



LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Geschäftsbericht 2025

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.

 **Finanzgruppe**

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

EINLEITUNG	3
Auf einen Blick	3
Vorwort des Vorstandes	5
Bericht des Aufsichtsrates	7
Rund um die LBS	9
LAGEBERICHT	12
1. Grundlagen des Unternehmens	12
2. Wirtschaftsbericht	13
3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht	25
JAHRESABSCHLUSS	42
Aktivseite	42
Passivseite	43
Gewinn- und Verlustrechnung	44
ANHANG	46
1. Allgemeine Anmerkungen	46
2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	46
3. Erläuterung zur Bilanz	50
4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	58
5. Sonstige Angaben	59
Aufsichtsrat	61
Vorstand	62
BESTÄTIGUNGSVERMERK	63
STATISTISCHER ANHANG	69
Bewegung der Zuteilungsmasse	69
Bestandsbewegung	70
IMPRESSUM	71

Auf einen Blick

	2025 Mio. €	2024 Mio. €
Neugeschäft		
Anzahl (Stück)	56.585	66.078
Bausparsumme	3.060	3.419
Vertragsbestand		
Anzahl (Stück)	1.017.631	1.063.892
Bausparsumme	40.580	40.528
Geldeingang	1.358	1.361
davon Sparleistungen	1.103	1.131
Zinsen	49	55
Tilgungen	206	175
Zuteilungen	2.343	2.337
Bauspareinlagen	7.918	7.952
Baudarlehen	4.223	3.899
davon Bauspardarlehen	1.017	828
Bilanzsumme	8.901	8.822
Grundkapital	51	51
Rücklagen	265	260
Jahresüberschuss	5	5
Mitarbeiter (im Jahresdurchschnitt)	468	481

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Jahresabschluss 2025

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei personenbezogenen Bezeichnungen verallgemeinernd die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich gleichermaßen auf alle Geschlechter.

Vorwort des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2025 stellte die LBS Landesbausparkasse NordOst AG (LBS NordOst) vor zahlreiche Herausforderungen. Wirtschaftliche Unsicherheit und geopolitische Spannungen haben die Nachfrage im Bauspar-Neugeschäft reduziert – ein Trend, der seit einigen Jahren die gesamte Branche betrifft. Trotz dieses schwierigen Umfelds haben wir gemeinsam bewiesen, dass Bausparen ein verlässlicher Anker bleibt.

Unser Brutto-Bauspar-Neugeschäft belief sich im Jahr 2025 auf 3,06 Mrd. €, was einem Rückgang von 10,5 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Vertragsbestand blieb jedoch stabil und die Gesamt-Bausparsumme liegt mit 40,58 Mrd. € sogar leicht über dem Vorjahreswert. Bemerkenswert ist, dass die durchschnittliche Bausparsumme pro Vertrag von 38.094 € auf 39.877 € gestiegen ist – ein klares Zeichen für die wachsende Bedeutung einzelner Verträge für unsere Kundinnen und Kunden. Unseren Marktanteil konnten wir zum 31. Dezember 2025 gegenüber dem Vorjahr um 0,9 Prozentpunkte auf 35,8 % steigern.

Die Auszahlungen im Baufinanzierungsgeschäft entwickelten sich im Berichtsjahr sehr dynamisch und erreichten mit 800 Mio. € ein Plus von 21 %. Hierzu trugen Bauspardarlehen mit 394 Mio. € (Vorjahr: 343 Mio. €) ebenso bei wie die weiterhin stark nachgefragten außerkollektiven Darlehen. Deren Auszahlungen beliefen sich auf 406 Mio. € und lagen damit sowohl deutlich über dem Planwert für 2025 (+35,3 %) als auch spürbar über dem Vorjahresniveau (+ 87 Mio. €). Das gesamte Volumen an Baukrediten (einschließlich Kreditzusagen) wuchs um 8,2 % auf 4.363 Mio. €.

Diese Zahlen zeigen, dass das Interesse an niedrig verzinsten Bauspardarlehen und an zinssicheren Sofortfinanzierungen weiterhin stark ist. Die großen Herausforderungen für das Geschäftsjahr 2026 bleiben die geopolitischen Krisen, die Inflation, die Entwicklungen im Immobiliensektor, die Umsetzung neuer aufsichtsrechtlicher Vorgaben und die Aktivierung des Neugeschäfts. Wir stellen uns diesen Themen mit Zuversicht und setzen dabei auf unsere bewährten Stärken: kompetente Beratung, solide Produkte, engagierte Kolleginnen und Kollegen im Innen- und Außendienst sowie die enge Verbindung zu den Sparkassen in unserem Geschäftsgebiet.

Weiter steigende Preise und Baukosten am Wohnimmobilienmarkt erfordern von Kaufinteressierten eine sorgfältige Finanzplanung. Der kontinuierliche Bedarf an langfristiger Zinssicherheit und der notwendige Aufbau von Eigenkapital machen das Bausparen zu einem wichtigen Element in dieser Planung. Die Erweiterung unseres Angebots an Modernisierungskrediten sowie die Nutzung staatlicher Förderprogramme schaffen zusätzliche Chancen für unsere Kundinnen und Kunden.

Auf die wachsende Nachfrage nach individuellen Sanierungsfahrplänen reagieren wir, indem wir unser Beratungsangebot professionalisieren und die Zusammenarbeit mit unabhängigen Energieberaterinnen und -beratern in allen Regionen intensivieren. Durch eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen Sparkassen und LBS-Außendienst sowie dem Ausbau unserer digitalen Angebote wollen wir das Bauspargeschäft in den kommenden Jahren über das Niveau von 2025 heben.

Abschließend danken wir allen Mitarbeitenden, Partnerinnen, Partnern und Stakeholdern für ihren unermüdlichen Einsatz, ihre Innovationskraft und ihr Vertrauen. Gemeinsam schreiben wir die nächsten Kapitel unseres Erfolgs – zum Wohle unserer Kundinnen und Kunden, für die Sparkassen-Finanzgruppe und für die Zukunft des Bausparens.

Potsdam, Juli 2026

Der Vorstand

Helmut Ibsch Sabine König Jens Riemer

Bericht des Aufsichtsrates



Der Aufsichtsrat der LBS Landesbausparkasse NordOst AG (LBS NordOst) hat den Vorstand während des abgelaufenen Jahres beraten, dessen Tätigkeit überwacht und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Die für den Aufsichtsrat relevanten Gesetze, die Satzung sowie die Geschäftsordnungen der LBS NordOst wurden dabei beachtet. Das Gremium hat über die ihm vorgelegten Angelegenheiten beraten und erforderliche Beschlüsse gefasst.

Im Berichtsjahr ließ sich der Aufsichtsrat durch den Vorstand in insgesamt drei Sitzungen sowie mittels periodisch schriftlicher Berichte über die Geschäfts- und Risikoentwicklung unterrichten und über wesentliche Entwicklungen und Beschlüsse zeitnah und umfassend informieren. Im Fokus standen die strategische Ausrichtung zusammen mit der Mittelfristplanung, die Ertrags-, Aufwands- und Risikosituation sowie die Rentabilität und die Risikosteuerung. Für das Unternehmen wichtige Vorgänge, wie die aufsichtliche Eigenmittelempfehlung sowie die Auswirkungen einer möglichen aufsichtsrechtlich geforderten Eigenkapitalunterlegung von Bausparverträgen, wurden ebenso mit dem Vorstand thematisiert wie der Umsetzungsstand in der LBS NordOst zum Digital Operational Resilience Act (DORA).

Als weitere Ausprägung des Zusammenwachsens der ehemaligen LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG (LBS Ost) und LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG (LBS SHH) fasste der Aufsichtsrat die erforderlichen Beschlüsse für die Fusion der beiden Immobilienvermittlungsgesellschaften der LBS NordOst.

Der aus der Mitte des Aufsichtsrats gebildete Präsidialausschuss bereitete durch eingehende Erörterungen in vier Sitzungen die Beratung und die Beschlüsse des Aufsichtsrats vor. Vertiefend ging der Präsidialausschuss u. a. auf die strategischen und betriebswirtschaftlichen Ziele der Fusion ein.

Zur sachverständigen Beratung von marktorientierten Angelegenheiten sowie vertrieblichen Aktivitäten der Sparkassen und der LBS NordOst fand sich der Sparkassenbeirat in insgesamt zwei Sitzungen zusammen. Schwerpunkte bildeten dabei fortwährend die Angleichung und Harmonisierung vertrieblicher Prozesse (u. a. FaeH, Vertriebsstruktur und -ausbau, Prozesseffizienz). Ferner wurden in den Sitzungen des Sparkassenbeirats generelle Fragen zur vertrieblichen Entwicklung, Weiterentwicklung des Finanzierungsgeschäfts sowie zu den Vertriebs-, Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen 2025 und 2026 erörtert. Die Ergebnisse wurden dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben.

Der seitens des Aufsichtsrats gebildete Prüfungsausschuss tagte in zwei Sitzungen. Dieser beschäftigte sich eingehend mit der Umsetzung der Risikostrategie, dem internen Revisionssystem sowie dem Compliance-Managementsystem. In der Frühjahrssitzung erfolgte zudem die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 der LBS NordOst mit Lagebericht und Vorschlag zur Bilanzgewinnverwendung, die Vorabbilligung der Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers sowie die Überprüfung der Qualität der Abschlussprüfung. Im Herbst befasste sich der Prüfungsausschuss darüber hinaus

insbesondere mit der Behandlung und Bewertung der Planung zur Jahresabschlussprüfung 2025 sowie zur Gesamtrisikobereitschaft und -strategie der LBS NordOst.

Der Kreditausschuss tagte im Berichtszeitraum, auf Einberufung des Vorstands und für die Zustimmung eines Kreditausschusses zu einem Kreditfall > 3 Mio. €, einmal.

Die von der Hauptversammlung am 26.05.2025 zum Abschlussprüfer bestellte Forvis Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den vorgelegten Jahresabschluss sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Gewinnverwendungsvorschlag und der Bericht des Abschlussprüfers wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt.

Der Aufsichtsrat wurde in der heutigen Sitzung, nach Vorbereitung durch den Prüfungsausschuss am 29.05.2026, detailliert über das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung unterrichtet und erhebt keine Einwände. Er billigt den Jahresabschluss zum 31.12.2025 und den vom Vorstand vorgelegten Lagebericht. Der Jahresabschluss ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands hinsichtlich der Gewinnverwendung schließt sich der Aufsichtsrat an.

Im Berichtsjahr wurde mit Wirkung zum 26.05.2025 Frau Susanne Schön zum Mitglied in den Aufsichtsrat gewählt. Zum 31.12.2025 legte Herr Thomas Menke sein Mandat im Aufsichtsrat der LBS NordOst nieder.

Der Vorsitzende des Vorstands, Herr Helmut Ibsch, scheidet mit Ablauf des 31.12.2026 als Vorstand aus. Mit Blick auf die Nachfolge bestellte der Aufsichtsrat Frau Sabine König zur Vorsitzenden des Vorstands sowie Herrn Patric Karwatzki zum Vorstandsmitglied. Damit stellte der Aufsichtsrat bereits frühzeitig die Weichen für die Besetzung des Vorstands ab dem 01.01.2027.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeitenden der LBS NordOst für ihre engagierte Leistung und erfolgreiche Tätigkeit im Geschäftsjahr. Dank gilt auch den Sparkassen und Handelsvertretern im Geschäftsgebiet für ihren außerordentlichen Einsatz im Vertrieb.

Potsdam, 29.05.2026

Der Aufsichtsrat

Ludger Weskamp

Vorsitzender

Rund um die LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Bereiche

Banksteuerung

Marek Buchholz

Bausparen/Finanzierung

Bernd Werner

Digitalisierung/Objektmanagement/IT

Lars Busch

Personal

Sieglinde Zinsmeister

Vertriebsmanagement

Patric Karwatzki

Vertrieb

Mike Schober

Vorstandsstab/Unternehmensentwicklung

Holger Schramm

Vertriebsdirektionen

Vertriebsdirektion Brandenburg

Vertriebsdirektor Stephan Hunger
Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam
Telefon 0331 969-2320

Vertriebsdirektion Hamburg

Vertriebsdirektor Kay Duncker
Behringstraße 120, 22763 Hamburg
Telefon 0431 20000-303

Vertriebsdirektion Mecklenburg-Vorpommern

Vertriebsdirektor Christian Stapel
Schlossstraße 15, 19053 Schwerin
Telefon 0385 5811882

Vertriebsdirektion Sachsen

Vertriebsdirektor Tino Grund
Leipziger Straße 116, 01127 Dresden
Telefon 0351 8532513

Vertriebsdirektion Sachsen-Anhalt

Vertriebsdirektorin Kathrin Schulke
Lübecker Straße 126, 39124 Magdeburg
Telefon 0391 25443312

Vertriebsdirektion Schleswig-Holstein

Vertriebsdirektorin Regina Witthöft
Wellseedamm 12, 24145 Kiel
Telefon 0431 20000-556

Unsere Partner

SPARKASSEN

Brandenburg

- Sparkasse Barnim
- Sparkasse Elbe-Elster
- Sparkasse Märkisch-Oderland
- Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
- Sparkasse Niederlausitz
- Sparkasse Oder-Spree
- Sparkasse Ostprignitz-Ruppin
- Sparkasse Prignitz
- Stadtparkasse Schwedt
- Sparkasse Spree-Neiße
- Sparkasse Uckermark

Mecklenburg-Vorpommern

- Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
- Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
- Sparkasse Mecklenburg-Strelitz
- Müritz-Sparkasse
- Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
- Ostseesparkasse Rostock
- Sparkasse Parchim-Lübz
- Sparkasse Uecker-Randow
- Sparkasse Vorpommern

Sachsen

- Kreissparkasse Bautzen
- Sparkasse Chemnitz
- Kreissparkasse Döbeln
- Erzgebirgssparkasse
- Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
- Sparkasse Meißen
- Sparkasse Mittelsachsen
- Sparkasse Muldentale
- Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien
- Ostsächsische Sparkasse Dresden
- Sparkasse Vogtland
- Sparkasse Zwickau

Sachsen-Anhalt

- Sparkasse Altmark West
- Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
- Kreissparkasse Börde
- Sparkasse Burgenlandkreis
- Stadtparkasse Dessau
- Harzsparkasse
- Sparkasse Magdeburg
- Sparkasse Mansfeld-Südharz
- Saalesparkasse
- Salzlandsparkasse
- Kreissparkasse Stendal
- Sparkasse Wittenberg

Schleswig-Holstein

- Bordesholmer Sparkasse AG
- Sparkasse Elmshorn
- Förde Sparkasse
- Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg
- Sparkasse Holstein
- Sparkasse zu Lübeck AG
- Sparkasse Mittelholstein AG
- Nord-Ostsee Sparkasse
- Sparkasse Südholstein
- Stadtparkasse Wedel
- Sparkasse Westholstein

Hamburg

- Hamburger Sparkasse AG (Haspa)

ÖFFENTLICHE VERSICHERER

- Feuersozietät/Öffentliche Lebensversicherung Berlin Brandenburg AG
- Provinzial Nord Brandkasse AG
- Provinzial NordWest Lebensversicherung AG
- Öffentliche Lebensversicherung/Feuerversicherung Sachsen-Anhalt
- Sparkassen-Versicherung Sachsen Allgemeine Versicherung/Lebensversicherung AG

LANDESBANKEN

- Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale (Helaba)
- Norddeutsche Landesbank (Nord/LB)
- Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)
- Bayerische Landesbank (Bayern LB)
- Landesbank Berlin
- Landesbank Saar

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 der LBS Landesbausparkasse NordOst AG

1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Das Bausparen ist ein geschlossenes System, in dem die Bausparer eine Spar- und eine Darlehensphase durchlaufen. Der Inhalt des Bausparvertrages besteht darin, dem Bausparer durch gering verzinste Ansparleistungen einen Rechtsanspruch auf ein Darlehen zu günstigen Konditionen, von der allgemeinen Entwicklung am Kapitalmarkt unabhängigen und über die gesamte Laufzeit des Darlehens festen Zins zu verschaffen.

Die LBS Landesbausparkasse NordOst AG (LBS) ist als Kreditinstitut den Vorschriften der Bankenaufsicht und dem Gesetz über das Kreditwesen (KWG) unterstellt und damit der Aufsicht durch die Deutsche Bundesbank und durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterworfen. Die besondere Struktur und Technik des Bausparens machen in Ergänzung des KWG spezielle Bestimmungen notwendig. Den rechtlichen Rahmen dafür geben das Bausparkassengesetz (BauSparkG) und die Bausparkassensverordnung (BausparkV) vor.

Die LBS ist ein Spezialkreditinstitut und hat ein Geschäftsmodell mit einer begrenzten und der vorherigen Zustimmung der BaFin unterliegenden Produktpalette. Die LBS betreibt das Kerngeschäft „Bausparen“ und vertreibt zusätzlich bausparnahe Finanzierungsprodukte für Sparkassen und für das eigene Kreditgeschäft. Die Kundenbeziehungen sind auf lange Frist ausgelegt und beschränken sich grundsätzlich auf das eingegrenzte Geschäftsgebiet. Das Geschäftsgebiet umfasst primär die Bundesländer Brandenburg, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein sowie den ehemaligen Ostteil von Berlin. Die LBS führt keinen Zahlungsverkehr durch und ist kein Handelsbuchinstitut. Die LBS ist als ein weniger bedeutendes Institut (Less Significant Institution – LSI) eingestuft. Das Geschäftsmodell und das Risikoprofil der LBS spiegeln sich im Risikoappetit und

der Risikotragfähigkeitskonzeption wider. Die LBS ist nicht berechtigt, Fremdwährungsgeschäfte abzuschließen.

Die LBS ist eine Aktiengesellschaft (AG) nach deutschem Recht. Die Anteilseigner der LBS sind:

- zu 66,5 % der Ostdeutsche Sparkassenverband (OSV) sowie
- zu 19,3 % der Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein und
- zu 14,2 % die HASPA Finanzholding.

Die LBS ist Mitglied im Institutssicherungssystem der Deutschen Sparkassenorganisation und erfüllt damit vollumfänglich die europäischen Normen sowie des Einlagensicherungsgesetzes für die Sicherung der Kundeneinlagen bei Kreditinstituten.

Strategisches Leitbild der LBS

Die Vision der LBS Landesbausparkasse NordOst AG (LBS) ist die Marktführerschaft im Geschäftsgebiet. Dazu steigert die LBS ihre Marktausschöpfung sukzessive auf bis zu 5 Mrd. € Bausparsumme und strebt einen Marktanteil von bis zu 40 % im Bausparkmarkt an. Dabei agiert die LBS als wirtschaftlich profitables Unternehmen.

Die LBS ist im Verbund die Kompetenzanbieterin rund um die Immobilie mit einem zu den Sparkassen komplementären Angebot. Sie bietet ihren Kunden hierzu eine individuelle Beratung, eine flexible Angebotsgestaltung, (Zins-) Sicherheit und staatliche Förderung. Die Mission der LBS lautet: „Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause“. Im Handeln heute bereits die Zukunft zu bedenken, liegt im Wesen des Bauens und Wohnens und damit auch im Geschäftsmodell der LBS. Eine nachhaltige Unternehmensführung verstehen wir als gesellschaftlichen Auftrag und als Garant einer generationengerechten Wirtschaftsweise.

Entscheidungen, Handlungen und Ergebnisse sind menschengemacht, aus diesem Grunde legt die LBS besonderen Wert auf Kernwerte für den Umgang miteinander und mit externen Partnern. Die LBS fordert und fördert hier Leistungsorientierung in Verbindung mit eigenverantwortlichem Handeln sowie einen fairen, wertschätzenden und vertrauensvollen Umgang miteinander.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 RÜCKBLICK 2025

Noch einmal nahe an der Stagnation – Deutschland mit dem dritten schwachen Jahr in Folge

Das Wachstum der deutschen Volkswirtschaft rettete sich 2025 nur knapp über die Nulllinie. In seiner Erstschätzung vom 15. Januar 2026 bezifferte das Statistische Bundesamt die reale jahresdurchschnittliche Wachstumsrate für das deutsche Bruttoinlandsprodukt auf 0,2 %. Damit war 2025 das dritte schwache Jahr in Folge für die deutsche Volkswirtschaft.

Für die Bewertung der mittelfristigen Lage kommt verschärfend hinzu, dass die Jahre 2023 und 2024 in einer neuen Vermessung noch schlechter verliefen als zuvor gedacht. Im Sommer 2025 hat das Statistische Bundesamt eine größere Datenrevision und Neuberechnung vorgestellt. Dabei gab es zwar auch einige Aufwärtsrevisionen, so für die Jahre 2021 und 2022, die Post-Pandemie verlief demnach auf die neue breitere Datengrundlagen gestützt besser als zuvor gedacht. Doch für die jüngeren Jahre des Abschwungs 2023 und 2024 erfolgte die Neufassung abwärts. Diese Jahre müssen mit den neuen gemeldeten Raten von - 0,9 % bzw. 0,5 % nun tatsächlich als Rezession und nicht mehr nur als Stagnation eingeordnet werden.

2025 wurde dieser Abschwung gestoppt. Dennoch ist die Situation weiterhin schlecht. Die schlichte Dauer der inzwischen angesammelten Schwächephase von drei Jahren belegt, dass es sich nicht um ein konjunkturelles Phänomen, sondern um eine ausgeprägt strukturelle Schwäche der deutschen Volkswirtschaft handelt.

Strukturelle Anfälligkeit der Industrie dauert an

Für ein strukturelles Problem spricht auch das anhaltende Auseinanderlaufen der einzelnen Produktionssektoren. In der entstehungsseitigen Untergliederung der Bruttowertschöpfung sind der Bausektor (- 3,6 %) und das Verarbeitende Gewerbe (- 1,3 %) auch 2025 weiter geschrumpft. Die Produktionsniveaus dieser Sektoren liegen heute weiter deutlich unter den Werten, die bereits Ende der 2010er Jahre erreicht wurden. Das Erreichen der „Schwarzen Null“ unter dem Strich beim Wachstum 2025 ist allein dem Dienstleistungssektor zu verdanken, besonders den Zuwächsen bei öffentlichen Dienstleistungen und vor allem im Gesundheitswesen.

Spuren am Arbeitsmarkt

Entsprechend haben sich auch die Beschäftigungsstrukturen in Deutschland verschoben. Zur Einordnung der letzten Jahre als Rezession passt, dass es in einigen weiter schrumpfenden Industriesektoren nach langem Stillhalten der Unternehmen bei Arbeitsmarktdispositionen nun doch gehäuft zur Freisetzung von Beschäftigten kam. Die Arbeitslosenquote ist in der Abgrenzung der Bundesagentur für Arbeit 2025 leicht auf 6,3 % gestiegen. Im Jahr davor lag sie bei 6,0 % und 2022 sogar nur bei 5,3 %. Die Zahl der Erwerbstätigen, die bis 2024 Jahr für Jahr neue Rekordstände erreicht hatte, ist zuletzt auf eine Seitwärtsbewegung bei etwa 46 Mio. eingeschwungen. Genau gerechnet waren es 2025 5.000 Stellen weniger als im Rekordjahr 2024. Beim Erwerbspersonenpotenzial setzt die Demografie zunehmend Grenzen, die durch steigende Partizipationsraten und Zuwanderung nicht mehr ausgeglichen werden können. Dazu traten 2025 aber auch nachfrageseitige Einflüsse aufgrund der weiter schwachen und in einigen Sektoren sehr schwierigen Wirtschaftsentwicklung.

