mindestens stabil zu halten und Chancen für eine Steigerung zu nutzen. Dabei wird Marktwachstum immer unter dem Blick der Wertorientierung betrachtet.

Aktuelle gesellschaftliche Herausforderungen, wie die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten oder die Steigerung der Sanierungsquote im Wohnimmobilienbestand sind nicht allein politisch zu lösen. Es bedarf hierzu ganzheitlicher und gesamtgesellschaftlicher Ansätze sowie kundenorientierter Angebote, die zur Lösung beitragen. Hier setzt die LBS NordWest im Handlungsfeld „Stimme für das Wohneigentum“ an.

Die LBS NordWest versteht Künstliche Intelligenz (KI) als zentralen Innovationsmotor zur Steigerung von Effizienz, Servicequalität und Wettbewerbsfähigkeit und treibt diese unter dem Handlungsfeld „Innovation und KI“ voran.

Im Hinblick auf das Handlungsfeld „Nachhaltigkeit“ legt die LBS NordWest maßgeblich darauf Wert, dass die aufsichtsrechtlichen Pflichten mit Augenmaß sichergestellt werden, jedoch vor allem Maßnahmen mit echtem Mehrwert vorangetrieben werden. Neben der Reduzierung der CO₂-Emissionen im Geschäftsbetrieb sieht die LBS NordWest einen großen Hebel für die eigene Wirkung in der Gesellschaft in der Aufgabe, die Wohngebäudebestände in NRW, Bremen, Niedersachsen und Berlin durch energetische Sanierungen zukunftsfähig und CO₂-arm auszurichten.

Die LBS NordWest wird für das Geschäftsjahr 2025 einen gesonderten nichtfinanziellen Bericht gemäß § 289 b HGB (Nachhaltigkeitsbericht) nach dem GRI-Standard erstellen.

Der nichtfinanzielle Bericht, der nicht Teil des Lageberichts ist, wird im Jahresverlauf zusammen mit dem Lagebericht nach § 325 HGB im Unternehmensregister offengelegt.

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 erfolgen eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres, die Erstellung einer Langfristplanung für einen fünfjährigen Planungszeitraum sowie Simulationsrechnungen mit deutlich längeren Betrachtungszeiträumen.

Das Steuerungssystem der 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 zentralen Steuerungs- und Zielgrößen „Eigenkapitalrentabilität (in %)“, „Cost-Income-Ratio (in %)“ und „Einstufung im Risikomonitoring“ wurden für das Institut die weiteren bedeutsamen Leistungsindikatoren „Brutto-Neugeschäft (in Mrd.€)“, „Ergebnis vor Steuern (in Mio.€)“, „Produktivität (Verträge je Mitarbeitenden)“ und „Kernkapitalquote (in %)“ definiert. Insoweit bestehen zum 31. Dezember 2025 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	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. 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. 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. Das angepasste und geschärfte quantitative Risikomonitoring sieht weiterhin die folgende 4-Säulen-Struktur vor: Kapital, Liquidität, Risikotragfähigkeit und Ertrags- und Risikolagekennziffer. Die Einstufung im Risikomonitoring des DSGV wird durch die von dem Zinsniveaustieg hervorgerufenen stillen Lasten im Bereich der festverzinslichen Geldanlagen determiniert.

B. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaftsleistung hat sich nach den negativen Wachstumsraten der Jahre 2023 und 2024 im Jahr 2025 stabilisiert.¹ Bestimmend für diese Entwicklung der deutschen Wirtschaft und die anhaltende Wachstums- und Investitionsschwäche sind vor allem strukturelle Ursachen im Inland i. V. m. stark veränderten äußeren Faktoren.²

Zum Jahreswechsel 2025/2026 zeichnet sich eine schrittweise Erholung der deutschen Wirtschaft ab.³

Das preisbereinigte Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland betrug im Gesamtjahr 2025 +0,2 % und lag damit über dem Vorjahr (–0,5 %), aber unter der letztjährigen Jahresprojektion für 2025 (+1,0 %).⁴

Im Jahresdurchschnitt sind die Verbraucherpreise in Deutschland um +2,2 % gegenüber 2024 gestiegen.⁵ Im Jahresverlauf lag der Höchstwert bei 2,4 % (im September) und fiel zum Jahresende auf 1,8 % und lag damit im Dezember 2025 erstmals unter der 2%-Marke.⁶ Damit hat sich die Preissteigerung, die 2024 ebenfalls bei 2,2 % lag, weiter stabilisiert, nachdem die Jahresdurchschnitte der Vorjahre deutlich über 2 % lagen.⁷ Die Kerninflation (Jahresteuersatzrate ohne Berücksichtigung von Energie und Nahrungsmitteln) lag 2025 bei +2,8 %.⁸ Im Vergleich zu den Vorjahren (Vorjahr: +3,0 % und 2023: +5,1 %) hat sich dieser Wert abgeschwächt, lag aber weiterhin deutlich über der Gesamtteuerung.⁹ Die Preise für Dienstleis-

tungen, die bereits in den Vorjahren (2023: +4,4 % und 2024: +3,8 %) überdurchschnittlich gestiegen waren, lagen auch in diesem Jahr mit +3,5 % deutlich über der Teuerung von Waren (+1 %).¹⁰ Dagegen verbilligten sich Energieprodukte gegenüber dem Vorjahr (Haushaltsenergie: –2,3 % und Kraftstoffe: –2,6 %).¹¹

Die schwache Konjunktur spiegelt sich auf dem Arbeitsmarkt wider.¹² Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit) sind das dritte Jahr in Folge gestiegen.¹³ Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung hat zwar etwas zugenommen, aber zu wenig, um den Anstieg von Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung zu verhindern.¹⁴ Im Jahresdurchschnitt 2025 waren in Deutschland 2.948.000 Menschen arbeitslos gemeldet, 161.000 oder 6 % mehr als vor einem Jahr.¹⁵ Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote (auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen) belief sich 2025 deutschlandweit auf 6,3 % (+0,3 Prozentpunkte ggü. Vorjahr).¹⁶ Dabei lag die

¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.111.

² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.7.

³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.6.

⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.114, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

⁵ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 019 vom 16. 01. 2026.

⁶ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 019 vom 16. 01. 2026.

⁷ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 019 vom 16. 01. 2026.

⁸ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 019 vom 16. 01. 2026.

⁹ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 019 vom 16. 01. 2026.

¹⁰ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 019 vom 16. 01. 2026.

¹¹ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 019 vom 16. 01. 2026.

¹² Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2025, S.7.

¹³ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2025, S.8.

¹⁴ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2025, S.8.

¹⁵ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2025, S.47.

¹⁶ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2025, S.52.

Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt 2025¹⁷ in allen Bundesländern über den Vorjahreswerten:¹⁸ in Niedersachsen bei 6,1 % (Vorjahr: 5,9 %), in NRW bei 7,8 % (Vorjahr: 7,5 %), in Berlin bei 10,3 % (Vorjahr: 9,7 %) und in Bremen bei 11,5 % (Vorjahr: 11,1 %). Wie im Vorjahr lag einzig die Arbeitslosenquote in Niedersachsen unter Bundesniveau; die drei übrigen Bundesländer des Geschäftsgebietes wiesen erneut darüber liegende Arbeitslosenquoten aus.

Die Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer:in sind 2025 weiter gestiegen (2025: +4,6 %), wenn auch etwas weniger stark als noch in 2024 (+5,2 %).¹⁹ Eine analoge Entwicklung war beim verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte (2025: +3,1 %²⁰, Vorjahr: +4,5 %²¹) zu beobachten. Die Sparquote ist ggü. 2024 zurückgegangen (Vorjahr: +11,6 %)²² und lag in 2025 bei +10,5²³.

Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen in Deutschland ist gegenüber dem Vorjahr um +8,3 % gestiegen und erreichte nun insgesamt mit rd. 23.900 insolventen Unternehmen in 2025 den höchsten Stand in mehr als zehn Jahren.²⁴ Davon entfallen über vier Fünftel auf Kleinunternehmen mit bis zu zehn Beschäftigten.²⁵ Seit 2023 nehmen auch die Privatsolvenzen deutlich zu.²⁶ Ihre Zahl stieg in 2025 um +6,5 % auf 76.300 Fälle.²⁷ Hauptursache für den Anstieg ist die zunehmende Überschuldung durch hohe Lebenshaltungskosten, Stellenstreichungen und steigende Arbeitslosigkeit.²⁸

Die absoluten Insolvenzzahlen stiegen in allen Wirtschaftsbereichen. Im Baugewerbe fiel der Anstieg nach einem starken Zuwachs von über 20 % im Vorjahr in 2025 mit +4,7 % vergleichsweise gering aus.²⁹ Die gesamtwirtschaftliche Insolvenzquote (gemessen an Insolvenzen je 10.000 Unternehmen) weist weiterhin einen ansteigenden Trend auf und liegt mittlerweile bei 76 (nach 60 in 2023³⁰ und 71 in 2024³¹). Im Bauhauptgewerbe stieg die Insolvenzquote in 2025 von 95 auf 99.³² Laut Ifo-Geschäftsklimaindex hat sich das Geschäftsklima im Bauhauptgewerbe im Januar 2026 aufgrund besserer aktueller Geschäfte aufgehellt; der Erwartungsindikator blieb allerdings unverändert.³³

Zinsentwicklung

Die Zinsentwicklung in 2025 war geprägt von der Erwartung sinkender Leitzinsen durch die EZB. Hintergrund sind der prognostizierte weitere Rückgang der Inflation und die schwächer als erwarteten Konjunkturindikatoren.³⁴ Dem ist die EZB im 1. Halbjahr gleich viermal nachgekommen.

¹⁷ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Blickpunkt Arbeitsmarkt – Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Nürnberg, Dezember 2025, S.52.

¹⁸ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2024, S.53.

¹⁹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.114, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

²⁰ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.125, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

²¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.140, Eckwerte der Jahresprojektion.

²² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2025, S.140, Eckwerte der Jahresprojektion.

²³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.125, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

²⁴ Vgl. Creditreform, Pressemeldung vom 15.01.2026: Insolvenzen in Deutschland 2025.

²⁵ Vgl. Creditreform, Pressemeldung vom 15.01.2026: Insolvenzen in Deutschland 2025.

²⁶ Vgl. Creditreform, Pressemeldung vom 15.01.2026: Insolvenzen in Deutschland 2025.

²⁷ Vgl. Creditreform, Pressemeldung vom 15.01.2026: Insolvenzen in Deutschland 2025.

²⁸ Vgl. Creditreform, Pressemeldung vom 15.01.2026: Insolvenzen in Deutschland 2025.

²⁹ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland 2025, S.10.

³⁰ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland 2024, S.10.

³¹ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland 2025, S.11.

³² Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland 2025, S.12.

³³ Vgl. Ifo, Pressemeldung vom 26.01.2026, Ifo Geschäftsklima Januar 2026.

³⁴ Vgl. Jahresgutachten 2024/25 des Sachverständigenrates, Ziffer 32, Seite 38.

So wurde der Zinssatz für die Einlagefazilität, der Zinssatz, mit dem der EZB-Rat den geldpolitischen Kurs steuert,³⁵ um insgesamt 1,00 Prozentpunkte auf 2,00 % gesenkt.³⁶ Als die neue Bundesregierung umfangreiche Investitionen in Infrastruktur und Rüstung beschlossen hat, die teilweise von der Schuldenbremse ausgenommen werden,³⁷ stieg infolgedessen der 10-jährige Euro-Swap-Zins, ein marktbasierter Referenzzinssatz für langfristige Interbankenkredite (10-Jahres-MidSwap gegen 6-Monats-EURIBOR), um knapp 40 bp auf 2,75 %. Im 2. Halbjahr nahm die EZB keine Änderung der Leitzinsen vor, da der Preisdruck nachgelassen hat und sich die Wirtschaft insgesamt widerstandsfähig gezeigt hat.³⁸ Der MidSwap stieg daraufhin bis Ende des Jahres auf knapp unter 3,00 % an. Das spiegelt die Marktreaktion auf die sich wandelnden geldpolitischen Erwartungen wider, die seitdem eher von einem Ende der Leitzinssenkungen ausgehen. Unterstützt wurde diese Erwartung von dem deutschen EZB-Direktoriumsmitglied Isabel Schnabel, die Ende 2025 äußerte, dass der nächste Zinsschritt auch eine Erhöhung sein könnte.³⁹ Insgesamt bewegte sich der MidSwap in 2025 zwischen 2,30 % und 2,96 %, was eine spürbare Schwankung im Jahresverlauf zeigt. Im Durchschnitt hat sich ein etwas höherer 10-Jahres-MidSwap mit 2,62 % in 2025 ergeben.

Die LBS NordWest hat daher in ihrer Planung für das Jahr 2025 konservativ einen durchschnittlichen Zinssatz von 2,60 % für den 10-Jahres-MidSwap angesetzt. Das lag auf dem Niveau der im Vorjahr am Markt beobachtbaren Forward-Rate.

