

---

# LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

---

# Inhalt

VORWORT	3
LAGEBERICHT	4
BILANZ	20
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	22
ANHANG	23
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	33
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	34
BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE	36
BESTANDBEWEGUNGEN	37

## VORWORT

### Sehr geehrte Damen und Herren,

das derzeitige niedrige Marktzinsniveau lässt die Bedeutung der selbst genutzten Immobilie für die notwendige Altersvorsorge der heute erwerbstätigen Generationen und den Vermögensaufbau signifikant wachsen.

Über 45.000 neue Verträge im vergangenen Jahr belegen die hohe Attraktivität des Bausparens im Norden. Die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG erzielte mit einer Bausparsumme von knapp 1,86 Milliarden Euro (+ 5,2 %) ihr bisher höchstes Neugeschäft in der über 85-jährigen Unternehmensgeschichte.

Rund 23 % der Vertragsabschlüsse entfielen auf Tarife, die gezielt junge Leute ansprechen. Auch die Nachfrage nach Finanzierungsmodellen in Verbindung mit der Riester-Förderung ist weiterhin hoch.

Zum dritten Mal in Folge konnte die LBS eine Bestmarke im Neugeschäft erreichen und den langfristigen Aufwärtstrend fortsetzen. Über 336.000 Kunden in Hamburg und Schleswig-Holstein vertrauen unserer Leistungsfähigkeit. Insgesamt verfügen sie über 438.000 Verträgen mit einem Volumen von rund 14,4 Milliarden Euro Bausparsumme. Bausparen bleibt für Bauherren und Käufer die Versicherung gegen das Risiko zukünftiger Zinssteigerungen.

Mit verständlichen, zinssicheren Produkten und qualifizierter Beratung unterstützen wir Menschen aus allen Bevölkerungsschichten auf ihrem Weg ins Wohneigentum und in Modernisierungsprojekten. Nach der Anpassung des Tarifangebots im Oktober 2015 sind unsere neuen Tarifvarianten noch individueller auf die unterschiedlichen Bedürfnisse beim Bauen, Kaufen oder Modernisieren von Wohneigentum ausgerichtet.

In 2015 haben wir die Auswirkungen der Trends Digitalisierung und Konnektivität vertieft analysiert, Handlungsbedarfe und -optionen ermittelt und eine strategische Ausrichtung für die

digitale Transformation des Unternehmens erarbeitet. Erste Bausteine, wie beispielsweise die Einführung eines Text-Chats zur Kundenberatung, wurden bereits umgesetzt und sollen in 2016 unter anderem durch die Video-Legitimation ergänzt werden.

Zukunftsfähig aufgestellt mit dem Fokus auf unsere Kunden rechnen wir für das laufende Jahr mit einer weiter steigenden Nachfrage im Bauspar-, Finanzierungs- und Immobilienvermittlungsgeschäft.

Ein weiteres wesentliches Mittel, um die angestrebte Marktposition zu erreichen und die Zukunftsfähigkeit nachhaltig zu sichern, ist die gemeinsame Vertriebsstärke mit den Sparkassen in Schleswig-Holstein und der Hamburger Sparkasse AG sowie die Leistungsfähigkeit des eigenen Außendienstes. Eine koordinierte Marktbearbeitung und die Verzahnung der Vertriebsaktivitäten kennzeichnet die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Wir bedanken uns bei unseren Kunden, den Sparkassen, dem eigenen Außendienst und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das erfolgreiche Jahr 2015.

Kiel/Hamburg im Juni 2016

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Der Vorstand

Peter Magel

Jens Grelle

# LAGEBERICHT

## Grundlagen des Instituts

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

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

Als Bausparkasse der Sparkassen ist die LBS innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe der kompetente Partner rund ums Bauen, Wohnen und Finanzieren in Schleswig-Holstein und Hamburg. Sie ist im Geschäftsgebiet flächendeckend über die örtlichen Sparkassen sowie den LBS-Außendienst vertreten und genießt als Marktführer das Vertrauen von rund 336.000 Kunden in Hamburg und Schleswig-Holstein mit rund 438.000 Verträgen. Ziel ist es, vielen Mieterhaushalten zu den eigenen vier Wänden zu verhelfen und Haus- und Wohnungseigentümer beim Erhalt des Wertes ihres Objektes zu unterstützen. Dazu bietet die LBS attraktive Bauspar- und Finanzierungsangebote, günstige Konditionen, kompetente Beratungen und überzeugende Service-Leistungen. Der Bausparvertrag als Zinssicherungsinstrument schützt die Kunden vor steigenden Finanzierungskosten bei Marktzinsschwankungen.

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

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

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2015 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt lag im vergangenen Jahr mit + 1,7 % nahezu auf dem gleichen Niveau wie in 2014 (+ 1,6 %). Das Wirtschaftswachstum lag in 2015 wieder über dem Durchschnittswert (+ 1,3 %) der letzten 10 Jahre. Die stetige wirtschaftliche Entwicklung zeigte sich von den im Jahresverlauf abwechselnden geopolitischen Risiken und Krisen nicht grundlegend erschüttert. Stabilisierend wirkten die günstige Finanzierungssituation, die Abwertung des Euro und der Kaufkraftgewinn durch das billige Öl.

Wichtigste Stütze der deutschen Wirtschaft bleibt die starke

binnenwirtschaftliche Nachfrage. Sie machte allein 1,6 Prozentpunkte der Gesamtwachstumsrate aus. Besonders der Konsum expandierte kräftig. Der private Konsum konnte sich auf eine weiter ausgebauten Beschäftigungslage, steigende Löhne und die hohe verbleibende Kaufkraft angesichts des geringen Preisauftriebs stützen. Real legte der Verbrauch der Haushalte um 1,9 % zu.

Im Jahresdurchschnitt 2015 erhöhten sich die Verbraucherpreise in Deutschland - gemessen an der nationalen statistischen Definition - gegenüber 2014 nur um 0,3 %. Gemäß dem europäisch harmonisiertem Verbraucherpreisindex (HVPI) waren es sogar nur 0,1 %. Rechnet man die stark gefallen Energiepreise heraus (sowie die zyklischen/administrierten Preise für Lebensmittel, Alkohol und Tabak) ergibt sich auf Basis des HVPI eine Kernrate von 1,1 %.

Im Euroraum sind die Verbraucherpreise 2015 im Jahresdurchschnitt völlig stabil geblieben. Die Kernrate aus dem HVPI lag dort bei 0,8 %.

Die binnenwirtschaftliche Entwicklung wird vor allem durch den anhaltenden Beschäftigungsaufbau getragen. Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtige Beschäftigung sind dynamisch gewachsen, die Einstellungsbereitschaft der Betriebe war das gesamte Jahr über sehr hoch. Erstmals wurde die Marke von 43 Mio. Erwerbstätigen in Deutschland erreicht. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote fiel gegenüber dem Vorjahr um 0,3 %-Punkte auf 6,4 %.

Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer sind 2015 um 2,9 % gestiegen (netto + 2,4 %). Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte in Summe waren 2015 nominal um 2,8 % höher als im Vorjahr. Das genügte, um das Wachstum der Konsumausgaben zu finanzieren. Im Ergebnis stieg die Sparquote der pri-

vaten Haushalte trotz der niedrigen Zinsen noch einmal leicht um 0,2 %-Punkte auf 9,7 % an.

Im März 2015 hat die Europäische Zentralbank (EZB) auf die anhaltend schwache Preisentwicklung reagiert. Seit dem werden Covered Bonds, Asset Backed Securities, vor allem aber Staatsanleihen in einem Volumen von monatlich 60 Mrd. Euro durch die EZB und die nationalen Notenbanken erworben. Im Dezember 2015 wurden weitere expansive Maßnahmen beschlossen. Das Ankaufprogramm wurde zeitlich verlängert und damit im Zielvolumen aufgestockt. Die zuvor bereits negative Verzinsung auf die Einlagefazilität wurde noch einmal um 10 Basispunkte auf zum Jahresende 2015 dann - 0,3 % gesenkt.

Die Wohnungsbaugenehmigungen im Geschäftsgebiet der LBS verzeichneten im Zeitraum von Januar bis November 2015 in Schleswig-Holstein einen Anstieg um 9,8 % und in Hamburg einen Rückgang um 7,4 %.

## Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr erzielte die LBS ein Bruttoneugeschäft mit einer Bausparsumme in Höhe von 1.858 Mio. Euro und konnte das Vorjahresergebnis (1.767 Mio. Euro) um 5,2 % steigern. Damit wurde das dritte Jahr in Folge ein Rekordergebnis erreicht. Die Neugeschäftsabschlüsse zeigen die hohe Attraktivität des Bausparens als Zinssicherungsinstrument gerade in der Niedrigzinsphase.

Insgesamt wurden 45.816 Verträge abgeschlossen. Dies entspricht einem Rückgang um 5,2 % im Vergleich zum Vorjahr. Rund 23 % der Vertragsabschlüsse entfielen auf Tarife, die gezielt junge Leute ansprechen. Auch die Nachfrage nach Finanzierungsmodellen in Verbindung mit der Riester-Förderung ist weiterhin hoch. Wohnriester-Verträge hatten einen Anteil von

13 % an der Bruttobausparsumme, ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 5 %-Punkte.

Aufgrund eines wettbewerbsintensiven Marktumfelds konnte der geplante Umsatz nicht vollständig erreicht werden.

Alle Landesbausparkassen zusammen erreichten ein Brutto-neugeschäft, das auf Vorjahresniveau lag. Die Anzahl der Neu-verträge ging um 15,0 % zurück.

Von den vier Vertriebschienen vermittelten die Hamburger Sparkasse 40,0 % (Vj.: 36,1 %), die schleswig-holsteinischen Spar-kassen 42,8 % (Vj.: 45,2 %) , der eigene Außendienst in Schles-wig-Holstein 11,3 % (Vj.: 12,7 %) und der eigenen Außendienst Hamburg 0,7 % (Vj.: 1,1 %). Die restlichen 5,1 % (Vj.: 4,9 %) entfielen auf sonstige Vermittlungen. Die durchschnittliche Bausparsumme einschließlich Erhöhungen stieg auf 41 Tsd. Euro (Vj.: 37 Tsd. Euro). Im Berichtsjahr wurden 41.181 (Vj.: 43.616) Verträge über 1.597 Mio. Euro (Vj.: 1.549 Mio. Euro) Bausparsum-me eingelöst.

Der summenbezogene Marktanteil im gesamten Geschäfts-gebiet lag bei 34,0 % und damit über dem Vorjahreswert von 33,6 %. Im Marktbereich Schleswig-Holstein ist der Bauspar-umsatz insgesamt leicht gestiegen, der Marktanteil der LBS ging leicht um 0,2 %-Punkte zurück und lag bei 30,9 %. Auch im Marktbereich Hamburg ist der Bausparumsatz gestiegen, der Marktanteil stieg um 1,5 %-Punkte auf 39,8 %.