Die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts Deutschland ist aus einer Kombination von hohen Löhnen, die zuletzt stärker als die Produktivität gestiegen sind und die sich auch ungünstiger entwickeln als bei vielen Handelspartnern, hohen Energiekosten, einem aufgewerteten Euro und seit 2025 nun auch noch den US-Zöllen stark unter Druck.

Dies zeigt sich in der Entwicklung des Außenhandels. Die Waren- und Dienstleistungsexporte Deutschlands sind 2025 real um 0,3 % geschrumpft. Die Rückgänge konzentrieren sich auf den Warenhandel und dort auf die drei großen Sektoren, die den deutschen Export prägen: Fahrzeugbau, Chemie und Maschinenbau. Der Dienstleistungsexport entwickelte sich günstiger, erzielte sogar leichte Zuwächse, doch konnte er wegen seines geringeren Gewichts die Entwicklung insgesamt nicht ins Positive drehen. Gleichzeitig legten die Güterimporte (bei Waren und Dienstleistungen) 2025 stark zu, um preisbereinigt insgesamt 3,6 %.

Damit war der Außenbeitrag als Saldo aus Exporten und Importen stark rückläufig und eine um beachtliche 1,5 Prozentpunkte Belastung für das BIP. Der Außenbeitrag war mit rund 110 Mrd. € zwar immer noch ein deutlicher Überschuss, aber mit diesem Umfang nur noch mit der Hälfte des Betrages vor der Pandemie.

Unterjähriger Verlauf im Zeichen der Zollthematik

Der Einfluss des Außenhandels, insbesondere die neue Thematik der US-Zölle prägte 2025 auch den unterjährigen Verlauf des deutschen BIP. Im ersten Quartal konnte die Rechnung von Vorzieheffekten profitieren, als viele US-Importeure versucht haben, deutsche Güter noch schnell hinter die drohend aufziehenden Zollschranken zu bekommen. Das saisonbereinigte reale Quartalswachstum war deshalb mit + 0,4 % im Auftaktquartal am stärksten. Danach verflieg die Aufbruchstimmung, die auch mit dem Start der neuen Bundesregierung einhergegangen war, recht schnell. Die gegenläufigen Effekte zu den Vorziehungen und die ab Sommer 2025 scharf geschalteten US-Zölle mit einer gewichteten effektiven Belastung von rund 18 % über alle Güterkategorien¹ drückten die Verlaufsrate im zweiten Quartal auf - 0,2 % und auf Stagnation im dritten Quartal. Für das Schlussquartal hat

¹Gemäß dem „Abkommen“ vom Sommer 2025, in dem die EU die US-Bedingungen akzeptieren hat, gelten als Standard-Zollsatz 15 %. Es gibt Ausnahmen und Befreiungen für einige Güter, dafür höhere Speziaßätze für andere. Die Berechnung eines gewichteten effektiven Satzes folgt hier dem Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Aufgrund der neuen handelspolitischen Drohungen der US-Administration im Zusammenhang mit den Grönland-Forderungen Anfang 2026 werden die weiteren Umsetzungen des „Deals“ vom Sommer 2025, etwa zugesagte zusätzliche Käufe, von der europäischen Seite jetzt nochmals überprüft.

das Statistische Bundesamt im Zusammenhang mit der Jahresmeldung bereits eine erste Zahl genannt. Sie fällt mit + 0,2 % für das Schlussquartal wieder positiv aus. Diese vorläufige Berechnung ist aber noch mit hoher Vorsicht zu genießen, stützt sie sich doch auf zahlreiche Hinzuschätzungen und erst zum Teil auf statistische Ist-Werte. So ist der Verlauf des Weihnachtsgeschäfts darin noch nicht eingepreist. Hier kann es also nochmal zu Datenrevisionen kommen. Immerhin würde das neue Jahr mit dem jetzt gemeldeten Stand mit einem minimalen statischen Überhang (+ 0,1 %) aus dem Verlaufsprofil des alten Jahres in das neue starten.

Handelskonflikte in der Weltwirtschaft treffen alle – andere Wirtschaftsräume kamen damit aber vergleichsweise besser klar als Deutschland

Die Thematik der US-Zölle traf Deutschland als eine Volkswirtschaft mit sehr hohem Offenheitsgrad und relativ großem exportorientierten Industrieanteil besonders stark. Das war und ist ein weiterer bedeutender Schock für das Land in der Serie nach Pandemie und Kriegsausbruch in Europa.

Andere Länder waren nicht im gleichen Maße von allen diesen Faktoren betroffen und bewältigten die angespannte Situation besser. Noch liegen für die meisten Länder keine amtlichen Zahlen für das Gesamtjahres-BIP vor. Doch gemessen an den Ende 2025 kursierenden Prognosen² zeichnet sich folgendes Bild von der Weltkonjunktur ab:

Sogar die USA selbst, von denen die Risse der Weltwirtschaft ausgehen, haben 2025 wohl nochmal ein Wachstum in der Größenordnung von gut 2 % erreicht. Das heißt natürlich nicht, dass nicht noch in späteren Wirkungswellen der Abkoppelung von der Weltwirtschaft Einbußen entstehen können. Die USA schaden sich politisch an vielen Stellen selbst. Die bisherige Stärke der Wirtschaftsentwicklung stützt sich vor allem auf den Boom der im Bereich der Künstlichen Intelligenz gut aufgestellten Unternehmen und hohe Hoffnungswerte in dem Sektor.

²Als Quelle für die angegebenen Werte zu Wachstumsraten der Weltwirtschaft, Ländergruppen und einzelner Länder außerhalb Deutschlands wird der World Economic Outlook des Internationalen Währungsfonds in seinem aktuellen Update vom Januar 2026 verwendet.

China hat sein offizielles Wachstumsziel von 5,0 % 2025 ebenfalls erreicht. Allerdings sind dort die amtlichen Zahlen immer mit einer gewissen Vorsicht zu betrachten. Strukturelle Schieflagen, Überkapazitäten in vielen Bereichen, eine nahe an deflationäre Tendenzen erinnernde Lage bei der Preisdynamik, hohe Verschuldung und das Fehlen neuer Wachstumsimpulse bereiten auch dort Sorgen.

Die meisten anderen Schwellenländer wuchsen dagegen 2025 erneut dynamisch. Das gilt für die meisten Länder in Lateinamerika, in Afrika und Asien. Dort sticht vor allem Indien mit starkem Wachstum hervor. Für die zusammengefasste Weltwirtschaft geht der Internationale Währungsfonds von Wachstumsraten von 3,3 % aus.

Auch Europa zeigte im Aggregat 2025 weiter ein intaktes Wachstum. Besonders Spanien und Polen wuchsen weiter stark. Für die EU dürfte die noch nicht amtlich vorliegende Jahreszahl in der Größenordnung von 1,5 %, für den Euroraum bei 1,4 % einlaufen. Deutschland bildete dagegen innerhalb Europas (mit Finnland) einmal mehr das Wachstumsschlusslicht.

Binnennachfrage in Deutschland expandierte deutlich stärker als das BIP

Die Binnennachfrage in Deutschland entwickelte sich deutlich besser, als es das stagnierende BIP nahelegt. Unter Ausblendung des Außenhandels hat die inländische Verwendung preisbereinigt um beachtliche 1,7 % zugelegt. Die Bauinvestitionen und die Ausrüstungen waren es nicht, die die Entwicklung gestützt haben. Vielmehr waren die Ausrüstungen noch einmal real um 2,3 % rückläufig. Bei den Bauinvestitionen war eine gewisse Bodenbildung abzusehen. Die Entwicklung im Tiefbau als dem kleineren Teilsektor war, wie schon länger so gehabt, auch 2025 deutlich besser als im Wohnungsbau. Die gesamten Bauinvestitionen waren aber insgesamt noch einmal um 0,9 % rückläufig. Das war mittlerweile der fünfte Jahresrückgang in Folge.

Getragen wurde die Expansion der Binnennachfrage 2025 vielmehr vom Konsum und der Kategorie der sonstigen An-

lagen. Letztere legten um 3,8 % zu, was mit dem kleineren Gewicht dieses Aggregats natürlich nicht so bedeutend ist wie die Entwicklung des Konsums.

Staatsausgaben gestiegen – von den Fiskalprogrammen 2025 aber noch nicht viel verausgabt

Die Konsumausgaben des Staates legten 2025 real um 1,5 % zu. Da die Staatsausgaben sich stärker als das BIP erhöhten, stieg die Staatsquote auf 50,3 %. Der Anteil der Staatsausgaben am BIP lag damit wie schon in den Pandemie Jahren wieder über der 50-Prozent-Marke, die sie dazwischen zeitweise konsolidierend unterschritten hatte.

Weil die Staatseinnahmen aber noch stärker stiegen als die Ausgaben, verringerte sich das Finanzierungsdefizit 2025 sogar etwas. Es betrug 2025 nach vorläufiger Rechnung 2,4 % des BIP gegenüber 2,7 % im Jahr davor. Der einstweilen moderatere Neuverschuldungskurs lag zum einen an der über weite Strecken des Jahres vorläufigen Haushaltsführung ohne beschlossenen Haushalt, was die Ausgaben begrenzte. Zum anderen erweisen sich die Planungsverfahren und Verausgabungen bei den Fiskalprogrammen für Infrastruktur und Verteidigung als langwierig. 2025 begann der Mittelabfluss erst sehr zögerlich. Für dieses Jahr wären die Sondervermögen und Bereichsausnahmen für die Verteidigung noch nicht nötig gewesen. Somit hielt Deutschland die Neuverschuldungsgrenzen des europäischen Stabilitäts- und Wachstumspaktes 2025 noch einmal ein – absehbar aber zum letzten Mal für längere Zeit. Die öffentliche Schuldenstandsquote lag 2025 bei 64 % des BIP.

Konsum expandiert gestützt auf steigende Einkommen – Sparquote stabil

Die privaten Konsumausgaben als das bedeutendste Aggregat der Binnennachfrage und des BIP wuchsen 2025 preisbereinigt um 1,4 %. Diese Entwicklung stützte sich auf die steigenden verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte, die sich nominal um 3,1 % erhöhten. Zusätzlich wurde der Konsum belebt durch eine Verringerung der Sparquote. Sie reduzierte sich im Jahresdurchschnitt von 11,2 % 2024 auf 10,5 % 2025. Damit erreichte die Sparquote wieder ihren

langjährigen Durchschnitt aus den 2010er Jahren. Die Normalisierung nach den Pandemie- und Post-Pandemie-Jahren mit ihren deutlich höheren Sparquoten dürfte damit nun weitgehend abgeschlossen sein.

Dass die Übertragung der Einkommenssteigerungen in die Konsumausgaben weitgehend reibungslos funktioniert hat, ist auch der Tatsache zu verdanken, dass die Preisentwicklung gut unter Kontrolle gebracht ist.

Inflation auf Zielniveau

Es hatte sich bereits 2024 abgezeichnet, dass die Inflationsraten auf Zielniveau der Notenbanken bei 2,0 % einschwenken. 2025 hat sich das dann fortgesetzt und bestätigt. Sowohl im Euroraum als auch in Deutschland verlief die Entwicklung erfreulich. Im Euroraum lag die jahresdurchschnittliche Rate der Harmonisierten Verbraucherpreise bei 2,1 %, in Deutschland beim HVPI bei 2,3 %. Nach der leicht anderen Abgrenzung des nationalen VPI waren es in Deutschland 2,2 %. Die Kernraten unter Ausklammerung der volatileren Lebensmittelpreise und Energiepreise lagen im Jahresdurchschnitt noch etwas höher, schwenkten im Jahresverlauf aber ebenfalls gen Zielniveau ein. Bei den Energiepreisen ist die Normalisierung inzwischen auch in den Zwölfmonats-Abstandsraten weitgehend angekommen und abgeschlossen.

Die Notenbanken hatten deshalb 2025 in den meisten Währungsräumen einen Spielraum, ihre Leitzinssenkungen fortzusetzen. Das galt auch für die Europäische Zentralbank. Sie führte ihren Zinssatz für die Einlagefazilität, der zu Jahresbeginn 2025 noch bei 3,0 % gelegen hatte, in insgesamt vier Senkungsschritten um je 25 Basispunkte auf 2,0 % zurück. Dieser Satz wurde am 11. Juni 2025 erreicht und gilt seither unverändert. Er bedeutet bei der gegebenen Entwicklung der Inflation nach unserer Einschätzung nun eine weitgehend neutrale Positionierung der Geldpolitik und ist der Situation angemessen. Der Leitzinszyklus, der 2022 aus der Negativzinssituation kommend mit starken Zinserhöhungen auf bis zu 4,0 % 2023 geführt hatte und danach eine Rückführung und Normalisierung auf das jetzt herrschende Niveau erlebt hat, erscheint damit weitgehend abgeschlos-

sen. Der Satz für die Einlagefazilität ist bei der immer noch gegebenen Überschussliquiditätssituation auf den Geldmärkten des Euroraums der maßgebliche Leitzins. Die Hauptrefinanzierungsgeschäfte mit um 15 Basispunkten höheren Sätzen werden bisher nur sporadisch von den Kreditinstituten genutzt. Das dürfte sich aber in den nächsten Jahren allmählich ändern, wenn das von den Anleihekaufprogrammen geschaffene Zentralbankgeld mit der Fälligkeit wieder eingesammelt wird. 2025 wurde das Abschmelzen der Anleihebestände bei den Notenbanken des Eurosystems planmäßig fortgesetzt.

Kapitalmarkt vom Auslaufen des Zinszyklus geprägt

Bei den Renditen am Rentenmarkt verlief die Entwicklung gegenläufig zum Kurzfrist-Zins. Die Umlaufrenditen am Anleihemarkt waren aber ebenfalls stark von den Leitzins-erwartungen geprägt. Anfang 2025 gingen die meisten Marktteilnehmer noch davon aus, dass die Leitzinssenkungen noch stärker als dann tatsächlich erlebt ausfallen würden und zu noch niedrigeren Sätzen führen würden. Die Erwartung war in den ersten Monaten des Jahres noch stärker ausgeprägt. Als sich dann zeigte, dass die moderaten Leitzinssenkungen für ein neues Gleichgewicht genügen würden, vollzogen die Anleihemärkte eine gewisse Korrektur.

Zudem werden international die absehbar sehr hoch bleibenden staatlichen Finanzierungsdefizite und die damit gegebenen realen Kapitalknappheiten stärker eingepreist. Dies gilt auch für Deutschland angesichts der finanzpolitischen Weichenstellungen. Dennoch behielten Bundesanleihen ihre Benchmark-Funktion für die Kapitalmärkte des Euro-raums. Bundesanleihen mit zehnjähriger (Rest-)Laufzeit starteten mit Renditen von 2,41 % Ende 2024. Sie fielen dann zunächst sogar noch etwas weiter auf Tiefststände bei 2,36 % im Februar und blieben in der ersten Jahreshälfte sehr niedrig. Renditeanstiege in der zweiten Jahreshälfte führten dann zeitweise fast bis zur Drei-Prozent-Marke. Das Jahr 2025 beendeten die 10-Jahres-Bunds dann mit einer Umlaufrendite von 2,89 %.

Die Aktienmärkte vollzogen in den meisten Ländern gute Verläufe. Auch in Deutschland waren recht starke Kurssteigerungen zu verzeichnen. Das ist angesichts der schwierigen Wirtschaftslage in Deutschland zu einem gewissen Grad erstaunlich. Es kann mit den ausgeprägten internationalen Aktivitäten vieler deutscher Unternehmen erklärt werden, die nicht nur am deutschen Standort tätig sind. Außerdem beeinflusste die Zinsentwicklung die Aktienmärkte. Hier war der Zinstrend zwar wie oben aufgezeigt nicht mehr klar abwärts gerichtet. Aber die über Teile des Jahres bestehende Zinssenkungsphantasie und der auf moderatem Niveau eingependelte Leitzins gaben den Aktienmärkten doch unter dem Strich Rückenwind. Gemessen an der Entwicklung des Deutschen Aktienindex (DAX) errechnet sich aus einem Stand von 19.892 Punkten Ende 2024 und 24.490 Punkten zum jüngsten Jahreswechsel eine Jahresperformance für 2025 von immerhin 23,1 %.

Die Devisenmärkte waren 2025 deutlich turbulenter als die von sehr ruhigen Verläufen geprägten vorangegangenen Jahre. Der Euro wertete gegenüber den meisten Währungen auf. Besonders markant war die Entwicklung gegenüber dem US-Dollar. Dieser erlitt aufgrund der hohen Finanzierungsdefizite der USA, der erratischen US-Politik, den Handelsstreitigkeiten und der zunehmenden Einflussnahme auf die Federal Reserve einen Vertrauensverlust. Der bilaterale Wechselkurs stieg von 1,0389 US-Dollar/Euro zum Jahresende 2024 auf 1,1750 US Dollar/Euro.

Übersicht über gesamtwirtschaftliche Daten für Deutschland in den Jahren 2025 und 2026

	IST-Werte für 2025¹	Prognose für 2026²
Bruttoinlandsprodukt ³	+ 0,2	+ 1,0
Private Konsumausgaben	+ 1,4	+ 0,9
Konsumausgaben des Staates	+ 1,5	+ 2,3
Bauinvestitionen	- 0,9	+ 1,7
Ausrüstungsinvestitionen	- 2,3	+ 3,1
Exporte	- 0,3	+ 0,1
Importe	+ 3,6	+ 1,4
Erwerbstätige ⁴	46,0	46,0
Arbeitslosenquote ⁵	6,3	6,3
Verbraucherpreise (HVPI) ⁶	+ 2,3	+ 2,2
Kernrate (ohne Energie und Nahrungsmittel, Tabak und Alkohol) ⁶	+ 2,8	+ 2,4
Sparquote ⁷	10,5	10,5

¹ Schnellschätzung des Statistischen Bundesamtes vom 15.01.2026.

Endgültige amtliche Werte können sich noch mehrfach in Revisionsrunden ändern.

² Gemeinsame Prognose von zehn Chefvolkswirten aus Instituten der Sparkassen-Finanzgruppe, die am 26.01.2026 veröffentlicht wird. Weitere Materialien dazu werden mit der Pressekonferenz auf der DSGV-Homepage eingestellt.

³ BIP und Untergliederungen: nicht-kalenderbereinigte, reale Veränderung gegenüber Vorjahr in %.

⁴ Jahresdurchschnittliche Zahl der Erwerbstätigen mit Arbeitsort im Inland in Millionen.

⁵ Arbeitslosenquote in der Definition der Bundesagentur für Arbeit in %.

⁶ Veränderung gegenüber Vorjahr in %, hier in der europäischen harmonisierten Abgrenzung des „HVPI“. Nach der nationalen Definition des Verbraucherpreisindex lag die Rate 2025 bei 2,2 %.

⁷ Sparquote der privaten Haushalte, Anteil am verfügbaren Einkommen in %.

2.2 PERSPEKTIVEN 2026

Etwas Wachstum in Aussicht – aber hauptsächlich wegen der finanzpolitischen Stimulanz

Die Hoffnung auf eine wirtschaftliche Erholung nach den schwachen Jahren liegt erneut in dem neu angebrochenen Jahr. Tatsächlich gehen die meisten Prognosen für 2026 und auch für 2027 von nennenswert positiven Wachstumsraten in Deutschland aus.

Die Chefvolkswirte gehen für 2026 konkret von einer Wachstumsrate von 1,0 % in Deutschland aus. Das sieht auf den ersten Blick recht dynamisch aus. Doch ist bei der Bewertung dieses Wachstumstempos zu bedenken, dass einige Feiertage 2026 eher arbeitgeberfreundlich liegen. Daraus ergibt sich ein Arbeitstageeffekt, der allein schon für 0,3 % verantwortlich zeichnet. Die „Gemeinsame Prognose“ schätzt zudem, dass weitere 0,4 % des Wachstums direkt auf die staatlichen Mehrausgaben zurückzuführen sind. Echte angesprungene Dynamik eines sich selbst tragenden Wachstums ist mit dem verbleibenden überschaubaren Rest bisher noch nicht auszumachen. Die Erwartungen gehen auch dahin, dass Zuwächse stärker erst in der zweiten Jahreshälfte einsetzen werden.

Immerhin geht die Chefvolkswirteprognose davon aus, dass auch 2027 weiter positiv – in Deutschland sogar mit nochmal zulegender Rate – verlaufen wird. Grund sind die dann mutmaßlich in vollem Ausgabentempo laufenden Programme für Infrastruktur und Verteidigung. Die große Frage bleibt, wie es danach weitergeht, ob die deutsche Volkswirtschaft 2028 nach einem Strohfeuer wieder zurückfällt oder ob dann neue Wachstumskraft dauerhaft wiederhergestellt ist. Deshalb bleibt die Mahnung zu Strukturereformen besonders wichtig.

Erholung diesmal nicht vom Außenhandel getragen

Anders als in früheren Erholungszyklen üblich dürfte der Aufschwung Deutschlands 2026 und 2027 auch nicht vom Außenhandel getragen sein. Dieser bleibt belastend für die deutsche Volkswirtschaft.

Ein geopolitisches Risiko ergibt sich aus der Eskalation des Konflikts rund um den Iran. Militärische Auseinandersetzungen zwischen den Vereinigten Staaten, Israel und iranischen Streitkräften führten bereits zu Störungen in der Energieversorgung, insbesondere durch Unterbrechungen im Schiffsverkehr durch die Straße von Hormus. Diese Region ist ein zentraler Knotenpunkt für etwa ein Fünftel des globalen Öl- und Gasexports. Die Öl- und Gaspreise stiegen infolgedessen auf den Weltmärkten, was kurzfristig Inflationsdruck in Europa und der Eurozone erzeugen kann.

Das handelspolitische Umfeld bleibt unfreundlich und angespannt, wie die neuerlichen Zuspitzungen seit dem Erheben der US-Ansprüche gegenüber Grönland und die Androhung der Aufkündigung der Zollvereinbarungen vom Sommer 2025 zeigen. Umso wichtiger und erfreulicher ist die Anfang 2026 nach langjährigen Verhandlungen endlich erfolgte Unterzeichnung des Mercosur-Abkommens der EU mit der südamerikanischen Ländergruppe. Es setzt ein bewusstes Gegenzeichen gegen die abschottende US-Politik und schafft einen großen Freihandelsraum mit 800 Mio. Einwohnern. Das schafft vor allem langfristig neue Chancen für produktivitätssteigernde Arbeitsteilung und Wohlstandsgewinn.