Wohnungsmarkt

Nachdem die Zahl der Baugenehmigungen in neuen sowie bereits bestehenden Gebäuden in 2024 mit 215.900 Wohnungen den niedrigsten Stand seit dem Jahr 2010 erreicht hatte,⁴⁰ gab es in 2025 erstmals wieder einen Zuwachs. Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen – ein Frühindikator für Wohnungsbauinvestitionen – ist seit Mitte des Jahres 2025 gestiegen.⁴¹ Im Zeitraum Januar bis November 2025 wurden 215.500 Wohnungen genehmigt.⁴² Das waren 21.900 Wohnungen mehr als im selben Zeitraum des Vorjahres (+11,3 %).⁴³ Die Entwicklung in den Bundesländern unseres Geschäftsgebiets war dabei uneinheitlich: Während die Genehmigungen in Berlin mit +31,7 % deutlich stärker zunahmen als im Bundesdurchschnitt, lag die Entwicklung in Nordrhein-Westfalen mit +9,7 % nahe an der deutschlandweiten Entwicklung.⁴⁴ In Niedersachsen lagen die Genehmigungen auf Vorjahresniveau, während sie in Bremen auch in 2025 noch rückläufig waren.⁴⁵ Im Hinblick auf die genehmigte Objektart wiesen die Einfamilienhäuser einen Anstieg um +17,0 % aus; bei

³⁵ Vgl. EZB, Pressemitteilung zu geldpolitischen Beschlüssen v. 05.06.2025, <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.mp250605~3b5f67d007de.html>.

³⁶ Vgl. Deutsche Bundesbank, EZB-Zinssätze, <https://www.bundesbank.de/de/statistiken/geld-und-kapitalmaerkte/zinssaetze-und-renditen/ezb-zinssaetze-607806>.

³⁷ Vgl. <https://www.tagesschau.de/inland/bundestag-finanzipaket-100.html>.

³⁸ Vgl. EZB, Pressemitteilung zu den geldpolitischen Beschlüssen vom 24.07.2025, https://www.ecb.europa.eu/press/press_conference/monetary-policy-statement/2025/html/ecb.is250724~a66e730494de.html.

³⁹ Vgl. Handelsblatt vom 07.01.2026, „Preise steigen langsamer – Wetten auf höhere Zinsen, überzogen“.

⁴⁰ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.061 vom 18.02.2025, Baugenehmigungen 2024.

⁴¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.46.

⁴² Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 018 vom 16.01.2026, Baugenehmigungen im November 2025.

⁴³ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 018 vom 16.01.2026, Baugenehmigungen im November 2025.

⁴⁴ Vgl. Destatis, G 00 IAB 01, Baugenehmigungen November 2024 und November 2025.

⁴⁵ Vgl. Destatis, G 00 IAB 01, Baugenehmigungen November 2024 und November 2025.

den Mehrfamilienhäusern fiel der Anstieg mit + 13,5 % etwas geringer aus, während Nichtwohngebäude weiter rückläufig waren.⁴⁶

Aufgrund des Zeitversatzes zwischen Genehmigung und Fertigstellung haben sich die schwierigen Rahmenbedingungen der vergangenen Jahre erst zeitlich verzögert in einem nennenswerten Rückgang der Fertigstellungszahlen niedergeschlagen.⁴⁷ Im Jahr 2024 wurden in Deutschland 251.900 Wohnungen gebaut.⁴⁸ Das waren 42.500 Wohnungen (– 14,4 %) weniger als im Vorjahr.⁴⁹ Besonders starke Rückgänge gab es dabei mit – 22,1 % bei den Einfamilien- bzw. mit – 26,2 % bei den Zweifamilienhäusern.⁵⁰ Aufgrund des Zeitverzugs zwischen den Genehmigungen und Fertigstellungen und der Tatsache, dass die Genehmigungen in 2024 noch rückläufig waren,⁵¹ erwartet die LBS NordWest einen Anstieg bei den Wohnungsbau fertigstellungen frühestens ab 2026.

Die Zinsen für Wohnungsbaukredite blieben im Jahresdurchschnitt 2025 auf einem ähnlichen Niveau wie im Vorjahr.⁵² Die Preise für Wohnimmobilien sind im 3. Quartal 2025 im Vergleich zum selben Zeitraum des Vorjahres um + 3,3 % gestiegen.⁵³ Damit verteuerten sich Wohnimmobilien das vierte Mal in Folge gegenüber dem jeweiligen Vorjahresquartal.⁵⁴ Nach einem Anstieg des Gesamtumsatzvolumens am deutschen Immobilienmarkt in 2024 wird auch für 2025 eine Fortsetzung des Erholungskurses am Immobilienmarkt mit einem weiteren Anstieg von Kauffällen und Geldumsatz prognostiziert.⁵⁵

C. Geschäftsverlauf

Neugeschäft

Das Brutto-Neugeschäft der LBS NordWest betrug 7,2 Mrd. € und lag damit um – 19,1 % unter dem Vorjahreswert und unter dem im Vorjahr prognostizierten Wert (9,7 Mrd. €). Stückzahlbezogen betrug das Brutto-Neugeschäft 128.237 Verträge, was einem Rückgang im Vergleich zum Vorjahr von – 17,9 % entspricht. Dies bedeutet, dass die Brutto-Neugeschäfts-Planung zu 74,6 % erreicht wurde. Das eingelöste Bausparsummen-Neugeschäft (Netto-Neugeschäft) betrug 2025 6.642 Mio. € und verringerte sich damit im Vergleich zum Vorjahr um – 19,7 %. Die Anzahl der eingelösten Neuverträge reduzierte sich ebenfalls im Vergleich zum Vorjahr um – 17,7 % auf 125.349. Kumuliert wird im Eigengeschäft der Sparkassen und des Außendienstes das Vorjahres- und Planniveau erheblich verfehlt, lediglich das Gemeinschaftsgeschäft zeigt sich mit einem leichten Plus gegenüber dem Vorjahr stabil.

Vertragsbestand

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 97.805 Mio. € (– 0,3 %) lag der eingelöste Vertragsbestand in 2025 auf Vorjahresniveau. Die Vertragsanzahl lag mit 2,4 Mio. unter dem Vorjahr (– 4,9 %).

⁴⁶ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr. 018 vom 16.01.2026, Baugenehmigungen im November 2025.

⁴⁷ Vgl. GEWOS_IMA 2025/2 – Immobilienmarktanalyse, Band 2, S.8.

⁴⁸ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr. 183 vom 23.05.2025.

⁴⁹ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr. 183 vom 23.05.2025.

⁵⁰ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr. 183 vom 23.05.2025.

⁵¹ Vgl. Destatis, Pressemeldung Nr. 061 vom 18.02.2025, Baugenehmigungen 2024.

⁵² Vgl. Bundesbank, Effektivzinssätze Banken DE / Neugeschäft / besicherte Wohnungsbaukredite an private Haushalte, anfängliche Zinsbindung über 10 Jahre / SUD161.

⁵³ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 470 vom 23.12.2025.

⁵⁴ Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 470 vom 23.12.2025.

⁵⁵ Vgl. GEWOS_IMA 2025/2 – Immobilienmarktanalyse, Band 2, S.13.

Massebewegungen

Der Spargeldeingang verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,1 % auf 2.626 Mio. €. Die Tilgungen verzeichneten einen deutlichen Anstieg um +25,3 % auf 504 Mio. €. Insgesamt verringerten sich die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse im Vergleich zum Vorjahr um –0,3 % auf 3.129 Mio. €. Mit Auszahlungen i. H. v. 3.899 Mio. € (Vorjahr: –2,6 %) stellte die LBS ihrer Kundschaft und damit dem Wohnungsmarkt aber wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen lagen mit 1.081 Mio. € in 2025 erneut über dem Vorjahresniveau (+9,6 %). Per saldo sank die Zuteilungsmasse um –4,5 % auf 16.182 Mio. €.

Kreditgeschäft

Das Baufinanzierungsgeschäft konnte 2025 deutlich gesteigert werden. Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS außerkollektive Kredite in Höhe von 946,4 Mio. €. Die außerkollektiven Bewilligungen lagen mit +30 % fast ein Drittel über dem Vorjahreswert und übertrafen mit +17 % auch den Planwert deutlich (810 Mio. €). Die positive Planabweichung resultiert aus dem dinglichen Geschäft (+24 % vs. Planniveau), das Blankogeschäft liegt leicht unter Planniveau (–4 %).

Die Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten hängt von der Attraktivität des zeitnah folgenden zinsgünstigen Bauspardarlehens ab. Damit führte die Entwicklung des Zinsniveaus in 2025 zu einer ebenfalls deutlich steigenden

Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten (+26,1 %).

Vertrieb

Das Jahr 2025 war nach Einschätzung der LBS NordWest geprägt durch die Abkühlung des Bausparmarktes nach dem Ende des durch den Zinsanstieg ausgelösten Bausparbooms. In der Folge ging das Neugeschäft im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurück und verfehlte die geplanten Ziele. Dies betraf beide Hauptvertriebswege, insbesondere aber das Eigengeschäft der Sparkassen, während das Gemeinschaftsgeschäft, das der Außendienst in Kooperation mit den Sparkassen generiert, sich deutlich stabiler, aber dennoch rückläufig entwickelte.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung richtet die LBS aktuell mit dem Projekt LBSNEXT auch die Vertriebsstrategie neu aus. Im Vordergrund steht dabei die konsequente Fokussierung auf die Bedürfnisse der Sparkassen mit dem Ziel der optimalen Nutzung der umfangreichen Potenziale in deren Kundenbestand bei gleichzeitiger Absicherung der Stabilität des Außendienstes.

Im außerkollektiven LBS-Kreditgeschäft (Vorfinanzierungskredite und Annuitätendarlehen) wurden hingegen sowohl das Vorjahresergebnis als auch das Ziel deutlich übertroffen. Hier wirkten sich vor allem die stärkere Nutzung des LBS-Angebotes durch die Sparkassen sowie der deutliche Ausbau des Modernisierungskreditgeschäftes positiv aus.

D. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Die folgende Tabelle stellt die Ertragslage 2025 im Vergleich zum Vorjahr dar.

in Mio. €	2025	2024
Zinsüberschuss und Beteiligungserträge	247,4	234,2
Provisionsergebnis	5,9	–8,0
Verwaltungsaufwand ¹	–199,4	–193,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1,9	5,5
Bewertungs- und Risikoergebnis	–8,9	–18,6
Betriebsergebnis	46,9	20,0
Außerordentliches Ergebnis	0,0	26,8
Ergebnis vor Steuern	46,9	46,8
Ertragsteuern und sonstige Steuern	–27,9	–17,8
Ergebnis nach Steuern	19,0	29,0
Jahresüberschuss	19,0	29,0

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

Das Betriebsergebnis der LBS NordWest wurde im Geschäftsjahr 2025 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 betrugen 57,7 Mio. € und haben sich damit im Vergleich zum Vorjahr um rd. 30 % erhöht. Dies spiegelt damit den im Jahr 2025 erfolgten deutlichen Bestandsaufbau bei diesen Darlehen wider. Aus dem außerkollektiven Geschäft wurden Zinserträge von 199,4 Mio. € nach 179,9 Mio. € im Vorjahr generiert. Die Steigerung ergab sich sowohl durch eine Volumenausweitung als auch

aufgrund verbesserter Zinskonditionen. Damit ist das Geschäftsfeld der außerkollektiven Baufinanzierungen weiter bestimmend für die Zinserträge aus dem Darlehensgeschäft.

Die Erträge aus der Geldanlage betrugen 111,5 Mio. € (Vorjahr: 144,0 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 0,9 Mio. € und Zinsaufwendungen von 12,7 Mio. €, d. h., per saldo wurde ein negativer Ergebnisbeitrag von –11,9 Mio. € realisiert.

Im Geschäftsjahr belief sich der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen und laufende Erträge aus Spezialfonds sowie Beteiligungserträge) der LBS NordWest auf 247,4 Mio.€ und lag damit um 5,7 % über dem Vorjahreswert von 234,2 Mio.€.

Das Provisionsergebnis des Jahres 2025 betrug 5,9 Mio. € (Vorjahr: – 8,0 Mio. €). Es enthält einerseits Provisionszahlungen an Vermittler (insbesondere Außendienst und Sparkassen) von 82,0 Mio. € und Provisionserträge aus Abschlussgebühren für Bausparverträge von 82,2 Mio. € sowie Erträge aus laufenden Entgelten (insbesondere Servicepauschalen und Vertragsentgelte) von 19,2 Mio. €. Aufgrund des sinkenden Neugeschäftes und der damit einhergehenden reduzierten Bonuszahlungen durch geringere Zielerfüllungen, insbesondere an die Sparkassen, fällt das Provisionsergebnis deutlich positiver aus als im Vorjahr. Strukturell wirkte dabei auch der weiter steigende Anteil von Tarifen mit einer Abschlussgebühr von 1,6 % am Brutto-Neugeschäft positiv auf die Provisionserträge.

Insgesamt betrug das Zins- und Provisionsergebnis 253,3 Mio. € nach 226,2 Mio. € im Jahr 2024 und erhöhte sich deutlich.