Am Ende des Berichtsjahres betreute die LBS 438.086 (Vj.: 445.488) eingelöste Verträge mit einer Bausparsumme von 14,416 Mrd. Euro (Vj.: 14,295 Mrd. Euro). Davon befanden sich 399.020 Verträge mit einer Bausparsumme von 13,304 Mrd. Euro im Sparstadium, weitere 39.066 Verträge über 1,112 Mrd. Euro Bausparsumme waren bereits zugeteilt.

Das Kreditneugeschäft insgesamt war im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Die Bewilligungen kollektiver Baudarlehen gingen um 32 % auf 44,6 Mio. Euro zurück, bei den Bewilligungen im au-ßerkollektiven Kreditgeschäft fiel der Rückgang deutlich schwä-cher aus. Sie sanken um 22,6 % auf 135,4 Mio. Euro. Von allen neu bewilligten Baudarlehen entfielen rd. 49 % (Vj.: 40 %) der Kreditsumme auf den Marktbereich Schleswig-Holstein und rd. 51 % (Vj.: 60 %) auf den Marktbereich Hamburg. Der Anteil des von den Sparkassen im Rahmen der Finanzierung aus einer Hand vermittelten kollektiven und außerkollektiven Kreditgeschäfts lag mit 31 % unter dem Vorjahreswert (37 %).

Im Berichtsjahr wurden Verträge mit einer Bausparsumme in Höhe von insgesamt 598,9 Mio. Euro zugeteilt (Vj.: 600,5 Mio. Euro). Nach Abzug der Verträge, die in den Fortsetzerstatus ge-wechselt sind, waren es noch 422,0 Mio. Euro (- 2,8 %). Die Darle-hensverzichtsquote, die auch Verträge aus Zuteilungen früherer Jahre beinhaltet, stieg von 57,5 % auf 68,9 %.

Die LBS Immobilien GmbH konnte an das sehr gute Vermitt-lungsergebnis des Vorjahres anschließen.

Das Courtagevolumen ist leicht um 0,1 Mio. Euro auf 9,6 Mio. Euro gestiegen. Die Aufwendungen für Vermittlungen sind eben-falls leicht angestiegen und betragen 8,7 Mio. Euro (Vj.: 8,6 Mio. Euro). Das Jahresergebnis von 493 Tsd. Euro wurde aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags an die LBS abgeführt. Die Zahl der vermittelten Objekte ging um 8,3 % auf 1.128 zurück. Der Durchschnittskaufpreis stieg um 15 Tsd. Euro auf 181 Tsd. Euro. Das vermittelte Kaufpreisvolumen ging leicht um 0,6 Mio. Euro auf 196,8 Mio. Euro zurück. Mehr als 95 % aller vermittelten Objekte waren Gebrauchtimmobilen. Einfamilienhäuser hatten einen Vermittlungsanteil von 52,0 % (Vj.: 50,3 %) und Eigentumswohnungen von 29,6 % (Vj.: 27,6 %).

## Ertragslage

Die LBS hat im Berichtsjahr in einem herausfordernden Marktumfeld einen Jahresüberschuss von 1,8 Mio. Euro erreicht.

Der Zinsüberschuss belief sich auf 44,9 Mio. Euro und lag 2,4 Mio. Euro unter Vorjahr. Die um 3,4 Mio. Euro auf 78,4 Mio. Euro rückläufigen Zinserträge (ohne Erträge aus Ergebnisabführung) wurden durch die um 1,0 Mio. Euro auf 34,0 Mio. Euro ebenfalls gesunkenen Zinsaufwendungen nicht kompensiert. Die Zinserträge aus Bauspardarlehen nahmen aufgrund des niedrigeren Jahresdurchschnittsbestandes um 3,7 Mio. Euro auf 11,8 Mio. Euro ab.

Bei den außerkollektiven Darlehen blieben die Zinserträge mit 39,0 Mio. Euro auf Vorjahresniveau. Die marktzinsbedingt niedrigen Zinssätze bei den neu ausgezahlten Darlehen konnten durch einen höheren Jahresdurchschnittsbestand kompensiert werden.

Die anhaltende Niedrigzinsphase belastete auch die Zinserträge aus der Geldanlage, die um 0,4 Mio. Euro auf 19,6 Mio. Euro sanken. Das im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegene Volumen konnte die gesunkene Durchschnittsverzinsung im Bestand nicht vollständig ausgleichen. Die Ausschüttung aus Wertpapierspezialfonds stieg um 0,6 Mio. Euro auf 7,0 Mio. Euro an. Die Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen gingen trotz eines höheren Durchschnittsbestands leicht um 0,8 Mio. Euro auf 34,0 Mio. Euro zurück. Der zunehmende Anteil jüngerer Tarifgenerationen mit niedrigeren Einstandssätzen sowie die durchgeführten Bestandsmaßnahmen wirkten sich entlastend aus.

Aus aufgenommenen Fremdgeldern resultierten insgesamt positive Zinsen in Höhe von 0,02 Mio. Euro (Vj.: 0,2 Mio. Euro Zinsaufwand). Der zum Jahresende gehaltene Fremdgeldbestand wies ausschließlich kurze Laufzeiten auf.

Das Provisionsergebnis belief sich auf - 2,1 Mio. Euro, 2014 betrug es - 4,0 Mio. Euro. Die Erträge lagen mit 18,0 Mio. Euro um 1,7 Mio. Euro über Vorjahr. Die Erträge aus Vertragsabschluss und -vermittlung stiegen um 1,4 Mio. Euro auf 16,5 Mio. Euro. Die Provisionsaufwendungen gingen aufgrund des qualitäts- und quantitätsorientierten Provisionssystems um 0,2 Mio. Euro auf 20,1 Mio. Euro zurück.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen einschließlich Abschreibungen beliefen sich im Berichtsjahr auf 32,3 Mio. Euro nach 33,9 Mio. Euro im Jahr 2014. Davon waren 17,4 Mio. Euro (Vj.: 18,8 Mio. Euro) Personalaufwendungen und 13,6 Mio. Euro (Vj.: 13,7 Mio. Euro) andere Verwaltungsaufwendungen.

Die Personalaufwendungen sind um 1,4 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Die Löhne und Gehälter lagen unverändert bei 14,7 Mio. Euro, Aufwendungen für die Altersversorgung sanken deutlich um 1,5 Mio. Euro auf 0,1 Mio. Euro. Der Rückgang ist in wesentlichen Teilen auch auf Anpassungen von Parametern zur Berechnung der Pensionsrückstellungen zurückzuführen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen sind leicht um 0,1 Mio. Euro auf 13,6 Mio. Euro gesunken. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte betragen 1,3 Mio. Euro (Vj.: 1,4 Mio. Euro).

Der Saldo aus den sonstigen ordentlichen Erträgen und Aufwendungen betrug - 4,0 Mio. Euro, im Vorjahr wurden - 3,6 Mio. Euro ausgewiesen. Der Abzinsungsaufwand für Pensionsrückstellungen ist wiederum deutlich gestiegen (8,8 Mio. Euro nach 6,5 Mio. Euro im Vorjahr). Seit 2010 ist der Abzinsungsaufwand von der Entwicklung des Abzinsungssatzes nach § 253 Abs. 2 HGB abhängig. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen um 2,2 Mio. Euro auf 5,9 Mio. Euro, beeinflusst durch die Auflösung von Rückstellungen.

Das Betriebsergebnis vor Bewertung stieg um 0,7 Mio. Euro auf 6,5 Mio. Euro.

Das Bewertungsergebnis lag bei -0,5 Mio. Euro (Vj.: 1,6 Mio. Euro). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf im Vorjahr mit Gewinn veräußerte Geldanlagen zurückzuführen. Im Kundenkreditgeschäft lag die ausgewiesene Risikovorsorge bei - 0,3 Mio. Euro (Vj.: - 0,4 Mio. Euro). Das sonstige Bewertungsergebnis trug mit -0,4 Mio. Euro (Vj.: + 0,4 Mio. Euro) bei und resultierte aus der Bildung einer Pauschalwertberichtigung auf sonstige Forderungen an Kunden. Die Nettoforderungsausfälle bezifferten sich 2015 auf 0,06 % des Kreditbestandes.

Im Berichtsjahr wurde ein außerordentliches Ergebnis in Höhe von - 1,1 Mio. Euro ausgewiesen. Es handelt sich weit überwiegend um den fünfzehnten Teil des per 01.01.2010 ausgeübten Wahlrechts gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EHGB zur Berücksichtigung des Unterschiedsbetrags aus der Neubewertung der Pensionsrückstellungen.

Das Ergebnis vor Ertragssteuern lag mit 5,0 Mio. Euro wie erwartet unter dem Vorjahresergebnis (6,2 Mio. Euro).

Nach Abzug aller Steuern wird ein Jahresüberschuss von 1,8 Mio. Euro (Vj.: 2,9 Mio. Euro) ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags in Höhe von 2,9 Mio. Euro aus dem Vorjahr beträgt der Bilanzgewinn 4,7 Mio. Euro. Der Vorstand wird der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn in voller Höhe auf das nächste Geschäftsjahr vorzutragen.

## Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der LBS war im Berichtsjahr jederzeit gegeben und ist nach der Finanzplanung auch für die nächsten Jahre sichergestellt. Das Finanzmanagement ist insbesondere darauf ausgerichtet, die planmäßige Zuteilung der Bausparmittel dauerhaft zu gewährleisten.

Die LBS machte in 2015 von der Ausnahmeregelung nach § 1 Abs. 4 BSpkV Gebrauch und setzte die Bauspareinlagen auch zur Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten ein. Die LBS führt kein Handelsbuch und nimmt die Ausnahmeregelung nach Art. 94 CRR in Anspruch. Sie nutzt die Anlagemöglichkeiten nach § 4 BSpkG.

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

	2015	2014
Sparaufkommen		
(inkl. Zinsgutschriften)	442,5	453,8
Tilgungsaufkommen	132,8	150,3
Sonstige	0,0	0,0
<b>Geldzufluss</b>	<b>575,3</b>	<b>604,1</b>
Zuteilungen	285,8	312,8
Kündigungen	168,6	108,2
<b>Geldabfluss</b>	<b>454,4</b>	<b>421,0</b>
<b>Kollektiver Cashflow</b>	<b>120,9</b>	<b>183,1</b>

Die kollektive Liquiditätsbilanz weist für das Jahr 2015 einen Überschuss von 120,9 Mio. Euro aus und damit im Vergleich zum Vorjahr eine Verminderung um 62,2 Mio. Euro. Das Sparaufkommen ist um 11,3 Mio. Euro, das Tilgungsaufkommen um 17,5 Mio. Euro gesunken. Die Zuteilungen sind um 27,0 Mio. Euro zurückgegangen, die Kündigungen sind um 60,4 Mio. Euro



gestiegen. Ursächlich für den starken Anstieg waren die im Geschäftsjahr durchgeführten Bestandsmaßnahmen. Die Zuteilungsmasse erhöht sich auf 1.887,1 Mio. Euro (Vj.: 1.766,1 Mio. Euro). Die LBS konnte auch im Berichtsjahr stets zur Mindestbewertungszahl zuteilen.