Allerdings hat die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Industrie in den letzten Jahren so deutlich gelitten, dass sie auch in den kommenden Jahren nicht so schnell wiederhergestellt werden kann. Die „Gemeinsame Prognose“ geht 2026 von nur stagnierenden Exporten und erst 2027 leichten Zuwächsen aus. Bei gleichzeitig deutlich steigenden Importen bleibt der Außenhandel somit eine rechnerische Belastung für das BIP.

Der private Konsum dürfte das Wachstum dagegen 2026 mit einer dem BIP vergleichbaren Rate begleiten. Die Sparquote erwarten die Chefvolkswirte in etwa konstant. Steigende Staatsausgaben und sich etwas erholende Investitionen dürften die Haupttreiber des Wachstums 2026 sein.

Mit einem prognostizierten 3,7 % des BIP ausmachenden staatlichen Finanzierungsdefizit würde Deutschland 2026 und in ähnlicher Höhe wohl auch 2027 die Maastricht-Kriterien verletzen. Die nationalen Regeln der Schuldenbremse sind zwar verändert worden bzw. werden mit den Sondervermögensfonds umgangen. Die europäischen Regeln, wenngleich ebenfalls in der Diskussion und in den letzten Jahrzehnten nicht konsequent durchgesetzt, sind modifiziert aber weiterhin in Kraft. Hieran muss jetzt weiter gearbeitet werden, dass die nationalen und die europäischen Verschuldungsregeln wieder stärker im Einklang miteinander stehen.

Der Wachstumsverlauf 2026 dürfte den Prognosen nach immerhin genügen, um den deutschen Arbeitsmarkt stabil zu halten. Es ist von einem Einpendeln der Erwerbstätigenzahl um die 46-Millionen-Marke auszugehen. Die Arbeitslosenquote (in der Definition der Bundesagentur für Arbeit) sollte dann weiterhin bei etwa 6,3 % liegen.

Inflation weiter unter Kontrolle – Seitwärtsbewegung beim Zins erwartet

Eine gute Nachricht in fast allen derzeit gehandelten Prognosen ist, dass die Preisentwicklung nach dem inflationären Ausbruch 2022 und 2023 unter Kontrolle gebracht zu sein scheint. Auch im Prognosezeitraum ab 2026 dürften die Jahresraten für die Verbraucherpreise sowohl in Deutschland als auch im Euroraum nur knapp über der Zielmarke bei 2,0 % liegen und das sowohl in der Abgrenzung der „Headline“-Inflation für den gesamten gewichteten Warenkorb als auch für die Kernrate unter Auskoppelung von Lebensmittel- und Energiepreisen. Die Sonderentwicklungen bei letzteren in den vergangenen Jahren scheinen inzwischen in einem neuen Gleichgewicht ausgependelt zu sein.

Bei einer solchen Entwicklung wie skizziert mit intaktem Wachstum im Euroraum und einer nahe der Zielmarke liegenden Inflationsrate besteht für die Europäische Zentralbank wenig Anlass für eine Änderung ihrer Geldpolitik. Wir gehen deshalb von einer Seitwärtsbewegung der Leitzinsen auf dem Anfang 2026 erreichten Niveau aus.

2.3. GESCHÄFTSVERLAUF

Die LBS steuert ihre Geschäftstätigkeit insbesondere mittels der folgenden sieben bedeutsamsten, finanziellen Leistungsindikatoren:

- Marktanteil Bausparsumme bezogen auf das Netto-neugeschäft
- Abgeschlossenes Bausparneugeschäft
- Normative Risikotragfähigkeit:
Gesamt-/Kernkapitalquote nach CRR
- Betriebsergebnis nach Risiko und Bewertung
vor Steuern
- Ökonomische Risikotragfähigkeit: Auslastung des
ökonomischen Risikodeckungspotenzials
- Einhaltung der Zahlungsverpflichtungen: LCR/NSFR
- Cost-Income-Ratio³

Der Marktanteil der LBS im Nettoneugeschäft per 31.12.2025 ist gegenüber dem Vorjahr trotz unterplanmäßigem Neugeschäft um 0,9 Prozentpunkte gestiegen. Der Neugeschäftsplan für 2025 für die beantragte Bausparsumme wurde im Geschäftsjahr 2025 um 17,3 % unterschritten. Ursächlich hierfür war das weitere Anhalten des Rückgangs in der Nachfrage seit Mitte 2023, was branchenweit zu verzeichnen war. Die Kreditnachfrage im außerkollektiven Bereich entwickelte sich vor dem Hintergrund des moderaten Zinsniveaus positiv. Die Auszahlungen von außerkollektiven Darlehen waren mit 406 Mio. € um 35,3 % über Plan für 2025 bzw. um 87 Mio. € über dem Vorjahresvergleichswert. Die Auszahlung von Bauspardarlehen lag geringfügig unterhalb der Planerwartung 2025 von 401 Mio. €, stieg aber gegenüber dem Vorjahr von 343 Mio. € auf 394 Mio. €.

Die Cost-Income-Ratio sank gegenüber dem Vorjahr von 77,7 % auf 73,7 %, womit weitere fusionsbedingte Synergieeffekte erkennbar sind.

³ Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibung) zu den Bruttoerträgen (Zins- und Provisionsüberschuss und die sonstigen ordentlichen Erträge bzw. Aufwendungen) ins Verhältnis.

Das Betriebsergebnis nach Bewertung und vor Risikovorsorge liegt mit 36,0 Mio. € um 14,9 Mio. € über der Planung 2025. Neben der Auflösung von Vorsorgereserven nach § 340f HGB in Höhe von 9,9 Mio. € liegt die wesentliche Ursache in der Kostendisziplin im Bereich der Verwaltungsaufwendungen.

Die Gesamtkapitalquote nach CRR betrug zum 31.12.2025 17,51 % gegenüber 18,16 % in der Kapitalplanung für 2025. Trotz höherer Kapitalzuführungen aus dem laufenden Ergebnis 2024 überwiegen die Auswirkungen aus der CRR III-Anwendung seit 01.01.2025.

Abgeschlossenes Bausparneugeschäft

Das abgeschlossene Brutto-Bausparneugeschäft des Berichtsjahres 2025 befindet sich mit 3,06 Mrd. € um 10,5 % unter dem Vorjahreswert von 3,42 Mrd. €. Die aus verschiedenen geopolitischen Krisen bestehende wirtschaftliche Unsicherheit hat sich an dieser Stelle deutlich ausgewirkt. Die Attraktivität der seit 01.11.2024 einheitlich im gesamten Geschäftsgebiet angebotenen Tarife ist weiterhin gegeben.

Eingelöstes Neugeschäft

2025 wurden 55.293 Verträge (Vorjahr: 65.470) mit einer Bausparsumme von 2,83 Mrd. € (Vorjahr: 3,29 Mrd. €) eingelöst. Das entspricht einem Rückgang in der Stückzahl um 15,5 % und in der Bausparsumme um 14,0 %.

Vertragsbestand

Am Ende des Geschäftsjahres 2025 verwaltete die LBS 1.017.631 (Vorjahr: 1.063.892) eingelöste Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 40,58 Mrd. € (Vorjahr: 40,53 Mrd. €). Aufgrund des Rückgangs von Beständen in Alttarifen mit geringeren Bausparsummen lag der Vertragsbestand nach der Anzahl der Verträge um 4,3 % unter und nach der Bausparsumme um 0,1 % über dem Vorjahresstand.

Die durchschnittliche Bausparsumme im Bestand betrug 39.877 € (Vorjahr: 38.094 €). 80.711 Verträge (Vorjahr: 75.006 Verträge) mit einer Bausparsumme von 3,04 Mrd. € (Vorjahr: 2,60 Mrd. €) waren zum Bilanzstichtag zugeteilt.

Geldeingang/Zuteilungsmasse

Die Sparleistungen einschließlich der gutgeschriebenen Wohnungsbauprämien verringerten sich um 2,5 % auf ein Volumen von 1.103 Mio. € (Vorjahr: 1.131 Mio. €). Den Bausparern wurden Wohnungsbauprämien in Höhe von 9,1 Mio. € gutgeschrieben (Vorjahr: 10,2 Mio. €). Die Tilgungsbeträge beliefen sich auf 205,7 Mio. € (Vorjahr: 174,0 Mio. €).

Der Zuteilungsmasse konnten 1.358 Mio. € (Vorjahr: 1.361 Mio. €) zugeführt werden. Entnommen wurden ihr 1.581 Mio. € (Vorjahr: 1.600 Mio. €). Dadurch verringerte sich der Überschuss aller bisherigen Zuführungen über die Entnahmen auf 6.902 Mio. € (Vorjahr: 7.125 Mio. €).

Zuteilung

Im Berichtszeitraum wurden 93.463 Verträge (Vorjahr: 98.321 Verträge) mit einer Bausparsumme von 2.343 Mio. € (Vorjahr: 2.337 Mio. €) zugeteilt. Für 31.303 Verträge (Vorjahr: 29.846 Verträge) mit einer Bausparsumme von 733 Mio. € (Vorjahr: 636 Mio. €) stellten die Bausparer die Annahme der Zuteilung vorläufig zurück. Darlehensverzichte für zugeteilte Verträge wurden in 46.608 Fällen (Vorjahr: 52.747 Fälle) mit einer Bausparsumme von 907 Mio. € (Vorjahr: 1.043 Mio. €) ausgesprochen.

Kreditgeschäft

Die LBS zahlte neue Baukredite in Höhe von insgesamt 800 Mio. € aus, nach 663 Mio. € im Vorjahr. Das gesamte Volumen an Baukrediten (einschließlich unwiderruflicher Kreditzusagen) erhöhte sich um 8,2 % auf 4.363 Mio. € (Vorjahr: 4.032 Mio. €). Der Bestand des außerkollektiven Kreditgeschäfts erhöhte sich um 4,4 % auf 3.206 Mio. € (Vorjahr: 3.071 Mio. €). Die Bauspardarlehen wiesen einen Bestand in Höhe von 1.017 Mio. € (Vorjahr: 828 Mio. €) aus.

Strategische Beteiligungen

Die LBS ist an der LBS Immobilien GmbH NordOst mit 100 % beteiligt. Die LBS Immobilien GmbH NordOst ging aus der Fusion zum 01.01.2025 der LBS Immobilien GmbH in Potsdam sowie der LBS Immobilien GmbH in Kiel hervor.

Die LBS Immobilien GmbH NordOst ist als Immobilienmakler im Verbandsgebiet des OSV, in Berlin und Schleswig-Holstein tätig. Im Geschäftsjahr 2025 wurden 4.757 (Vorjahr: 4.470) Kaufobjekte mit einem Gesamtwert von 984 Mio. € (Vorjahr: 865 Mio. €) und einem Courtagevolumen von 57,8 Mio. € vermittelt.

Aufgrund des fast vollständigen Ausfalls des Neubaugeschäftes, konzentrierte sich das Interesse der Käuferinnen und Käufer im vergangenen Jahr vermehrt auf gebrauchte Eigenheime zur Selbstnutzung. Bei den Kaufpreisen ist im Vergleich zu den beiden Vorjahren eine Trendumkehr zu höheren durchschnittlichen Umsätzen zu beobachten.

Passivgeschäft

Die Bauspareinlagen verringerten sich um 0,4 % auf 7.918 Mio. € (Vorjahr: 7.952 Mio. €). Die anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich um 39,4 % auf 333,3 Mio. € (Vorjahr: 239,1 Mio. €). Veränderungen an dieser Stelle sind ein notwendiger Teil der Liquiditätssteuerung für LCR und NSFR nach den Anforderungen der BaFin (MaRisk).

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 0,9 % auf 8.901 Mio. € (Vorjahr: 8.822 Mio. €). Hauptursache stellt der Anstieg der anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Vergleich zum Vorjahr dar.

2.4 ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

2.4.1 ERTRAGSLAGE

Der Betrachtungszeitraum 2025 war nach der juristischen Fusion 2023 und der technischen Fusion 2024 durch weiter ansteigendes Kundenkreditgeschäft und Erzielung weiterer Synergieeffekte aus der Fusion geprägt. Die Ertragslage aus dem ordentlichen Ergebnis liegt oberhalb des Vorjahres sowie auch über der Planerwartung, was im Vergleich zum Vorjahr vornehmlich auf ein verbessertes Zinsergebnis zurückzuführen ist. Bei einem Ausweis eines Jahresüberschusses auf Vorjahresniveau in Höhe von 5,0 Mio. € wurden 21,9 Mio. € den Reserven nach § 340g HGB bei

einem Planwert von 10,2 Mio. € zugeführt. Die Erhöhung des Steueraufwands ist neben den Effekt aus dem verbesserten Ergebnis auch im Zusammenhang mit der schrittweisen Absenkung des Körperschaftsteuersatzes und der damit verbundenen Reduzierung der Aktivierung von latenten Steuern zu betrachten.

Betriebsergebnis

2025 wurde ein Betriebsergebnis vor Bewertung von 33,0 Mio. € erzielt (Vorjahr: 27,0 Mio. €). Hauptursachen für die Veränderungen stellen die deutliche Verbesserung des Zinsergebnisses trotz des Effekts eines verringerten Provisionsergebnisses dar.

Zinsergebnis

Das Zinsergebnis ohne laufende Erträge aus Spezialfonds verbesserte sich infolge des höheren Zinsniveaus im Vergleich zum Vorjahr um 13,9 Mio. € auf 107,3 Mio. €. Die verstärkte Nachfrage nach außerkollektiven Krediten und Bauspardarlehen verbesserten an diesen Stellen das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr. Die Erträge aus sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften und festverzinslichen Wertpapieren gingen auf Grund der langfristigen Portfoliostruktur planmäßig um 2,7 Mio. € zurück.

Die Zinsaufwendungen für die Bauspareinlagen verringerten sich um 5,9 Mio. € gegenüber dem Vorjahr. Die anderen Zinsaufwendungen erhöhten sich wegen der Refinanzierung des überplanmäßigen außerkollektiven Kreditgeschäfts um 1,9 Mio. € auf 9,0 Mio. €.

Die Erträge aus der Ausschüttung der Wertpapierspezialfonds liegen auf Vorjahresniveau und um 0,7 Mio. € oberhalb der Planung. In den Wertpapierspezialfonds waren zum Jahresende weiterhin ausschüttbare Erträge vorhanden. Die strategische Risikosteuerung wurde somit durch die Fonds erreicht.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen konnten im Vergleich zum Vorjahr um 1,0 Mio. € gesteigert werden, da im Zuge der Fusion der LBS Immobilien GmbH, Potsdam,

und der LBS Immobilien GmbH, Kiel, zur LBS Immobilien GmbH NordOst ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen wurde, der im Vorjahr nur für die LBS Immobilien GmbH, Kiel, vorhanden war.

Provisionsergebnis

Das Provisionsergebnis verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 5,2 Mio. € auf - 4,7 Mio. €. Das Provisionsergebnis aus Vertragsabschluss und -vermittlung ist deutlich um 3,3 Mio. € auf - 3,6 Mio. € gesunken. Das Ergebnis der anderen Provisionserträge und -aufwendungen verringerte sich um 1,9 Mio. € auf - 1,1 Mio. € durch deutlich über Plan realisierte Vermittlungen von außerkollektivem Kreditgeschäft sowie geringere laufende Entgelte aus unter Plan liegendem Bausparneugeschäft.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 6,1 Mio. € auf 5,4 Mio. € vermindert. Die Reduzierung ist in erster Linie durch die im Vorjahr in Höhe von 6,8 Mio. € vorgenommene Entnahme aus dem Fonds zur baupartechnischen Absicherung geprägt.

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 0,7 Mio. € auf 87,9 Mio. €. Die darin enthaltenen Personalaufwendungen weisen gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg um 1,8 Mio. € auf. Die Veränderung ist maßgeblich durch die Anpassung des Rententrends bei der Bestimmung der Pensionsrückstellungen bestimmt. Die anderen Verwaltungsaufwendungen sanken durch weiteres Nutzen von Synergien aus der Fusion des Jahres 2023 um 2,6 Mio. €.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände verringerten sich um 0,6 Mio. € und liegen mit 4,7 Mio. € um 0,3 Mio. € unterhalb der Planung. Die Cost-Income-Ratio lag nach 77,7 % im Vorjahr 2025 bei 73,7 % und damit innerhalb der strategischen Zielstellung.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten 0,4 Mio. € periodenfremde Aufwendungen sowie 0,2 Mio. € für eine Innen- und Außendiensttagung. Aufwendungen für die Beitragsgarantie für Riester-Bausparverträge betrugen insgesamt 0,1 Mio. €.

Bewertungsergebnis

Für 2025 wird ein Bewertungsergebnis in Höhe von 3,0 Mio. € (Vorjahr: - 6,8 Mio. €) ausgewiesen. Es wurden Auflösungen aus den Reserven nach § 340f HGB in Höhe von 9,9 Mio. € vorgenommen. Daneben entfallen - 1,4 Mio. € auf den vorzeitigen Abgang von Geldanlagen (Vorjahr: - 2,4 Mio. €). Die Ausfallquote im Kundenkreditgeschäft lag bei 0,12 % (Vorjahr: 0,09 %) des Gesamtkreditbestandes. Die Entwicklung entspricht der Erwartungshaltung gemäß Planung.

2.4.2 FINANZLAGE

Das bilanzielle Eigenkapital der LBS betrug zum 31.12.2025 321 Mio. € (Vorjahr: 316 Mio. €). Die Erhöhung resultiert aus der kontinuierlichen Thesaurierung des Jahresüberschusses des Vorjahrs.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden stellen fast ausschließlich Bauspareinlagen dar. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die gesamten Verbindlichkeiten gegenüber Kunden von 7.856 Mio. € auf 7.830 Mio. € vermindert.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten betragen unverändert 48 Mio. €.

Die Bauspareinlagen stellen die wichtigste Finanzierungsquelle zur Vergabe von Bauspardarlehen sowie Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten und sonstigen Darlehen dar. Die verbleibende Trägheitsreserve wird in Kapitalmarktanlagen gemäß Bausparkassengesetz angelegt.

Die bei der Europäischen Zentralbank eingeräumten Kreditlinien für Offenmarktgeschäfte und Übernachtkredite be-

laufen sich auf 103,7 Mio. €. Davon wurden per Jahresende keine Kreditlinien in Anspruch genommen. Sparkassen und Landesbanken stehen der LBS für Refinanzierungsgeschäfte zur Verfügung. Mindestreserven waren im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht zu halten.

Geschäftsmodellbedingt besteht bei der LBS unter der Voraussetzung homogener Geschäftsverläufe im Kollektiv nur ein planmäßig geringer und zeitlich begrenzter Refinanzierungsbedarf am Kapitalmarkt, der aus der Ungleichverteilung von Liquiditätsströmen im Jahresverlauf resultiert.

Die Zahlungsfähigkeit der LBS war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben. Ein Liquiditätsengpass hat sich im Berichtszeitraum nicht ergeben. Zum Abschlussstichtag betrugen die Verpflichtungen aus noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen 140,3 Mio. € (Vorjahr: 132,5 Mio. €).

2.4.3 VERMÖGENSLAGE

Auf der Aktivseite stellen Forderungen an Kreditinstitute mit 28,2 % (Vorjahr: 30,8 %), die Wertpapiere mit 10,3 % (Vorjahr: 10,8 %), die Wertpapierspezialfonds mit 12,4 % (Vorjahr: 12,6 %) und die Baudarlehen mit 47,4 % (Vorjahr: 44,2 %) sowie auf der Passivseite die Bauspareinlagen mit 88,9 % (Vorjahr: 90,1 %) die wesentlichen Bilanzpositionen dar.

Mit den gebildeten Wertberichtigungen und Rückstellungen ist den Risiken ausreichend Rechnung getragen worden. Wesentliche Auswirkungen auf die Vermögenslage haben sich nicht ergeben.

Die zum Umlaufvermögen zählenden Forderungen sind zu Nennwerten einschließlich anteiliger Zinsen angesetzt. Die Verbindlichkeiten sowie die sonstigen Passiva sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Die Wertpapiere inklusive der Spezialfonds werden vollständig im Anlagevermögen gehalten.

Die LBS verfügt über Vorsorgereserven nach § 340f HGB. Weiterhin bestehen Rücklagen nach § 340g HGB in Höhe von 179,2 Mio. €, welche sich gegenüber dem Vorjahr um 21,9 Mio. € erhöht haben.

Zum 31.12.2025 betrug die Gesamtkapitalquote gemäß CRR, d. h. das Verhältnis von Eigenkapital zu den gewichteten Risikoaktiva, 17,51 % (Vorjahr: 18,26 %). Aufgrund des in 2025 gültigen SREP-Bescheids ergibt sich für die LBS ein Kapitalzuschlag von 3,50 %, der für 2026 unverändert gilt. Zudem ergibt sich für die LBS ein antizyklischer Kapitalpuffer von 0,76 % und ein sektoraler Systemrisikopuffer für mit Wohnimmobilien besicherte Kredite von 0,13 %. In der Folge ergibt sich für die LBS per 31.12.2025 eine Gesamtkapitalanforderung von 18,99 %. Die institutsbezogene aufsichtsrechtliche Eigenmittelempfehlung beträgt dabei 6,60 %. Die LBS wird bei erwartungsgemäßer Entwicklung die geforderte Gesamtkapitalanforderung 2028 erreichen.

Das Verhältnis von bilanziellem Eigenkapital zur Bilanzsumme beträgt 3,6 % (Vorjahr: 3,6 %).

Die Kapitalrendite als Quotient aus Jahresüberschuss und Bilanzsumme beträgt unverändert zum Vorjahr 0,06 %.

2.5 ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER LAGE

Die vorhandene Produktpalette der LBS stellt beim gegenwärtigen Zinsniveau einen verlässlichen Finanzierungsbaustein dar. Gleichzeitig besteht bei den Kunden zukünftig ein zunehmender Bedarf an energetischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, dem die LBS auch mit einem attraktiven außerkollektiven Produktangebot entgegenkommt.

Wirtschaftliche Unsicherheit vor allem durch geopolitische Konflikte führte auch 2025 zu einer rückläufigen Neugeschäftsentwicklung im Vergleich zum Vorjahr. Gegenläufig dazu steigt die Nachfrage nach niedrigverzinslichen Bauspardarlehen und außerkollektiven Sofortfinanzierungen.

Die Geschäftsentwicklung des Jahres 2025 ist auch unter Berücksichtigung des aktuellen Markttrends insgesamt nicht zufriedenstellend.

Das Bausparneugeschäftsvolumen hat im Geschäftsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahreszeitraum einen Rückgang zu

verzeichnen. Im Vergleich zum Vorjahr liegt die vermittelte Bausparsumme der LBS 2025 um 10,5 % unter dem Vorjahreswert. Der Marktanteil über das gesamte Geschäftsgebiet ist dennoch gestiegen.