Sach- und Verwaltungsaufwand

Der Personalaufwand betrug im Berichtsjahr 93,1 Mio. € nach 96,6 Mio. € im Vorjahr. Dabei konnte der Aufwand für Löhne und Gehälter mit 69,8 Mio. € (Vorjahr: 69,1 Mio. €) trotz individueller und kollektiver Tarifsteigerungen durch den

Rückgang der durchschnittlichen Anzahl von Beschäftigten (2025: 985 Mitarbeitende; Vorjahr: 1.029 Mitarbeitende) nahezu konstant gehalten werden. Der Rückgang des Personalaufwandes insgesamt resultiert insbesondere aus den im Vergleich zum Vorjahr reduzierten sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung. Durch die Umstellung auf eine einheitliche Methodik hinsichtlich der Bilanzierung und Bewertung der Beihilfezusagen ergab sich im Geschäftsjahr 2025 ein Ertrag von 11,5 Mio. €. Die Aufwendungen für soziale Abgaben und die Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung konnten somit insgesamt auf 23,3 Mio. € (Vorjahr: 27,5 Mio. €) reduziert werden.

Die Produktivität (Verträge je Mitarbeitenden) ist entsprechend der Prognose im Vorjahr von 3.168 Verträgen je Mitarbeitenden auf 3.175 Verträge je Mitarbeitenden leicht gestiegen, der prognostizierte Wert von 3.219 Verträgen je Mitarbeitenden wurde aber nicht erreicht.

Die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen inkl. Abschreibungen) betrugen 106,3 Mio. € (Vorjahr: 96,6 Mio. €). Der Anstieg der Verwaltungsaufwendungen ist insbesondere auf gestiegene Instandhaltungskosten für Geschäftsräume und deutlich höhere IT-Kosten im Vorfeld der Verlagerung des IT-Betriebes an die Finanz Informatik sowie externe Beratungskosten zurückzuführen.

Insgesamt betrugen die Verwaltungsaufwendungen 2025 (inkl. Abschreibungen) 199,4 Mio. € nach 193,1 Mio. € im Jahr 2024. Zum 31. Dezember 2025 betrug die Cost-Income-Ratio 78,2 %. Sie lag damit entsprechend den Erwartungen im Vorjahr unter dem Vorjahreswert von 83,3 % und über dem strategischen Zielwert der LBS NordWest einer Cost-Income-Ratio von unter 60 %. Für das Jahr 2025 war ein Wert von 77,1 % für die Cost-Income-Ratio geplant worden.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Das sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von 1,9 Mio. € (Vorjahr: 5,5 Mio. €) ist stark rückläufig. Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren 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 2,6 Mio. € (Vorjahr: 2,3 Mio. €) sowie Aufwendungen für Ausgleichsansprüche ausgeschiedener Handelsvertreter:innen von 1,2 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €) dar.

Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis ist im Berichtsjahr durch Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen in Höhe von 11,0 Mio. € und die Auflösung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen von 5,8 Mio. € geprägt. Insbesondere unter Einbezug der Abschreibungen auf Forderungen sowie der Geldeingänge auf abgeschriebene Forderungen ergibt sich ein Risikoergebnis von –8,9 Mio. € (Vorjahr: –18,6 Mio. €). Das Risiko-

ergebnis im Vorjahr enthielt zudem Zuführungen zur Vorsorgereserve nach § 340f HGB von 10,0 Mio. €.

Außerordentliches Ergebnis

Im Jahr 2025 wurden keine außerordentlichen Aufwendungen und Erträge erzielt. Im Vorjahr wurden im außerordentlichen Ergebnis 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) war mit Ablauf des 31.12.2024, 24 Uhr (Stichtag), aus der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG entschädigungslos ausgeschieden. Damit ging 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 über.

Ergebnis vor Steuern

Das Ergebnis vor Steuern liegt mit 46,9 Mio. € auf dem erwarteten Planniveau von 47,0 Mio. € und geringfügig über dem Vorjahr mit 46,8 Mio. €.

Steuerergebnis

Für das Jahr 2025 ergibt sich ein Steueraufwand von 27,9 Mio. € (davon entfallen 24,8 Mio. € auf latente Steuern). Geprägt wurde der Steueraufwand durch einen Sondereffekt aus der gesetzlichen Absenkung des Körperschaftsteuersatzes ab dem Jahr 2028. Diese zukünftige Absenkung

ist bei der Ermittlung der latenten Steuern zum 31.12.2025 zu berücksichtigen, da latente Steueransprüche und latente Steuerschulden mit den Steuersätzen zu bewerten sind, deren Gültigkeit für die Berichtsperiode erwartet wird, in der ein Vermögenswert realisiert oder eine Schuld erfüllt wird. Durch diese Steuersatzänderung mindert sich der Bestand an aktiven latenten Steuern zum 31. Dezember 2025 um 13,2 Mio. €. In gleicher Höhe ist ein latenter Ertragsteueraufwand entstanden. Den Belastungen aus diesem Vorzieheffekt stehen zukünftige Entlastungen gegenüber. Im Vorjahr ergab sich ein Steueraufwand von 17,8 Mio. €.

Jahresüberschuss nach Steuern/Bilanzgewinn

Der Jahresüberschuss nach Steuern beträgt 19,0 Mio. €. Prägend für das Jahresergebnis nach Steuern ist insbesondere der zuvor beschriebene Aufwand aus der zukünftigen Steuersatzänderung bei der Bewertung der latenten Steuern.

Die Eigenkapitalrendite als zentrale Steuerungskennzahl und bedeutsamer Leistungsindikator betrug zum 31. Dezember 2025 3,25 % und ist damit im Vergleich zum Vorjahr (3,31 %) etwa auf selbigem Niveau. Geplant war ein Wert von 3,29 %.

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 rd. 87 % (Vorjahr: rd. 89 %) stellen die Bauspareinlagen weiterhin die mit Abstand größte Finanzierungsquelle dar. Der Anteil des bilanziellen Eigenkapitals (inkl. des Bilanzgewinns des Jahres 2025 i. H. v. 19,0 Mio. €) und des Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt zusammen 6,5 % (Vorjahr: 6,4 %). Die nachrangigen Verbindlichkeiten betragen unverändert zum Vorjahr: 110 Mio. €.

Die (kurzfristigen) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich im Jahresverlauf deutlich. Mit einem Volumen von 586 Mio. € (Vorjahr: 209 Mio. €) haben sie aber weiterhin nur einen geringen Anteil von unter 3 % 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 2025 gegeben. Die bankaufsichtsrechtlichen Kennziffern für die kurzfristige Liquidität (LCR) bzw. die längerfristige Refinanzierung (NSFR) lagen im Jahresverlauf zwischen 141,0 % und 220,6 % für die LCR bzw. zwischen 130,1 % und 131,7 % für die NSFR.

Vermögenslage

Die folgende Tabelle stellt die Vermögenslage per 31.12.2025 dar.

in Mio. €	2025	2024
Aktiva		
Baudarlehen	11.225	10.364
Geldanlagen	9.725	10.377
Sonstige Aktiva	532	560
Passiva		
Bauspareinlagen	18.761	18.955
Verbindlichkeiten Kreditinstitute (sonstige)	586	209
Eigenkapital (inkl. Fonds für allg. Bankrisiken)	1.392	1.373
Sonstige Passiva	743	764
Bilanzsumme	21.482	21.301

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um rd. 1% auf 21,5 Mrd.€ (Vorjahr: 21,3 Mrd.€). Für die Passivseite haben die Bauspareinlagen von 18,8 Mrd.€ (Vorjahr: 19,0 Mrd.€) mit einem Anteil von 87% (Vorjahr: 89%) an der Bilanzsumme bestimmenden Charakter. Auf der Aktivseite verzeichneten die Baudarlehen mit 11,2 Mrd.€ (Vorjahr: 10,4 Mrd.€) einen steigenden Anteil von 52% (Vorjahr: 49%) an der Bilanzsumme, die Geldanlagen von 9,7 Mrd.€ (Vorjahr: 10,4 Mrd.€) machten 45% (Vorjahr: 49%) der Bilanzsumme aus – ihr Anteil an der Bilanzsumme hat sich damit um rd. 3,5 Prozentpunkte (Vorjahr: 4 Prozentpunkte) im Vergleich zum Vorjahr reduziert.

Die Kernkapitalquote zum 31. Dezember 2025 beträgt 15,23% (Vorjahr: 15,03%) und ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Die Prognose im Vorjahr (erwartet war eine Kernkapital-

quote von 15,41%) wurde jedoch nicht vollständig erreicht.

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 261,0 Mio.€ (Vorjahr: 289,6 Mio.€) und bei den Spezialfonds auf 101,8 Mio.€ (Vorjahr: 141,5 Mio.€). Insoweit bestehen in den Geldanlagen zum Stichtag 31. Dezember 2025 stille Lasten von 362,8 Mio.€ (Vorjahr: 431,1 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 Altersversicherungs-

verpflichtungen auf den Pensionsfonds bzw. die Unterstützungskasse resultieren am Abschlussstichtag nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB Fehlbeträge i. H. v. insgesamt 200,4 Mio. € (Vorjahr: 219,4 Mio. €).

Im Berichtsjahr hat die LBS NordWest per 30.06. und per 30.09.2025 – wie erwartet – Grün-Einstufungen im DSGVO-Risikomonitoring ausgewiesen. Zum 31. Dezember 2025 waren nach Einschätzung der Bausparkasse keine bestands- und entwicklungsgefährdenden Risiken erkennbar.

Die geschäftliche Entwicklung des Jahres 2025 sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erachtet die LBS im Hinblick auf die Erfolge des Zusammenwachsens nach der Fusion und insbesondere bei der Steigerung der Inanspruchnahme der Bauspardarlehen und der Neugeschäftszahlen im außerkollektiven Geschäft insgesamt als gut. Die Neugeschäftszahlen im kollektiven Geschäft sind aus Sicht der LBS NordWest nicht zufriedenstellend.

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, der Kreditrisikostategie 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 Risiken 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 Art. 92 CRR zuzüglich SREP-Zuschlag erfüllt. Zudem ist auch die ökonomische Risikotragfähigkeit gegeben.

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) lag zum 31.12.2025 beim Risikovorstand und wird seit 01.01.2026 vom Leiter des Bereichs Gesamtbanksteuerung ausgeübt. Die Vertretung erfolgt durch den Leiter der Abteilung Risikocontrolling. Die operative Bearbeitung der mit der RCF zusammenhängenden Arbeiten erfolgt dabei im Wesentlichen durch die Mitarbeitenden der Abteilung Risikocontrolling. Den Mitarbeitenden 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 Bereichsleitungen 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, unterstützt und berät die Geschäftsleitung und die 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 unter anderem 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 Risikomanagement 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 die 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-Eigenmittelpflicht) 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
- Liquiditätsrisiko
- operationelles Risiko
- Geschäftsrisiko
(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-Eigenmittelpflicht einbezogen. Relevante Steuerungsgrößen sind zudem sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals, wie beispielsweise die Höchstverschuldungsquote und die Großkreditgrenzen. Die regulatorischen und aufsichtlichen Kennzahlen sowie deren Berechnungslogik sind

aufsichtlich vorgegeben. Somit gewährleistet die NP, 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 NP 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 31.12.2025 werden nach internen Berechnungen sowohl im Basisszenario wie auch im adversen Szenario alle aufsichtsrechtlichen Anforderungen eingehalten. Somit war die Risikotragfähigkeit aus NP uneingeschränkt gegeben.

Die Gesamtbanklimitauslastung zum 31. Dezember 2025 stellt sich in der ökonomischen Perspektive wie folgt dar:

	Auslastung	
	31.12.2025	31.12.2024
Adressenrisiko (inkl. Marktrisiko-puffer)	● 43,6 %	● 43,3 %
Marktpreisrisiko inkl. Diversifikationseffekte	● 32,7 %	● 47,6 %
Operationelles Risiko	● 46,6 %	● 35,6 %
Liquiditätsrisiko	● 21,6 %	● 5,4 %
Geschäftsrisiko	● 70,2 %	● 35,0 %
Gesamt	● 38,6 %	● 43,0 %

Die Auslastung der Risikotragfähigkeit bewegte sich damit auch 2025 auf einem niedrigen Niveau. Bei den Risikotragfähigkeitsberechnungen im Jahr 2025 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikopotenziale im Verhältnis zum Risikodeckungspotenzial. Zum 31.12.2025 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 2.000 Mio.€ zur Verfügung gestellten Risikodeckungsmasse von 38,6 % errechnet. Hierbei waren die Limite in den wesentlichen Risikoarten wie nachfolgend beschrieben ausgelastet: Adressenrisiken (43,6 %), davon Kredit (47,9 %) und Geldanlage (40,3 %) sowie Marktpreisrisiken (32,7 %), davon Zinsänderungsrisiko (29,6 %) und Spreadrisiko (49,7 %), Liquiditätsrisiken (21,6 %), operationelle Risiken (46,6 %) und Geschäftsrisiken (70,2 %).