Mindestreserven waren im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht zu halten.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme der LBS erhöhte sich im Berichtsjahr um 86,5 Mio. Euro auf 2.476,8 Mio. Euro.

Die Baudarlehen sind zurückgegangen, die Geldanlagen haben sich ausgeweitet. Bei den Passiva sind die Bauspareinlagen deutlich angestiegen, der Bestand an institutionellen Fremdgeldern ist ebenfalls gestiegen.

Der Bestand an Baudarlehen insgesamt lag bei 1.341,1 Mio. Euro (Vj.: 1.359,2 Mio. Euro). Bei den kollektiven Darlehen war ein Rückgang um 79,2 Mio. Euro auf 252,1 Mio. Euro zu verzeichnen. Darlehensverzichte stiegen insbesondere für zuteilte Verträge aus höher verzinsten Tarifgenerationen. Bei den außerkollektiven Darlehen lagen die Auszahlungen mit 144,7 Mio. Euro unter Vorjahr (182,5 Mio. Euro) und konnten die Fälligkeiten aber mehr als kompensieren. Der Bestand wuchs um 61,1 Mio. Euro auf 1.089,1 Mio. Euro an. Der Anstieg konnte die rückläufigen kollektiven Darlehen nicht ausgleichen. Alle Darlehensforderungen zusammen hatten zum Jahresende einen Anteil an der Bilanzsumme von 54,1 % (Vj.: 56,9 %).

Die gesamten Geldanlagen erhöhten sich im Berichtsjahr um 102,0 Mio. Euro auf 1.090,0 Mio. Euro. Im Wesentlichen handelt

es sich dabei um Staatsanleihen, gedeckte Namens- und Inhaberschuldverschreibungen und Sparkassenbriefe. Außerdem hält die LBS Anteile an Wertpapierspezialfonds. Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich im Anlagevermögen gehalten.

Der Bestand an Bauspareinlagen ist erneut gestiegen, und zwar um 41,8 Mio. Euro auf 2.138,5 Mio. Euro. Im Geschäftsjahr 2015 wurden übersparte Verträge mit einem Gesamtvolumen von rund 14 Mio. Euro Bausparsumme gekündigt, da hier der Zweck des Bausparens, die Inanspruchnahme eines günstigen Bauspardarlehens, nicht mehr gegeben war. Erstmals wurden auch Verträge gekündigt, die mehr als 10 Jahre die Zuteilung nicht in Anspruch genommen haben. Das Gesamtvolumen dieser Verträge belief sich auf 86 Mio. Euro Bausparsumme. Die Mittelzuflüsse durch Spargeldeingang überstiegen die Abflüsse aus Guthabenauszahlungen und Kündigungen wiederum deutlich. Der Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme sank leicht von 87,7 % auf 86,3 %.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (ohne Bauspareinlagen) bestanden in Höhe von 105,0 Mio. Euro (Vj.: 74,0 Mio. Euro). Die Fremdgelder wiesen ausschließlich kurze Restlaufzeiten auf.

Zum Jahresende wurden Rückstellungen in Höhe von 90,1 Mio. Euro ausgewiesen (Vj.: 88,3 Mio. Euro). Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen lagen bei 70,7 Mio. Euro (Vj.: 67,1 Mio. Euro).

Wertberichtigungen für die Risiken im Kreditgeschäft wurden in ausreichender Höhe gebildet.

Die Eigenmittel gemäß Artikel 72 CRR beliefen sich am Bilanzstichtag 31. Dezember 2015 auf 122,7 Mio. Euro.

## Personal und Nachhaltigkeit

### Personalpolitik

Die LBS achtet auf ihre Attraktivität als Arbeitgeber in der Region und richtet ihre Personalpolitik auf die Zukunft aus. Hierzu wird ein umfassendes System an Maßnahmen in der Personalarbeit eingesetzt, das kontinuierlich geprüft und ergänzt wird.

### Führungs- und Unternehmenskultur

Die Unternehmenskultur der LBS wird getragen von Verantwortungsbewusstsein, Motivation und Zielorientierung. Zusammenarbeit und Führung orientieren sich am Leitbild der LBS und fördern die Identifikation mit dem Unternehmen auf der Basis von gemeinsamen Werten und Zielen. Die Führungskräfte stellen dabei das Bindeglied zwischen der Strategieumsetzung und der Etablierung der passenden Organisationsstruktur und Unternehmenskultur dar. Ein spezielles Führungskräfte-Entwicklungsprogramm unterstützt den Anspruch an eine einheitliche Führungskultur. Jährlich durchgeführte Befragungen zur Mitarbeiterzufriedenheit liefern wertvolle Hinweise auf Stärken der Unternehmenskultur sowie Impulse zur Weiterentwicklung.

### Weiterbildung und Nachwuchssicherung

Den Herausforderungen des demografischen Wandels begegnet die LBS mit einer vorausschauenden Planung. Durch den Einsatz von etablierten Personalinstrumenten wird sichergestellt, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den steigenden Anforderungen gerecht werden. Bedarfsgerechte Weiterbildungsmöglichkeiten sorgen dafür, dass die notwendigen Fähig- und Fertigkeiten sowie das benötigte Wissen im Unternehmen vorhanden sind. Ein Talentförderprogramm unterstützt die gezielte Weiterentwicklung von Nachwuchskräften.

### Erfolgsorientierte Vergütung

Die Vergütungsstruktur der Beschäftigten richtet sich zum wesentlichen Teil nach den geltenden Tarifverträgen für die Mitarbeiter. Stellen, deren Anforderungen höher als die höchste Tarifgruppe bewertet sind, sind dem außertariflichen Bereich zugeordnet. Zur leistungsgerechten Verteilung von variablen Gehaltsbestandteilen setzt die LBS ein Zielvereinbarungssystem mit Zielerreichungsprämien ein.

### Gesundheitsmanagement und -vorsorge

Der Gesunderhaltung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter misst die LBS seit Jahren eine große Bedeutung zu. Das Unternehmen unterstützt den Betriebssport und bietet mit einer Sozialberatung Hilfestellung in schwierigen beruflichen oder privaten Situationen an. Die Ergebnisse der jährlichen Mitarbeiterbefragung werden dazu genutzt, die erlebte Arbeitssituation in den Teams zu thematisieren und geeignete Maßnahmen abzuleiten. Dieser Dialog sensibilisiert alle Beteiligten und fördert den achtsamen Umgang miteinander.

### Entwicklung der Belegschaft

Der Personalbestand der LBS lag im Jahresdurchschnitt 2015 bei 255 (Vj.: 248) Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

### Soziales Engagement

Die LBS fühlt sich als regionales Unternehmen den Menschen in Schleswig-Holstein und Hamburg eng verbunden. Im sozialen, kulturellen und sportlichen Bereich hat die LBS im letzten Jahr Vereine und Projekte mit Sponsoringmaßnahmen und Spenden im Gesamtwert von rd. 226 TEUR unterstützt.

## Unternehmensführung

Kaum ein Finanzprodukt ist so nachhaltig wie Bausparen. Es fördert die Eigenkapitalbildung und schützt als Zinssicherungsinstrument Kunden vor steigenden Finanzierungskosten bei Marktzinsschwankungen. Mit verständlichen, zinssicheren Produkten und qualifizierter Beratung unterstützt die LBS Menschen aus allen Bevölkerungsschichten auf ihrem Weg ins Wohneigentum und in Modernisierungsprojekten.

Mit dem LBS-Slogan „Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause“ wird das Selbstverständnis der LBS, die Aufgabe und Verantwortung des Unternehmens und die daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen für die Zusammenarbeit mit Kunden und Geschäftspartner zusammengefasst. Zudem bekennt sich die LBS als Bausparkasse der Sparkassen zu den Kernwerten der Sparkassenorganisation „Menschen verstehen“, „Sicherheit geben“ und „Zukunft denken“. Die Produkte und die strategische Ausrichtung der LBS stehen mit diesen Zielen in Einklang.

Diese Werte zu bewahren, ist wesentliches Ziel der Aktivitäten zu Compliance und Governance. Compliance ist Bestandteil der Unternehmensführung und des Risikomanagements mit präventivem Ziel. Aufgaben, Aufbau und Funktion werden durch die relevanten Gesetze und aufsichtsrechtlichen Vorgaben für Kreditinstitute definiert.

Um die Umsetzung und Einhaltung der Regeln zu gewährleisten, hat die LBS eine entsprechende Compliance-Organisation aufgebaut. Der Compliance-Beauftragte ist organisatorisch dem Bereich Unternehmensentwicklung und -kommunikation zugeordnet. Die Funktion des Geldwäschebeauftragten und der zentralen Stelle zur Verhinderung sonstiger strafbarer Handlungen gemäß § 25h KWG ist auf die Hamburger Sparkasse AG (Haspa) ausgelagert.

## Nachtragsbericht

Nach Ablauf des Geschäftsjahres 2015 bis zur Erstellung des Jahresabschlusses sind keine Ereignisse eingetreten, die für die Bausparkasse von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer anderen Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens führen könnten.

## Risikobericht

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

### Risikomanagement

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

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

Die Aufgaben des Risikocontrollings umfassen u.a. die konzeptionelle Entwicklung, Implementierung, Pflege und Weiterentwicklung eines unternehmensweiten Risikomanagementsystems mit dem Schwerpunkt der Risikoidentifikation und -analyse, der aggregierten Informationsaufbereitung und der zeitnahen Information des Vorstands und der jeweiligen Verantwortlichen.

Das Management von Risiken erfolgt in der LBS auf der Basis verabschiedeter Richtlinien für das Risikomanagement, die eine laufende Überwachung und Steuerung der Risiken sowie die Pflege und Weiterentwicklung des unternehmensweiten Risikomanagementsystems sicherstellen. Die wesentlichen Risikoarten sind in der Risikostrategie festgelegt, die Ende 2015 aktualisiert und vom Vorstand der LBS beschlossen wurde. Für den Geschäftsbetrieb der LBS wurden Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken sowie Markt- und Absatzrisiken als wesentliche Risikobereiche identifiziert. Als übergeordnetes Instrument zur Bemessung und Steuerung der Risikosituation dient die in die Mehrjahresplanung eingebundene Risikotragfähigkeitsrechnung. Die Ermittlung der Risikotragfähigkeit erfolgt mit einem going-concern Ansatz mit GuV-/bilanzorientierter Ableitung des Risikodeckungspotenzials und unterscheidet zwischen einer kurzfristigen (operativen) und langfristigen (strategischen) Betrachtungsweise.