Das Volumen an Bewilligungen von Baukrediten stieg gegenüber dem Vorjahr um 23,9 % und resultiert aus einem moderaten Zinsniveau bei gleichzeitig nicht signifikant veränderten Bau- und Kaufpreisen und gesteigener Modernisierungsvorhaben. Im Vergleich zur Nachfragesteigerung im außerkollektiven Bereich erhöhte sich die Nachfrage nach Bauspardarlehen im Vergleich zum Vorjahr etwas geringer.

Die LBS profitierte 2025 von einer überplanmäßigen Nachfrage im außerkollektiven Kreditgeschäft. Der Zinsaufwand für Bauspareinlagen sank gegenüber dem Vorjahr um 5,9 Mio. €, lag aber durch geringer als erwartete Abgänge von Bauspareinlagen um 1,6 Mio. € oberhalb des Planwertes. Im gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunkenen Provisionsergebnis spiegeln sich die deutlich gestiegenen Neubewilligungen im außerkollektiven Kreditbereich sowie das unter dem Vorjahr liegende Bausparneugeschäft wider. Im Verwaltungsaufwand waren im Vergleich zum Vorjahr parametergetriebene erhöhte Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen, weitere Synergieeffekte aus der Fusion innerhalb der anderen Verwaltungsaufwendungen sowie nur noch geringe fusionsbedingte Aufwendungen mit dem Schwerpunkt Personalaufwand zu verzeichnen.

Neben dem Bilanzgewinn 2025 auf Vorjahresniveau waren überplanmäßige Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken und somit zum aufsichtsrechtlichen Eigenkapital möglich. Daneben wurden weitere Rückstellungen für Rechtsrisiken an die vorliegende Risikosituation gebildet bzw. angepasst.

Die LBS erwartet in den Folgejahren ein Bauspargeschäft, das auf Basis der Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Sparkassen und LBS-Außendienst in Verbindung mit Anstrengungen im Bereich der Digitalisierung auf höherem

Niveau als 2025 liegen wird. Unter der Annahme, dass dauerhaft kein signifikanter Zinsrückgang zu verzeichnen ist, wird auch in den kommenden Jahren ein Jahresüberschuss in der Größenordnung der Vorjahre erwartet.

3. PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

3.1 PROGNOSEBERICHT

Der folgende Abschnitt sollte im Kontext der übrigen Kapitel dieses Lageberichts betrachtet werden. Die in diesem Prognosebericht enthaltenen zukunftsbezogenen Aussagen beruhen auf aktuellen Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den derzeit verfügbaren Informationen. Sie basieren auf verschiedenen Annahmen über zukünftige Entwicklungen, die in die Unternehmensplanung eingeflossen sind. Da zahlreiche Faktoren außerhalb des Einflussbereichs der LBS liegen, bestehen Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich des tatsächlichen Eintritts dieser Ereignisse. Infolgedessen können die realen Entwicklungen von den getroffenen Prognosen abweichen.

Insbesondere lassen sich die konkreten Auswirkungen aktueller bzw. zukünftiger geopolitischer Krisen und der Inflation auf die Wirtschaft sowie auf einzelne Märkte und Branchen weiterhin nicht abschließend bewerten. Vor diesem Hintergrund sind die nachfolgend dargestellten Prognosen mit einer hohen Unsicherheit behaftet.

Aus wirtschaftlichen Gründen konzentriert die LBS ihre Vertriebsaktivitäten weiterhin vorrangig auf den Markt der Sparkassenkunden. Gleichzeitig wird sie verstärkt den Markt der Nicht-Sparkassenkunden analysieren und gezielt Maßnahmen ergreifen, um diese für die Sparkassenorganisation zu gewinnen.

Der Markterfolg hängt maßgeblich vom Engagement und der Leistungsfähigkeit der Sparkassen im Geschäftsgebiet ab. Die Doppelrolle der Sparkassen sowohl als wirtschaftliche Eigentümer und auch als Hauptvertriebskanal stellt für die LBS ein bewährtes und erfolgreiches Geschäftsmodell dar.

Wesentliche Annahmen im Immobiliengeschäft

Die nachfolgenden Einschätzungen basieren auf Auswertungen der GEWOS-Datenbank (Wohnungsmarktprognosen, Wohnungsbedarfsanalysen sowie Regionalprofile 2024-2026).

In Sachsen wird der Wohnungsbedarf bis 2030 als moderat positiv mit Schwerpunkt Leipzig/Dresden eingeschätzt. Der Neubedarf liegt bei ca. 9.000 - 11.000 Wohnungen im Jahr. In Sachsen-Anhalt geht GEWOS von einem stagnierenden Wohnungsbedarf im ländlichen Raum aus. Im Berliner Umland von Brandenburg als auch in Hamburg liegt ein überdurchschnittlicher Wohnungsbedarf vor. Der Neubaubedarf liegt bei ca. 14.000 - 16.000 Wohnungen pro Jahr in Brandenburg bzw. mehr als 10.000 Wohnungen im Jahr in Hamburg. Für Mecklenburg-Vorpommern besteht eine stabile Nachfrage in Oberzentren und Küstenregionen. In Schleswig-Holstein wird vor allem ein Wachstum im Hamburger Umland mit einem steigenden Bedarf an Einfamilienhäusern eingeschätzt.

Wesentliche Annahmen am Finanzierungsmarkt

Für das Jahr 2025 erwartete das Forschungsinstitut GEWOS für Gesamtdeutschland ein Fremdmittelvolumen in Höhe von 277,2 Mrd. €. Das bundesweite Fremdmittelvolumen wird somit um 16 % gegenüber dem Vorjahr steigen. Auch für die Zahl der Kauffälle wird mit einem Anstieg von 12 % gerechnet. Für 2026 wird ein verlangsamter Anstieg auf 305,7 Mrd. € bzw. 6,9 % bei den Stückzahlen erwartet.⁴

Laut Kantar besitzen 13 % der Gesamtbevölkerung eine Baufinanzierung. Bei Bausparern beträgt der Anteil 35,0 %.⁵

Auch für das Geschäftsgebiet der LBS NordOst erwartete GEWOS eine positive Entwicklung in unterschiedlicher Ausprägung:

In Sachsen besteht hoher Modernisierungsbedarf, da mehr als 65 % des Wohnimmobilienbestands auf die Baujahre vor 1990 entfällt. Damit verbunden wird eine steigende

Nachfrage nach energetischen Sanierungen erwartet. Im Rahmen der Baufinanzierungen wird ein moderates Wachstum prognostiziert. In Sachsen-Anhalt sind ebenfalls hohe Bestände an unsanierten Gebäuden vorhanden. Hier wird mit einem leichten Wachstum an Baufinanzierungen und einer überdurchschnittlichen Nachfrage nach kleinen Modernisierungsdarlehen gerechnet. In Brandenburg führt die prognostizierte starke Nachfrage nach Einfamilienhäusern zu einem überdurchschnittlichen Wachstum an Baufinanzierungen. Auch hier besteht ein wachsender Modernisierungsbedarf im Bestand. Für Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein wird jeweils ein moderates Wachstum im Bereich der Baufinanzierungen sowie eine erhöhte Nachfrage nach energetischen Modernisierungen vorhergesagt. In Hamburg wird aufgrund der hohen Kaufpreise von einer stabilen Nachfrage im Bereich der Baufinanzierungen ausgegangen. Auch hier besteht eine starke Nachfrage nach Modernisierungsdarlehen.

Wesentliche Annahmen im Bausparneugeschäft

Die Abschlusswahrscheinlichkeit für Bausparen zeigt sich weiterhin etwas zurückhaltend. Gemäß Umfrageergebnissen von Kantar planten 2025 5 % der Befragten innerhalb der nächsten zwölf Monate einen Bausparvertrag abzuschließen (2024: 4 %).

U. a. ausgehend von der Abschlusswahrscheinlichkeit, aber auch anderen Faktoren wie Attraktivität des Bausparens, der wirtschaftlichen Entwicklung, Eigentumsquoten, Alter, Einkommen etc., wird mit Hilfe des Marktforschungsunternehmens BVU in der LBS-Gruppe eine Gesamtmarktprognose für das Bruttoneugeschäft Bausparen erstellt. Diese Prognose für 2025 ergibt im Geschäftsgebiet der LBS NordOst ein mittelfristiges Gesamtmarktpotenzial von 12,5 Mrd. €. Bei dem aktuellen „Marktanteil“ der LBS aus dem Jahr 2025 von 35,8 % in der Bausparsumme ergäbe dies eine Bausparsumme von 4,5 Mrd. €.

Im Ergebnis orientiert sich die LBS an dieser Entwicklung und kalkuliert 2026 mit einem Bruttoneugeschäft von vertriebslich 3,6 Mrd. €.

⁴ GEWOS-Immobilienmarktanalyse GEWOS IMA © 2025

⁵ Kantar – FMDS-Bausparkassen-Jahresreport 2025 (Januar 2026)

Unternehmen

Die Projektion für 2026 der sieben bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren ergibt folgende Planwerte:

- Marktanteil Bausparsumme bezogen auf das Netto-neugeschäft: 37 %
- Abgeschlossenes Bausparneugeschäft: 3,6 Mrd. €
- Normative Risikotragfähigkeit: Gesamt-/Kernkapitalquote nach CRR: 17,78 % / 15,88 %
- Betriebsergebnis nach Risiko und Bewertung vor Steuern: 16,4 Mio. €
- Ökonomische Risikotragfähigkeit: Auslastung des ökonomischen Risikodeckungspotenzials: max. 60,0 %
- Einhaltung der Zahlungsverpflichtungen: LCR/NSFR: >130 % / >110 %
- Cost-Income-Ratio: 68,2 %

Trotz des gegenwärtig branchenweit zu verzeichnenden rückläufigen Bausparneugeschäfts, der Unsicherheiten aus Wirtschafts- und Inflationsentwicklung vor allem durch die geopolitischen Krisen wird mit einem Bausparneugeschäftsvolumen von 3,6 Mrd. € kalkuliert. Dabei stellen die steigende Nachfrage nach energetischen Sanierungen bzw. Modernisierungen aber auch die Vereinheitlichung der Vertriebsprozesse sowie die weiterhin hohe Nachfrage nach Bestandsimmobilien im gesamten Geschäftsgebiet die entscheidenden Erfolgsfaktoren dar.

Der Spargeldeingang für das Jahr 2026 mit 1.206 Mio. € wird über dem Niveau des Vorjahres von 1.103 Mio. € prognostiziert. Dies ist auf das erhöhte Bausparneugeschäft zurückzuführen.

Bei den Auszahlungen von Bauspardarlehen und außerkollektiven Darlehen erwartet die LBS mit 746 Mio. € (Ist 2025 800 Mio. €) eine leichte Verringerung im Vergleich zum Vorjahr. Während die Auszahlungen von Bauspardarlehen auf dem Niveau von 2025 erwartet werden, wird im Bereich der außerkollektiven Darlehen von einem durch die LBS gesteuerten Rückgang ausgegangen.

Die Ertragsentwicklung wird vorrangig davon abhängen, in welcher Art und Weise sich der Kapitalmarkt entwickelt. In der Planung wird mit einem moderaten Anstieg der Zinsen (10-Jahres-Swapsatz 2,75 %) für die Jahre 2026 bis 2030 gerechnet. Sollten die Zinsen jedoch auf ein deutlich niedrigeres Niveau fallen, wirkt sich dies gemäß Prognose im Niedrigzinsszenario des kollektiven Lageberichts belastend auf die Ertragslage aus.

Das Zinsergebnis verbessert sich stetig, bedingt durch weiter sinkende Zinsaufwendungen für die Bauspareinlagen aufgrund des Abbaus des hochverzinslichen Altbestandes und steigende Zinserträge aus dem außerkollektiven Kreditgeschäft. Ausschüttungen aus den Wertpapierspezialfonds sind in Höhe der jährlichen ordentlichen Erträge vorgesehen.

Die europäischen Einlagensicherungssysteme bzw. der Topf zur Institutssicherung, welche von den Banken finanziert werden müssen, werden das Ergebnis der LBS weiterhin belasten. Als Mitglied im Institutssicherungssystem der Deutschen Sparkassenorganisation plant die LBS in den nächsten 5 Jahren mit Zuführungen von insgesamt ca. 6 Mio. €.

Die allgemeinen anderen Verwaltungsaufwendungen (ohne Einlagensicherung/Institutssicherung) steigen gegenüber dem Ist 2025 (43,0 Mio. €) auf 45,5 Mio. € im Jahr 2026. Hauptursache dafür sind – auch aufsichtsrechtlich getrieben – weiter wachsende IT-Kosten. Die LBS unterwirft sich aber auch 2026 einer strengen Kostendisziplin, um analog dem Jahr 2025 die Aufwendungen unterhalb des Planwertes zu halten. Die weitere Inflationsentwicklung stellt dabei einen wesentlichen Unsicherheitsfaktor dar.

Trotz der höheren allgemeinen anderen Verwaltungsaufwendungen wird erwartet, dass 2026 die Cost-Income-Ratio mit 68,2 % deutlich unterhalb des Vorjahreswertes von 73,7 % durch ein steigendes Zinsergebnis liegt. In den Folgejahren wird mit weiterem Absinken durch kontinuierlich wachsende Zinsergebnisse gerechnet.

Im Rahmen der EWB-Prognose geht die LBS, auf Basis steigender Kreditbestände und der Erwartungshaltung an die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, von einer Erhöhung des durchschnittlichen Volumens aus. Ausgehend von jährlichen GuV-wirksamen Wertberichtigungen von 0,12 % des Kreditbestandes in 2025 wird von einer linearen Erhöhung auf 0,14 % bis 2030 ausgegangen.

Die LBS rechnet in den Folgejahren mit einem sich positiv entwickelnden Betriebsergebnis vor bzw. nach Bewertung. Für die Risikovorsorge nach § 340g HGB sind ab 2026 in jedem Jahr Zuführungen vorgesehen, um die Kernkapitalbasis der LBS weiter zu stärken.

Die geplante Kapitalausstattung von 17,78 % liegt gegenwärtig unter Berücksichtigung der Eigenmittelempfehlung unterhalb der geforderten aufsichtsrechtlichen Gesamtkapitalquote von 18,99 % (OCR+P2G). Die Kernkapitalquote liegt mit 15,88 % ebenfalls unter der geforderten Quote von 16,12 %, wobei zu beachten ist, dass die aufsichtliche Eigenmittelempfehlung keine Kapitalanforderung nach § 6c KWG bzw. § 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 Nr. 1 KWG darstellt. Der SREP-Zuschlag der LBS beträgt seit Januar 2025 unverändert 3,50 %. Die LBS geht davon aus, bei plangemäßer Entwicklung die gegenwärtig geforderte Kernkapitalquote ab 2027 und die geforderte Gesamtkapitalquote ab 2028 einzuhalten.

Die großen Herausforderungen für das Geschäftsjahr 2026 sind u. a. die geopolitischen Krisen, die Inflationsentwicklung, die Entwicklungen im Immobiliensektor, die Umsetzung neuer/veränderter aufsichtsrechtlicher Anforderungen und weiterer Projekte bzw. Maßnahmen sowie die Neugeschäftsaktivierung im Bauspargeschäft.

Für das Bauspar- und Finanzierungsgeschäft erwarten wir einen positiven Geschäftsverlauf 2026.

3.2 CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Chancen und Risiken der LBS sind gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert, die Volatilität steigt aber an.

Aus den politischen Unruhen (bspw. Krieg Russland/ Ukraine, Krieg Iran) sind für das Geschäftsmodell der LBS als regionalem Anbieter derzeit keine nennenswerten unmittelbaren Auswirkungen zu erwarten.

Mit politischen Unruhen verbundene weitere geopolitische Krisen und direkte Auswirkungen auf die Staatsverschuldungen vor allem im Euro-Raum, können sich weiterhin stark auf die Konjunktur, Inflation und Zinsentwicklung auswirken. Bei einer anhaltenden Abschwächung der Wirtschaftsentwicklung können sich die Auswirkungen auf das Adressenausfallrisiko in den Portfolien verstärken.

Rechtsrisiken bestehen bei der Bausparkasse insbesondere im Hinblick auf die Zulässigkeit von Entgelten in der Sparphase von Bausparverträgen. Für potenzielle Risiken für in der Vergangenheit vereinnahmte Entgelte hat die LBS Vorsorge getroffen.

Weitere Filialschließungen durch den am Markt erkennbaren Umbau bei den Sparkassen bergen Risiken für das Bauspar-Neugeschäft über den Hauptvertriebskanal.

Chancen der LBS bestehen in einer weiteren Marktdurchdringung im Sparkassenverbund. Weitere Chancen bestehen auch bei der stärkeren Nutzung von Online-Finanzmarktplätzen im Verbund der Sparkassen. Voraussetzung hierfür ist, dass die LBS die Digitalisierungsanstrengungen der S-Finanzgruppe eng begleitet und ihre Produkte aktiv integriert.

Die Positionierung der LBS als Kompetenzanbieter für Wohnen in Kombination mit den zunehmenden Anforderungen an Immobilienbesitzer bzgl. Modernisierung und energetischer Sanierung birgt Chancen: In diesen Themen wird eine spürbar höhere Nachfrage an individuellen Sanierungs-

fahrplänen und damit konkreten Finanzierungslösungen prognostiziert, der die LBS durch eine Professionalisierung ihres Beratungsangebotes, wie z. B. durch die enge Zusammenarbeit mit unabhängigen Energieberaterinnen und Beratern in den Regionen begegnet. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang die Erweiterung des Angebots von Modernisierungskrediten angestrebt. Chancen bieten sich auch durch die staatlichen Förderungen von Modernisierungen und energetischen Sanierungen.

Die Inflationsentwicklung kann das Neugeschäft auch durch gestiegene Preise im Bereich Neubau und Modernisierung negativ beeinflussen.

Chancen ergeben sich, wenn weiterhin hohe bzw. steigende Zinsen als Argumente der Kunden für das Abschließen eines Bausparvertrags genutzt werden und damit zu einer Steigerung des Neugeschäfts führen. Zudem können steigende Energiepreise die Nachfragen nach Krediten oder Bauspardarlehen zu Modernisierungszwecken erhöhen.

Die weiterhin steigenden regulatorischen Anforderungen erfordern einen Umbau der Banksteuerung und damit verbunden Investitionen in IT und Personal, die das Betriebsergebnis negativ beeinflussen. Bestehende bzw. weiter steigende aufsichtsrechtliche Eigenkapitalanforderungen können zudem die Möglichkeit des außerkollektiven Kreditneugeschäfts einschränken.

Der Wegfall der Verbundprivilegierung, das heißt die geringeren Anforderungen an die Eigenkapitalunterlegung bei Investitionen innerhalb des Haftungsverbundes der Sparkassen-Finanzgruppe, hätte negativen Einfluss auf die Eigenkapitalanforderungen. Chancen bestehen im weiteren Bestehen des Haftungsverbunds der Sparkassenfinanzgruppe und den damit verbundenen geringeren Eigenkapitalanforderungen und Erleichterungen.

Risiken bestehen zudem durch das Fehlen von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit negativem

Einfluss auf die operationellen Risiken oder ein sinkendes Betriebsergebnis durch den teureren Einkauf von externen Dienstleistern.

Ein Risiko kann sich zudem aus weit unterplanmäßigem Bausparneugeschäft ergeben. Zur Stabilisierung des Neugeschäfts wurden und werden verschiedene Maßnahmen ergriffen. Extreme Mittelabflüsse aus dem Bausparkollektiv oder extreme Minderzuflüsse können mittelfristig dazu führen, dass die LBS Geldanlagen vorzeitig auflösen muss und dadurch, je nach Marktlage, ggf. außerordentliche Verluste/Gewinne realisiert.

Risikomanagement

Das Risikomanagementsystem der LBS ist darauf ausgerichtet, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die geeignet sind, die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der LBS zu gefährden und so Handlungsspielräume für die Sicherung des wirtschaftlichen Erfolges und damit das Fortbestehen des Unternehmens zu schaffen. Es beinhaltet einen systematischen Prozess der Identifizierung, Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der wesentlichen Risiken und damit verbundener Risikokonzentrationen.

Risikokultur

Die Risikokultur der LBS umfasst die Einstellungen und Verhaltensweisen der Mitarbeiter der LBS in Bezug auf Risikobewusstsein, Risikobereitschaft und Risikomanagement. Durch die Risikokultur werden die Identifikation und der bewusste Umgang mit Risiken gefördert, so dass sichergestellt ist, dass Entscheidungsprozesse zu Ergebnissen führen, die die beschlossenen risikostrategischen Vorgaben einhalten und dem Risikoappetit entsprechen. Die Weiterentwicklung der Risikokultur ist eine laufende Aufgabe aller Führungskräfte sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Die Risikokultur der LBS findet ihre Ausprägung in der schriftlich fixierten Ordnung der LBS (Organisationsrichtlinien, Handbücher). Die Risikokultur wird ergänzend in Dialogen gefördert und integriert (z. B. Strategie-Check, Klausurtagung, Risikoinventur, LBS-Führungskräftework-

shop, Modellierungen im Rahmen der Prozesslandkarte, Risiko-Selfassessments, usw.).

Risikostrategie

Die Risikostrategie der LBS ist darauf ausgerichtet festzulegen, welches Gesamtrisiko die LBS aus dem Risiko der wesentlichen Geschäftstätigkeiten eingehen will und wie die LBS Entwicklungs- und Bestandsgefährdungen für das Unternehmen identifizieren und vermeiden will. Dies beinhaltet sowohl die Darstellung der Ziele der Risikosteuerung wesentlicher Geschäftsaktivitäten als auch die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele inkl. der Festlegung des Risikoappetits für alle wesentlichen Risiken. Die Risikostrategie wird einmal jährlich bzw. anlassbezogen im Rahmen eines „Strategie-Checks“ überprüft.

Risikoinventur

Für die LBS als unmittelbar von der deutschen Bankenaufsicht beaufsichtigtes Institut werden die Grundsätze, Prinzipien und Kriterien, die bei der Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte zugrunde gelegt werden, in dem im Jahr 2018 veröffentlichten BaFin-Leitfaden aufgezeigt und bilden die unmittelbare Grundlage für das Risikomanagement.

Für die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit der LBS relevant sind zwei parallele Perspektiven. Die Beurteilung der Risikotragfähigkeit erfolgt barwertig in der ökonomischen Sicht mit dem Ziel, den Gläubigerschutz sicherzustellen. Ergänzt wird diese Sicht um die normative Perspektive, welche die Sicherung des wirtschaftlichen Erfolges und damit das Fortbestehen des Unternehmens und eine nachhaltige Kapitalplanung gewährleistet.

Im Rahmen einer Risikoinventur prüft die LBS mindestens jährlich und wenn erforderlich anlassbezogen, dass alle wesentlichen quantifizierbaren und nicht quantifizierbaren Risiken, die die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können, identifiziert und in die Risikosteuerungs- und Controlling-Prozesse eingebunden werden.