Insgesamt liegen die Risikopotenziale in allen Risikoarten 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 Konfidenzniveau von 99,9 % 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 Vor-

stand 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. Dezember 2025 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 geprüft wird, ob Handlungsbedarf besteht. 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, 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
- operationelle Risiken

Darüber hinaus hat die LBS NordWest baupar-spezifische Geschäftsrisiken sowie als sonstiges Risiko 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 ggü. 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 ggü. 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 (EWB) 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 26,9 Mio. €. Die Verlustquote⁵⁶ lag per 31.12.2025 mit 0,02 % auf niedrigem Niveau.

Die Risikostrategie für die Geldanlage leitet sich aus der Geschäftsstrategie der LBS NordWest ab und ist konsistent zu den weiteren Teilstrategien, insbesondere der Kreditrisikostategie. 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 Investment Grade 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 das Team Marktfolge/Handel und Abwicklung 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 (Abhängigkeitsver-

⁵⁶ EWB-Verbrauch + Direktabschreibungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Kreditbestand.

hältnisse) im Bestand überprüft. Bestehen keine 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 von den 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/Namenspapieren einschließlich der Sparkassenbriefe, Spezialfonds und Termingelder. 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 9,7 Mrd. € inkl. Spezialfonds) für die LBS NordWest: Haftungsverbund (15,7%), gedeckte Papiere (9,5%), Staatsanleihen (19,7%), Papiere mit Staatshaftung (3,9%), Papiere mit Gewährträgerhaftung (0,9 %) und unbesicherte Papiere (50,3 %).

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) bestimmt. Dieses ermittelt auf Basis eines Kreditportfolio-modells detaillierte Risikowerte und verwendet dabei eine für das Institut angemessene Parametrisierung. Das Adressenrisiko ist auf 21,6 % (relativ) der ökonomischen Risikodeckungsmasse limitiert. Das Limit wurde in 2025 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 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 Zins-, Credit-Spread-, Aktien- 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 (zinsabhängige Optionsrisiken), barwertige Wertverluste sowie verringerte Zinsüberschüsse resultieren.
2. Marktpreisrisiko aus Spreads (Spreadrisiko)
Spreadrisiken resultieren aus Veränderungen von Credit 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 Marktspreads der Papiere in der Geldanlage und deren Wirkung werden in der Risikotragfähigkeitsbetrachtung sowie bei den Szenariorechnungen betrachtet. 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 31.12.2025 auf 1.184 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 (829 Mio. € zum 31.12.2025) und Spreadrisiken (592 Mio. € zum 31.12.2025) 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 Ein-Jahres-Sicht auf 5 % des Kernkapitals.

Die Marktpreisrisiken im Pensionsfonds werden zusätzlich durch die von der LBS NordWest vorgegebenen Anlagerichtlinien begrenzt und in Anlageausschussitzungen 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 2025 weiterhin nicht eingehalten. Per 31.12.2025 beträgt der Barwertverlust ca. 26 % 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 einen Dialog mit der Aufsicht.

Neben der Betrachtung der barwertigen Auswirkungen der sechs vorgegebenen Zinsschockszenarien werden gemäß der regulatorischen Anforderungen auch die GuV-seitigen Auswirkungen auf Ein-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 zu den relevanten Ermittlungstichtagen in 2025 eingehalten. Der Wert per 31.12.2025 betrug 0,9 %.

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 Liquiditätsengpasssituationen werden darüber hinaus mittels einer Liquiditätsablaufbilanz mit einem Betrachtungshorizont von drei 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, Geldmarktfundingpotenziale 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 zwölf 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 20 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 2025 traten 88 Schadensfälle mit einer Bruttoschadenshöhe von 824 T€ auf. Der Nettoschaden lag bei 510 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. Diese werden kontinuierlich überwacht. 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.

Rechtsrisiken: Diskussion zu (Jahres-)Entgelten bei Bausparkassen

Aktuell sind Gerichtsverfahren gegen verschiedene Bausparkassen wegen Klauseln zu verschiedenen (Jahres-)Entgelten anhängig. Das wesentliche rechtliche Risiko für die LBS NordWest besteht im Hinblick auf die in der Sparphase von Bausparverträgen berechneten laufenden Entgelte.

Derzeit läuft ein gerichtliches Verfahren des Verbraucherzentrale Bundesverbands e. V. (vzbv) gegen die LBS NordWest zum sogenannten Jahresentgelt, das in den aktuellen Tarifen berechnet wird. In erster Instanz ist die LBS NordWest durch das Landgericht Dortmund auf Unterlassung der Verwendung dieser Klauseln verurteilt worden.

Die LBS NordWest hat Berufung beim OLG Hamm eingelegt. Das OLG Hamm hat einen Termin zur mündlichen Verhandlung für den 17.06.2026 bestimmt. In einem parallelen Verfahren wegen einer vergleichbaren Entgeltklausel gegen eine andere Bausparkasse hat das OLG Stuttgart am 26.02.2026 die Verwendung einer solchen Entgeltklausel für unzulässig erklärt.

Nach der Beurteilung der LBS hat der Bundesgerichtshof (BGH) geäußert, dass die von einer Bausparkasse in der Ansparphase geschuldete Hauptleistung unter anderem darin bestehe, dem Bausparer bzw. der Bausparerin nach der Leistung der Bauspareinlagen einen Anspruch auf Gewährung eines niedrig verzinslichen Bauspardarlehen 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 sowie korrespondierend das Risiko entsprechend geringerer Erträge in der Zukunft mit entsprechenden Belastungen der Ertragslage der Bausparkasse.

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 1,9 % der kollektiven stillen Reserven sowie von 0,2 % des Bauspareinlagenbestands in die ökonomische Perspektive integriert. Mittels der laufenden Kollektivüberwachung sowie umfangreicher interner 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 das Spezialbankprinzip, die Konzentration auf die Geschäftsgebiete Nordrhein-West-

falen, Niedersachsen, Berlin und Bremen sowie die beauftragten IT-Dienstleister. Aufgrund der Granularität des Geschäfts sowie der flächendeckenden 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 Vertriebskanälen. 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 Quartalsberichtserstattung innerhalb von sechs 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. Dezember 2025 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 weiterhin die mittelbaren Folgen des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine und des Nahost-Krieges gegen den Iran mit den jeweiligen geopolitischen Konsequenzen sowie potenziellen Auswirkungen auf die Energiepreise und in der Folge die 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. Wesentli-

che 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 im Ende Januar veröffentlichten Jahreswirtschaftsbericht für 2026 von einem vorsichtigen Aufschwung aus und erwartet in ihrer Jahresprojektion für 2026 einen Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandprodukts um +1,0 %.⁵⁷

Nach Beginn des Nahost-Krieges Ende Februar wird davon ausgegangen, dass die erwartete Erholung der deutschen Wirtschaft in diesem Jahr durch diesen Krieg gebremst wird. Das Institut der Deutschen Wirtschaft ging im März z. B. davon aus, dass der Krieg und die US-Handelspolitik das Wirtschaftswachstum um 0,1 – 0,2 Prozentpunkte senken werden.⁵⁸

⁵⁷ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Pressemitteilung, zum Jahreswirtschaftsbericht 2026 vom 28.01.2026.

⁵⁸ Vgl. DIW, Pressemitteilung vom 13.03.2026.

Laut der aktuellen Jahresprojektion im Jahreswirtschaftsbericht wird der Verbraucherpreisanstieg in 2026 mit +2,1% knapp oberhalb der Zielmarke von 2% liegen.⁵⁹ Bei den Bruttolöhnen und -gehältern wird mit +3,5% ein geringerer Anstieg erwartet als in 2025, wo dieser Wert noch bei +4,6% lag.⁶⁰ Sowohl beim verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte als auch bei der Sparquote werden für 2026 mit +3,2% bzw. +10,5% ähnliche Werte prognostiziert wie in 2025 (2025: +3,1% bzw. +10,5%).⁶¹

Im Jahreswirtschaftsbericht wird bei der Investitionsentwicklung nach mehrjährigen Rückgängen, begünstigt durch die geschaffenen Sondervermögen, den Deutschlandfonds und die steuerlichen Investitionsanreize, für den Jahresverlauf 2026 ein Anziehen erwartet.⁶² Im Bereich Bau wird nach den deutlichen Rückgängen der vergangenen Jahre eine allmähliche Erholung unterstellt. Über alle Segmente hinweg wird, insbesondere getrieben durch den Anstieg beim öffentlichen Hoch- und Tiefbau, ein Anstieg der Bauinvestitionen um insgesamt +2,4% angenommen.⁶³ Es wird erwartet, dass sich das Segment Wohnungsbau allmählich stabilisiert.⁶⁴ Während gestiegene Hypothekenzinsen und höhere Baupreise weiterhin die Nachfrage belasten, wird unterstellt, dass der Wohnungsbau von schnelleren Genehmigungsverfahren („Wohnungsbau-Turbo“), neuen Förderprogrammen wie der im Dezember 2025 gestarteten Effizienzhaus-55-Plus-Förderung sowie einem anhaltend hohen Wohnraumbedarf profitiert.⁶⁵

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 bis Juni 2025 fort, als sie diesen auf 2,0% senkte. Seitdem wurde der Zinssatz aufgrund der Inflations- und BIP-Entwicklungen konstant gehalten.^{66, 67}

Expert:innen gehen davon aus, dass die durch den Nahost-Krieg gestiegenen Energiepreise die Inflation erhöhen werden.⁶⁸ In Abhängigkeit von der weiteren Inflationsentwicklung steigt die Wahrscheinlichkeit einer Zinserhöhung in den kommenden Monaten.⁶⁹

Annahmen zur Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen

In der LBS NordWest 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.

⁵⁹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.125, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

⁶⁰ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.125, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

⁶¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.125, Eckwerte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

⁶² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.112.

⁶³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.120.

⁶⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.120.

⁶⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Jahreswirtschaftsbericht 2026, S.120.

⁶⁶ Vgl. EZB, Pressemitteilung Geldpolitische Beschlüsse vom 05.06.2025

⁶⁷ Vgl. Deutsche Bundesbank, Zinssatz der EZB für die Einlagefazilität / Stand am Monatsende / SU0200.

⁶⁸ Vgl. DIW, Pressemitteilung vom 13.03.2026.

⁶⁹ Vgl. Handelsblatt, Presseartikel vom 11.03.2026.

Die LBS NordWest berücksichtigt in der Kapitalplanung die Kernkapitalanforderungen aus einem gewichteten antizyklischen Kapitalpuffer in Höhe von 0,85 % sowie aus einem sektorspezifischen Systemrisikopuffer in Höhe von 1,0 % 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 10. Februar 2026 wurde ein Kapitalzuschlag in Höhe von 2,5 % auf die Mindestanforderungen durch die Aufsicht festgesetzt. Die institutsindividuelle Eigenmittelpflicht zur Abdeckung von Risiken in Stresssituationen wurde auf Basis des in 2024 erfolgten Bausparkassen-Stresstests in 2025 auf 2,5 % festgesetzt. Für 2026 wird wieder ein Bausparkassen-Stresstest erwartet. Zudem erwartet die LBS NordWest zukünftig weiter zunehmende regulatorische Anforderungen, etwa aus der nationalen Umsetzung der EBA-Leitlinien zum Management von ESG-Risiken.

Die LBS NordWest wird auch weiterhin direkt durch die deutsche und indirekt durch die europäische Bankenaufsicht beaufsichtigt. Mit der Fusion ist die aufsichtsrechtliche Einstufung insbesondere aufgrund der Größe des Hauses als High-Impact-Less-Significant Institute (HILSI) und als Potenziell Systemrelevantes Institut (PSI) erfolgt.

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

Für die Zukunft stehen wertorientiertes Kundenwachstum und Nachhaltigkeit im Fokus. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Rahmenbedingungen wird für 2026 ein Brutto-Neugeschäft von 9,0 Mrd. € erwartet.

Die LBS NordWest geht von langfristig leicht steigenden Kapitalmarktzinsen aus. Sie hat ihren Planungen für Ende 2026 einen Zins (erwarteter 10-Jahre-MidSwap) von + 2,67 % 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 2026 das außerkollektive Neugeschäft sowie die Bauspardarlehen.

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 Verwaltungsaufwendungen steigen gegenüber dem Niveau des Berichtsjahres, insbesondere aufgrund von Projektaufwendungen zur Auslagerung des IT-Betriebs zur Finanz Informatik. Hinsichtlich der Cost-Income-Ratio wird mit 69 % ein deutlicher Rückgang im Vergleich zum Vorjahr erwartet. Im Hinblick auf die Produktivität

(Verträge je Mitarbeitenden) erwarten wir im Vergleich zu 2025 eine leichte Verbesserung, d. h. einen leichten Anstieg auf 3.262 Verträge je Mitarbeitenden.

Das sonstige Ergebnis 2026 wird bei rund 11 Mio. € erwartet und damit über dem Ergebnis aus 2025 liegen.