In der kurzfristigen Risikotragfähigkeit werden vierteljährlich die wesentlichen GuV-Größen im Rahmen einer Prognose ermittelt und hinsichtlich möglicher Ergebnisschwankungen (realisierte Verluste) analysiert und bewertet. Darüber hinaus erfolgt vierteljährlich die Quantifizierung unerwarteter Verlustrisiken für die nächsten 12 Monate (rollierender Betrachtungszeitraum). Ausgehend vom ermittelten Risikodeckungspotenzial legt der Vorstand fest, welcher Anteil des Risikodeckungspotenzials zur Abdeckung von Risiken eingesetzt werden soll. Das Gesamt-

risikolimit entspricht somit der Risikoneigung der LBS. Die Allokation des Risikodeckungspotenzials bezieht sich stets auf einen rollierenden 12-Monatszeitraum. Die kurzfristige Risikotragfähigkeit ist gegeben, sofern sich die Summe der unerwarteten Verluste unterhalb des Gesamtrisikolimits bewegt.

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

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

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

Darüber hinaus stellt die LBS im Rahmen ihrer Risikosteuerung auf die Kennzahlen des Risikomonitorings der Sicherungseinrichtungen der Sparkassen-Finanzgruppe ab. Zentraler Bestandteil des Risikomanagements ist ein System aus betriebswirtschaftlichen und aufsichtsrechtlichen Kennzahlen und Limitierungen, anhand derer Veränderungen der Risikolage der LBS frühzeitig erkannt und etwaige Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Das Kennzahlensystem ist in ein umfangreiches Berichts- und Meldewesen eingebunden. Vorstand und Aufsichtsrat erhalten vierteljährlich einen Risikobericht über die Auslastung der Limite, die Einhaltung der Risikoindikatoren

und die Risikosituation in den wesentlichen Risikoarten. Im Falle eines akut auftretenden Risikos sowie bei einer wesentlichen Verschlechterung bei bereits identifizierten Risiken werden der Vorstand und der Leiter Risikocontrolling von den Fachbereichen unverzüglich informiert.

Für die Bestimmung der aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalanforderungen wendet die LBS seit 2008 den Kreditrisiko-Standardansatz und im Bereich der operationellen Risiken den Basisindikatoransatz an.

#### **Adressenausfallrisiken**

Unter Adressenausfallrisiko versteht die LBS das Risiko, dass ein Kreditnehmer Zinszahlungen und/oder Tilgungen nicht oder nicht fristgerecht leistet. Adressenausfallrisiken umfassen Ausfallrisiken, Länderrisiken und Beteiligungsrisiken.

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

Die Kreditvergabe ist durch detaillierte Geschäftsprozesse und ein umfassendes Bewilligungskompetenzsystem geregelt. Bei

bestimmten Kreditvorgängen erfolgt vor der Bewilligungsentscheidung die Einholung eines zweiten Votums durch einen marktunabhängigen Bereich. Die Risikoklassifizierung des Kreditgeschäfts vor Kreditvergabe erfolgt grundsätzlich durch die in der Sparkassenfinanzgruppe zentral entwickelten Scoringverfahren. Das Scoringergebnis ist Bestandteil der Kreditentscheidung und der Kompetenzsteuerung. Das Kundenkreditgeschäft unterliegt nahezu vollständig dem turnusmäßigen Bestandsscoring.

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

Kreditrisiken hat die LBS in ausreichender Höhe abgedeckt. Zum 31.12.2015 verfügte die LBS über Risikovorsorgen für Einzelrisiken in Höhe von 3,6 Mio. Euro (Vj.: 4,0 Mio. Euro). Dies entspricht 0,26 % (Vj.: 0,29 %) des Darlehensgesamtbestands im Kundenkreditgeschäft.

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

Das Adressenausfallrisiko im Wertpapierbestand wird bereits durch die Anlagevorschriften im Bausparkkassengesetz deutlich eingeschränkt. Die Anlage verfügbarer Gelder nach § 4 BSpKG in Inhaber- und Namensschuldverschreibungen, Termingeldern, Schuldscheindarlehen sowie in Spezialfonds erfolgt im Rahmen ratingabhängiger Limite. Dabei gilt für die Eigenanlage mindestens ein A-Rating, für die Spezialfonds mindestens Investmentgrade.

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

Länderrisiken im Wertpapierbestand werden durch ein Limit-system überwacht, das Ausfall- und Länderrisiken kombiniert. Durch die Limitierung werden Risikokonzentrationen vermieden. Ein weiterer Bestandteil des Adressenausfallrisikos ist das Risiko von Verlusten aus Beteiligungen, welches dem Anteilseigner aus der Zurverfügungstellung von Eigenkapital an Dritte entstehen kann. Für Bausparkassen bestehen hier gesetzliche Beschränkungen. Der Bilanzwert der gehaltenen Beteiligungen lag per 31.12.2015 unverändert bei 0,3 Mio. Euro. Durch die regelmäßige Überwachung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligungen sowie im Rahmen der Ausübung von Mandaten in einzelnen Beteiligungen können risikorelevante Entwicklungen frühzeitig erkannt werden.

Der in der CRR vorgeschriebene Mindestwert von 8,0 % für das Verhältnis von Eigenmitteln zu den risikogewichteten Aktiva wurde im Gesamtjahr 2015 deutlich überschritten. Die nach dem Kreditrisiko-Standardansatz ermittelte Gesamtkapitalquote betrug zum Jahresende 12,7 % (Vj.: 12,4 %).

### Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken existieren bei der LBS grundsätzlich in Form von Zinsänderungsrisiken und Immobilienrisiken.

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

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

Insbesondere bei einer anhaltenden Niedrigzinsphase können sich für eine Bausparkasse aufgrund der Tarifstruktur Ertragsrisiken im kollektiven Bereich ergeben. Ein zu hoher Anteil an Tarifen mit hoher Guthabenverzinsung hat insbesondere bei rückläufiger Darlehensinanspruchnahme negative Auswirkungen auf die Ertragslage. Als Gegenmaßnahme begrenzt die LBS in den Hochzinstarifen die Höhe der Bausparsummen und des Spargeldeingangs. Darüber hinaus wurden in 2015 Verträge, die mehr als 10 Jahre die Zuteilung nicht in Anspruch genommen haben oder überspart waren, gekündigt und eine neue Tarifgeneration mit abgesenkten Spar- und Darlehenszinsen eingeführt.

Immobilienrisiken können aus der Fehleinschätzung der Sicherheiten bei der Kreditvergabe oder durch Wertverlust im Zeitablauf entstehen. In Verbindung mit dem gesetzlich reglementierten Geschäftsmodell als Bausparkasse verfügt die LBS über einen hohen Bestand an grundpfandrechtlich gesicherten Krediten. Die Wertermittlung im Eigengeschäft der LBS erfolgt DV-gestützt in standardisierten Prozessen, die die Anforderungen der Beleihungswertermittlungsverordnung erfül-

len. Darüber hinaus tragen ein Marktschwankungskonzept zur regelmäßigen Überwachung der Immobilienwerte sowie die Überprüfung von möglichen Marktschwankungen anhand einer regionalen Immobiliendatenbank zur Minimierung der Immobilienrisiken bei.

### Liquiditätsrisiken

Die expansive Geldpolitik der EZB sorgt weiterhin für eine Übersteuerung der Finanzmärkte. Fragen zur Liquiditätshaltung und -sicherung stehen für die LBS daher unverändert im Fokus. Im Rahmen der kurz- und mittelfristigen Liquiditätsplanung werden Liquiditätsrisiken unter besonderer Berücksichtigung der Kollektiventwicklung so gesteuert, dass die LBS ihre Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen kann. Zur Absicherung unerwarteter kurzfristiger Liquiditätsengpässe können vorrangig laufend vorgehaltene kurzfristig fällige Geldanlagen eingesetzt, vertraglich vereinbarte Kreditlinien in Anspruch genommen oder auch Geld- und Kapitalmarktdarlehen aufgenommen werden. Es besteht ein Zugang zu den Offenmarktgeschäften der Bundesbank, der im Geschäftsjahr 2015 jedoch nicht in Anspruch genommen wurde.

Die Liquiditätskennzahl gemäß Liquiditätsverordnung bewegte sich im Jahresverlauf 2015 jederzeit oberhalb der aufsichtsrechtlichen Mindesthöhe von 1,0. Per 31.12.2015 lag sie bei 1,52 (Vj.: 1,88). Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2015/16 zu den Liquiditätsdeckungsanforderungen betrug 1,59.

### Operationelle Risiken

Zu den operationellen Risiken zählt die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Mitarbeitern, der internen Infrastruktur oder aufgrund externer Einflüsse eintreten können. Diese Definition umfasst auch Rechtsrisiken. Einem Ausfall von IT-Systemen wird

durch den Einsatz umfangreicher Sicherungssysteme entgegen gewirkt. Darüber hinaus bestehen entsprechende Notfallpläne und Vereinbarungen, in denen die Maßnahmen und Verantwortlichkeiten dokumentiert sind. Die Risiken in den Kern- und Unterstützungsprozessen der LBS werden durch systemimmanente Prüfungen und Kontrollen der risikobehafteten Arbeitsabläufe weitgehend begrenzt. Zur Verbesserung der Steuerung operationeller Risiken setzt die LBS eine Schadensfalldatenbank ein.

### Markt- und Absatzrisiken

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

Im Rahmen der Steuerung der Markt- und Absatzrisiken stellt die LBS im Wesentlichen auf eine intensive Marktbeobachtung, eine attraktive Produkt-, Konditions- und Provisionspolitik sowie neben dem eigenen Außendienst auf eine enge Zusammenarbeit mit den schleswig-holsteinischen Sparkassen und der Haspa ab. Aus der Geschäftsstrategie werden konsequent jährliche Marktanteils- und Umsatzziele abgeleitet. Die Zielerreichungsgrade werden laufend überwacht und kommuniziert, Abweichungen analysiert und ggf. Gegensteuerungsmaßnahmen getroffen.

### Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die LBS verfügt in der Gesamtschau über ausreichende Instrumente zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken des Geschäftsbetriebs einer Bausparkasse. Im Berichtsjahr 2015 hat die LBS die geltenden aufsichtsrechtlichen Vorschriften zu Liquidität und Eigenkapital jederzeit erfüllt. Die Risikotragfähigkeit der LBS war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Im Rahmen der aktualisierten Planung wurden Stressszenarien, die hinsichtlich des Grads ihrer Ausprägung als wenig wahrscheinlich, aber nicht unmöglich eingestuft werden können, auf langfristige Risikotragfähigkeit geprüft. Die Ergebnisse zeigen, dass ein dauerhaftes Anhalten der extremen Niedrigzinsphase die Ertragskraft signifikant beeinflusst und zu einer Substanzgefährdung führt. Bestandsgefährdende Risiken bestehen nicht.

### Prognose- und Chancenbericht

Für den Euroraum wird für 2016 eine Fortsetzung der konjunkturellen Erholung unter Berücksichtigung kritischer Erfolgsfaktoren erwartet. Spezifische europäische Problemlagen bedrohen den Integrationsstand des Binnenmarktes, so würde eine Schließung der Grenzen im Schengen-Raum den freien Personen- und Warenverkehr im gemeinsamen Markt beeinträchtigen. Wirtschaftspolitisch stehen einige der europäischen Länder mit Struktur- und Schuldenproblemen weiterhin vor Herausforderungen. Trotz all dieser Unwägbarkeiten könnte im Euroraum eine Wachstumsrate von 1,8 % erreicht werden.

Für Deutschland wird erwartet, dass sich der verhaltende Aufschwung fortsetzt. Dazu trägt die positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt bei, auch die Kaufkraft der Verbraucher wird weiter vom Rückgang der Energiepreise gestärkt. Die Binnennachfrage gilt als robust und sollte das Wachstum 2016 tragen. Der private Konsum wird bei weiterhin guter Beschäftigungslage

und steigenden Einkommen bei niedrigem Preisauftrieb kräftig wachsen. Erwartet wird eine Größenordnung von 2,3 %. Für den deutschen Arbeitsmarkt erscheinen 2016 erneut Höchststände bei der Zahl der Erwerbstätigen möglich. Noch einmal gut 300 Tausend Personen mehr könnten am Arbeitsmarkt aktiv werden. Bei weiter, auch durch die Zuwanderung, steigendem Erwerbspersonenpotenzial könnte dies mit einer ungefähr unveränderten Arbeitslosenquote einhergehen.

Die Preisentwicklung in Deutschland und im Euroraum bleibt weiter gedrückt, auch durch die Anfang 2016 noch einmal gesunkenen Ölpreise. Trotzdem wird erwartet, dass sich die Inflationsraten im Jahresverlauf leicht erhöhen werden. Bei einer Korrektur des Preisverfalls wird eine Steigerung der Verbraucherpreise in Deutschland um knapp 1,1 % erwartet.

Im Euroraum ist die Preisentwicklung etwas schwächer als in Deutschland, aber in der Tendenz ähnlich. Die Inflationsraten werden allmählich ansteigen, aber auch 2016 weiter unter dem EZB-Ziel von „unter, aber nahe bei 2 %“ liegen. Die Kernraten sind stabil höher. Akute Deflationsgefahren schwinden damit weiter. Ob sich die EZB dennoch veranlasst sieht, weitere expansive Schritte zu tätigen, ist offen.

Für den Wohnungsbau und die Wohneigentumsbildung in Deutschland bestehen durch die günstigen Rahmenbedingungen zusammen mit den niedrigen Zinsen auch in 2016 gute Aussichten.

Der starke Flüchtlingszustrom lässt eine sprunghaft steigende Nachfrage nach besonders günstigem und staatlich gefördertem Wohnraum erwarten, was insbesondere in den Großstädten den Druck auf den Immobilienmarkt weiter erhöht. Steigende Mieten in den Wachstumsregionen fördern den Wunsch nach den eigenen vier Wänden.



Bausparen ist in jeder Lebensphase der klassische Baustein für eine zinssichere und flexible Finanzierung von Maßnahmen rund um die Wohnimmobilie. Der Eigenkapitalaufbau wird durch staatliche Fördermittel unterstützt und gerade im gegebenen Niedrigzinsumfeld ist der Bausparvertrag ein wichtiges Instrument zur langfristigen Sicherung vor steigenden Zinsen.

Die LBS ist kompetenter Ansprechpartner in allen Fragen, die Bau, Kauf oder Modernisierung einer Immobilie betreffen. Zielgruppenspezifische Finanzierungsmodelle unterstützen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und helfen dabei, frühzeitig ein finanzielles Polster aufzubauen. Nach der Anpassung des Tarifangebots im Oktober 2015 sind die neuen Tarifvarianten der LBS noch individueller auf die unterschiedlichen Bedürfnisse beim Bauen, Kaufen oder Modernisieren von Wohneigentum ausgerichtet.

Marktforschungsergebnisse belegen die nachhaltige Beliebtheit der Immobilie als Altersvorsorge. Dieser Trend wird durch das niedrige Marktzinsniveau verstärkt, da sich hierdurch die Bedeutung der frühzeitigen Altersvorsorge generell erhöht und zugleich die Attraktivität der Immobilie als Altersvorsorgeinstrument aufgrund der gesunkenen Renditen alternativer Anlagen zunimmt. Unter diesen Rahmenbedingungen haben sich Wohn-Riester-Bausparverträge als Altersvorsorge-Produkt etabliert.

In den kommenden Jahren rechnet die LBS mit einem Neugeschäftszuwachs und einer Stärkung der Marktposition. 2016 soll die Vertriebsleistung auf rund 2,1 Mrd. Euro Bruttobausparsumme gesteigert werden, für den Marktanteil wird ein moderater Anstieg erwartet.

Die LBS hat in 2015 die Auswirkungen der Trends Digitalisierung und Konnektivität vertieft analysiert, Handlungsbedarfe und -optionen ermittelt und eine strategische Ausrichtung für die

digitale Transformation des Unternehmens erarbeitet und in einen Bebauungsplan überführt. Erste Bausteine, wie beispielsweise die Einführung eines Text-Chats zur Kundenberatung, wurden bereits umgesetzt und sollen in 2016 unter anderem durch die Video-Legitimation ergänzt werden. Die konsequente Durchführung einer digital-physischen Fusion und die strategische Ausrichtung der LBS als kundenzentrierte Organisation sind wesentliche Mittel, um die angestrebte Marktposition zu erreichen.

Aufgrund der anhaltend niedrigen Finanzierungsbedingungen und der hohen Nachfrage nach Immobilienerwerb erwartet die LBS weiterhin eine hohe Nachfrage für das außerkollektive Kreditgeschäft. Neuabschlüsse werden auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres erwartet, die die Fälligkeiten erneut deutlich übersteigen dürften. Für den außerkollektiven Darlehensbestand wird ein spürbares Wachstum erwartet.

Das kollektive Kreditgeschäft wird auch in 2016 durch hohe Darlehensverzichte und Tilgungsleistungen geprägt sein. Jüngere Tarife mit niedrigerer Darlehensverzinsung werden zunehmend ab 2017 in die Zuteilung kommen. Der Rückgang im kollektiven Darlehensbestand wird weiter anhalten, durch den Anstieg im außerkollektiven Kreditgeschäft aber kompensiert werden können, so dass in 2016 ein Kreditbestand auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres erwartet wird. Die LBS bestätigt damit ihre Position als Immobilienfinanzierer.

Auch die Bauspareinlagen werden weiter kontinuierlich ansteigen, so dass für 2016 wieder mit einem leichten Anstieg der Bilanzsumme gerechnet wird.

Die erwarteten Zuteilungen werden durch höhere Spareinzahlungen und Tilgungsbeträge in 2016 mehr als kompensiert, so dass für den kollektiven Cashflow ein deutlicher Überschuss er-

wartet wird. Die kollektive Liquidität ist auch in den Folgejahren jederzeit sichergestellt.

In der laufenden Planungsperiode geht die LBS für die Gesamtbanksteuerung aufgrund der expansiven Geldpolitik der EZB von einem langfristig konstanten Zinsniveau auf niedrigem Niveau aus. Der Zinsüberschuss wird in 2016 leicht ansteigen, bleibt aber weiterhin deutlich hinter der Vergangenheit zurück, da sowohl die Geldanlage als auch die außerkollektiven Darlehen unmittelbar durch das niedrige Zinsniveau beeinflusst werden. Der durchschnittliche Zinsaufwand für Bauspareinlagen wird in 2016 aufgrund der relativ günstig verzinsten Spargeldeingänge aus jüngeren Tarifgenerationen sowie Maßnahmen aus dem aktiven Bestands- und Produktmanagement weiter sinken. Zum Ende des 5-Jahres-Planungszeitraums wird mit steigender Trägersreserve und aufgrund der eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen wieder mit Zuwächsen im Zinsüberschuss gerechnet. Das Provisionsergebnis wird wesentlich durch steigendes Neugeschäftsvolumen und abnehmende Gebührenerträge aus Alttarifen beeinflusst. Im Planungszeitraum führen die in 2013 eingeführten Tarife mit Jahresentgelt zu einer zunehmenden Entlastung im Provisionsergebnis.

Im Verwaltungsaufwand zeigen sich Erfolge eines intensiven Kostenmanagement. Die Aufwände werden trotz der Belastung aus den Herstellungs- und Migrationskosten für die in 2013 beschlossene Entwicklung eines einheitlichen Bausparsystems auf der Basis von OSPlus unter dem abgelaufenen Geschäftsjahr liegen.

Der Saldo aus den sonstigen ordentlichen Erträgen und Aufwendungen wird wesentlich durch den Abzinsungsaufwand für Pensionsrückstellungen bestimmt. Der Bundestag hat im Februar 2016 die handelsrechtlichen Regelungen für die Bewertung von Altersversorgungsverpflichtungen geändert. Der maßgebliche Abzinsungssatz nach § 253 Abs. 2 HGB wird ab 2016

verpflichtend über einen Durchschnitt der letzten 10 Jahre (bisher 7 Jahre) berechnet. Durch die Erstanwendung in 2016 ist ein einmaliger deutlicher Entlastungseffekt zu erwarten.

Als Folge der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise wurden auf EU-Ebene umfangreiche Änderungen in den gesetzlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für Institute beschlossen. Dazu zählen neben der Errichtung einer Bankenunion, bestehend aus einem Einheitlichen Aufsichtsmechanismus, einer Richtlinie zur Abwicklung und Sanierung von Banken sowie einer Einlagensicherungsrichtlinie auch weitere regulatorische Vorgaben sowie umfassende Verbraucherschutzvorschriften, die auch in 2016 noch nicht abschließend in nationales Recht umgesetzt sein werden. Hieraus bedingt haben die finanziellen, personellen und organisatorischen Anforderungen an die Institute in den letzten Jahren erheblich zugenommen und werden auch in naher Zukunft ein belastender Faktor sein.