Zum Status quo wurden die folgenden Risikoarten, ohne Differenzierung hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit in ökonomischer bzw. normativer Perspektive, als wesentlich identifiziert:

- Adressenrisiko
- Marktpreisrisiko (Zins- und Spreadrisiko)
- Liquiditätsrisiko
- Operationelles Risiko und
- Geschäftsrisiko

Unter einem Risiko ist dabei die Möglichkeit eines negativen Abweichens der tatsächlichen von der erwarteten Entwicklung zu verstehen.

Teil der Risikoinventur ist auch die Wesentlichkeitsbetrachtung von ESG-Risikofaktoren auf die die beiden Perspektiven sowie auf die langfristige strategische Perspektive.

Limitierung und Risikofrüherkennung

Die Früherkennung von Risiken ist zentraler Bestandteil der Risikosteuerungs- und Controlling-Prozesse. Für alle wesentlichen Risiken wird eine frühzeitige Identifizierung von Risiken durch quantitative Instrumente in Form von Limit- bzw. Ampelsystemen oder qualitative „Instrumente“ (z. B. Risikoanalysen, Darstellung (voraussichtlicher) Entwicklungen, Ad-hoc-Auswertungen, etc.) gewährleistet. Hierfür wurden geeignete Indikatoren für die frühzeitige Identifizierung abgeleitet.

Die LBS hat das Ziel, jederzeit über eine ausreichende Risikotragfähigkeit zu verfügen. Zur Abbildung der Risikotragfähigkeit verfügt die LBS über ein Limitierungs- und Risikotragfähigkeitskonzept, welches aus mehreren Elementen besteht:

- Ökonomische Risikomessung und Limitierung auf Ebene der Risikoarten und des Gesamtrisikos,
- Normative mehrjährige Perspektive inkl. Kapitalplanung und Limitierung auf Ebene regulatorischer Kennzahlen inkl.
 - der Festlegung eines internen Sicherheitspuffers,
 - der Überwachung der Kernkapitalquote im Frühwarnsystem des Haftungsverbundes und
 - die Nutzung eines internen Frühwarnsystems.

Stressszenarien

Um Gefährdungspotenziale frühzeitig zu identifizieren, führt die LBS diverse Stresstests auf den jeweils relevanten Ebenen (z. B. Portfolioebene, Gesamtinstitutsebene, Gesamtrisikoprofil) für die wesentlichen Risiken durch. Dazu werden geeignete übergeordnete Szenarien definiert, die sowohl institutseigene als auch marktweite Ursachen und ggf. deren Kombination berücksichtigen.

Das Stresstestprogramm der LBS enthält über das Basis-szenario und das adverse Szenario, welche als integraler Bestandteil der ökonomischen bzw. normativen Risikotragfähigkeitssichten vorausgesetzt werden, hinausgehend weitere Szenarien, die für das Institut relevant sind.

Dazu zählen:

- Risikoartenübergreifende Stresstests
- Risikoartenspezifische Stresstests
(inkl. Sensitivitätsanalysen und ILAAP-Stresstests) und
- Inverse Stresstests

Die Ergebnisse der Stressszenarien werden bei der Beurteilung der Risikotragfähigkeit berücksichtigt und ggf. wird Handlungsbedarf abgeleitet. Die Notwendigkeit von anlassbezogenen Stresstests wird quartalsweise überprüft.

Berichterstattung

Im Rahmen der turnusmäßigen Berichterstattungen zum Risikomanagement wird der Vorstand regelmäßig über die Risikosituation der LBS unterrichtet. In einem quartalsweisen Bericht werden die Kennzahlen und Limitauslastungen der wesentlichen Risiken zusammengefasst dargestellt. Vierteljährlich berichtet die Risikocontrolling-Funktion dem Aufsichtsrat über den Vorstand in Form eines Quartalsberichtes zur Risikoentwicklung (Gesamtrisikobericht) über die als wesentlich eingestuften Risikoarten.

Der Gesamtquartalsbericht enthält neben den wesentlichen Informationen zu den einzelnen als wesentlich eingestuften Risikoarten, den Stresstestergebnissen und Informationen zu den Risikokonzentrationen auch Angaben zur

Angemessenheit der Kapitalausstattung, zum aufsichtsrechtlichen und internen Kapital gemäß normativer Risikotragfähigkeit, zu den aktuellen Kapital- und Liquiditätskennzahlen sowie zu Refinanzierungspositionen.

Ergänzende Berichte werden in Abhängigkeit von der Risikoart bzw. des Portfolios quartalsweise oder monatlich erstellt; teilweise findet sogar eine tägliche Überwachung (Emittenten- und Kontrahentenlimite) statt.

Im Falle eines akut auftretenden Risikos sowie einer wesentlichen Verschlechterung bei bereits identifizierten Risiken informiert der Leiter der Risikocontrolling-Funktion den Vorstand unverzüglich in Form einer Ad-hoc-Berichterstattung.

Der Gesamtvorstand der LBS trägt die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement. Die Leitung der Risikocontrolling-Funktion im Sinne der MaRisk obliegt der Leitung des Bereichs „Banksteuerung“. Die Aufgaben der Risikocontrolling-Funktion werden primär im Team Risikocontrolling der LBS umgesetzt. Den Mitarbeitenden des Teams werden alle notwendigen Befugnisse und ein uneingeschränkter Zugang zu allen Informationen eingeräumt, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind. Die Risikocontrolling-Funktion wird in alle wesentlichen risikorelevanten Entscheidungen einbezogen.

Die Interne Revision überzeugt sich periodisch und anlassbezogen von den Prozessen und dient als unabhängige Kontrollinstanz.

Durch die inhaltliche und organisatorische Ausgestaltung des Risikomanagementsystems wird den gesetzlichen Anforderungen, die sich aus den MaRisk in der jeweils gültigen Fassung, dem KonTraG, aus § 25a Abs. 1 KWG, aus § 91 AktG sowie aus der EU-Verordnung Nr. 575/2013 ergeben, Rechnung getragen.

Normative Risikotragfähigkeit

In der normativen Perspektive sind alle regulatorischen und aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen einzuhalten.

Diese umfassen neben den Kapitalgrößen sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals. Relevante Steuerungsgrößen der normativen Perspektive sind demnach insbesondere die folgenden:

- Kernkapitalanforderung,
- Gesamtkapitalanforderung,
- Kombinierte Kapitalpufferanforderungen (Kapitalerhaltungspuffer, Institutsspezifischer antizyklischer Kapitalpuffer und Kapitalpuffer für systemische Risiken) und die Eigenmittelempfehlung sowie sämtliche Strukturanforderungen hinsichtlich des Kapitals, wie beispielsweise die Höchstverschuldungsquote und Großkreditgrenzen.

Basis für die normative Risikotragfähigkeitsperspektive sind Planungs- und adverse Szenariorechnungen, die mit Hilfe von überprüfbaren Methoden jährlich gerechnet werden. Darüber hinaus existieren Frühwarnindikatoren, die quartalsweise überwacht werden, um die normative Risikotragfähigkeit auch unterjährig sicher zu stellen.

Das Risikodeckungspotential wird auf Basis der aktuellen Eigenmittelanforderungen und vorhandenen Eigenmittel berechnet. Risiken werden auf Basis der aktuellen Risikoinventur in der normativen Sicht hinsichtlich ihrer Kapitalwirkung oder gegebenenfalls hinsichtlich der Wirkung auf die RWA (risikogewichtete Aktiva) untersucht.

Die LBS betrachtet einen Zeitraum von fünf Jahren für die normative Sicht, in dem die Einhaltung der oben dargestellten Kennzahlen differenziert nach Basis- und adversen Szenario gegeben sein muss.

Ökonomische Risikotragfähigkeit

Für die Gegenüberstellung in der ökonomischen RTF-Rechnung werden die Risiken und das Risikodeckungspotenzial (RDP) ökonomisch, d. h. unabhängig von Rechnungslegungskonventionen und aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen, ermittelt. Im Ergebnis wird eine Auslastung

berechnet, die anzeigt, wie weit das RDP prozentual durch das Gesamtrisiko, der Summe der wesentlichen Einzelrisiken, gebunden ist.

Dabei nutzt die LBS einen barwertnahen Ansatz, in dem das Risikodeckungspotenzial weitgehend aus den Barwerten der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ermittelt und für einzelne Positionen auf Buchwerte abgestellt wird. In Übereinstimmung mit den aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Ermittlung von Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch wird bei der Ermittlung der Barwerte von einer statischen Betrachtung ausgegangen. Ertragsbestandteile aus geplantem Neugeschäft werden nicht angesetzt. Insbesondere werden die Barwerte der Bauspareinlagen und -darlehen für das Bausparkollektiv der LBS ausgehend von den Ergebnissen der vorgelagerten Simulation im Kollektivsimulationsmodell „NBI“ in Kombination mit historischen Vertragsabläufen ermittelt.

Die Risikoquantifizierung erfolgt für alle Risikoarten, die im Ergebnis der Risikoinventur als wesentlich ermittelt wurden. Dabei werden sowohl erwartete als auch unerwartete Verluste berücksichtigt. Die erwartete Wertveränderung wird als jener Wert interpretiert, gegenüber dem das Risiko in den jeweiligen Verfahren ausgewiesen wird.

Die Risiken werden rollierend über einen einheitlich langen künftigen Zeitraum (Risikobetrachtungshorizont) von einem Jahr ermittelt. Die Konservativität des Risikoansatzes ist zwischen den verschiedenen Risikoarten konsistent. Unter Berücksichtigung aller Parameter beträgt das Konservativitätsniveau 99,9 %.

Adressenrisiko

Unter dem Adressenrisiko wird eine negative Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position verstanden, die durch eine Bonitätsverschlechterung einschließlich Ausfall eines Schuldners bedingt ist, oder aus einer nicht ausreichenden Verwertungsquote der Sicherheiten (im Kundengeschäft) folgt.

Das Adressenrisiko wird nach den Portfolien Kundengeschäft und Geldanlagengeschäft differenziert. Dabei wird das Adressenausfallrisiko des Kundengeschäfts in das Ausfall-, das Migrations- sowie das Verwertungsrisiko eines Schuldners unterteilt. Beim Adressenausfallrisiko der Finanzanlagen wird zwischen dem Ausfall- und dem Migrationsrisiko unterschieden. Unter dem Verwertungsrisiko wird das Risiko verstanden, dass sich eine Sicherheit eines Schuldners als nicht werthaltig herausstellt.

Das Ausfallrisiko umfasst die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert, welche aus einem drohenden bzw. vorliegenden Zahlungsausfall eines Emittenten oder eines Schuldners resultiert. Das Migrationsrisiko bezeichnet die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert, welche daraus folgt, dass sich die Bonität des Schuldners/des Emittenten ändert, ohne dabei auszufallen, und damit ein im Vergleich zur Erwartung möglicherweise höherer Spread gegenüber der risikolosen Zinskurve berücksichtigt werden muss, was in der Bewertung zu einem Verlust gegenüber dem erwarteten Wert führt.

Ebenfalls unter dem Adressenrisiko geführt wird das Länderrisiko, welches sich aus dem bonitätsinduzierten Länderrisiko und dem Ländertransferrisiko zusammensetzt. Das bonitätsinduzierte Länderrisiko im Sinne eines Ausfalls oder einer Bonitätsveränderung eines Schuldners ist dabei aber bereits Teil des Adressenrisikos im Kunden- bzw. Geldanlagengeschäft.

Die LBS betreibt nach Art und Komplexität des Baufinanzierungsgeschäftes grundsätzlich ein nicht risikorelevantes Kreditgeschäft. Um Risiken aus Baufinanzierungsgeschäften zu vermeiden bzw. zu vermindern, schränkt die LBS ihre nach Bausparkassengesetz zulässigen Geschäfte ein. Der Vorstand erlässt und veröffentlicht hierzu Annahmekriterien für Bausparanträge sowie Vorgaben für den Verwendungszweck von Finanzierungen. Aufgrund laufender Überprüfungsprozesse werden Einzelwertberichtigungen gebildet.

Zur Risikobegrenzung von Adressenrisiken erfolgt die Hereinnahme und Berücksichtigung von banküblichen Sicherheiten. Dies sind im Baufinanzierungsgeschäft insbesondere Grundpfandrechte auf Wohnimmobilien. Bauspardarlehen im Blankosegment können in einem „vereinfachten Verfahren“ zugesagt werden.

Für die Beurteilung des Adressenrisikos auf Engagement-Ebene und zur Unterstützung der Kreditentscheidung nutzt die LBS das Kunden-Scoring der S-Rating und Risikosysteme GmbH für festgelegte Fallgruppen. Die Kreditvergabe erfolgt unter Berücksichtigung der festgelegten Grenzen für Verlustausfallquoten. Daneben bestehen zur Vermeidung und Begrenzung von Adressenrisiken im Baufinanzierungsgeschäft Kreditvergabekriterien sowie interne Richtlinien und Kontrollen.

Per 31.12.2025 beträgt der Bestand an Einzelwertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft 11,0 Mio. €. Die Netto-Ausfallquote im Kundenkreditgeschäft – gemessen an den Abschreibungen, dem Verbrauch von Wertberichtigungen sowie den Eingängen auf abgeschriebene Forderungen – lag in 2025 wie im Vorjahr bei 0,06 % des Gesamtkreditbestandes. Die EWB-Ermittlung erfolgt grundsätzlich bei Forderungen mit Kündigungsvoraussetzung, sofern diese nicht durch die Kreditausfallversicherung bei der Bayerischen Versicherungskammer gedeckt sind.

Den Risiken des Kreditbestandes wurde durch eine angemessene Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen. Zusätzlich zu individuell bestimmten Einzelwertberichtigungen werden für nicht ausgefallene Kredite Pauschalwertberichtigungen nach aktuellen handelsrechtlichen (BFA7) Standards gebildet.

Die LBS betreibt nur zulässige Geldanlagegeschäfte unter Berücksichtigung der Beschränkungen des BauSparkG mit Emittenten geeigneter Bonität mit einem Rating im Investment-Grade-Bereich.

Zur Beurteilung der Bonität der Emittenten werden turnusmäßig die Geschäftsberichte hinsichtlich der Bedeutung für vorhandene Bestände und künftige Geschäftsbeziehungen ausgewertet. Aktuelle Erkenntnisse aus externen Informationen, z. B. Ratingverschlechterungen, fließen in die Risikomanagementprozesse ein.

Ausfälle oder Wertberichtigungen aufgrund von Adressenrisiken im Geldanlagenbestand sind 2025 nicht entstanden.

Die LBS begrenzt Adressenrisiken und deren Risikokonzentrationen mit Emittentenlimiten für Einzelemitenten, Emittentengruppen und Konzerne sowie mit einer Limitierung von Tagesgeldern/laufenden Konten je Konzern und Kontrahentenlimiten. Das Adressenrisiko wird in der ökonomischen Risikotragfähigkeit auf Gesamtinstitutsebene je Portfolio quantifiziert, limitiert und turnusmäßig überwacht.

Der Wert des Adressenrisikos der Kundenkredite beträgt zum 31.12.2025 24,2 Mio. €. Das Limit in Höhe von 59,6 Mio. € ist zum Stichtag zu 40,6 % ausgelastet. Das Geldanlagenportfolio der LBS impliziert ein Adressenrisiko in Höhe von 87,1 Mio. €. Das Risiko ist zum Stichtag auf 178,9 Mio. € limitiert und war zu 48,7 % ausgelastet.

Um Gefährdungspotenziale frühzeitig zu identifizieren, führt die LBS Stresstests zu erwarteten und unerwarteten Adressenrisiken u. a. auf Basis von historischen Entwicklungen von Ratings bzw. Verwertungsquoten in Krisen Jahren durch. Zusätzlich führt die LBS mindestens jährlich Stresstests zu Risikokonzentrationen bei Adressenrisiken durch. Der Ausfall des größten Emittenten im Geldanlagegeschäft (ohne Gebietskörperschaften, Haftungsverbund und staatlich gestützte Institute/systemrelevanten Emittenten) bzw. der zehn größten Kreditnehmer im Kundenkreditgeschäft ist durch die LBS tragfähig.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken resultieren für die LBS aus der Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, welche sich aus der Veränderung von wertbeeinflussenden Parametern ergibt. Für die LBS in diesem Kontext als wesentlich identifizierte Risikokategorien sind Zinsänderungs- und Spreadrisiko.

Das Zinsänderungsrisiko wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, welche sich aus der Veränderung der risikolosen Zinskurve ergibt. Im Sinne dieser Definition werden alle zinstragenden und zinssensitiven Positionen des Anlagebuches betrachtet. Das Zinsänderungsrisiko umfasst ebenfalls das Risiko, welches sich aus einem signifikant negativen zinsabhängigen Abweichen vom prognostizierten Kundenverhalten innerhalb des Bausparkollektivs ergibt.

Das Spreadrisiko wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, welche sich aus der Veränderung von Spreads bei gleichbleibendem Rating ergibt. Dabei wird unter einem Spread der Aufschlag auf eine risikolose Zinskurve verstanden. Im Sinne dieser Definition ist also eine Spread-Ausweitung, die sich durch eine Migration ergibt, dem Adressenrisiko zuzuordnen.

Gegenwärtig ist das Marktpreisrisiko für Aktien für die LBS nicht unmittelbar relevant, da keine direkten Engagements vorliegen.

Die Auswirkungen von Zinsänderungen auf den kollektiven Bereich werden im Rahmen der Planung bzw. der laufenden Kollektivüberwachung durchgeführten Kollektivsimulationen und über die Risikotragfähigkeitsrechnung gemessen und gesteuert. Für die Risikosteuerung im Bausparkollektiv wird das Kollektivsimulationsmodell „NBI“ eingesetzt, das sowohl in der normativen Sicht als auch in der ökonomischen Sicht zinsabhängige Verhaltensänderungen berücksichtigt.

Die LBS legt freie Bauspareinlagen (ihre sogenannte „Trägerschaftsreserve“) möglichst langfristig unter Beachtung aktueller Kollektiventwicklungen am Kapitalmarkt an. Ausgangspunkt für die Geschäftsaktivität „Geldanlagen“ ist eine Prognose über die Entwicklung der freien Bausparmittel unter Berücksichtigung des geplanten Neugeschäftes, einer fortgesetzten Besparung und der weiteren Zuteilung von Verträgen im Rahmen der Kollektivsimulation. Nebenbedingung für das Betreiben von Geldanlagengeschäften ist die Einhaltung der Limite im Risikomanagementsystem der LBS und der aufsichtsrechtlichen Vorgaben.

Die LBS ist kein Handelsbuchinstitut und hält die Geldanlagen grundsätzlich bis zum Laufzeitende im Bestand. Das Risiko, die durch Marktpreisänderungen hervorgerufenen Wertveränderungen realisieren zu müssen, ist aufgrund des Haltens der Papiere bis zur Fälligkeit gering.

Das Marktpreisrisiko (Zinsänderungs- und Spreadrisiko) wird in der Risikotragfähigkeitsrechnung integriert gemessen, limitiert und überwacht. Eine Berichterstattung über das Marktpreisrisiko erfolgt zudem im Quartalsbericht zur Risikoentwicklung (Gesamtrisikobericht).

Zum 31.12.2025 beträgt der Wert des Marktpreisrisikos 281,4 Mio. €. Das Limit in Höhe von 685,7 Mio. € ist zum Stichtag zu 41,0 % ausgelastet.

Das für die Zinsbuchsteuerung relevante Limit für das Zinsänderungsrisiko nach IRRBB basierend auf dem aufsichtsrechtlich abgeleiteten Zinsschock von +200/-200 Basispunkten beträgt 15,0 % des Kernkapitals. Daneben werden die weiteren aufsichtlichen Schockszenarien zur Bestimmung des aufsichtlichen Marktpreisrisikos berechnet. Dabei werden die zinstragenden bilanziellen und die zinsensitiven außerbilanziellen Positionen, einschließlich der impliziten Optionen des Bauspargeschäfts betrachtet. Das Ergebnis der Überwachung bzw. die Einhaltung der Limite wird dem Vorstand laufend mitgeteilt und ggf. werden im Falle von Überschreitungen Handlungsmaßnahmen empfohlen. Seit September 2024 rechnet die LBS auch

aufsichtlich geforderte Schockszenarien im Hinblick auf die Nettozinserträge (NII). Hierbei wird auch eine Veränderung von +200/-200 Basispunkten betrachtet.

Die Limitauslastung des barwertigen Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch im Bezug zum Kernkapital lag per 31.12.2025 bei einem Zinsshift von -200 Basispunkten bei 0,0 %. Die maximale negative Auslastung bei der Veränderung der Nettozinserträge beträgt bei -200 Basispunkten -0,52 % des Kernkapitals und damit 10,5 % Auslastung des Limits von 5 % des Kernkapitals.

Die LBS führt darüber hinaus regelmäßig und ggf. anlassbezogen Sensitivitätsanalysen und Stressszenarien im Bereich des Marktpreisrisikos durch.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko setzt sich allgemein aus dem Zahlungsunfähigkeits- und dem Refinanzierungsrisiko zusammen. Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne) stellt die Gefahr dar, Zahlungsverpflichtungen nicht in voller Höhe oder nicht fristgerecht nachzukommen. Das Refinanzierungsrisiko ist definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert der Refinanzierungskosten. Dabei sind sowohl negative Effekte aus veränderten Marktliquiditätsspreads als auch aus einer adversen Entwicklung des eigenen Credit-Spreads maßgeblich. Zum anderen beschreibt es die Gefahr, dass negative Konsequenzen in Form höherer Refinanzierungskosten durch ein Abweichen von der erwarteten Struktur der Refinanzierungsquellen eintreten. Im Gegensatz zum Risiko der Zahlungsunfähigkeit ist das Refinanzierungsrisiko ein Ertragsrisiko und wird daher im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeit quantifiziert. Die Ermittlung erfolgt mittels eines VAR-Ansatzes auf Basis der modernen historischen Simulation.

Im Rahmen des Risikomanagements stellt die LBS sicher, dass Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllt werden können. Dabei ist eine ausreichende Diversifikation zur Vermeidung von Konzentrationsrisiken, vor allem im Hinblick auf

die Vermögens- und Kapitalstruktur, zu gewährleisten.

Die LBS steuert und überwacht ihre Liquiditätsrisiken und insbesondere ihre Zahlungsunfähigkeitsrisiken mit Hilfe kurz-, mittel- und langfristiger Liquiditätsübersichten und dem Vorhalten von kurzfristig liquidierbaren Geldanlagen; außerdem besteht die Möglichkeit der kurzfristigen Aufnahme von Refinanzierungsmitteln im Verbund der Sparkassen und Landesbanken.

Innerhalb der mehrjährigen Unternehmensplanung stellt die LBS ihren Refinanzierungsplan auf.