Das Risikoergebnis aus dem Kreditgeschäft und den Finanzanlagen wird in Summe mit rund –4 Mio. € gegenüber 2025 verbessert erwartet. Hintergrund ist der planerisch angesetzte Teilverkauf eines Spezialfonds, woraus voraussichtlich stille Reserven im einstelligen Millionenbereich realisiert werden.

Hinsichtlich des Ergebnisses vor Steuern wird mit 95 Mio. € vom Vorstand für 2026 eine deutlich positive Entwicklung des Ergebnisses vor Steuern gegenüber 2025 erwartet. Die Eigenkapitalrentabilität wird demnach ebenfalls gegenüber dem Vorjahr deutlich ansteigen. Hinsichtlich der Kernkapitalquote erwartet die LBS auch einen leichten Anstieg für 2026 und plant eine Kernkapitalquote von 16,1 % zum Jahresende 2026.

Die LBS NordWest erwartet für 2026 für das DSGVO-Risikomonitoring einen 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 hohe Energiepreise i. V. m. der energiepolitischen Transformation entscheidende Faktoren für die Investition in Wohneigentum sein werden, 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.

Seit dem 28.02.2026 findet eine kriegerische Auseinandersetzung zwischen den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) und dem Staat Israel einerseits und der Islamischen Republik Iran (Iran) andererseits statt (im Folgenden auch: „Nahost-Krieg“). Davon betroffen sind auch US-amerika-

nische Militärstützpunkte in anderen Ländern der Region. Aussagen zur zeitlichen Erstreckung des Konflikts sind gegenwärtig nicht möglich. Die kriegsrische Auseinandersetzung erhöht auch den Druck auf Lieferketten sowie Energiekosten und führt zu Reaktionen auf den Güter- und Finanzmärkten. Potenzielle Auswirkungen im Sinne erhöhter Energiekosten können einerseits die Kapitaldienstfähigkeit der Kreditnehmer:innen der Bausparkasse belasten oder zu geringeren Sicherheitenwerten bei Objekten führen, die energetisch sanierungsbedürftig sind und damit zukünftig für die Bausparkasse potenziell zu erhöhten Kreditausfällen führen. Mittelbar besteht dadurch die Gefahr einer erhöhten Inflation und steigender Zinsen. Darüber hinaus können sich als Folge des Nahost-Krieges sowie des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine sowie einer angespannten Geopolitik 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 unter Risikogesichtspunkten eng begrenzten Anlageuniversum möglichst diversifiziert. Eine ausreichende Diversifikation zu erreichen, wird jedoch nach Einschätzung der LBS immer schwieriger. So schränken insbesondere die Vorgaben, dass Anleihen an einer regulierten EWR-Börse gelistet sein müssen und dass bei Anleihen mit Clean-up Call die Schwelle mindestens 80 % betragen muss, den Erwerb von Anleihen erheblich ein. Das Ziel der Aufsicht, eine sichere Geldanlage für Bausparkassen zu gewährleisten, wird unter anderem durch diese Vorgaben aus Sicht der LBS konterkariert.

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 362,8 Mio. € (im Vorjahr 431,1 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 nachhaltig 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-Neugeschäftsvolumens und der Bestände im Bauspargeschäft ergeben. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die weitere wirtschaftliche Entwicklung und die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs, des Nahost-Kriegs gegen den Iran sowie bestehende geopolitische Konflikte zu negativen Abweichungen hinsichtlich der Risikovorsorge und damit in den geplanten Ergebnisgrößen und bei den bedeutsamen 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 Konjunktorentwicklung mit deutlich steigender Arbeitslosigkeit derzeit noch keine erheblichen Risikovorsorgeaufwendungen in der Zukunft. Zum 31. Dezember 2025 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 die Einführung zusätzlicher, individueller oder erhöhter Kapitalanforderungen (z. B. im Rahmen des SREP-Prozesses) oder entsprechende Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht, z. B. zur aufsichtsrechtlichen Kapitalunterlegung von Bausparverträgen bereits ab einem früheren Zeitpunkt als der Darlehensgenehmigung in Auslegung von Art. 5 Nr. 10 der Capital Requirements Regulation (EU) 2024/1623 (CRR III), können mindernd auf die Kapitalquoten wirken oder Geschäftsmöglichkeiten reduzieren und Maßnahmen zur Reduktion der Risikoaktiva oder die Erhöhung des regulatorischen Kapitals erfordern und die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage belasten. 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 die Möglichkeit, dass Nachschüsse an den Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute geleistet werden müssen. 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 2025 beigelegt.

Münster, 14. April 2026

Frank Demmer Maik Jekabsons Dr. Jörg Koschate

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2025

Aktivseite			31.12.2025	31.12.2024
	€	€	€	T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		17.384,20		8
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		624.091,73		1.101
darunter:			641.475,93	1.109
bei der Deutschen Bundesbank 624.091,73 €				(1.101)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		9.074.886,08		10.929
b) andere Forderungen		2.268.191.112,45		2.382.967
darunter:			2.277.265.998,53	2.393.896
täglich fällig 45.210.835,26 €				(37.934)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	2.588.299.539,13			2.009.615
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	8.211.986.810,20			7.939.976
ac) sonstige	415.592.421,79			403.370
darunter: durch Grundpfandrechte		11.215.878.771,12		
gesichert 8.316.374.010,47 €				(7.789.006)
b) andere Forderungen		665.124.008,05		828.831
			11.881.002.779,17	11.181.792
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		1.035.000.468,86		1.153.211
darunter: beleihbar bei der				
Deutschen Bundesbank 979.879.715,30 €				(1.098.104)
ab) von anderen Emittenten		2.216.386.254,93		2.489.728
darunter: beleihbar bei der			3.251.386.723,79	3.642.939
Deutschen Bundesbank 1.605.302.625,24 €				(1.766.961)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			3.620.560.722,46	3.613.368
6. Beteiligungen			1.739.447,02	1.739
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			16.044.127,29	15.884
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		3.006.780,73		5.985
b) geleistete Anzahlungen		671.587,71		0
			3.678.368,44	5.985
9. Sachanlagen			140.562.596,05	138.942
10. Sonstige Vermögensgegenstände			131.595.002,31	123.455
11. Rechnungsabgrenzungsposten			6.842.181,42	6.442
12. Aktive latente Steuern			150.971.347,49	175.742
Summe der Aktiva			21.482.290.769,90	21.301.293

Passivseite			31.12.2025	31.12.2024
	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		50.957.381,12		89.546
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 8.419.880,35 €				(0)
b) andere Verbindlichkeiten		586.263.787,30		209.445
darunter:			637.221.168,42	298.991
täglich fällig 209.455.225,09 €				(182.518)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		18.710.532.033,94		18.864.989
darunter:				
auf gekündigte Verträge 117.344.578,57 €				(117.907)
auf zugeteilte Verträge 251.991.192,11 €				(272.846)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		88.588.767,14		104.347
			18.799.120.801,08	18.969.336
3. Sonstige Verbindlichkeiten			18.660.302,04	14.754
4. Rechnungsabgrenzungsposten			26.460.684,77	20.207
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		195.033.161,00		193.954
b) Steuerrückstellungen		2.756.602,00		268
c) andere Rückstellungen		301.039.854,95		320.785
			498.829.617,95	515.007
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		532.102.213,64		503.102
c) Bilanzgewinn		19.000.000,00		29.000
			1.198.560.195,64	1.179.560
Summe der Passiva			21.482.290.769,90	21.301.293
1. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			260.019.470,13	222.386

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2025

	01.01. – 31.12.2024				
	€	€	€	€	T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	57.739.880,35				44.341
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungs- krediten	191.698.121,88				172.705
ac) sonstigen Baudarlehen	7.745.805,30				7.195
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarkt- geschäften	38.564.566,95				49.232
		295.748.374,48			273.473
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		48.239.332,62			59.192
			343.987.707,10		332.665
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		108.931.981,52			118.908
b) andere Zinsaufwendungen		21.135.682,28			32.784
			130.067.663,80		151.692
				213.920.043,30	180.973
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		30.435.688,11			47.619
b) Erträge aus Beteiligungen		1.519.764,05			795
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		1.588.738,60			4.775
				33.544.190,76	53.189
4. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		82.155.481,99			103.761
b) aus der Bereitstellung und der Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		4.411,17			13
c) andere Provisionserträge		22.030.818,40			22.226
			104.190.711,56		126.000
5. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		82.005.488,54			120.703
b) andere Provisionsaufwendungen		16.334.131,90			13.282
			98.339.620,44		133.985
				5.851.091,12	-7.985
6. Sonstige betriebliche Erträge				23.574.843,28	24.712
Übertrag				276.890.168,46	250.889

	€	€	€	€	€	T€
Übertrag					276.890.168,46	250.889
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen						
a) Personalaufwand						
aa) Löhne und Gehälter		69.830.247,16				69.113
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		23.282.101,20				27.462
darunter:			93.112.348,36			96.575
für Altersversorgung 9.773.819,70 €						(5.845)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			98.721.233,84			90.227
					191.833.582,20	186.802
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen					7.600.094,36	6.332
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen					21.713.745,58	19.156
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft					8.865.746,77	18.585
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere					7.086,35	4
12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit					46.869.913,20	20.010
13. Außerordentliche Erträge					0,00	26.813
14. Außerordentliches Ergebnis					0,00	26.813
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag					27.800.166,50	17.765
darunter:						
Aufwendungen aus						(17.316)
latenten Steuern 24.770.039,94 €						
Erträge aus latenten Steuern 0,00 €						(0)
16. Sonstige Steuern					69.746,70	58
17. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn					19.000.000,00	29.000

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 Satz 1 HGB auf die Erstellung eines Konzernabschlusses.

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sowie die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert ausgewiesen. Bei Schuld-scheindarlehen 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 31.12.2025 erfolgte anhand des Bewertungsverfahrens in OSPlus-LBS. Nach diesem Verfahren werden ab einem bestimmten Mahnstatus und in Abhängigkeit von den gestellten Sicherheiten und dem Blankoanteil Einzelwertberichtigungen gebildet. Für latente Risiken im Forderungsbestand bestehen Pauschalwertberichtigungen (PWB). Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen erfolgte auch in 2025 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 zwölf 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 zwölf 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 Anschaffungs-

kosten 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 vertragli-

cher 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 fünf 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 Unterposten in der Position „Zinserträge aus sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften“ ausgewiesen. Positive Zinsen aus Geldaufnahmen werden als Unterposten in der Position „Andere 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 Mitarbeitenden. Die durch die Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen zum 31.12.2025 nicht mehr in der Bilanz ausgewiesene Rückstellung beträgt

490,0 Mio. € (Vorjahr: 518,3 Mio. €). Nach der Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen auf den Pensionsfonds resultieren am Abschlussstichtag nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB Fehlbeträge in Höhe von insgesamt 92,8 Mio. € (Vorjahr: 113,6 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 sie 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 Satz 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 Satz 2 i. V. m. § 285 Nr. 25 HGB in einem dann aufzustellenden handelsrechtlichen Konzernab-

schluss der LBS fortgeführte Anschaffungskosten von 490,0 Mio. € für das Vermögen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmer:innen (beizulegender Zeitwert von 397,2 Mio. € [Vorjahr: 404,7 Mio. €]) und pensionsfondstechnische Rückstellungen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmer:innen (Deckungsrückstellung) in Höhe von 397,2 Mio. € (Vorjahr: 404,7 Mio. €), bewertet mit den geschäftszweigspezifischen Wertansätzen des nicht versicherungsförmigen Pensionsfonds, sowie die damit zusammenhängenden zu verrechnenden Aufwendungen in Höhe von 21 T€ (Vorjahr: 20 T€) und Erträge in Höhe von 18,0 Mio. € (Vorjahr: 18,2 Mio. €) der Tochter-Zweckgesellschaft auszuweisen. Im Geschäftsjahr wurden 29,9 Mio. € (Vorjahr: 28,7 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 4,5 Mio. € (Vorjahr: 4,6 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 (sogenannte „Projected-Unit-Credit-Methode“).