Die erweiterten Möglichkeiten aus der Novellierung des Bausparkassengesetzes setzt die LBS zur Erhöhung des Kundennutzens durch eine Ergänzung ihres Produktangebots um. Für 2016 sind hieraus noch keine signifikanten finanziellen Ergebniseffekte zu erwarten.

Das Jahresergebnis 2016 wird aufgrund des Zinsniveaus niedrige Gewinnmargen aufweisen, aber auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres liegen.

Die in diesem Lagebericht enthaltenen vorausschauenden Aussagen beruhen auf heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen und bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Geschäftsaktivitäten der LBS werden zudem von Faktoren, die außerhalb der Steuerungsmöglichkeiten der LBS liegen, beeinflusst. Tatsächliche Ergebnisse können wesentlich von den zukunftsgerichteten Aussagen abweichen.

## Sonstiges

### Verbundene Unternehmen

Gemäß § 312 AktG hat die LBS über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen einen Bericht erstellt. Dieser schließt mit: „Wir erklären, dass die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG im Berichtsjahr 2015 nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem Rechtsgeschäfte mit dem SGVSH oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des SGVSH oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens hat unsere Gesellschaft weder getroffen noch unterlassen.“

### Einlagensicherung

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

### Mitgliedschaften

Die Bausparkasse gehört u.a. folgenden Verbänden und Vereinen an:

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V., Berlin,  
 Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB, e.V., Berlin,  
 Hanseatischer Sparkassen- und Giroverband, Hamburg,  
 Europäische Bausparkassenvereinigung, Brüssel,  
 Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e.V., Berlin,  
 Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., Berlin,  
 Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Hamburg,  
 Grundeigentümer-Verband Hamburg, Hamburg.

Kiel/Hamburg, den 15.03.2016

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG  
 Der Vorstand

Peter Magel

Jens Grelle

## BILANZ

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2015

## Aktivseite

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		12.685,28		8
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		<u>305,39</u>		-
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank	305,39 EUR		12.990,67	(-) 8
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen			423.282.811,39	364.719
darunter:				
täglich fällig	14.892.605,86 EUR			(10.482)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)		252.054.188,31		331.239
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung		1.059.219.466,30		997.161
ac) sonstige		<u>29.846.885,78</u>		<u>30.822</u>
			1.341.120.540,39	1.359.222
darunter				
durch Grundpfandrechte gesichert	1.075.297.524,82 EUR			(1.115.049)
b) andere Forderungen		<u>22.587.814,51</u>		<u>21.622</u>
			1.363.708.354,90	1.380.844
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		176.048.482,19		176.006
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	176.048.482,19 EUR			(176.006)
b) von anderen Emittenten		145.690.019,45		142.652
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	135.386.320,82 EUR			(142.652)
			321.738.501,64	318.658
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			344.972.332,86	304.653
6. Beteiligungen			3.222,13	3
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			260.000,00	260
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		215.376,04		560
b) geleistete Anzahlungen		<u>4.184.884,50</u>		<u>1.963</u>
			4.400.260,54	2.523
9. Sachanlagen			15.450.318,38	16.019
10. Sonstige Vermögensgegenstände			2.586.405,51	2.270
11. Rechnungsabgrenzungsposten			<u>398.854,69</u>	<u>394</u>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b><u>2.476.814.052,71</u></b>	<b><u>2.390.351</u></b>

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2015

### Passivseite

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		69.695.236,48		68.996
darunter :				
auf gekündigte Verträge	0,00 EUR			(-)
auf zugeteilte Verträge	0,00 EUR			(-)
b) andere Verbindlichkeiten		<u>104.998.336,11</u>		<u>74.002</u>
			174.693.572,59	142.998
darunter :				
täglich fällig	104.998.336,11 EUR			(74.002)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
Bauspareinlagen		2.068.762.745,20		2.027.690
darunter:				
auf gekündigte Verträge	27.199.339,47 EUR			(25.068)
auf zugeteilte Verträge	38.358.014,64 EUR			(52.444)
b) andere Verbindlichkeiten				
täglich fällig		<u>13.628.267,43</u>		<u>3.198</u>
			2.082.391.012,63	2.030.888
3. Sonstige Verbindlichkeiten			6.722.539,28	6.712
4. Rechnungsabgrenzungsposten			324.539,23	766
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		70.730.485,00		67.138
b) Steuerrückstellungen		0,00		629
c) andere Rückstellungen		<u>19.417.447,62</u>		<u>20.518</u>
			90.147.932,62	88.285
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			675.698,81	676
7. Fonds für allgemeine Bankrisiken			18.165.562,83	18.166
8. Eigenkapital				
a) Grundkapital		21.739.130,00		21.739
b) Kapitalrücklage		77.208.282,52		77.208
c) Bilanzgewinn		<u>4.745.782,20</u>		<u>2.913</u>
			<u>103.693.194,72</u>	<u>101.860</u>
			<b><u>2.476.814.052,71</u></b>	<b><u>2.390.351</u></b>
<b>Summe der Passiva</b>				
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			58.876.429,70	66.672

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	11.772.448,87			15.436
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	37.969.106,75			37.876
ac) sonstige Baudarlehen	1.025.289,67			1.112
ad) sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	<u>11.323.823,90</u>			<u>10.769</u>
		62.090.669,19		65.193
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		<u>9.344.818,52</u>		<u>10.188</u>
			71.435.487,71	75.381
2. Zinsaufwendungen				
a) für Bauspareinlagen		34.007.853,05		34.798
b) andere Zinsaufwendungen	23.936,73			210
Positive Zinsen auf Geldaufnahmen	<u>-45.674,07</u>			
		<u>-21.737,34</u>		-
			33.986.115,71	35.008
3. Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			6.999.174,48	6.448
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			492.548,98	363
5. Provisionserträge				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung	16.458.899,78			15.045
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung	56.051,05			96
c) andere Provisionserträge	<u>1.465.516,03</u>			<u>1.151</u>
			17.980.466,86	16.292
6. Provisionsaufwendungen				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung	18.821.393,01			18.575
b) andere Provisionsaufwendungen	<u>1.306.357,48</u>			<u>1.696</u>
			20.127.750,49	20.271
7. Sonstige betriebliche Erträge			5.919.627,31	3.719
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	14.718.033,55			14.666
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	<u>2.663.279,81</u>			<u>4.146</u>
		17.381.313,36		18.812
darunter: für Altersversorgung	146.538,98 EUR			(1.652)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>13.570.984,88</u>		<u>13.656</u>
			30.952.298,24	32.468
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			1.344.722,36	1.400
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			9.933.802,58	7.317
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			498.191,38	566
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			0,00	2.131
<b>13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			<u><b>5.984.424,58</b></u>	<u><b>7.304</b></u>
14. Außerordentliche Erträge			<u>7.166,74</u>	<u>4</u>
15. Außerordentliche Aufwendungen			<u>1.093.712,00</u>	<u>1.094</u>
<b>16. Außerordentliches Ergebnis</b>			<u><b>-1.086.545,26</b></u>	<u><b>-1.090</b></u>
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<u>3.009.337,35</u>	<u>3.260</u>
18. Sonstige Steuern			<u>55.803,19</u>	<u>41</u>
<b>19. Jahresüberschuss</b>			<u><b>1.832.738,78</b></u>	<u><b>2.913</b></u>
<b>20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>			<u><b>2.913.043,42</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>21. Bilanzgewinn</b>			<u><b>4.745.782,20</b></u>	<u><b>2.913</b></u>

# ANHANG

## Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Aktiengesetzes, des Handelsgesetzbuchs und den ergänzenden Vorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die in den gesetzlichen Formblättern vorgesehenen, aber nicht belegten Posten werden nicht ausgewiesen.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind zum Nennwert bilanziert. Bei der Abschlussgebühr auf Riester-Verträge wird der Barwert als beizulegender Wert angesetzt. Für erkennbare Risiken sind Wertberichtigungen in ausreichender Höhe gebildet und von den Forderungen abgesetzt worden.

Die dem Anlagevermögen zugeordneten Schuldverschreibungen in Höhe von nominal 318.000 TEUR werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind zum Anschaffungswert, vermindert um die Abschreibungen, ausgewiesen.

Die Sachanlagen sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um die Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibung für das jeweilige Wirtschaftsgut wird nach der Nutzungsdauer vorgenommen. Wirtschaftsgüter im Wert von über 150,00 Euro bis 1.000,00 Euro werden in einem Sammelposten zusammengefasst, der gleichmäßig über 5 Jahre aufgelöst wird.

Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einer Höhe von 150,00 Euro werden im Jahr der Anschaffung als Aufwand gebucht.

Die sonstigen Vermögenswerte sind zum Nennwert ausgewiesen.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die im passiven Rechnungsabgrenzungsposten enthaltenen Agien werden im Wesentlichen nach der Zinsstaffelmethode auf die durchschnittliche Darlehenslaufzeit bezogen aufgelöst.

Die Pauschalwertberichtigungen für Kredite wurden nicht nach den Vorgaben des BMF-Schreibens vom 10.01.1994 gebildet, sondern ohne den steuerlich notwendigen Abschlag von 40 %.

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung der Richttafeln 2005G von Prof. Heubeck nach den Bestimmungen § 253 Abs.2 Satz 2 HGB ermittelt. Als Bewertungsverfahren wurde die „Projected Unit Credit Method“ verwendet. Es wurde ein Rechnungszins von 3,89 %, ein Gehalts- und Karrieretrend von 2,2 %, ein Rententrend von bis zu 2,0 %, ein Beitragsbemessungsgrundlagetrend von 2,0 % sowie eine Inflationssteigerung von 1,5 % zu Grunde gelegt. Die Anpassung einzelner Parameter zur Berechnung der Pensionsrückstellungen haben zu rückläufigen Aufwendungen sowie zu einem geringeren Anstieg der Rückstellung für die Altersversorgung beigetragen. Der Berechnung liegt das frühest mögliche Renteneintrittsalter zu Grunde.

Die anderen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbe-

trages angesetzt; Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

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

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

Zur Beurteilung eines möglichen Rückstellungsbedarfs nach § 340a i.V.m. § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB für einen Verpflichtungsüberschuss aus dem Geschäft mit zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs wurde eine barwertige Betrachtungsweise gewählt. Dabei wurden die relevanten Bilanzpositionen (unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Zinsbindung; für das Kollektiv unter Ansatz der Ablauffiktion der LBS gemäß der Zinsänderungsrisikomessung) und erwartete Risiko- und Kosten-Cashflows (im Zeitverlauf entsprechend dem Volumen der Bilanzpositionen abnehmend) barwertig verdichtet.