Für die LBS beschränken sich die Liquiditätsrisiken im Wesentlichen auf die Zahlungsströme im Kollektiv. Das Risiko besteht aus dem nicht geplanten Verhalten der Bausparer bei Wahrnehmung ihrer Kundenoptionen und kann die LBS in Form von verringerten Geldeingängen oder erhöhten Geldabflüssen treffen.

Für die gezielte langfristige Identifizierung und Steuerung von Liquiditätsströmen und -risiken im Bausparkollektiv wurde in Zusammenarbeit mit dem Institut für Informatik (IfI) der Universität zu Köln ein bauspartechnisches Simulationsmodell entwickelt, das Korrelationen der verschiedenen Einflussfaktoren berücksichtigt. Seit 2018 wird das System von der S-Rating und Risikosysteme GmbH (SR) betreut und weiterentwickelt. Hierfür besteht eine „vereinbarung über die regelmäßige Durchführung von Pflege- und Validierungsprojekten im Thema NBI/Kollektivsimulation“ zwischen der LBS-Gruppe und der SR. Das bauspartechnische Simulationsmodell wurde gemäß § 8 Abs. 5 Bausparkassengesetz von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zertifiziert. Auf Basis der Simulationsergebnisse hat die BaFin eine Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauSparkG i. V. m. § 5 BausparkV zur Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten und sonstigen Baudarlehen aus Zuteilungsmitteln erteilt.

Die Bauspareinlagen bilden die grundlegende Refinanzierungsquelle der LBS. Ein aus verändertem Kundenverhalten

ggf. resultierender Liquiditätsbedarf wird regelmäßig über Stressszenarien simuliert. In der LBS besteht ein Frühwarnsystem, welches signalisiert, ob auch bei Eintritt eines Stressszenarios ausreichend Refinanzierungsmöglichkeiten vorhanden sind. Hierzu hat die LBS je nach Stresstest bzw. Betrachtungszeitraum, Liquiditätspuffer hinterlegt, welche als Liquiditätsdeckungspotenzial zur Verfügung stehen. Kontoguthaben, EZB-fähige Wertpapiere im Eigenbestand bilden bei der LBS das Liquiditätsdeckungspotenzial (LDP). Dieses steht kurzfristig zur Verfügung, um auftretende Liquiditätslücken schließen zu können.

Die Notfallkonzeption zum Liquiditätsengpass regelt im Falle einer möglichen Liquiditätsknappheit die Zuständigkeiten, die Stufen der Liquiditätsbeschaffung sowie die Reihenfolge der Liquidierbarkeit von Geldanlagen. Hierbei sind auch das Marktliquiditätsrisiko sowie das Refinanzierungsrisiko zu berücksichtigen. Die LBS verfügt über eine Liquiditätsmanagement-Stelle in der Organisationseinheit Handelsgeschäfte, welche für die operative Beschaffung von Liquidität am Markt zuständig ist.

Die LBS war 2025 jederzeit liquide. Aufsichtsrechtlich erfolgt die Messung der Liquidität mit der Kennzahl Liquidity Coverage Ratio (LCR). Die LCR hatte zum 31.12.2025 eine Quote von 173,1 %. Das Aufsichtsrecht fordert einen Wert von mindestens 100,0 %. Die NSFR-Kennzahl betrug zum 31.12.2025 128,6 %. Hier fordert das Aufsichtsrecht ebenfalls einen Wert von mindestens 100,0 %. Das interne Limitsystem gewährleistet, dass Liquiditätsrisiken rechtzeitig erkannt werden. Das Limit in Höhe von 59,6 Mio. € ist zum Stichtag zu 0,0 % ausgelastet. Die Ermittlung erfolgt mittels eines VAR-Ansatzes auf Basis der modernen historischen Simulation und ist als Anteil der Risikodeckungsmasse limitiert.

Operationelles Risiko

Als operationelle Risiken betrachtet die LBS die Gefahr von Verlusten, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder in Folge externer Ereignisse eintreten. Im Gegensatz zu anderen Risikoarten, die von der LBS bewusst eingegangen

werden, um Erträge zu generieren, entstehen operationelle Risiken im Zuge der normalen Geschäftstätigkeit.

Weiterhin werden auch Beinaheverluste und Verluste, die zwar einem anderen Risiko zu geordnet werden oder bereits wurden, die aber ihren Ursprung in Ereignissen aus operationellen Risiken haben oder hatten, berücksichtigt.

In dieser Definition ist das Rechtsrisiko enthalten. „Rechtsrisiken“ im Sinne der Gefahr von Verlusten aufgrund der Verletzung geltender rechtlicher Bestimmungen sind Teil des operationellen Risikos. Hierzu gehört das Risiko aufgrund einer Änderung der Rechtslage (geänderte Rechtsprechung oder Gesetzesänderung), für in der Vergangenheit abgeschlossene Geschäfte Verluste zu erleiden. Das Risiko aufgrund einer geänderten Rechtslage die zukünftige Geschäftstätigkeit umstellen zu müssen, ist nicht als operationelles Risiko zu verstehen.

Das operationelle Risiko beinhaltet auch Informations- bzw. Informationssicherheitsrisiken, welche im Zusammenhang mit der Sicherheit und Qualität der IT-Prozesse und -systeme bestehen. Die LBS hat eine Geschäftsanweisung zur Informationssicherheit erlassen und verfügt über einen Informationssicherheitsbeauftragten.

Zudem kann sich ein operationelles Risiko aus Verstößen gegen datenschutzrechtliche Regelungen ergeben. Jeder Prozessverantwortliche hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Verarbeitungsprozesse unter Einhaltung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben erfolgen.

Zur Verhinderung von Bearbeitungsfehlern und kriminellen Handlungen sind die Verantwortlichkeiten, Kompetenzen und Arbeitsprozesse in Arbeitsanweisungen geregelt, die über ein elektronisches Organisationshandbuch jederzeit abrufbar sind. Zur Begrenzung der rechtlichen Risiken werden standardisierte Kredit- und Sicherheitenverträge verwendet. Für alle risikorelevanten Prozesse existieren Notfallpläne und für Katastrophenfälle ein Sicherheitshandbuch. Zum Risikotransfer bestehen Versicherungen für Standard-Schadensfälle.

Die LBS verfügt über eine Compliance-Funktion, um den Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung rechtlicher Regelungen und Vorgaben ergeben können, entgegenzuwirken.

Auslagerungen werden im Rahmen der operationellen Risiken berücksichtigt. Zur Begrenzung von Risiken, die im Zusammenhang mit den Auslagerungen eintreten können, werden Auslagerungen und Fremdbezüge in der LBS im Rahmen der Dienstleistersteuerung von den zuständigen Fachabteilungen – mit Koordination durch den Auslagerungsbeauftragten – periodisch einer Risikoanalyse unterzogen. Jährlich wird ein Auslagerungs- und Dienstleisterreport erstellt, welcher die Angemessenheit der Steuerung und Überwachung der wesentlichen Auslagerungen, der nicht wesentlichen Auslagerungen und sonstigen Dienstleistungen im Berichtszeitraum bewertet. Die Ergebnisse der Dienstleistersteuerung werden in der Risikoinventur berücksichtigt. Ergänzend zur Risikoanalyse erfolgt die turnusmäßige Beurteilung der Leistung des Auslagerungsunternehmens. Bei Erkenntnissen über die Entstehung eines Gefährdungspotenzials für die LBS werden Gegenmaßnahmen ergriffen und dokumentiert.

In der LBS bestehen Sicherungsmaßnahmen und Kontrollen zur Verhinderung der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung sowie sonstiger strafbarer Handlungen. Jährlich wird eine Gefährdungsanalyse erstellt.

Die Interne Revision ist im Sinne des internen Kontrollverfahrens in die Prüfung der Prozesse eingebunden. Für Sachverhalte, die den geschäftsüblichen Risikogehalt übersteigen, ist die Einschaltung Dritter (z. B. Wirtschaftsprüfer, externe Juristen) vorgesehen.

Die LBS hat eine Prozesslandkarte erstellt, in die alle steuerungs- und risikorelevanten Sachverhalte aufgenommen werden. Dabei werden alle Prozesse der LBS analysiert und beschrieben, inkl. der Definition der Schutzbedarfsanalyse, der verwendeten IT-Systeme, der Auslagerungssachverhalte, der Notfallplanung, der Brutto Risiken und der definierten Gegensteuerungsmaßnahmen/Kontrollen.

Die LBS führt eine Schadenfalldatenbank und betrachtet die Risiken aus den Geschäftsprozessen, um die mittelfristige Entwicklung der operationellen Risiken zu überprüfen. Zudem führt die LBS jährlich u. a. einen Stresstest in Form eines ereignisbezogenen Schadenfalls durch.

Die LBS wendet für die Berechnung der Eigenkapitalunterlegung für operationelle Risiken den Basisindikatoransatz an. Darüber hinaus werden die operationellen Risiken bei der Ermittlung des Gesamtrisikos im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung angemessen berücksichtigt. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Limitierung und Überwachung der operationellen Risiken. Das Limit für operationellen Risiken lag zum 31.12.2025 bei 89,4 Mio. € und war zu 38,1 % ausgelastet. Eine Berichterstattung zum operationellen Risiko erfolgt zudem im Quartalsbericht zur Risikoentwicklung (Gesamtrisikobericht).

Geschäftsrisiko

Das Geschäftsrisiko der LBS setzt sich aus dem Neugeschäfts- und dem Kollektivrisiko zusammen.

Das Neugeschäftsrisiko beschreibt das Risiko von negativen Auswirkungen des Neugeschäfts auf das Jahresergebnis von der Marge der Tarife sowie der Abschlussgebühren und Provisionsaufwendungen (Provisionsrisiko), in denen das Neugeschäft generiert wird und ist damit ausschließlich Teil der normativen Perspektive.

Das Kollektivrisiko ist definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung der Entwicklung des kollektiven Bauspareinlagen- und Bauspardarlehensbestandes vom Erwartungswert aufgrund von nicht erwarteten Verhaltensänderungen der Bausparer. Dies betrifft nur Abweichungen, die sich nicht auf Veränderungen der risikolosen Zinskurve zurückführen lassen. Die Quantifizierung dieses Risikos erfolgt im Zusammenhang mit der Ermittlung der ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung und wird dort limitiert und überwacht. Eine Berichterstattung erfolgt zudem im Quartalsbericht zur Risikoentwicklung (Gesamtrisikobericht).

Zum 31.12.2025 beträgt der Wert des Kollektivrisikos in der ökonomischen Risikotragfähigkeit 50,3 Mio. €. Das Limit in Höhe von 119,2 Mio. € ist zum Stichtag zu 42,2 % ausgelastet.

Risikokonzentrationen

Unter Risikokonzentrationen versteht die LBS einen Gleichlauf von Risikopositionen innerhalb einer Risikoart (Intra-Risiko-Konzentration) oder zwischen verschiedenen Risikoarten (Inter-Risiko-Konzentration), die bspw. aus gemeinsamen Risikofaktoren oder Abhängigkeiten, wie z. B. aus der Größe der wirtschaftlichen Einheit, Branche, Teilmärkte oder sonstigen Strukturen, resultieren können.

In Analogie hierzu versteht die LBS unter Ertragskonzentrationen eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder Vertriebskanälen.

Eine Identifikation der Risiko- sowie Ertragskonzentrationen erfolgt im Rahmen der Risikoinventur.

Die mit den wesentlichen Risiken verbundenen Risiko- sowie Ertragskonzentrationen werden angemessen gesteuert bzw. überwacht. Ihre Darstellung ist Bestandteil des Quartalsberichts.

Haftungsverbund

Die LBS ist Teil des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe und unterliegt damit einem Risikomonitoring innerhalb des DSGV und der LBS-Gruppe. Die Kennzahlen des Risikomonitorings sind Bestandteil des Risikomanagementsystems und werden turnusmäßig ermittelt und berichtet.

ESG

Die Berücksichtigung von ESG-Aspekten umfasst die gesamte Prozesskette ausgehend von der Geschäfts- und Risikostrategie, über die Risikoinventur, die Berücksichtigung von wesentlichen ESG-Kriterien in den einzelnen Risikoarten als eventuell wirkenden zusätzlichen Risikofaktor, die Stressszenarien bis hin zur Integration in die Berichterstattung und stellen damit ein zentrales Element des Risikomanagementsystems dar.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden durch die LBS Weiterentwicklungen betrieben. Die Implementierung von ESG in den Risikostresstests wurde weiter etabliert und strategische Vorgaben festgelegt. Darüber hinaus wurden ESG-Risiken in der Risikoinventur 2025 der LBS identifiziert und dabei durch eine langfristige strategische Sicht ergänzt.

Die Wirkung von ESG-Risiken in Stressszenarien quantifiziert die LBS zum Stichtag 31.12.2025. Die Umsetzung basiert auf einer LBS-übergreifenden Gruppenlösung, die methodisch auf den NGFS-Klimaszenarien beruht und den Fokus zunächst auf die Quantifizierung der Auswirkung von Klimarisiken legt. Durch die NGFS-Szenarien wird der künftige Verlauf eines breiten Spektrums an makroökonomischen Parametern prognostiziert. Als Ergebnis resultieren Risikofaktorauslenkungen für die Risikoarten Marktpreis- und Adressenrisiko. Für die weiteren wesentlichen Risiken wird zum jetzigen Zeitpunkt von Risikofaktorauslenkungen auf Basis bestehender Szenarien ausgegangen.

Zukunftsgerichtet wird die Stärkung des ESG-Risikomanagements durch die LBS intensiv weiterverfolgt und -entwickelt.

Gesamtbeurteilung

Im Jahr 2025 hat die LBS die aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu den Kapital- und Liquiditätskennzahlen jederzeit erfüllt. Den auf Vorjahresniveau erwirtschafteten Jahresüberschuss von 5 Mio. € plant die LBS, wie in den vorangegangenen Jahren, den Gewinnrücklagen zuzuführen. Darüber hinaus wurde die 340g-Rücklage dotiert und damit zusätzliches Eigenkapital gebildet. Vor dem Hintergrund dieser Maßnahmen kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LBS als geordnet bezeichnet werden. Die Risikotragfähigkeit war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Die geopolitischen Krisen und die Auswirkungen an den Rohstoffmärkten haben sich zum Teil entspannt und für eine rückläufige aber noch immer über dem Inflationsziel von 2 % liegende Inflation in 2025 gesorgt. Die EZB hat die

Leitzinsen entsprechend gesenkt. In der Betrachtungsperiode ist aufgrund der aktuellen Kapitalplanung von keiner Bestandsgefährdung auszugehen. Das aktuelle Zinsniveau führt gleichzeitig zu Chancen im Bauspar-Neugeschäft. Durch die nachhaltige Anlagestrategie sowie die vollständige Zuordnung des Depot A zum Anlagevermögen, bestehen keine Abschreibungsrisiken. Ein Verlust von hartem Kernkapital, der eine Meldung nach § 24 (1) Nr. 4 KWG bewirkt, ist derzeit nicht zu verzeichnen. Die Chancen durch das gestiegene Zinsniveau übersteigen gegenwärtig die Risiken.

Die im Markt zu beobachtende Erholung des Immobiliengeschäfts in 2025 wird sich in 2026 sehr wahrscheinlich weiter fortsetzen. Die Risiken von Überbewertungen sowie höheren Beleihungsausläufen können sich dadurch erhöhen. Aktuell ist kein höheres Risiko in den Portfolien aus den Risikomodellen zu erkennen und es ergibt sich daraus keine starke Veränderung der Risikoversorge.

Vorausschauend bestehen für die LBS weiterhin Unsicherheiten zu den zukünftigen Entwicklungen der wirtschaftlichen Rahmendaten. Die geopolitischen Krisen und die damit verbundene Inflation stehen weiterhin im Vordergrund. Für die Konjunktur wird aktuell mit einer leichten Verbesserung in 2026 gerechnet. Die langfristigen Auswirkungen auf die Portfolien der LBS sind aktuell nicht im Detail abschätzbar. Eventuelle Veränderungen bei den Mahnbeständen sind zu beobachten. Darauf abzielende Auswirkungsanalysen und Stressszenarien zeigen jedoch aktuell keine Bestands- und Entwicklungsgefährdung sowohl in der normativen als auch in der ökonomischen Sicht.

Per 31.12.2025 besteht für die LBS das größte normative Risiko in einer Stagflation, bei der ein wirtschaftlicher Einbruch mit einer Inflation einhergeht. Barwertig betrachtet stellt ein Niedrigzinsszenario das für die LBS wesentlichste Szenario dar, bei dem, genau wie im ebenfalls relevanten schweren konjunkturellen Abschwung, u. a. von einem starken Zinsabfall ausgegangen wird. Der schwere konjunkturelle Abschwung entspricht in der normativen Perspektive dem adversen Szenario und entfaltet auch dort in Form des Rück-

gangs der Kapitalquoten eine deutliche Risikowirkung. Diese resultiert aber vor allem aus einem unterstellten Rückgang im Neugeschäft und Annahmen, die sich im Adressenrisiko widerspiegeln und u. a. ursächlich durch Rating-Downgrades und den Rückgang der Recovery Rates eine RWA-Wirkung entfalten. Die geforderten Mindestanforderungen an die Kapitalquoten werden in allen Szenarien jederzeit eingehalten.

Zum 31.12.2025 werden die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Kapitalkennzahlen im Kontext der normativen Risikotragfähigkeit im Basisszenario erst ab 2028 eingehalten. Hintergrund ist die bestehende Eigenmittelempfehlung. Die LBS ist mit der Aufsicht im laufenden Dialog und hat erste Maßnahmen zur Verbesserung der Eigenkapital-situation ergriffen. Im adversen Szenario, das die Einhaltung von Säule I (8,0 %) zuzüglich SREP-Zuschlag (3,5 %) erfordert, werden die Anforderungen vollumfänglich erfüllt. In der ökonomischen Risikotragfähigkeitsperspektive beträgt die Auslastung zum Stichtag 40,0 %.

Die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen oder die Einführung zusätzlicher, individueller oder erhöhter Kapitalanforderungen oder entsprechende Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht z. B. zur aufsichtsrechtlichen Kapitalunterlegung von Bausparverträgen bereits ab einem früheren Zeitpunkt als der Darlehensgenehmigung in Auslegung von Artikel 5 Nr. 10 der seit dem 01.01.2025 anzuwendenden Capital Requirements Regulation (EU) 2024/1623 (CRR III), können mindernd auf die Kapitalquote wirken sowie die Geschäftsmöglichkeiten reduzieren und Maßnahmen zur Reduktion der Risikoaktiva oder die Erhöhung des regulatorischen Kapitals erfordern.

Die MaRisk-Risikocontrolling-Funktion der LBS kam in dem Bericht per 31.12.2025 zu o. g. Einschätzung. Der Vorstand der LBS teilt diese Bewertung.

4. NICHTFINANZIELLE ERKLÄRUNG NACH § 289B HGB

Ergänzend zu den im vorliegenden Bericht dargestellten Sachverhalten sind folgende wesentliche Aussagen für die LBS zutreffend:

Im Handeln heute bereits die Zukunft zu bedenken, liegt im Wesen des Bauens und Wohnens und damit auch im Geschäftsmodell der LBS. Eine nachhaltige Unternehmensführung versteht die LBS als gesellschaftlichen Auftrag und als Garant einer generationengerechten Wirtschaftsweise.

Die LBS bekennt sich zu den nachhaltigen Entwicklungszielen der Vereinten Nationen, dem europäischen Green Deal sowie der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Sie verfolgt das Ziel der treibhausgasarmen Gestaltung des eigenen Geschäftsbetriebs und dabei ihre innerbetrieblichen Emissionen bis auf unvermeidbare Restemissionen zu reduzieren. Die LBS hat dies der aktuellen Version der Selbstverpflichtung deutscher Sparkassen entsprechend erklärt.

Grundlegende Elemente des ESG-Managements in der LBS sind eine regelmäßige Standortbestimmung mittels des Nachhaltigkeitskompasses, die Ermittlung des CO²-Fußabdrucks aus den finanzierten Emissionen und dem Geschäftsbetrieb sowie deren Steuerung über den ESG-Transitionsplan mit dem Fokus auf ESG-Risiken. Auf diese Weise stellt die LBS einen fundierten und zielgerichteten Transitionsprozess sicher.

Auf der Marktseite bietet die LBS eine Landingpage für Energieberatungen sowie eine Weiterbildung zum zertifizierten LBS-Modernisierungsberater an. Im Geschäftsjahr 2026 wird die LBS mit dem Emissionsreduktions- sowie ESG-Risikoplan als zentrale Elemente ihres Nachhaltigkeitsmanagements weiterentwickeln und ausbauen.

5. SONSTIGE ANGABEN

5.1 TEILHABE VON FRAUEN AN FÜHRUNGSPPOSITIONEN

Die LBS hat für den Vorstand, den Aufsichtsrat (§ 111 Abs. 5 AktG) und die beiden Führungsebenen unter dem Vorstand (§ 76 Abs. 4 AktG) Zielgrößen für den Frauenanteil sowie Fristen zur Erreichung der Zielgrößen festgelegt.