Die Pensionsrückstellungen sowie die Rückstellungen für Beihilfen, Freistellungen, Jubiläums-

zahlungen 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. Zur Anpassung an die zum Bilanzstichtag tatsächlich gegebenen Restlaufzeiten wurde für die Freistellungen von Mitarbeitenden die Restlaufzeit auf zwei 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 der 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 2025 beträgt der Fehlbetrag aus der nicht bilanzierten Pensionsverpflichtung aus mittelbaren Zusagen nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB 107,6 Mio. € (Vorjahr: 105,8 Mio. €). Bei Anwendung des Einbeziehungswahlrechts in Bezug auf die Tochter-Zweckgesellschaft würde die LBS gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 285 Nr. 25 HGB in einem dann aufzustellenden handelsrechtlichen Konzernabschluss der LBS fortgeführte Anschaffungskosten von 140,5 Mio. € für das Vermögen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmer:innen (beizulegender Zeitwert

von 33,3 Mio. € [Vorjahr: 39,5 Mio. €]), für pensionsfondsrechtliche Rückstellungen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmer:innen (Deckungsrückstellung) in Höhe von 33,3 Mio. € (Vorjahr: 39,5 Mio. €) sowie die damit zusammenhängenden zu verrechnenden Aufwendungen in Höhe von 3,2 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €) und Erträge in Höhe von 0,2 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) der Tochter-Zweckgesellschaft ausweisen. Im Geschäftsjahr wurden 7,1 Mio. € (Vorjahr: 6,5 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 2025 0,6 Mio. € Aufwand (Vorjahr: 0,5 Mio. € Aufwand) und für die Beihilfen 0,7 Mio. € Aufwand (Vorjahr: 0,6 Mio. €) an.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde eine Anpassung der Bilanzierung und Bewertung der Beihilfezusagen auf eine einheitliche Bewertungsmethodik vorgenommen. Aufgrund unterschiedlicher Anspruchsvoraussetzungen infolge der jeweiligen vertraglichen Regelungen der ehemaligen LBS West und

der ehemaligen LBS Nord wird die Bewertung weiterhin getrennt für beide Bestände, aber nach gleicher Methodik, durchgeführt.

Die Rückstellung für Beihilfeverpflichtungen setzt sich aus Verpflichtungen für Kranken- und Pflegebeihilfen zusammen. Entsprechend erfolgt die Bewertung getrennt nach diesen beiden Leistungsarten. Die Bewertung der Rückstellung für die Krankenbeihilfe basiert auf einem 3-Jahres-Durchschnitt der beobachteten Kopfschäden aus den historischen Leistungsdaten. Die Ermittlung erfolgt getrennt für die Bestände der ehemaligen LBS West und der ehemaligen LBS Nord.

Die Bewertung der Rückstellung für die Pflegebeihilfe erfolgt unter Verwendung einer von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) veröffentlichten Wahrscheinlichkeitstafel, welche die Leistungsdaten der Pflegepflichtversicherung der privaten Krankenversicherung (PKV) abbildet. Für den Bestand der ehemaligen LBS West erfolgte die Bewertung bisher anhand eines einfachen kollektiven Modells auf Basis durchschnittlicher historischer Leistungsdaten für Kranken- und Pflegebeihilfe. Durch die Anpassung an einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ergab sich im Geschäftsjahr 2025 ein Ertrag von 11,5 Mio. €.

Für die Rückstellungen wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

	In %	Vorjahr (in %)
Pensionsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p. a. (10-Jahres-Durchschnitt)	2,05	1,90
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)	2,05	1,90
Rententrend p. a.	1,50	1,50
Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung:		
Rechnungszinssatz p. a. (7-Jahres-Durchschnitt)	2,21	1,97
Rentenwerttrend p. a.		3,51
bis 2026	3,73	
ab 2027	2,00	
Beihilferückstellungen:		
Rechnungszinssatz p. a. (7-Jahres-Durchschnitt)	2,21	1,97
Trend für Beihilfesteigerung p. a.		
- Krankheitsbeihilfe	3,00	3,00
- Pflegebeihilfe	1,75	1,75
Rückstellungen für Jubiläumszahlungen:		
Rechnungszinssatz p. a. (7-Jahres-Durchschnitt)	2,21	1,97
Gehaltstrend p. a.	2,00	2,00
Beitragsbemessungsgrenzetrend p. a.	2,00	2,00
Freistellungsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p. a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,85	1,49
Gehaltstrend p. a.		
bis 2026	2,70	2,80
ab 2027	2,00	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 vs. 7 Jahre) beträgt –3,5 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 bauspartechnischen 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 FbtA auf Basis der Regelungen aus § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauSparkG vorgenommen.

Mit Inkrafttreten des novellierten Bausparkkassengesetzes am 29.12.2015 ist zudem eine Öffnung des FbtA auch zur Absicherung der für den nachhaltigen Betrieb des Bausparkkassengeschäfts 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 0,09 % (Vorjahr: 0,14 %).

Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten (ohne täglich fällig):	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	85,5	(55,1)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	116,4	(77,4)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	920,9	(821,9)
d) mehr als fünf Jahre	1.100,2	(1.390,6)
	2.223,0	(2.345,0)

In dieser Position sind 36,6 Mio. € (Vorjahr: 45,0 Mio. €) Agien und 2,9 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €) Disagien bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

Forderungen an Kunden

Die Zins- und Tilgungsrückstände aus langfristigen Baudarlehen bei Darlehensnehmer:innen betragen 12,2 Mio. € (Vorjahr: 9,5 Mio. €). Dies waren 0,11 % (Vorjahr: 0,09 %) der langfristigen Baudarlehen.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betrugen:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) aus Zuteilungen	457,5	(437,6)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	189,2	(167,9)
c) sonstige	8,4	(9,3)
	655,1	(614,8)

Hieraus ergaben sich vermiedene Abschreibungen in Höhe von 261,0 Mio. € (Vorjahr: 289,6 Mio. €).

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Buchwerte (inkl. aktivierter Zinsen) in Höhe von 336,3 Mio. € (Vorjahr: 385,3 Mio. €) fällig.

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	383,0	(339,7)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	706,5	(711,9)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.428,6	(3.189,8)
d) mehr als fünf Jahre	7.362,9	(6.940,4)
	11.881,0	(11.181,8)

Wertpapiere mit einem Buchwert von 45,0 Mio. € (Vorjahr: 46,8 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 46,4 Mio. € (Vorjahr: 46,5 Mio. €) verpfändet.

Schuldverschreibungen und

andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich ausschließlich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 3.189,9 Mio. € (Vorjahr: 3.581,5 Mio. €) sowie nicht börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 61,5 Mio. € (Vorjahr: 61,4 Mio. €). Alle Wertpapiere waren dem Finanzanlagevermögen (Buchwert: 3.251,4 Mio. €) zugeordnet und wurden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet (Vorjahr: 3.642,9 Mio. €), da sie bis zur Endfälligkeit gehalten werden. Sie haben einen Marktwert in Höhe von 2.961,8 Mio. € (Vorjahr: 3.323,5 Mio. €). Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 2.955,6 Mio. € (Vorjahr: 3.249,2 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 2.694,6 Mio. € (Vorjahr: 2.959,6 Mio. €).

Aktien und andere nicht festverzinsliche

Wertpapiere

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an nicht börsenfähigen Wertpapierfonds. Im Geschäftsjahr sind der LCR-Fonds und der Masterfonds WI LBS Nord auf den LBB-LBS-N-Fonds übertragen worden und anschließend in „Maschsee-Fonds“ umbenannt worden.

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, an dem sowohl die Unterstützungskasse (U-Kasse) als auch die LBS NordWest Anteile hält, zum Bilanzstichtag auf die Summe der Nominalwerte seiner Fondsanteile abgeschrieben. Im Hinblick auf

die stillen Lasten in Höhe von 101,8 Mio. € (Vorjahr: 141,5 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 vorliegen, da alle in den Fonds enthaltenen Wertpapiere über ein Rating mit Investment Grade 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	911,3	-18,7	3,1
Kiepenkerl	Anlagebestand	1.409,3	1.396,0	-13,3	14,5
Zoo	Anlagebestand	732,1	685,5	-46,6	5,5
Maschsee	Anlagebestand	548,0	524,8	-23,2	7,2
Bantleon Renten Classic (U-Kasse)	Anlagebestand	1,1	1,1	-,-	-,-
		3.620,5	3.518,7	-101,8	30,3

Beteiligungen

Es bestehen folgende Beteiligungen:

	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis (T€)
FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG, Münster	28,57	3.438*	1.905*
SIZ GmbH, Bonn	1,27	7.065*	451*
LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co. KG, Berlin	34,70	26*	45,7*

* Ergebnis aus 2024. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2025 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	4.284*	1.589*
Bausparkassen-Service Verwaltungs-GmbH	100,00	40*	1*
DBC, Digitales Business Center GmbH, Münster	100,00	417*	-393*

* Ergebnis aus 2024. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2025 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							
01.01.2025	109,9	51,4	33,6	1,7	15,9	3.609,9	3.613,4
Zugänge	2,9	3,5	0,7	-	0,1	1,8	7,2
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	1,1	-	-	-	390,3	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2025	112,8	53,8	34,3	1,7	16,0	3.221,4	3.620,6
Abschreibungen							
01.01.2025	2,4	19,9	27,6	-	-	-	-
Zugänge	1,7	2,9	3,0	-	-	-	-
Abgänge	-	0,9	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2025	4,1	21,9	30,6	-	-	-	-
Buchwert							
31.12.2025	108,7	31,9	3,7	1,7	16,0	3.221,4	3.620,6
Buchwert Vorjahr	107,5	31,5	6,0	1,7	15,9	3.609,9	3.613,4

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 0,4 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €). Die Position enthält ebenfalls Provisionsvorschüsse an Handelsvertreter:innen in Höhe von 3,8 Mio. € (Vorjahr: 4,0 Mio. €). 123,8 Mio. € (Vorjahr: 114,1 Mio. €) resultieren aus dem erfolgsneutralen Ausweis der Variation Margin (Zinsswaps).

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern in Höhe von 151,0 Mio. € (Vorjahr: 175,7 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 abweichende handelsrechtliche Wertansätze insbesondere bei den Pensions- und Beihilferückstellungen, dem Verzicht auf Ausschüttung ordentlicher Erträge bei den Spezialfonds, bei Gebäuden, bei den Pauschal- und Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie den Vorsorge-reserven 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 Mindergewinn bis einschließlich 2029 entsteht. Ebenso verhält es sich mit zu leistenden Nachschüssen, die zur Kapitalausstattung des Pensionsfonds regelmäßig zu erbringen sind, wenn das Sollvermögen des Fonds unterschritten wird. Zudem sind steuerliche Verlustvorträge entstanden, auf die aktive latente Steuern gebildet wurden.

Durch das Gesetz für ein steuerliches Investitionsprogramm (verabschiedet am 14.07.2025) kommt es zukünftig zu einer Absenkung des Körperschaftsteuersatzes von derzeit 15 % auf 10 %. Diese zukünftige Absenkung ist bei der Ermittlung der latenten Steuern zum 31.12.2025 zu berücksichtigen, da latente Steueransprüche und latente Steuerschulden mit den Steuersätzen zu bewerten sind, deren Gültigkeit für die Berichtsperiode erwartet wird, in der ein Vermögenswert realisiert oder eine Schuld erfüllt wird. So ergibt sich für die Berechnung der latenten Steuern insgesamt ein durchschnittlicher Steuersatz von 27,2 %. Der gemischte Steuersatz setzt sich aus dem sukzessive absinkenden Körperschaftsteuersatz zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag sowie 16,35 % Gewerbesteuer zusammen. Durch diese Steuersatzänderung mindert sich der Bestand an aktiven latenten Steuern zum 31. Dezember 2025 um 13,2 Mio. €. In gleicher Höhe ist ein latenter Ertragsteueraufwand entstanden. Den Belastungen aus diesem Vorzieheffekt stehen zukünftige Entlastungen gegenüber.

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	209,5	(182,5)
b) bis drei Monate	351,5	(6,3)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,8	(1,7)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8,4	(6,1)
e) mehr als fünf Jahre	16,1	(12,8)
	586,3	(209,4)

Aufgenommene Fremdgelder

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten wurden Fremdgelder in Höhe von 500,0 Mio. € (Vorjahr: 120,0 Mio. €) aufgenommen.

Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) täglich fällig	88,6	(104,3)
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	-,-	(-,-)
	88,6	(104,3)

Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 10,9 Mio. € (Vorjahr: 10,8 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 26,5 Mio. € (Vorjahr: 20,0 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 –3,5 Mio. € (Vorjahr: –1,6 Mio. €). Der Unterschiedsbetrag ist 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 mit 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 Art. 63 i. V. m. Art. 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 4.079 T€ (Vorjahr: 4.085 T€).

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen in Höhe von 260,0 Mio. € (Vorjahr: 222,4 Mio. €) ausgewiesen. Hierfür wurden gemäß IDW RS BFA 7 im Berichtsjahr Pauschalwertberichtigungen in Form einer Rückstellung in Höhe von 161,2 T€ (Vorjahr: 112 T€) gebildet.

Sonstige betriebliche Erträge

Die Position beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 3,7 Mio. € (Vorjahr: 5,8 Mio. €). Des Weiteren sind 9,2 Mio. € Erträge (Vorjahr: 7,2 Mio. €) aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen ausgewiesen. Die Effekte resultieren im Wesentlichen aus der Pensions- und der Beihilferückstellung.