Die Zielgrößen mit einer Zielerreichungsfrist bis zum 30.06.2027 sehen wie folgt aus:

	Zielgröße bis 30.06.2027	Ist-Wert per 31.12.2025
Vorstand	0 %	33 %
Aufsichtsrat	30 %	24 %
1. Führungsebene	12 %	10 %
2. Führungsebene	30 %	62 %

Potsdam, 26. März 2026

**LBS Landesbausparkasse NordOst
Aktiengesellschaft**

Helmut Ibsch

Sabine König

Jens Riemer

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2025

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Aktivseite

	31.12.2025	31.12.2024
€	€	T€
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	2.536,16	5
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	2.197.846,15	995
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank	2.200.382,31	1.000 (995)
2.197.846,15		
2. Forderungen an Kreditinstitute		
andere Forderungen	2.514.518.324,08	2.716.173
darunter: täglich fällig		(9.900)
8.162.165,88		
3. Forderungen an Kunden		
a) Baudarlehen		
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	1.016.599.386,45	827.888
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	2.875.981.458,33	2.780.613
ac) sonstige	330.246.264,66	290.075
darunter:		
durch Grundpfandrechte gesichert	4.222.827.109,44	3.898.576
2.888.493.317,21		(2.676.501)
b) andere Forderungen	97.227.423,87	101.044
	4.320.054.533,31	3.999.620
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Anleihen und Schuldverschreibungen		
a) von öffentlichen Emittenten	508.402.390,30	555.021
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	508.402.390,30	(550.742)
b) von anderen Emittenten	405.397.991,22	397.850
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	913.800.381,52	952.871
252.334.391,77		(214.154)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.107.357.645,55	1.107.358
6. Beteiligungen	123.301,90	123
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.471.991,35	1.914
8. Immaterielle Anlagewerte		
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.352.558,00	9.169
d) geleistete Anzahlungen	0,00	708
	6.352.558,00	9.877
9. Sachanlagen	1.579.245,00	1.802
10. Sonstige Vermögensgegenstände	11.644.900,75	11.560
11. Rechnungsabgrenzungsposten	6.621.610,30	7.583
12. Aktive latente Steuern	11.613.925,53	12.590
Summe der Aktiva	8.901.338.799,60	8.822.471

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2025

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Passivseite

	31.12.2025	31.12.2024
€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) Bauspareinlagen	100.278.321,30	109.950
darunter: auf gekündigte Verträge	0,00	(2.707)
auf zugeteilte Verträge	1.323.502,62	(6.646)
b) andere Verbindlichkeiten	333.345.673,15	239.084
darunter:		
täglich fällig	140.997.556,61	(90.884)
	433.623.994,45	349.034
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen		
aa) Bauspareinlagen	7.817.383.361,74	7.842.456
darunter: auf gekündigte Verträge	50.342.678,55	(48.613)
auf zugeteilte Verträge	95.575.786,95	(109.006)
b) andere Verbindlichkeiten		
ba) täglich fällig	12.826.198,78	13.989
	7.830.209.560,52	7.856.445
3. Sonstige Verbindlichkeiten	18.209.075,68	20.253
4. Rechnungsabgrenzungsposten	2.159.292,71	2.412
5. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	30.879.942,00	30.490
b) Steuerrückstellungen	8.447.900,00	9.603
c) andere Rückstellungen	29.471.122,97	32.825
	68.798.964,97	72.918
6. Nachrangige Verbindlichkeiten	48.000.000,00	48.000
7. Fonds für allgemeine Bankrisiken	179.177.654,08	157.249
8. Eigenkapital		
a) Grundkapital	51.293.950,00	51.294
b) Kapitalrücklage	109.092.861,65	109.093
c) Gewinnrücklagen		
ca) andere Gewinnrücklagen	155.773.445,54	150.773
d) Bilanzgewinn	5.000.000,00	5.000
	321.160.257,19	316.160
Summe der Passiva	8.901.338.799,60	8.822.471
1. Eventualverbindlichkeiten		
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	39.374,85	35
2. Andere Verpflichtungen		
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	140.332.317,92	132.516

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2025

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

GuV (Teil 1)

	€	01.01. – 31.12.2025 €	01.01. – 31.12.2024 T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			
aa) Bauspardarlehen	23.637.659,42		19.705
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	77.859.244,99		70.741
ac) sonstigen Baudarlehen	8.002.556,75		6.468
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	39.316.943,32		41.222
	<u>148.816.404,48</u>		<u>138.136</u>
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	13.442.944,84		14.188
		162.259.349,32	<u>152.324</u>
2. Zinsaufwendungen			
a) für Bauspareinlagen	45.954.625,51		51.868
b) andere Zinsaufwendungen	8.996.371,15		7.094
		54.950.996,66	<u>58.962</u>
		<u>107.308.352,66</u>	<u>93.362</u>
3. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	16.600.000,00		16.600
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	642.763,57		506
		17.242.763,57	<u>17.106</u>
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		1.909.578,24	947
5. Provisionserträge			
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung	35.815.982,66		41.358
b) andere Provisionserträge	10.598.004,00		10.184
		46.413.986,66	<u>51.542</u>
6. Provisionsaufwendungen			
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung	39.401.322,94		41.690
b) andere Provisionsaufwendungen	11.719.326,07		9.396
		51.120.649,01	<u>51.086</u>
		- 4.706.662,35	456
7. Sonstige betriebliche Erträge		5.433.683,84	11.552

GuV (Teil 2)

	€	€	01.01. – 31.12.2025 €	01.01. – 31.12.2024 T€
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		35.139.007,22		35.344
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		9.018.029,93		6.981
darunter:		44.157.037,15		42.325
für Altersversorgung 2.765.026,03		43.789.815,66		(1.140)
b) andere Verwaltungsaufwendungen				46.359
			87.946.852,81	88.684
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			4.665.969,13	5.257
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			1.609.412,88	2.509
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	5.907
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			3.086.776,05	0
13. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			21.928.242,53	14.050
14. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			75.000,00	875
15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			14.049.014,66	6.141
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag			9.021.638,85	1.117
darunter:				
Aufwendungen aus latenten Steuern 2.499.572,86				(2.529)
Erträge aus latenten Steuern 1.523.659,08				(2.970)
20. Sonstige Steuern			27.375,81	24
21. Jahresüberschuss			5.000.000,00	5.000
23. Bilanzgewinn			5.000.000,00	5.000

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

1. ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Die LBS Landesbausparkasse NordOst AG (LBS) wird in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft geführt. Sie hat einen Sitz in Potsdam und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam unter der Nr. HRB 3064 registriert und einen Sitz in Hamburg, dieser ist im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nr. HRB 185204 eingetragen.

Die Anteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

- Ostdeutscher Sparkassenverband zu 66,5 %,
- Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein zu 19,3 % und
- HASPA Finanzholding zu 14,2 %.

Der Jahresabschluss der LBS wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Aktiengesetzes (AktG) sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) erstellt.

Die in den gesetzlichen Formblättern vorgesehenen, aber nicht belegten Posten werden nicht ausgewiesen. Die Angaben, die wahlweise in der Bilanz oder im Anhang gemacht werden können, wurden in den Anhang aufgenommen.

2. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Barreserve, Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden werden mit dem Nennbetrag ausgewiesen. Die Bilanzierung der in den Forderungen enthaltenen Schuld-scheindarlehen und Namensschuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Die Bewertung erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip.

Die Bewertung der übrigen Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sowie der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip.

Von dem Wahlrecht des § 340e Abs. 2 HGB wird Gebrauch

gemacht. Bei Ansatz des unter den Anschaffungskosten liegenden Nennbetrags wird der Unterschiedsbetrag in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommen und planmäßig entsprechend der Laufzeit aufgelöst. Liegen die Anschaffungskosten über dem Nennbetrag wird der Unterschiedsbetrag in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommen und planmäßig entsprechend der Laufzeit aufgelöst. Die Auflösungsbeträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Zinsergebnis ausgewiesen.

Für erkennbare Ausfallrisiken sind Wertberichtigungen in ausreichender Höhe gebildet und von den Forderungen abgesetzt worden.

Im Kreditgeschäft wurden für alle erkennbaren oder latenten Risiken Wertberichtigungen – Einzel- und Pauschalwertberichtigungen – in ausreichender Höhe unter Beachtung des Wertaufholungsgebots gebildet. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung für das risikobehaftete Kreditvolumen erfolgt seit dem Geschäftsjahr 2022 in Anlehnung an den Rechnungslegungsstandard BFA 7 des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Zur Quantifizierung des erwarteten Verlustes in Bezug auf die Kreditrisiken wendet die LBS seit 2023 das Kreditportfoliomodell Credit Portfolio View (CPV) des Dienstleisters S-Rating und Risikosysteme GmbH an. Die PWB beträgt per 31.12.2025 5.045 T€ und fällt damit um 453 T€ niedriger aus als im Vorjahr.

Die Ermittlung der Risikovorsorge geschieht auf Basis des Ein-Jahres-Expected-Loss ohne Abzug der Bonitätsprämie (sog. Vereinfachungsverfahren). Im Falle einer deutlichen Erhöhung des Ausfallrisikos ist der Expected Loss auf Basis einer längeren und angemesseneren Periode und im „Extremfall“ auf der Lifetime-Basis zu berechnen.

Neben der Pauschalwertberichtigung bestehen Vorsorge-reserven für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340f HGB

und ein Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB.

Die Wertpapiere werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert.

Die den Finanzanlagen zugeordneten Wertpapierbestände werden grundsätzlich nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Die Agio- und Disagioträge werden über die Laufzeit der Papiere verteilt. Die Auflösungsbeträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Zinsergebnis ausgewiesen.

Die Beteiligungen und die Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit den Anschaffungskosten bilanziert. Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert erfolgen bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Anlagewerte und geleistete Anzahlungen werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Soweit sie einer laufenden Wertminderung unterliegen, werden sie planmäßig abgeschrieben. Für die sachgerechte Berücksichtigung der hohen Innovationsgeschwindigkeit bei Software wird der Entwurfsverlauf durch eine drei- bis fünfjährige Nutzungsdauer abgebildet. Die LBS geht davon aus, dass die in der jetzigen Architektur konzipierte Software langfristig die Basis für die IT-Unterstützung der Landesbausparkassen darstellen wird. Abweichend zur anderweitigen Software wird bei den Kernanwendungen der Bausparkassen eine voraussichtlich wirtschaftliche Nutzungsdauer von zehn Jahren unterstellt.

Das Kernbanksystem des Althauses SHH ging mit technischer Fusion im September 2024 unter. Die geänderte Nutzungsdauer wurde im Vorjahr durch eine Sonderabschreibung berücksichtigt.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden mit den Anschaffungskosten – und soweit deren Nutzung zeitlich begrenzt ist – vermindert um planmäßige

Abschreibungen nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter sowie Software mit Anschaffungskosten bis 800 € (netto) werden im Erwerbsjahr voll abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter sowie Software mit Anschaffungskosten bis 250 € (netto) sind im Erwerbsjahr sofort als Betriebsausgabe erfasst worden.

Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert ausgewiesen.

Das Aktivierungswahlrecht von latenten Steuern gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wurde ausgeübt. Die sich ergebenden Steuerbe- und Steuerentlastungen werden verrechnet angesetzt. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt mit dem zum Zeitpunkt des jeweils anteiligen Ausgleichs der temporären Differenzen gültigen Steuersatzes. Dieser beträgt aktuell 32,05 %. Der Körperschaftsteuersatz reduziert sich ab dem 01.01.2028 in 5 Schritten um jeweils einen Prozentpunkt jährlich. Damit sinkt der Gesamtsteuersatz einschließlich Solidaritätszuschlag bis 2032 auf 26,775 %.

Aufgrund der bestehenden frei verfügbaren Rücklagen entfaltet die Ausschüttungssperre nach § 268 Abs. 8 HGB in Höhe der aktiven latenten Steuern von 11.614 T€ keine Wirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

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

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

Für die in den Pensionsfonds überführten Verpflichtungen haftet die LBS weiterhin subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Aus der Durchführung von Altersversorgungsverpflichtungen über externe Versorgungsträger resultiert am Bilanzstichtag ein Fehlbetrag in Höhe von 6.120 T€ (Vorjahr: 7.164 T€) (die Summe der Unterdeckungen bezogen auf den jeweiligen notwendigen Erfüllungsbetrag der Versorgungsverpflichtungen nach § 340a Abs. 1 i. V. m. § 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB) für den gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellung passiviert wurde.

Die Pensionsrückstellungen und mittelbaren Pensionsverpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung der HEUBECK-Richttafeln 2018 G nach den Bestimmungen § 253 Abs. 1 und 2 HGB.

Es existiert kein Deckungsvermögen, das dem Zugriff aller Gläubiger entzogen ist und ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen dient.

Die Pensionsrückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Folgende Annahmen liegen der Bewertung zugrunde:

Gutachten		2025	2024
Rechnungszinssatz p. a.	(10-Jahres-Durchschnitt)	2,06 %	1,90 %
Rechnungszinssatz p. a.	(7-Jahres-Durchschnitt)	2,22 %	1,96 %
BBG Trend p. a.	Pensionsrückstellung	2,75 %	2,75 %
Rententrend p. a.	Pensionsrückstellung	1,00 % (Gruppen 04, 05, 06), 1,80 % in 2026, 1,47 % ab 2027 (Gruppe 02) 2,20 % ab 2026 - bei Anpass. nach VPI, 2,70 % in 2026, 2,20 % ab 2027 sonstige Gruppen	1,00 % (Gruppen 04, 05, 06), 1,87 % in 2025 und 1,80 % in 2026, 1,33 % ab 2027 (Gruppe 02) 6,00 % in 2025 und 2,00 % ab 2026 - bei Anpass. nach VPI, 2,80 % in 2025 und 2,70 % in 2026, 2,00 % ab 2027 sonstige Gruppen
Gehalts-Karrieretrend p. a.	Pensionsrückstellung	2,70 % in 2026, 2,50 % ab 2027	2,80 % in 2025, 2,70 % in 2026, 2,10 % ab 2027
SVR-Trend p. a.	Pensionsrückstellung	2,00 %	2,00 %

Die Bewertung der Pensionsverpflichtungen erfolgte nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen mittels der sogenannten „Projected-Unit-Credit-Methode“ (PUC-Methode). Der Rückstellungsbetrag gemäß der PUC-Methode ist definiert als der versicherungsmathematische Barwert der Pensionsverpflichtungen, der von den Mitarbeitern bis zu diesem Zeitpunkt gemäß Rentenformel und Unverfallbarkeitsregelung aufgrund ihrer in der Vergangenheit abgeleisteten Dienstzeiten verdient worden ist.

Die Veränderung der Pensionsrückstellung aufgrund von Zinseffekten im Geschäftsjahr in Höhe von 166 T€ (Auflösung) wird im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Der sich aus der unterschiedlichen Bewertung der Altersversorgungsverpflichtungen auf Basis eines Sieben-Jahres- bzw. Zehn-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergebende Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beträgt - 747 T€ (Vorjahr: - 283 T€).

Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag (Barwert) angesetzt. Folgende Annahmen liegen der Bewertung zugrunde:

Gutachten		2025	2024
Rechnungszinssatz p. a.	ATZ-Rückstellung	2,22 %	1,96 %
Gehaltstrend p. a.	ATZ-Rückstellung	2,70 % in 2026, 2,50 % ab 2027	2,80 % in 2025, 2,70 % in 2026, 2,10 % ab 2027

Bei der Bewertung der Rückstellung für Beihilfen liegen folgende Annahmen zugrunde:

Gutachten		2025	2024
Rechnungszinssatz p. a.	Beihilfe Rückstellung	2,22 %	1,96 %
Trends Beihilfeleistung p. a.	Beihilfe Rückstellung	2,50 %	6,00 % in 2025, 2,00 % ab 2026

Die Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg mit Sitz in Gransee ist von der LBS mit der Durchführung der Zusatzversorgung ihrer Angestellten betraut worden. Die Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg ist eine kommunale Zusatzversorgungseinrichtung im Sinne des § 18 des Gesetzes zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung. Das Vermögen der Kasse wird als Sondervermögen des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg geführt. Die Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg erhebt von den Arbeitgebern als Beteiligten Umlagen. Der Umlagesatz wird nach versicherungsmathematischen Grundsätzen für den Deckungsabschnitt festgesetzt. Daneben werden Beiträge im Kapitaldeckungsverfahren erhoben.

Gemäß der uns zuletzt durch die Zusatzversorgungskasse übermittelten Daten bestanden per 31.12.2025 mittelbare Verpflichtungen in Höhe 29.033 T€ (Vorjahr: 30.547 T€). Die Ermittlung dieses Betrages erfolgte durch die beratenden Aktuarien im Auftrag der Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg.

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

Die anderen Rückstellungen wurden in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten. Künftige Preis- und Kostensteigerungen wurden berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Ursprungslaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem Rechnungszins der Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) abgezinst.

Das Bankbuch besitzt in Bezug auf das Zinsänderungsrisiko den Charakter schwebender Geschäfte. Für einen etwaigen Verpflichtungsüberschuss aus dem Geschäft mit Finanzinstrumenten im Bankbuch sind Drohverlustrückstellungen zu bilden. Entsprechend § 340a i. V. m. § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB und der IDW Stellungnahme RS BFA 3 n. F. erfolgt die verlustfreie Bewertung des Bankbuchs statisch nach der barwertigen Betrachtungsweise. Die verlustfreie Bewertung erfolgt nach der barwertigen Methode auf Vollkostenbasis, d. h. neben den Zinsaufwendungen werden auch die mit den Geschäften zusammenhängenden Risikokosten sowie die Verwaltungsaufwendungen den kontrahierten Zinserträgen gegenübergestellt. Zum Stichtag 31.12.2025 bestand für die LBS kein negativer Verpflichtungsüberschuss. Eine Drohverlustrückstellung musste nicht passiviert werden.

Die Überprüfung zur Pflichtzuführung zum Fonds zur baupartechnischen Absicherung wurde auf Basis der Ist-Zinserträge vorgenommen. Eine Zuführung war im Jahr 2025 nicht erforderlich.

In die passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurde der Unterschiedsbetrag für Forderungen, die mit dem höheren Nennbetrag angesetzt sind, aufgenommen.

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

3. ERLÄUTERUNG ZUR BILANZ

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen der Reihenfolge der Ausweispositionen.

Aktiva Pos. 2 Forderungen an Kreditinstitute

in T€	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
andere Forderungen	124.928	94.984	891.847	1.402.759	2.514.518

Der Ausweis beinhaltet keine Bauspardarlehen.

Aktiva Pos. 3 Forderungen an Kunden

in T€	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
aus Bauspardarlehen	41.040	118.439	498.943	358.178	1.016.599
Vor- und Zwischenfinanzierung	57.872	113.974	795.449	1.908.686	2.875.981
sonstige Baudarlehen	4.219	9.337	53.311	263.379	330.246
Zwischensumme	103.131	241.750	1.347.703	2.530.243	4.222.827
andere Forderungen	27.227	0	20.000	50.000	97.227
Gesamtsumme	130.359	241.750	1.367.703	2.580.243	4.320.055

Die rückständigen Zins- und Tilgungsleistungen betrugen 4.154 T€ (Vorjahr: 3.346 T€). Dies sind 0,098 % (Vorjahr: 0,09 %) der zum Bilanzstichtag herausgelegten Baudarlehen. Am Jahresende waren insgesamt 56 (Vorjahr: 50) Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren anhängig.

Aktiva Pos. 4 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Alle ausgewiesenen Schuldverschreibungen sind börsennotiert.

in T€	Nennwert	Buchwert ohne anteilige Zinsen	Anteilige Zinsen	Buchwert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere	Kurswert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	902.750	905.828	7.972	814.877	711.480

Im Folgejahr werden Wertpapiere in Höhe von 20.003 T€ fällig.

Grundsätzlich werden die Schuldverschreibungen bis zur Endfälligkeit im Bestand gehalten.

Bei den nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapieren liegt keine dauernde Wertminderung vor, da es sich um zinsinduzierte Kursschwankungen handelt.

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

Aktiva Pos. 5 Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Die Bilanzposition betrifft ausschließlich nicht börsennotierte Wertpapierspezialfonds. Die Spezialfonds sind vollständig dem Anlagevermögen zugeordnet.

Spezialfonds	Klassifizierung nach Anlagezielen	Buchwert	Marktwert/ Anteilswert nach § 36 InvG	Unterschieds- betrag zwischen Marktwert und Buchwert	Ausschüttungen in 2025
		T€	T€	T€	T€
Zeppelin I	Renten	638.785	609.844	-28.941	10.000
Patrie	Renten	125.000	109.207	-15.793	1.000
Nordstern	Renten	343.573	328.926	-14.647	5.600
Gesamt		1.107.358	1.047.977	-59.381	16.600

Bei den nicht zum Niederstwert bewerteten Fondsanteilen liegt keine dauernde Wertminderung vor, da es sich um zins-induzierte Kursschwankungen handelt. Beschränkungen hinsichtlich der täglichen Rückgabemöglichkeiten gab es keine.

Aktiva Pos. 6/7 Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Name und Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital ohne Jahresergebnis		Jahresergebnis	
		Jahr	T€	Jahr	T€
Forum Direktfinanz GmbH und Co. KG, Münster	3,3 %	2024	3.438	2024	1.905
LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co KG (LBS IT), Berlin	9,5 %	2024	77	2024	46
LBS Immobilien GmbH, NordOst, Potsdam (Verschmelzung per 01.01.2025)	100 %	2025	2.567	2025	0
LBS Grundstücksverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, Potsdam	100 %	2025	100	2025	0
LBS Schweden GmbH – Vermittlung von Bausparverträgen und Immobilien –, Potsdam	100 %	2025	54	2025	0

Im Kalenderjahr wurden lt. Geschäftsanteilskauf- und abtretungsvertrag vom 26.06.2025 Anteile an der LBS Immobilien GmbH, Potsdam in Höhe von 33 1/3 % erworben, sodass der Anteil am Kapital ab dem 14.07.2025 gemäß Gesellschafterliste 100 % beträgt.

Lt. Verschmelzungsvertrag vom 07.08.2025 haben die Immobiliengesellschaften mit Sitz in Kiel und Potsdam rückwirkend per 01.01.2025 fusioniert. Das neue Unternehmen firmiert auf den Namen LBS Immobilien GmbH NordOst.

Es wurde ein Ergebnisabführungsvertrag nach § 291 Abs. 1 AktG geschlossen, der mit Eintragung ins Handelsregister am 12.12.2025 wirksam wurde. Die Gewinnabführung zum 31. Dezember 2025 der LBS Immobilien GmbH NordOst betrug 1.910 T€ (Vorjahr: 947 T€ LBS Immobilien Kiel).

Aktiva Pos. 8 Immaterielle Anlagewerte

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um Anwendungen des Kernsystems der LBS, Computerprogramme und Lizenzen. Bei der Aktivierung hat sich die LBS von den IDW-Standards zur Bilanzierung entgeltlich erworbener Software leiten lassen.

Aktiva Pos. 9 Sachanlagen

Bei den Sachanlagen handelt es sich ausschließlich um Betriebs- und Geschäftsausstattungen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens stellt sich in 2025 wie folgt dar:

	Immaterielle Vermögensgegenstände		Sachanlagen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Wertpapiere, die wie Anlagevermögen behandelt werden		Entwicklung Anlagevermögen gesamt
	Konzessionen, Schutzrechte, Lizenzen	geleistete Anzahlungen				Anleihen und Schuldverschreibungen ¹	Andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten 01.01.2025	27.147	708	14.746	1.914	123	953.520	1.107.358	2.105.517
Zugänge im Geschäftsjahr	504		411	3.558	0	46.212	0	50.685
Abgänge im Geschäftsjahr	208		1.607	0	0	85.465	0	87.280
Umbuchung im Geschäftsjahr	708	- 708	0	0	0		0	0
Stand 31.12.2025	28.151	0	13.550	5.472	123	914.267	1.107.358	2.068.922
Abschreibungen 01.01.2025	17.979	0	12.944	0	0	8.971	0	39.894
Zugänge im Geschäftsjahr	4.027	0	619	0	0	933	0	5.579
Abgänge im Geschäftsjahr	208	0	1.592	0	0	1.465	0	3.265
Stand 31.12.2025	21.798	0	11.971	0	0	8.439	0	42.208
Restbuchwert								
31.12.2025	6.353	0	1.579	5.472	123	905.828	1.107.358	2.026.713
31.12.2024	9.168	708	1.802	1.914	123	944.549	1.107.358	2.065.624

¹ ohne anteilige Zinsen

Die ratierlichen Zuschreibungen bei Wertpapierkäufen unter pari werden als Zugang bei den fortgeführten Anschaffungskosten gezeigt. Bei Wertpapierkäufen über pari erfolgt der Ausweis der ratierlichen Abschreibung als Zugang bei den fortgeführten Abschreibungen.

Aktiva Pos. 10 Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position betrifft im Wesentlichen:

	31.12.2025	31.12.2024
	T€	T€
Steuererstattungsansprüche	8.220	9.286
Forderungen an verbundene Unternehmen	2.384	1.400
Forderungen an den Außendienst	677	534
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	249	48

Aktiva Pos. 11 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen mit 5.673 T€ (Vorjahr: 6.681 T€) Agien für Namenspapiere und Schuld-scheindarlehen, deren Auflösung zeitanteilig über die Laufzeit erfolgt.

Aktiva Pos. 12 Aktive latente Steuern

Der Gesamtbetrag der künftigen Steuerbelastungen in Höhe von 1.682 T€ (Vorjahr: 2.268 T€) wird durch absehbare Steuerentlastungen in Höhe von 13.296 T€ (Vorjahr: 14.858 T€) überdeckt. Aufgrund abweichender Ansatz- und Bewertungsvorschriften zwischen Handels- und Steuerbilanz ergeben sich zum Bilanzstichtag auf der Aktivseite bei der Bewertung von Forderungen an Kunden, Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren, Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren aktive Steuerlatenzen in Höhe von 4.893 T€ und passive Steuerlatenzen in Höhe von 1.682 T€. Auf der Passivseite ergeben sich aktive Steuerlatenzen bei der Bewertung der Rückstellungen für Pensionen, Beihilfen und Altersteilzeit sowie der Rückstellungen für das Bauspargeschäft und Bonusverpflichtungen gegenüber Bausparern in Höhe von 8.402 T€.

Passiva Pos. 1 Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute

in T€	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
andere Verbindlichkeiten	255.584	75.475	488	1.800	333.346

Die Bauspareinlagen von Kreditinstituten sind in der Fristengliederung nicht erfasst.

Die anderen Verpflichtungen betreffen hauptsächlich:

- 269.400 T€ kurzfristige Refinanzierungsmittel,
- 25.563 T€ Provisionen,
- 31.379 T€ mittelfristige Refinanzierungsmittel von mehr als 2 Jahren und
- 2.415 T€ Durchleitungskredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt am Main. Die Verbindlichkeiten wurden als sonstige Baudarlehen nach Maßgabe der KfW-Kreditprogramme für den Neubau oder die Modernisierung von Wohnraum an Endkreditnehmer weitergeleitet.

Passiva Pos. 1/2 Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute und Kunden

Die Bestandsbewegung der LBS an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen entwickelt sich wie folgt:

Gesamtbestand NordOst in T€	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe
Bestand per 31.12.2024	988.886	37.924.104	75.006	2.603.823	1.063.892	40.527.927
Bestand per 31.12.2025	936.920	37.541.905	80.711	3.038.104	1.017.631	40.580.009

Bewegung der Zuteilungsmasse 2025

	T€
A. Zuführungen	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	7.125.018
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	1.102.555
2. Tilgungsbeträge ¹ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	205.652
3. Zinsen auf Bauspareinlagen (einschließlich Bonusgutschriften)	49.619
4. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0
Summe	8.482.844
B. Entnahmen	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	950.227
b) Bauspardarlehen	394.363
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	236.691
3. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres²	6.901.563
Summe	8.482.844

¹ Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge

² In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

- a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparer (96.899 T€)
- b) die noch nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen (130.017 T€)

Passiva Pos. 3 Sonstige Verbindlichkeiten

Diese Position betrifft im Wesentlichen:

	31.12.2025	31.12.2024
	T€	T€
Provisionsverbindlichkeiten	11.635	12.032
Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt	3.610	3.710
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.564	1.105
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	148	10
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	81	90
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	68	518

Passiva Pos. 4 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Unterschiedsbeträge nach § 340e Abs. 2 HGB in Höhe von 2.042 T€ (Vorjahr: 2.279 T€) für Namensschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, deren Auflösung zeitanteilig über die Laufzeit erfolgt.

Passiva Pos. 5 Rückstellungen**a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 S. 1 HGB beträgt 747 T€ (Vorjahr: 283 T€). Für Krankheitsbeihilfen wurden Rückstellungen in Höhe von 678 T€ (Vorjahr: 704 T€) passiviert.

c) andere Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen:

- 9.085 T€ für Vertriebsaufwendungen,
- 8.384 T€ für Personalaufwendungen einschließlich Aufwendungen für Altersteilzeit,
- 8.309 T€ für das Bauspargeschäft,
- 1.893 T€ für ausstehende Rechnungen und
- 933 T€ für Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Jahresabschluss.

Passiva Pos. 7 Nachrangige Verbindlichkeiten

Betrag in T€	Zinssatz	Fälligkeit
5.000	2,50 %	06.03.2030
1.000	2,67 %	11.03.2030
1.000	2,67 %	11.03.2030
1.000	2,67 %	11.03.2030
1.000	2,67 %	11.03.2030
1.000	2,67 %	11.03.2030
2.000	2,67 %	11.03.2030
2.000	2,67 %	11.03.2030
3.000	2,67 %	11.03.2030
3.000	2,67 %	11.03.2030
10.000	2,67 %	11.03.2030
3.000	6,18 %	28.11.2030
15.000	6,18 %	28.11.2030
48.000		

Die Darlehensbeträge werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses des Darlehensschuldners erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückerstattet. Für die aufgenommenen Nachrangmittel sind im Jahr 2025 Zinsen in Höhe von 1.905 T€ angefallen. Es bestehen keine vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtungen und keine Bedingungen zur Umwandlung in Kapital oder eine andere Schuldform.

Passiva Pos. 9 Eigenkapital

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital setzt sich zum Bilanzstichtag aus 5.129.395 auf den Inhaber lautenden Stückaktien ohne Nennbetrag zusammen. Auf jede Aktie entfällt ein anteiliger Betrag des Grundkapitals von 10 €.

Stand 31.12.2025	T€
Eigenkapital	
Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)	51.294
Kapitalrücklage	109.093
Gewinnrücklage	155.773
	316.160

Auf der Grundlage des Beschlusses der Hauptversammlung wurde der Bilanzgewinn des Vorjahrs in Höhe von 5 Mio. € in die Gewinnrücklage eingestellt. Der Vorstand wird dem Aufsichtsrat (Hauptversammlung) vorschlagen, den Bilanzgewinn 2025 in Höhe von 5 Mio. € in die Gewinnrücklage einzustellen.

PASSIVA UNTER DEM STRICH

Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverbindlichkeiten betreffen Mietavale für Mitarbeiter des Unternehmens und Mietbürgschaften für Beratungsstellen. Seit dem 01.01.2012 werden keine neuen Mietavale für Mitarbeiter des Unternehmens übernommen. In den vergangenen 10 Jahren kam es zu einer Inanspruchnahme aus den gewährten Bürgschaften. Das Risiko einer Inanspruchnahme wird als gering eingeschätzt.

Andere Verpflichtungen

Die unwiderruflichen Kreditzusagen für das Bauspargeschäft betragen 140.332 T€ (Vorjahr: 132.516 T€).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und abgetretene Vermögensgegenstände

Für die Jahre ab 2026 belaufen sich die sonstigen finanziellen Verpflichtungen auf 14.983 T€. In dem Betrag sind Verpflichtungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 5.685 T€ enthalten.

Des Weiteren belaufen sich die unwiderruflichen Zahlungsverpflichtungen (Irrevocable Payment Commitments, IPC) gem. § 18 Abs. 2 Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) auf 15.975 T€ (Vorjahr: 15.617 T€). Hierfür wurde ein Wertpapier mit dem Nominalwert von 25.000 T€ (Vorjahr: 25.000 T€) und einem Beleihungswert von 19.526 T€ (Vorjahr: 20.275 T€) bei der Bundesbank hinterlegt. Das als Sicherheit übertragene Wertpapier ist in dem Bilanzposten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthalten.

Die LBS hat als Trägerunternehmen einer rechtlich selbständigen Unterstützungskasse für die Erfüllung der von der Unterstützungskasse zugesagten Versorgungsleistungen einzustehen.

4. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

GuV Pos. 6 Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2025 insgesamt 51.121 T€. Hierin enthalten sind 39.401 T€ Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung. Auf die Sparkassen entfällt hierbei ein Anteil von 29.539 T€ bei einem Anteil am abgeschlossenen Neugeschäft von 87,7 %, wobei gemeinsam mit dem Außendienst abgeschlossenes Geschäft vollständig den Sparkassenumsätzen zugerechnet wird.

GuV Pos. 7 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen

- 2.127 T€ Periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen,
- 978 T€ Erlöse aus Erstattungen,
- 789 T€ Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen,
- 474 T€ Erträge aus Mieten und Nutzungsgebühren und
- 141 T€ Periodenfremde Erträge aus zurückgebuchten Aufwendungen der Vorjahre.

GuV Pos 7/8 a) Sonstige betriebliche Erträge/Personalaufwand

In den Personalaufwendungen des Geschäftsjahres sind mit 384 T€ (im Vorjahr 322 T€) Aufwendungen für Dienstleistungen für die LBS Immobilien GmbH NordOst (Standort Kiel) enthalten. Die Erträge aus der Erstattung dieser Aufwendungen des Vorjahres durch die LBS Immobilien GmbH NordOst werden als Erstattung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

GuV Pos. 9 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

In den Abschreibungen für immaterielle Anlagewerte des Vorjahres ist für den Abgang des Kernbanksystems des Althauses SHH im September 2024 aufgrund der Verkürzung der Nutzungsdauer eine Sonderabschreibung in Höhe von 762 TEUR enthalten.

GuV Pos. 10 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten insbesondere

- 705 T€ Zinsaufwendungen für Pensionsverpflichtungen und andere Rückstellungen gem. § 253 Abs. 2 HGB und
- 424 T€ periodenfremde Aufwendungen aus zurückgebuchten Erträgen der Vorjahre und verspätet eingegangene Dienstleistungsrechnungen.

GuV Pos. 16 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag beinhalten Steueraufwendungen für Vorjahre in Höhe von 196 T€ und Aufwendungen aus latenten Steuern in Höhe von 976 T€.

Der Steueraufwand des Geschäftsjahres entfällt auf das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit.

5. SONSTIGE ANGABEN**Anteilsbesitz**

Die LBS hält folgende Anteile an verbundenen Unternehmen:

Name und Sitz	Anteil am Kapital in %
■ LBS Immobilien GmbH NordOst, Potsdam	100
■ LBS Grundstücksverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, Potsdam	100
■ LBS Schweden GmbH, Potsdam	100

Ein Konzernabschluss nach §§ 290 ff. HGB wurde nicht aufgestellt, da die Regelungen des § 296 Abs. 1 und Abs. 2 HGB gelten.

Bei den verbundenen Unternehmen greift jeweils eine Befreiung von der Konzernabschlusspflicht nach § 296 Abs. 2 S. 2 HGB, da für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage diese Beteiligungen im Rahmen eines fiktiven Konzernabschlusses, von untergeordneter Bedeutung sind.

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

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

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Beziehungen zu und Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen sind normaler Bestandteil des wirtschaftlichen Umfeldes der LBS. Mit nahestehenden Unternehmen und Personen haben wir ausschließlich Geschäfte zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Kredite an Organe

Zum Bilanzstichtag gewährte die Bausparkasse 293 T€ Kredite an Mitglieder des Aufsichtsrates und 48 T€ Kredite an Mitglieder des Vorstandes. Auf Forderungen wurde nicht verzichtet.

Aufwendungen für Organe

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates für 2025 belief sich auf 142 T€.

Bezüge des Vorstands

Von der Befreiung der Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands und der für ehemalige Vorstände gebildeten Pensionsrückstellungen wird nach § 286 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB Gebrauch gemacht.

Aufwendungen für Abschlussprüfer

Das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar teilt sich wie folgt auf:

■ Abschlussprüfungsleistungen	T€	223
■ andere Bestätigungsleistungen	T€	5
■ sonstige Leistungen	T€	32
		260

Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt 2025 wurden beschäftigt:

- 307 Mitarbeiterinnen
- 161 Mitarbeiter
- 468 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt wurden vier Auszubildende beschäftigt.

Nachtragsbericht

Es ergaben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind.

AUFSICHTSRAT

Ludger Weskamp (Vorsitzender)
Geschäftsführender Präsident des
Ostdeutschen Sparkassenverbands

Oliver Stolz (1. stellv. Vorsitzender)
Präsident des Sparkassen- und Giroverbands
für Schleswig-Holstein

Dirk Albers
Vorsitzender des Vorstands
Kreissparkasse Bautzen

Thomas Arndt
Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Wittenberg

Thomas Beutler
Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Märkisch-Oderland

Gudrun Felber
Spezialistin Zentrales Controlling
LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Annette Franz
Spezialistin Betriebsrevision
LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Olaf Klose
Mitglied des Vorstands
Stadt- und Kreissparkasse Leipzig

Ulrich Lepsch
Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Spree-Neiße

Sven Liedtke
Teamleiter Bauspartechnik und Meldewesen
LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Thomas Menke (bis 31.12.2025)
Vorsitzender des Vorstands
Nord-Ostsee Sparkasse

Jürgen Marquardt (2. stellv. Vorsitzender)
Mitglied des Vorstands
Hamburger Sparkasse AG

Olaf Meyer
Teamleiter IT-Service und Betrieb
LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Dr. Olaf Oesterhelweg
Mitglied des Vorstands
Hamburger Sparkasse AG

Stefan Possehl
Mitglied des Vorstands
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest

Kathrin Rennspieß
Betriebsratsvorsitzende
LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Susanne Schön (seit 26.05.2025)
Vorsitzende des Vorstands
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz

Prof. Hans-Ferdinand Schramm
Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Mittelsachsen

Sabine Schützler
Teamleiterin Bestandsbetreuung
LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Hans-Michael Strube
Vorsitzender des Vorstands
Salzlandsparkasse

Stefan Steinkopf
Spezialist Bauspartechnik und Meldewesen
LBS Landesbausparkasse NordOst AG

VORSTAND

Dem Vorstand der LBS gehörten im Geschäftsjahr 2025 folgende Mitglieder an:

Helmut Ibsch

– Vorsitzender –

Sabine König

– Vorstandsmitglied –

Jens Riemer

– Vorstandsmitglied –

Potsdam, 26. März 2026

LBS Landesbausparkasse NordOst
Aktiengesellschaft

Ibsch

König

Riemer

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers

An die LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Potsdam und Hamburg
Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Potsdam und Hamburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 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 NordOst AG, Potsdam und Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 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 Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Bausparkasse zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Bausparkasse. 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 „EUAPrVO“) 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 2025 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.

Im Folgenden stellen wir den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

BEWERTUNG DER FORDERUNGEN AUS BAUDARLEHEN IM KUNDENKREDITGESCHÄFT

Zugehörige Informationen im Abschluss und Lagebericht

Im Jahresabschluss der LBS Landesbausparkasse Nordost AG wurden in der Bilanz zum Bilanzstichtag im Bilanzposten Forderungen an Kunden Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft in Höhe von 4.223 Mio. € ausgewiesen. Gemäß den Angaben im Anhang werden zur Vorsorge von erkennbaren oder latenten Risiken im Kundenkreditgeschäft angemessene Einzel- und Pauschalwertberichtigungen gebildet, die von den Forderungen in Abzug gebracht werden. Somit werden die Forderungen mit dem Nennbetrag abzüglich Risikovorsorge ausgewiesen.

Sachverhalt und Risiko für die Prüfung

Das Risiko für den Abschluss besteht insbesondere darin, dass mögliche Forderungen auf Grund der Missachtung geltender Gesetze nicht in angemessener Höhe ausgewiesen werden und nicht werthaltig sind. Vor dem Hintergrund der Höhe der ausgewiesenen Forderungen gegenüber Kunden in Relation zur Bilanzsumme ist eine Fokussierung der Geschäftstätigkeit auf das Kreditgeschäft erkennbar. Dem Kundenkreditgeschäft liegen Bewertungsrisiken zugrunde. Zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft ist zum einen auf die wirtschaft-

lichen Verhältnisse der Kreditnehmer und zum anderen auf die Werthaltigkeit der Sicherheiten abzustellen. Beide Aspekte haben einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Einzelwertberichtigungen. Die ordnungsgemäße Bewertung von Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft, insbesondere die Bewertung der Risikovorsorge war aus diesem Grund im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

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

Im Rahmen unserer kontrollbasierten Prüfung haben wir den Aufbau und die Implementierung der Ausgestaltung der prüfungsrelevanten Kontrollen beurteilt, die die LBS Landesbausparkasse Nordost AG im Rahmen des Prozesses zur Bewertung der Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft eingerichtet hat.

Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Forderungen im Kundenkreditgeschäft, einschließlich der Angemessenheit geschätzter Werte auf der Basis von Stichproben im Rahmen einer zufälligen sowie einer bewussten Auswahlprüfungen von Kreditengagements beurteilt. Bei der bewussten Auswahl sind wir risikoorientiert sowie unter besonderer Berücksichtigung der Kreditvolumina vorgegangen. Wir haben die vorliegenden Unterlagen zu den Kreditnehmern bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt. Bei Objektsicherheiten haben wir uns ein Verständnis über die zugrundeliegenden Ausgangsdaten, die angewandten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen.

Auf Basis unserer Prüfungshandlungen konnten wir uns davon überzeugen, dass die von den gesetzlichen Vertretern

vorgenommenen Einschätzungen und getroffenen Annahmen zur Bewertung der Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft sowie der hiermit im Zusammenhang stehenden Rückstellungen für Rechtsrisiken begründet und hinreichend dokumentiert sind.

Zur Erlangung der erforderlichen Informationen haben wir Einsicht in relevante Unterlagen genommen und die jeweiligen internen und externen Rechtsbeistände befragt. Wir haben eine Beurteilung der wesentlichen zugrundeliegenden Annahmen und Ermessensentscheidungen einschließlich einer Würdigung möglicherweise entgegenstehender Informationen vorgenommen. Insbesondere haben wir in Fällen eines bestehenden Risikos, dessen Eintritt als unwahrscheinlich erachtet wird, Prüfungsnachweise bezüglich der Angemessenheit der Nichterfassung und der Angaben im Anhang erlangt.

Darüber hinaus haben wir beurteilt, ob die Angaben im Anhang die Ermessensentscheidungen, die zur Schätzung von Rückstellungen angewandt wurden, angemessen abbilden. Zudem haben wir beurteilt, ob die gemachten Anhangsangaben, die mit den einzelnen Sachverhalten verbundenen Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Belangen in angemessener Weise darstellen.

Auf Basis unserer Prüfungshandlungen konnten wir uns davon überzeugen, dass die von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen Einschätzungen und getroffenen Annahmen zur Bewertung der Forderungen aus dem Kundenkreditgeschäft begründet und hinreichend dokumentiert sind.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts

- die nichtfinanzielle Erklärung nach § 289b HGB

Die sonstigen Informationen umfassen weiterhin

- den Bericht des Aufsichtsrats und
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen – mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

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

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

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

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften 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 Bausparkasse vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als

notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Bausparkasse vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Bausparkasse 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 Hand-

lungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Bausparkasse 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 Zusammenwir-

ken, 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 Bausparkasse bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Bausparkasse 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 Bausparkasse 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 Bausparkasse vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Bausparkasse.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger 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 Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 26. Mai 2025 zum Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 26. Mai 2025 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2022 als Abschlussprüfer der LBS Landesbausparkasse NordOst AG (ehemals LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG) tätig.

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Die für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüferin ist Frau Anke-Luise Haase.

Bewegung der Zuteilungsmasse

1. Januar bis 31. Dezember 2025

Statistischer Anhang

	T€
A. Zuführungen	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	7.125.018
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	1.102.555
2. Tilgungsbeträge ¹ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	205.652
3. Zinsen auf Bauspareinlagen (einschließlich Bonusgutschriften)	49.619
4. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0
Summe	8.482.844
B. Entnahmen	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	950.227
b) Bauspardarlehen	394.363
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	236.691
3. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres²	6.901.563
Summe	8.482.844

¹ Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge

² In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

- | | |
|--|---------|
| a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparer | 96.899 |
| b) die noch nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen | 130.017 |

Bestandsbewegungen – Alle Tarife

1. Januar bis 31. Dezember 2025

Statistischer Anhang

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Anzahl der Verträge Stück	Bausparsumme T€	Anzahl der Verträge Stück	Bausparsumme T€	Anzahl der Verträge Stück	Bausparsumme T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	988.886	37.924.104	75.006	2.603.823	1.063.892	40.527.927
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	55.293	2.830.541	–	–	55.293	2.830.541
2. Übertragung	12.010	318.704	961	62.561	12.971	381.265
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf d. Zut.	31.303	733.173	–	–	31.303	733.173
4. Teilung	246	–	354	–	600	–
5. Zuteilung	–	–	93.463	2.342.762	93.463	2.342.762
6. Sonstige	10.329	496.855	898	45.885	11.227	542.740
Insgesamt	109.181	4.379.273	95.676	2.451.208	204.857	6.830.481
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	93.463	2.342.762	–	–	93.463	2.342.762
2. Herabsetzung	–	273.393	–	951	–	274.344
3. Auflösung	42.893	1.331.794	46.608	906.548	89.501	2.238.342
4. Übertragung	12.010	318.704	961	62.561	12.971	381.265
5. Zusammenlegung	2.452	–	–	–	2.452	–
6. Vertragsablauf	–	–	10.583	286.930	10.583	286.930
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf d. Zut.	–	–	31.303	733.173	31.303	733.173
8. Sonstige	10.329	494.819	516	26.764	10.845	521.583
Insgesamt	161.147	4.761.472	89.971	2.016.927	251.118	6.778.399
D. Reiner Zugang/Abgang	- 51.966	-382.199	5.705	434.281	- 46.261	52.082
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	936.920	37.541.905	80.711	3.038.104	1.017.631	40.580.009
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	3.158	94.714				
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025	25.399	1.512.430	–	–	25.399	1.512.430
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	21.036	1.482.401	–	–	21.036	1.482.401
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes						
bis T€ 10	240.353	2.276.388	–	–	–	–
über T€ 10 bis T€ 25	306.651	5.562.903	–	–	–	–
über T€ 25 bis T€ 150	358.182	20.475.508	–	–	–	–
über T€ 150 bis T€ 500	29.889	7.159.807	–	–	–	–
über T€ 500	1.845	2.067.299	–	–	–	–
insgesamt	936.920	37.541.905	–	–	–	–
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres in €						39.877

Impressum

Herausgeber

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Sitz Potsdam

Am Luftschiffhafen 1

14471 Potsdam

Telefon: 0331 969-00

Sitz Hamburg

Behringstraße 120

22763 Hamburg

Telefon: 040 2021-0

E-Mail: info@lbs-nordost.de

www.lbs-nordost.de

Fotos:

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Ostdeutscher Sparkassenverband

Karoline Wolf

Stand: Juli 2026



LBS Landesbausparkasse
NordOst AG

www.lbs-nordost.de

E-Mail: info@lbs-nordost.de

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.