1,8 Mio. € (Vorjahr: 1,9 Mio. €) betreffen Zahlungen von der LBS Hessen-Thüringen für die Übernahme von Tätigkeiten für das Spargeschäft. 2,9 Mio. € (Vorjahr: 3,1 Mio. €) resultieren aus Dienstleistungen für die LBSi NordWest und die restliche LBS-Gruppe.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In dieser Position sind Aufwendungen in Höhe von 6,2 Mio. € (Vorjahr: 5,6 Mio. €) für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen enthalten. Für die Rückerstattung von diversen Vertrags- und Kontoentgelten wurden den Rückstellungen 9,3 Mio. € (Vorjahr: 5,6 Mio. €) zugeführt. Die Aufwendungen für die Einlagensicherung sowie die Bankenabgabe

betragen im Geschäftsjahr insgesamt 2,6 Mio. € (Vorjahr: 2,3 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 0,3 Mio. € (Vorjahr: 2,6 Mio. €).

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 betrugen 54 T€ (Vorjahr: 9 T€). Erstattungen von Ertragsteuern aus den Vorjahren erfolgten in Höhe von 10 T€ (Vorjahr: -, T€). Die Position beinhaltet ebenfalls Aufwendungen aus latenten Steuern in Höhe von 24,8 Mio. € (Vorjahr: 17,3 Mio. €).

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Langfristige Verpflichtungen bestehen bei der LBS zum Bilanzstichtag in Höhe von 12.312 T€ (Vorjahr: 8.300 T€). Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Verpflichtungen aus diversen EDV-Wartungs- und Dienstleistungsverträgen, unter anderem mit der S-Management Service GmbH, der Finanz Informatik GmbH & Co. KG und der SER Solutions Deutschland GmbH.

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 für den einheitlichen Stützungsfonds war von den Mitgliedsinstituten bis zum 03.07.2024 aufzubringen. In 2025 hat die Ansparung für den Zusatzfonds des Sicherungssystems begonnen. Der dafür erforderliche jährliche Beitrag wird vom Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) als Träger des Sicherungssystems ermittelt. Ein Teil der Beiträge ist in Form einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung im Sinne des § 285 Nr.3a HGB aufgebracht worden. Diese besteht zum Bilanzstichtag in Höhe von 38.283 T€ (Vorjahr: 37.190 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 in 2025 eine Zahlungsverpflichtung zum Zusatzfonds in Höhe von 2.551 T€ (Vorjahr: 10.417 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 Deutschen Sparkassen Verlag GmbH (bis 09/2025): Jörg MÜnning (ehem. Vorstandsvorsitzender, Eintritt in den Ruhestand zum 30.09.2025).

Stellv. Mitglied des Aufsichtsrates der SIZ GmbH: Frank Demmer.

Derivative Finanzinstrumente

in Mio. €	Restlaufzeiten						
	Nominal-betrag	Buch-wert	Markt-wert	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)	-2,7 (VJ: -5,6)	-115,4 (VJ: -106,8)	- (VJ: -)	- (VJ: -)	10,0 (VJ: -)	660,0 (VJ: 670,0)
Payer-Swaps	350,0 (VJ: 350,0)	-2,3 (VJ: 1,6)	-8,4 (VJ: -7,5)	- (VJ: -)	- (VJ: -)	350,0 (VJ: 350,0)	- (VJ: -)

Per 31.12.2025 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.

Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Landesbausparkasse 942 (Vorjahr: 995) Mitarbeitende beschäftigt, davon waren 525 (Vorjahr: 553) weiblich und 417 (Vorjahr: 442) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 43 (Vorjahr: 34) Mitarbeitende in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Die KPMG AG hat den Jahresabschluss zum 31.12.2025 der LBS NordWest geprüft. Darüber hinaus wurden im Rahmen von Bestätigungsleistungen Prüfungen gemäß §§ 111, 112 der Rahmensatzung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe und vereinbarte Untersuchungshandlungen im Zusammenhang mit der Beitragsbemessung für die Institutssicherung durchgeführt 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 bestimmter Elemente des nichtfinanziellen Berichtes durchgeführt.

Das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar teilt sich wie folgt auf:

in T€		
Abschlussprüferhonorar	2025	2024
für Abschlussprüfungsleistungen	780	653
davon für das Vorjahr	-8	19
für andere Bestätigungsleistungen	26	25
für Steuerberatungsleistungen	0	0
für sonstige Leistungen	192	102
Gesamthonorar	990	780

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

Den Mitgliedern des Vorstandes der LBS wurden keine Darlehen (Vorjahr: -, T€) gewährt. Die Darlehen an Verwaltungsratsmitglieder beliefen sich auf 86 T€ (Vorjahr: 76 T€).

Frühere Mitglieder des Vorstandes erhielten im Geschäftsjahr Gesamtbezüge in Höhe von 2.248 T€ (Vorjahr: 2.097 T€). Die Zuführung zu den Beihilferückstellungen für diesen Personenkreis betrug im Geschäftsjahr 198 T€ (Vorjahr: 10 T€). Wären für diese Personengruppe die Pensionsverpflichtungen nicht auf den Pensionsfonds übertragen worden, müssten Pensionsrückstellungen für laufende Pensionen in Höhe von 45.065 T€ (Vorjahr: 39.731 T€) ausgewiesen werden.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2025 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Gewinnverwendung

Gemäß § 10 der Satzung wird der Trägerversammlung vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe

von 19,0 Mio. € (Vorjahr: 29,0 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 31.12.2025:

LBS Landesbausparkasse AöR, Münster/Hannover. Geschäftsmodell der LBS NordWest sind 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 31.12.2025 beträgt 505.297 T€. Die Ermittlung erfolgt auf der Grundlage der handelsrechtlichen Rechnungslegung.

Im Jahresdurchschnitt waren bei der LBS NordWest 847 Mitarbeitende (in Vollzeitäquivalenten) beschäftigt. Des Weiteren beschäftigte die LBS NordWest 40 Mitarbeitende (in Vollzeitäquivalenten) in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 46.870 T€.

Der Steueraufwand auf den Gewinn per 31.12.2025 beträgt 27.870 T€.

Die LBS NordWest hat keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

Die Kapitalrendite (Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme) beträgt 0,09 %.

Transparenzgesetz

Berichterstattung über die Bezüge und die Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands sowie die Bezüge der Aufsichtsgremien gemäß § 35 Abs. 5 und 7 i. V. m. § 19 Abs. 6 SpkG NRW.

Die Struktur und die Höhe der Bezüge der Mitglieder des Vorstands orientiert sich an den Empfehlungen der nordrhein-westfälischen Sparkassen- und Giroverbände zu den Anstellungsbedingungen für Vorstandsmitglieder und deren Stellvertretende. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben den festen Bezügen (Grundbetrag und ggfs. allgemeine Zulage sowie Zuschuss zur Altersversorgung) kann den Mitgliedern des Vorstands auf Basis einer individuellen Zielvereinbarung nach Ablauf des Geschäftsjahres eine individuelle variable Vergütung in Höhe von bis zu 45.000 € gewährt werden.

Bezüge der Mitglieder des Vorstands

in T€	Grundbetrag + allgemeine Zulage	Leistungszulage	Zuschüsse zur Altersversorgung	Sonstige Vergütung	Gesamtvergütung
Vorstand					
Demmer, Frank (Vorsitzender des Vorstandes ab 01.10.2025)	463,0	50,0	109,2	15,3	637,5
Münning, Jörg (Vorsitzender des Vorstandes bis 30.09.2025)	567,1	50,0	0	30,2	647,3
Jekabsons, Maik (Mitglied und stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes)	525,5	50,0	98,3	10,7	684,5
Koschate, Dr. Jörg (Mitglied)	436,0	50,0	88,1	8,3	582,4
Summe	1.991,6	200,0	295,6	64,5	2.551,7

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 zum 31.12.2025	Barwert der mittelbaren und unmittelbaren Pensionsverpflichtungen zum 31.12.2025	Davon wären im Jahr 2025 der Pensionsrückstellung zugeführt worden
Vorstand			
Demmer, Frank (Vorsitzender des Vorstandes ab 01.10.2025)	55,8	55,8	0
Münning, Jörg (Vorsitzender des Vorstandes bis 30.09.2025)	3.444,7	6.350,9	354,2
Jekabsons, Maik (Mitglied und stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes)	0	0	0
Koschate, Dr. Jörg (Mitglied)	0	0	0
Summe	3.500,5	6.406,7	354,2

Bezüge der Mitglieder der Aufsichtsgremien

Zeitraum: 01.01.2025 bis 31.12.2025

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 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. ver-

gütet 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 2025 wird für zwölf Monate gezahlt.

Nachrichtlich:

Der Verwaltungsrat der LBS NordWest hat in seiner Sitzung vom 25.11.2025 auf Empfehlung des Nominierungs- und Hauptausschusses die Trennung des Risiko- und Prüfungsausschusses in einen separaten Risikoausschuss und einen Prüfungsausschuss mit Wirkung zum 30.12.2025 beschlossen. Die Trägerversammlung der LBS

NordWest hat in ihrer außerordentlichen Sitzung vom 25.11.2025 gemäß § 15 Absatz 1 Nr. 3 der Satzung der LBS NordWest die Vergütung für die Tätigkeiten der Mitglieder in diesen beiden Ausschüssen auf jeweils 4.500 € p. a. festgelegt. Die Vorsitzende des Risikoausschusses und der Vorsit-

zende des Prüfungsausschusses erhalten jeweils einen Zuschlag von 2.250 € p. a.

Die Vergütung für die Tätigkeiten im Risiko- und im Prüfungsausschuss werden ab dem Geschäftsjahr 2026 gezahlt.

Im Geschäftsjahr 2025 ergaben sich damit folgende Bezüge der einzelnen Mitglieder der zuvor genannten Gremien:

in € Mitglieder	Gesamtbetrag*
Adenauer, Dr. Sven-Georg	8.000,00
Becker, Peter	3.916,67
Becker, Udo	14.000,00
Bockhop, Cord	21.750,00
Breuer, Michael	21.500,00
Bruschek, Nico	11.375,00
Buchholz, Prof. Dr. Liane	24.500,00
Buß, Hendrik	9.000,00
Dieng, Christoph	14.000,00
Echterdiek, Marc	12.250,00
Eiskirch, Thomas	21.500,00
Espelkott, Reinhard	14.000,00
Grunwald, Stefan	21.500,00
Häfemeier, Friedrich-Wilhelm	15.500,00
Hanebuth, Jasper	17.000,00

in € Mitglieder	Gesamtbetrag*
Hendele, Thomas	8.000,00
Hessel, Manuela	12.500,00
Kleerbaum, Klaus-Viktor	14.000,00
Lagemann, Saskia	8.000,00
Lukas, Bernhard	19.583,33
Mönnecke, Guido	6.666,67
Peter, Kai Uwe	8.000,00
Schulz, Olaf	21.500,00
Schulze-Frieling, Martina	14.000,00
Schwammmbach, Marc	8.000,00
Sledz, Karsten	11.000,00
Twardzik, Jürgen	14.000,00
Wannhoff, Jürgen	8.000,00
Winkelmann, Sabine	8.000,00

* Beträge ohne Steuern und Fahrtkostenerstattung.

Verwaltungsrat

Peter Becker

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Herford

Vorsitzender des Verwaltungsrates

(ab 01.11.2025)

Bernhard Lukas

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gelsenkirchen

Vorsitzender des Verwaltungsrates

(bis 31.10.2025)

Cord Bockhop

Präsident

Sparkassenverband Niedersachsen

stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates

Dr. h. c. Sven-Georg Adenauer

Landrat, Kreis Gütersloh (Funktion bis 31.10.2025)

Landrat a. D., Kreis Gütersloh

Vertreter des Sparkassenverbandes Westfalen-Lippe

(Funktion ab 01.11.2025)

Udo Becker

Vorsitzender des Vorstandes

Kreissparkasse Euskirchen (Funktion bis 31.10.2025)

Vertreter des Rheinischen Sparkassen- und

Giroverbandes (Funktion ab 01.11.2025)

(Mitglied bis 31.12.2025)

Michael Breuer

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Nico Bruscek

Beschäftigtenvertreter

Vorsitzender des örtlichen Personalrates Hannover

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion bis 09.12.2025)

1. stellv. Vorsitzender des örtlichen Personalrates

Hannover

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion ab 10.12.2025)

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 Echterdick

Beschäftigtenvertreter

Mitarbeiter der LBS Landesbausparkasse NordWest

Thomas Eiskirch

Oberbürgermeister, Stadt Bochum

(Funktion bis 31.10.2025)

Oberbürgermeister a. D., Stadt Bochum

Vertreter des Sparkassenverbandes Westfalen-Lippe

(Funktion ab 01.11.2025)

Reinhard Espelkott

Beschäftigtenvertreter

Vorsitzender des örtlichen Personalrates Münster

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion ab 20.03.2025)

Markus Grawe

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Leverkusen

(Mitglied ab 01.01.2026)

Stefan Grunwald

Vorsitzender des Vorstandes Stadt-Sparkasse Solingen

(Funktion bis 30.06.2025)

Vorsitzender des Vorstandes Sparkasse Krefeld

(Funktion ab 01.07.2025)

Friedrich-Wilhelm Häfemeier

Vorsitzender des Vorstandes

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe

Jasper Hanebuth

Mitglied des Vorstandes

Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Thomas Hendele

Landrat, Kreis Mettmann (Funktion bis 31.10.2025)

Landrat a. D., Kreis Mettmann

Vertreter des Rheinischen Sparkassen- und

Giroverbandes (Funktion ab 01.11.2025)

Manuela Hessel

Beschäftigtenvertreterin

1. stellv. Vorsitzende des örtlichen Personalrates

Münster

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion bis 19.03.2025)

2. stellv. Vorsitzende des örtlichen Personalrates

Münster

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion ab 20.03.2025)

Klaus-Viktor Kleerbaum

Ratsmitglied, Stadt Dülmen

Torsten Schrell

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine

(Mitglied ab 01.01.2026)

Olaf Schulz

Mitglied des Vorstandes

Berliner Sparkasse

Niederlassung der BSK 1818 AG

Martina Schulze-Frieling

Beschäftigtenvertreterin

Vorsitzende des Gesamtpersonalrates

Vorsitzende des örtlichen Personalrates Münster

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion bis 19.03.2025)

1. stellv. Vorsitzende des örtlichen Personalrates

Münster

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion ab 20.03.2025)

Karsten Sledz

Beschäftigtenvertreter

1. stellv. Vorsitzender des örtlichen Personalrates

Hannover

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion bis 09.12.2025)

Vorsitzender des örtlichen Personalrates Hannover

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion ab 10.12.2025)

Jürgen Twardzik

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine

(Mitglied bis 31.12.2025)

Sabine Winkelmann

Beschäftigtenvertreterin

2. stellv. Vorsitzende des örtlichen Personalrates

Hannover

LBS Landesbausparkasse NordWest

(Funktion bis 09.12.2025)

**Ständige Vertreter gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung
der LBS NordWest**

Saskia Lagemann

Verbandsgeschäftsführerin

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Guido Mönnecke

Vizepräsident

Sparkassenverband Niedersachsen

(ständiger Vertreter bis 24.02.2025)

Kai Uwe Peter

Verbandsgeschäftsführer

Sparkassenverband Berlin

BSK 1818 AG

Marc Schwammbach

Leiter Beteiligungen und Strategie

Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident

Mitglied des Vorstandes

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

**Ständiger Gast mit Beratungsfunktion gemäß
§ 3 Abs. 6 der Geschäftsordnung**

für den Verwaltungsrat der LBS NordWest

Guido Mönnecke

Vizepräsident

Sparkassenverband Niedersachsen

(ständiger Gast ab 26.05.2025)

Trägerversammlung

Jasper Hanebuth

Mitglied des Vorstandes

Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Vorsitzender der Trägerversammlung

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin

Vorsitzende des Vorstandes

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

stellv. Vorsitzende der Trägerversammlung

Peter Becker

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Herford
(Mitglied ab 01.11.2025)

Cord Bockhop

Präsident
Sparkassenverband Niedersachsen

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Andreas Coenen

Landrat, Kreis Viersen (Funktion bis 31.10.2025)
Landrat a. D., Kreis Viersen
Vertreter des Rheinischen Sparkassen- und
Giroverbandes (Funktion ab 01.11.2025)

Christoph Dieng

Mitglied des Vorstandes
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Michael Dreier

Bürgermeister, Stadt Paderborn
(Mitglied bis 31.01.2025)

Frank Grebe

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Gummersbach
(Mitglied bis 31.12.2025)

Klaus-Viktor Kleebaum

Ratsmitglied, Stadt Dülmen

Bernhard Lukas

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Gelsenkirchen (Mitglied bis 31.10.2025)

Giovanni Malaponti

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse am Niederrhein

Steffen Mues

Bürgermeister, Stadt Siegen (Mitglied ab 01.02.2025)
(Funktion bis 31.10.2025)
Bürgermeister a. D., Stadt Siegen
Vertreter des Sparkassenverbandes Westfalen-Lippe
(Funktion ab 01.11.2025)

Thomas Pennartz

Mitglied des Vorstandes
Kreissparkasse Köln
(Mitglied ab 01.01.2026)

Oliver Roosen

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Emsland
(Mitglied ab 01.03.2025)

Olaf Schulz

Mitglied des Vorstandes
Berliner Sparkasse
Niederlassung der BSK 1818 AG

Ralf-Rüdiger Schwerz

Vorsitzender des Vorstandes
Stadtsparkasse Cuxhaven
(Mitglied bis 28.02.2025)

Bernd Tischler

Oberbürgermeister, Stadt Bottrop
(Funktion bis 31.10.2025)
Oberbürgermeister a. D., Stadt Bottrop
Vertreter des Sparkassenverbandes Westfalen-Lippe
(Funktion ab 01.11.2025)

Claudia van Dyck

stellv. Bürgermeisterin, Stadt Moers

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident
Mitglied des Vorstandes
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Vertrauensmann

(nach § 12 Bausparkassengesetz)

Dr. Carsten Brodesser, MdB

**Ständige Vertreter gemäß § 13 Abs. 2 der Satzung
der LBS NordWest**

Saskia Lagemann

Verbandsgeschäftsführerin
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Guido Mönnecke

Vizepräsident
Sparkassenverband Niedersachsen

Kai Uwe Peter

Verbandsgeschäftsführer
Sparkassenverband Berlin
BSK 1818 AG

Marc Schwammbach

Leiter Beteiligungen und Strategie
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale –

Vorstand

Jörg Münning

Vorsitzender des Vorstandes
(bis 30.09.2025)

Frank Demmer

Vorsitzender des Vorstandes
(ab 01.10.2025)
Mitglied des Vorstandes
(bis 30.09.2025)

Maik Jekabsons

stellv. Vorsitzender des Vorstandes

Dr. Jörg Koschate

Mitglied des Vorstandes

Münster, 14.04.2026

Der Vorstand

Frank Demmer

Maik Jekabsons

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 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 Art. 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Vollständigkeit der Einzel- und Pauschalwertberichtigungen im kollektiven und außerkollektiven Kreditgeschäft

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der LBS Landesbausparkasse NordWest (LBS NordWest) verweisen wir auf den Anhang der Gesellschaft, Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Die LBS NordWest weist unter den Forderungen an Kunden Baudarlehen aus, die den Schwerpunkt der Kreditvergabe der Gesellschaft darstellen. Zum 31. Dezember 2025 bestehen ausgewiesene Baudarlehen in Höhe von EUR 11.216 Mio. Darüber hinaus weist die Gesellschaft einen Bestand von unwiderruflichen Kreditzusagen zum 31. Dezember 2025 in Höhe von EUR 260 Mio aus.

Für erkennbare akute und latente Ausfallrisiken werden Wertberichtigungen gebildet und von den Forderungen an Kunden aus Baudarlehen abgesetzt.

Es besteht das Risiko, dass die Risikovorsorge für Forderungen an Kunden aus Baudarlehen nicht ausreichend bemessen ist, wenn nicht alle Forderungen an Kunden aus Baudarlehen mit akuten und latenten Ausfallrisiken identifiziert werden.

Eine fehlerhafte oder unvollständige Identifizierung von akuten Adressenausfallrisiken führt dazu, dass den akuten und latenten Adressenausfallri-

siken nicht vollständig Rechnung getragen wird und die Forderungen an Kunden aus Baudarlehen nicht zutreffend bewertet sind.

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

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

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

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

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

In diesem Zusammenhang haben wir auch die Angemessenheit der Kriterien zur Identifizierung von latent und akut ausfallgefährdeten Engagements gewürdigt.

Anschließend haben wir uns von der Angemessenheit und Wirksamkeit relevanter Kontrollen, die die Vollständigkeit der Einzel- und Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus Baudarlehen gewährleisten sollen, überzeugt.

Zur Beurteilung der Vollständigkeit der Einzelwertberichtigungen haben wir untersucht, ob alle relevanten Forderungen an Kunden aus Baudarlehen in die Verfahren einbezogen wurden.

Für eine an spezifischen Risikofaktoren orientierte Auswahl von einzelwertberichtigten Forderungen an Kunden aus Baudarlehen haben wir sowohl den Einbezug der relevanten Forderungen aus Baudarlehen in die Verfahren als auch die Herleitung der zugrunde liegenden Bewertungsansätze nachvollzogen und die entsprechende Forderungsbewertung geprüft, einschließlich der Werthaltigkeit der angesetzten Sicherheiten.

Zusätzlich haben wir uns für eine repräsentative Stichprobe aus den nicht bereits bewusst ausgewählten Forderungen an Kunden aus Baudarlehen für jedes Stichprobenelement davon überzeugt, dass diese in den zur Ermittlung der Einzel- und Pauschalwertberichtigungen zugrunde liegenden Verfahren vollständig einbezogen wurden.

Zur Beurteilung der Vollständigkeit der Pauschalwertberichtigungen haben wir untersucht, ob die Verfahren sämtliche risikorelevanten Forderungen an Kunden aus Baudarlehen berücksichtigen.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das der Identifikation von latenten und akuten Adressenausfallrisiken bei Forderungen an Kunden aus Baudarlehen zugrunde liegende Vorgehen sowie die Kriterien zur Identifikation von latenten und akuten Adressenausfallrisiken sind sachgerecht und stehen im Einklang mit den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

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 Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmertätigkeit 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 wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von

dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass 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 Zusammen-

hang 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 zukunftsori-

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von dem Verwaltungsrat am 12. Mai 2025 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 25. November 2025 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 Art. 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Rainer Thiede.

Hamburg, den 14. April 2026

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rainer Thiede

15.04.2026

Wirtschaftsprüfer

Vera Zilt

15.04.2026

Wirtschaftsprüferin

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BESTANDSBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2025

Gesamtbestand						
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bauspar- verträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe in T€	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe in T€	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	2.376.251	92.044.456	163.344	6.073.170	2.539.595	98.117.626
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	120.339	6.641.845	-	-	120.339	6.641.845
2. Übertragung	5.470	282.642	1.079	112.769	6.549	395.411
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	64.103	1.516.838	-	-	64.103	1.516.838
4. Teilung	1.051	-	45	-	1.096	-
5. Zuteilung	-	-	196.108	5.262.175	196.108	5.262.175
6. Sonstige	7.352	445.908	896	26.203	8.248	472.111
Insgesamt:	198.315	8.887.233	198.128	5.401.147	396.443	14.288.380
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	196.108	5.262.175	-	-	196.108	5.262.175
2. Herabsetzung	-	428.620	-	2.448	-	431.068
3. Auflösung	128.934	4.195.502	92.877	1.714.461	221.811	5.909.963
4. Übertragung	5.470	282.642	1.079	112.769	6.549	395.411
5. Zusammenlegung	171	-	-	-	171	-
6. Vertragsablauf	-	-	23.783	633.808	23.783	633.808
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	-	-	64.103	1.516.838	64.103	1.516.838
8. Sonstige	7.361	451.531	-	-	7.361	451.531
Insgesamt:	338.044	10.620.470	181.842	3.980.324	519.886	14.600.794
D. Zugang/Abgang	-139.729	-1.733.237	16.286	1.420.823	-123.443	-312.414
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.236.522	90.311.219	179.630	7.493.993	2.416.152	97.805.212
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	7.056	285.240	443	27.008	7.499	312.248
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen			Anzahl der Verträge		Bausparsumme in T€	
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025			50.800		4.078.306	
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			52.139		4.038.738	
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:			Anzahl der Verträge		Bausparsumme in T€	
bis 10.000 €			774.712		7.402.840	
über 10.000 bis 25.000 €			586.518		10.761.527	
über 25.000 bis 50.000 €			459.562		19.624.642	
über 50.000 bis 150.000 €			335.942		30.720.103	
über 150.000 bis 250.000 €			54.030		10.628.706	
über 250.000 bis 500.000 €			21.821		7.332.797	
über 500.000 €			3.937		3.840.604	
Insgesamt:			2.236.522		90.311.219	
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 40.480,- €						

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01. – 31.12.2025

	€
A. Vortrag und Zuführungen	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)	
noch nicht ausgezahlte Beträge	16.951.886.608,35
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge	
(einschließlich verrechneter	
Wohnungsbauprämien)	2.516.699.054,46
2. Tilgungsbeträge ¹	
(einschließlich verrechneter	
Wohnungsbauprämien)	503.717.952,08
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	108.931.981,52
4. Zuführung zum Fonds zur	
bauspartechnischen Absicherung	0,00
Summe	20.081.235.596,41

B. Entnahmen und Überschuss	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugewählte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	2.079.215.366,28
b) Baudarlehen	1.080.548.451,67
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen	
auf noch nicht zugewählte Bausparverträge	739.461.572,77
3. Entnahmen aus dem Fonds zur	
bauspartechnischen Absicherung	0,00
II. Überschuss der Zuführungen	
(noch nicht ausgezahlte Beträge)	
am Ende des Geschäftsjahres ²	16.182.010.205,69
Summe	20.081.235.596,41

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 zugewählte Verträge	260.411.072,46 €
b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge	117.344.578,57 €
c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	457.531.083,67 €



LBS Landesbausparkasse NordWest
Münster und Hannover

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

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.