## Erläuterungen zur Bilanz

### Aktiva

#### Forderungen an Kreditinstitute

##### Pos. A 2

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

bis drei Monate	TEUR	25.192
über 3 Monate bis 1 Jahr	TEUR	30.759
über 1 Jahr bis 5 Jahre	TEUR	36.074
über 5 Jahre	TEUR	331.258

Die bereitgestellten, noch nicht ausgezahlten Baudarlehen an Kreditinstitute beliefen sich zum Jahresende auf 9.032 TEUR.

#### Forderungen an Kunden

##### Pos. A 3

Die rückständigen Zins- und Tilgungsleistungen aus Bauspardarlehen, Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie sonstigen Baudarlehen betragen am Jahresende 1.136 TEUR oder 0,08 % der gesamten Baudarlehen.

Am Jahresende waren 45 Zwangsversteigerungsverfahren anhängig.

Die bereitgestellten, noch nicht ausgezahlten Baudarlehen an Kunden beliefen sich zum Jahresende auf 127.324 TEUR.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

#### Nicht ausgezahlte bereitgestellte Baudarlehen

- aus Zuteilungen	TEUR	76.131
- zur Vor- und Zwischenfinanzierung	TEUR	49.899
- Sonstige	TEUR	1.294

Forderungen an Kunden gliedern sich in die folgenden Restlaufzeiten:

bis drei Monate	TEUR	55.915
über 3 Monate bis 1 Jahr	TEUR	100.034
über 1 Jahr bis 5 Jahre	TEUR	632.037
über 5 Jahre	TEUR	575.722

#### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

##### Pos. A 4

Alle ausgewiesenen Schuldverschreibungen sind börsennotiert.

Im Folgejahr wird keine der ausgewiesenen Schuldverschreibungen fällig.

Grundsätzlich werden die Schuldverschreibungen bis zur Endfälligkeit im Bestand gehalten. Die im Jahr gekauften Schuldverschreibungen werden bei Anschaffung je nach Liquiditätsbedarf unter Berücksichtigung der Verordnung über die Liquidität der Institute (LiqV) dem Umlauf- oder dem Anlagevermögen zugeordnet. Der Nennwert der Schuldverschreibungen im Anlagevermögen betrug 318.000 TEUR. Der Buchwert dieser Papiere (ohne anteilige Zinsen) beträgt 316.386 TEUR. Der beizulegende Zeitwert beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 358.660 TEUR.

Es wurden Abschreibungen in Höhe von 234.890,00 Euro vermieden. Die Abschreibungen unterblieben, da für diese Papiere Dauerhalteabsicht besteht und keine Bonitätsrisiken erkennbar waren.

## Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

### Pos. A 5

In dieser Bilanzposition werden Spezialfondsanteile mit dem Anlageziel Renten ausgewiesen.

Die Anteile aller Fonds sind nicht börsennotiert. Stille Reserven liegen insgesamt in Höhe von 9.341 TEUR vor. Ausschüttungen wurden in 2015 in einer Höhe von 6.999 TEUR vorgenommen. Beschränkungen bei der täglichen Rückgabe sowie unterbliebene Abschreibungen gab es keine.

### Die Entwicklung der Spezialfonds stellt sich wie folgt dar:

Anlagevermögen		Marktwert	Buchwert
<b>BayernInvest Spezialfonds Nr. 1</b>			
Stand 01.01.2015	TEUR	84.536	78.579
Zugänge aus Kauf 2015	TEUR		10.000
Stand 31.12.2015	TEUR	90.626	88.579
<b>BayernInvest Spezialfonds Nr. 2</b>			
Stand 01.01.2015	TEUR	61.916	59.047
Wiederanlage Zinsen 2015	TEUR		319
Zugänge aus Kauf 2015	TEUR		10.000
Stand 31.12.2015	TEUR	71.092	69.366
<b>Deka Spezialfonds Nr. 2</b>			
Stand 01.01.2015	TEUR	49.727	46.831
Zugänge aus Kauf 2015	TEUR		20.000
Stand 31.12.2015	TEUR	67.815	66.831
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Deka Spezialfonds Nr. 1</b>			
Stand 01.01.2015	TEUR	126.946	120.196
Anpassung Buchwert aus Gewinnen Vorjahre	TEUR		0
Stand 31.12.2015	TEUR	124.780	120.196

## Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Pos. A 6/7

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

Gesellschaft	Kapital		Höhe der Beteiligung
	TEUR		
LBS Immobilien GmbH (LBSI), Kiel	TEUR	260	100,00%
s-direkt Schleswig-Holstein Dienstleistungsgesellschaft für die Sparkassen-Finanzgruppe GbR i. L., Kiel	TEUR	276	5,71%
LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co KG (LBS IT), Berlin	TEUR	77	4,20%
LBS Software-Vermarktungs GbR, Kiel, Münster, als uneingeschränkt haftender Gesellschafter	TEUR	0	50,00%

Zwischen der LBS und der LBSI besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag. Die Gesellschaft ist nach § 296 Abs. 2 HGB von untergeordneter Bedeutung. Aus dem Gewinn 2015 sind der LBS 493 TEUR zugeflossen. Das Ergebnis für die LBS Software-Vermarktungs GbR aus dem Jahr 2015 beträgt 0 Euro. Die Beteiligungen enthalten keine börsennotierten Wertpapiere.

### Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Pos. A 8/9

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um Grundstücke, Gebäude für den eigenen Geschäftsbetrieb in Höhe von 11.157 TEUR und um Betriebs- und Geschäftsausstattung für den eigenen Geschäftsbetrieb in Höhe von 1.461 TEUR, sowie um Grundstücke und Gebäude, die im Jahr 2006 zur Rettung der Forderungen in der Zwangsversteigerung erworben wurden. Die immateriellen Anlagewerte beinhalten die Standardsoftware für den eigenen Geschäftsbetrieb der LBS. Die in 2015 geleisteten Anzahlungen in Höhe von 2.242 TEUR umfassen mit 2.242 TEUR die aktivierten Anzahlungsrechnungen für die Software OSPlus-LBS.

## Anlagenspiegel

		Sachanlagen				Immaterielle Anlagewerte		Finanzanlagen			
		Grundstücke	Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Standard Software	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	Spezialfonds
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Historische Anschaffungs-/ Herstellungskosten	01.01.2015	1.288	20.479	7.817	419	4.594	1.963	260	112	303.529	184.457
Zugänge	2015			316	17	83	2.242			12.953	40.319
Abgänge	2015			304	6						
Umbuchungen	2015					20	- 20				
Zuschreibungen	2015										
Anschaffungs-/ Herstellungskosten	31.12.2015	1.288	20.479	7.829	430	4.697	4.185	260	112	316.482	224.776
Historische kumulierte Abschreibungen	31.12.2015		7.778	6.401	397	4.482			109	97	
Abschreibungen	2015		409	446	41	448					
Restbuchwert	31.12.2015	1.288	12.701	1.428	33	215	4.185	260	3	316.385	224.776

## Sonstige Vermögensgegenstände

## Pos. A 10

In der Position sind Forderungen an das Finanzamt in Höhe von 708 TEUR, an die Stadt Kiel von 259 TEUR, an die Stadt Hamburg von 247 TEUR und an verbundene Unternehmen in Höhe von 601 TEUR enthalten.

## Passiva

## Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

## Pos. P 1

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

bis drei Monate	TEUR	104.998
über 3 Monate bis 1 Jahr	TEUR	-
über 1 Jahr bis 5 Jahre	TEUR	-
über 5 Jahre	TEUR	-

Anteilige Zinsen sind dem ersten Fristenband zugeordnet worden.

Die von Kreditinstituten aufgenommenen Fremdgelder in Höhe von 104.998 TEUR dienen ausschließlich der Refinanzierung der außerkollektiven Baudarlehen.

**Sonstige Verbindlichkeiten****Pos. P 3**

In dieser Position sind enthalten:

Verbindlichkeiten gegenüber

dem Finanzamt	TEUR	2.892
Haspa	TEUR	648
verbundenen Unternehmen		
LBS Immobilien GmbH	TEUR	29

**Rechnungsabgrenzungsposten****Pos. P 4**

In dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind im Wesentlichen Agien/Disagien in Höhe von 325 TEUR enthalten.

**Rückstellungen****Pos. P 5**

Der Zuführungsbetrag aus der Umstellung der Pensionsrückstellungen auf das BilMoG wird ratierlich bis zum 31. Dezember 2024 angesammelt. Der noch nicht in der Bilanz ausgewiesene Unterschiedsbetrag (Unterdeckung) beträgt 9.843 TEUR.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten mit 14.768 TEUR im Wesentlichen Rückstellungen für Provisionen sowie mit 2.426 TEUR Personalrückstellungen.

**Fonds zur baupartechnischen Absicherung****Pos. P 6**

Für das Jahr 2015 wird gemäß § 8 BSpkV keine Zuführung zum Fonds vorgenommen.

**Fonds für allgemeine Bankrisiken****Pos. P 7**

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken dotiert zum Jahresende mit 18.166 TEUR.

**Eigenkapital****Pos. P 8**

Das Eigenkapital der LBS gliedert sich wie folgt:

Grundkapital	TEUR	21.739
Kapitalrücklage	TEUR	77.208
Bilanzgewinn	TEUR	4.746

Das Grundkapital ist eingeteilt in 2.173.913 Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) von jeweils 10 Euro. Alle Aktien lauten auf den Namen.

Per 31.12.2015 weist die LBS einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.833 TEUR aus.

**Andere Verpflichtungen**

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betragen 58.876 TEUR.

**Gewinn- und Verlustrechnung****Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren****Pos. G+V 3**

Im Jahr 2015 wurden Ausschüttungen aus dem Spezialfonds in Höhe von 6.999 TEUR vereinnahmt.

**Sonstige betriebliche Erträge****Pos. G+V 7**

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen im Wesentlichen auf die Auflösung von Rückstellungen (3.599 TEUR), Erträge aus Kostenerstattungen (801 TEUR) und aus Mieterträgen (594 TEUR).

**Sonstige betriebliche Erträge/Personalaufwendungen****Pos. G+V 7/G+V 8**

In den Personalaufwendungen des Geschäftsjahres sind mit 241 TEUR Aufwendungen von Mitarbeitern für die LBS Immobilien GmbH enthalten. Korrespondierend hierzu werden in gleicher Höhe Erstattungen durch die LBS Immobilien GmbH unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen****Pos. G+V 10**

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwände aufgrund zurückgebuchter Erträge der Vorjahre in Höhe von 871 TEUR und die Zinsaufwendungen für die Pensionsverpflichtungen nach § 253 Abs. 2 HGB in Höhe von 8.834 TEUR sowie für andere Rückstellungen in Höhe von 35 TEUR enthalten.

**Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft****Pos. G+V 11**

Die Vorsorgereserven nach § 340 f HGB wurden im Jahr 2015 nicht verändert (7.543 TEUR).

Auf Verträge mit negativem Kapitalstand wurde in 2015 eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 357 TEUR gebildet.

**Außerordentliche Aufwendungen****Pos. G+V 15**

Die LBS hat von dem Wahlrecht gem. Artikel 67 Abs. 1 EGHGB für Pensionsverpflichtungen Gebrauch gemacht und in 2015 ein weiteres Fünftel in Höhe von 1.094 TEUR aufgrund der geänderten Bewertung der Pensionsverpflichtungen diesen zugeführt.

**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag****Pos. G+V 17**

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag werden in Höhe von 3.009 TEUR ausgewiesen, davon betreffen Steuererträge in Höhe von 303 TEUR die Vorjahre.

**Sonstige Angaben****Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Für die folgenden Geschäftsjahre bestehen Verpflichtungen aus Mietverträgen in folgender Höhe:

Geschäftsjahr	insgesamt
2016	TEUR 944
2017	TEUR 944
2018	TEUR 944

**Mitarbeiter**

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt 2015

	weiblich	männlich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	90	88	178
Teilzeitbeschäftigte	65	12	77
LBS	155	100	255

**Kredite an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats**

Forderungen nach § 34 Abs. 2 Nr. 2 RechKredV bestanden an 31.12.2015 gegenüber

Vorstandsmitgliedern	TEUR	86
Aufsichtsratsmitgliedern	TEUR	303

**Bezüge des Aufsichtsrats**

An die Mitglieder des Aufsichtsrats hat die LBS 120 TEUR an Vergütung gezahlt.

**Bezüge des Vorstands**

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

**Gesamthonorar Abschlussprüfer**

Im Geschäftsjahr wurde für die Abschlussprüfung ein Gesamthonorar in Höhe von 184 TEUR und für andere Bestätigungsleistungen ein Honorar in Höhe von 7 TEUR erfasst.

**Bekanntmachung gemäß § 20 Abs. 6 AktG**

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

**Organe der Bausparkasse****Aufsichtsrat****Reinhard Boll**

Präsident des Sparkassen- und Giroverbandes für Schleswig-Holstein

- Vorsitzender -

**Dr. Jörg Wildgruber**

Mitglied des Vorstandes der HASPA Finanzholding

- Stellvertretender Vorsitzender -

**Ulrich Boike (ab 01.07.2015)**

Sparkassendirektor

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes der Förde Sparkasse

**Götz Bormann (bis 30.06.2015)**

Vorsitzender des Vorstandes der Förde Sparkasse

**Rainer Burghardt**

Sparkassendirektor

Vorsitzender des Vorstandes der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg

**Marc Cybulski**

Sparkassendirektor

Vorsitzender des Vorstandes der Stadtparkasse Wedel

**Sabine Diedrichsen**

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

**Andreas Fohrmann (ab 01.07.2015)**

Sparkassendirektor

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Südholstein

**Rudolf Kochan (bis 30.06.2015)**

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Westholstein

**Jürgen Marquardt**

Stellvertretendes Mitglied des Vorstandes der Hamburger

Sparkasse AG

**Wolfgang Pötschke**

Sparkassendirektor i.R.

Vorsitzender des Aufsichtsrates der Sparkasse zu Lübeck AG

**Frank Schumacher**

Sparkassendirektor

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse zu Lübeck AG

**Helge Steinmetz**

Leiter Operatives Management Privatkunden

Hamburger Sparkasse AG

**Dr. Cirsten Witt**

Leiterin Beteiligungsmanagement Banken, Versicherungen und  
Finanzdienstleister der HASPA Finanzholding

**Vorstand****Peter Magel**

- Vorsitzender –

**Jens Grelle**

Mitglied des Vorstands

Kiel/Hamburg, den 15. März 2016

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Der Vorstand

Peter Magel

Jens Grelle



# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG, Kiel und Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das

wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, 15. März 2016

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Butte  
Wirtschaftsprüfer

gez. ppa. Streicher  
Wirtschaftsprüferin

# BERICHT DES AUF SICHTSRATS DER LBS BAUSPARKASSE SCHLESWIG-HOLSTEIN-HAMBURG AG

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

Alle wesentlichen Fragen wurden mit dem Vorstand in zwei Aufsichtsratssitzungen und drei Sitzungen des Grundsatzausschusses ausführlich erörtert.

Im Berichtsjahr befassten sich Aufsichtsrat und Grundsatzausschuss schwerpunktmäßig mit den Auswirkungen der Niedrigzinsphase auf die Bausparkasse sowie deren strategischer Weiterentwicklung vor dem Hintergrund der Digitalisierung in der Finanzdienstleistungsbranche. Die von der LBS entwickelte Strategie zur digitalen Transformation wurde ausführlich mit dem Aufsichtsrat erörtert. Der Grundsatzausschuss war intensiv in die Festlegung der Prämissen für die Unternehmensplanung eingebunden. Wesentlicher Gegenstand der Erörterungen mit dem Vorstand war die Optimierung der Eigenkapitalausstattung vor dem Hintergrund zunehmender regulatorischer Anforderungen. Die eingeleiteten Maßnahmen zur Bewältigung der Auswirkungen des anhaltend niedrigen Zinsniveaus auf die Bausparkasse bildeten einen weiteren Schwerpunkt. Der Aufsichtsrat ließ sich ausführlich über die vom Vorstand eingeleiteten Maßnahmen zur Stabilisierung des Zinsüberschusses und zur Senkung des Verwaltungsaufwandes informieren. Der Aufsichtsrat war in die Weiterentwicklung der Grundlagen des Provisionssystems involviert und ließ sich umfassend über den Stand des nationalen Projektes zur Vereinheitlichung des Kernsystems der LBS-Gruppe berichten.

Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG einbezogen, die nach Gesetz oder Satzung der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Darüber hinaus fanden auch zwischen den regulären Sitzungen Gespräche zwischen dem Vorstand der LBS und dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats statt, in denen bedeutsame Ereignisse des laufenden Geschäfts thematisiert wurden. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats ließ sich im Rahmen eines ausführlichen Gespräches mit der Leitung der Internen Revision, der Leitung des Risikocontrollings und der Personalleitung über deren Tätigkeitsbereiche unterrichten. Der Aufsichtsrat hat sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung des Vorstands überzeugt und im Rahmen seiner Zuständigkeiten und Kompetenzen sowie insbesondere der Vorgaben von Gesetz und Satzung die ihm obliegenden Entscheidungen in seinen turnusmäßigen Sitzungen getroffen. Im Speziellen befasste sich der Aufsichtsrat unter Einbeziehung des Grundsatzausschusses eingehend mit den Ergebnissen der im Berichtsjahr durchgeführten Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 KWG.

Die Herren Götz Bormann und Rudolf Kochan sind im Jahresverlauf aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Im Rahmen der Ersatzwahl wurden die Herren Ulrich Boike und Andreas Fohrmann zu Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt.

Die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den vorgelegten Jahresabschluss zum 31.12.2015 und den Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht des Abschlussprüfers wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt.

Der Abschlussprüfer berichtete in den Bilanzsitzungen von Grundsatzausschuss und Aufsichtsrat über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung. Nach eigener Prüfung und Erörterung des Jahresabschlusses und des Lageberichts mit dem Abschlussprüfer hat der Aufsichtsrat von dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers Kenntnis genommen und keine Einwendungen erhoben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns hat sich der Aufsichtsrat nach seiner Prüfung angeschlossen.

Außerdem hat der Aufsichtsrat den vom Vorstand gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2015 vorgelegten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und den hierzu erstatteten Prüfungsbericht des Abschlussprüfers geprüft. Beide Prüfungen haben keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben. Der Bericht des Abschlussprüfers enthält folgenden Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

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

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2015.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der LBS für ihr großes Engagement und die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2015.

Hamburg, den 14. April 2016

Der Aufsichtsrat

Reinhard Boll  
- Vorsitzender -

## BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE

### Bewegung der Zuteilungsmasse (Statistischer Anhang zum Lagebericht)

A. Zuführungen	TEUR
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausbezahlte Beträge	1.766.123
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeiträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	408.973
2. Tilgungsbeträge <sup>1)</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	132.841
3. Zinsen auf Bauspareinlagen (einschließlich Bonusgutschrift)	33.557
4. Sonstige	
Summe	<u>2.341.494</u>
<hr/>	
B. Entnahmen	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. zugeteilte Summen, soweit ausbezahlt	
a) Bauspareinlagen	232.246
b) Bauspardarlehen	53.596
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	168.574
3. sonstige	0
a) Rückzahlungen von Eigenmitteln	
b) Gebühren und sonstige Abgänge	
II. Überschuss der Zuführungen <sup>2)</sup> (noch nicht ausbezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres	1.887.079
Summe	<u>2.341.494</u>

#### Anmerkungen

<sup>1)</sup> Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge	0
<sup>2)</sup> in dem Überschuss der Zuführungen sind u.a. enthalten	
a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparer	38.358
b) die noch nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen	85.163
c) die zur Zeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen	-
d) Fonds zu bauspartechischen Absicherung	676

# BESTANDSBEWEGUNGEN

## Bestandsbewegungen 2015 - Gesamtbestand

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	397.619	12.938.853	47.869	1.356.021	445.488	14.294.874
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschlüsse (eingelöste Verträge)	41.181	1.597.473	0	0	41.181	1.597.473
2. Übertragung	2.847	100.913	256	6.695	3.103	107.608
3. Zuteilungsverzicht	10.135	176.858	0	0	10.135	176.858
4. Teilung	5.540	0	0	0	5.540	0
5. Zuteilung	0	0	26.047	598.875	26.047	598.875
6. Sonstiges	8.390	648.967	752	18.168	9.142	667.135
<b>Insgesamt</b>	<b>68.093</b>	<b>2.524.210</b>	<b>27.055</b>	<b>623.739</b>	<b>95.148</b>	<b>3.147.949</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	26.047	598.875	0	0	26.047	598.875
2. Herabsetzung	0	23.688	0	703	0	24.391
3. Auflösung (Kündigung)	26.569	691.669	11.624	290.625	38.193	982.294
4. Übertragung	2.847	100.913	256	6.695	3.103	107.608
5. Zusammenlegung	849	0	0	0	849	0
6. Vertragsablauf	0	0	10.997	311.752	10.997	311.752
7. Zuteilungsverzicht	0	0	10.135	176.858	10.135	176.858
8. Sonstiges	10.380	743.847	2.846	80.700	13.226	824.548
<b>Insgesamt</b>	<b>66.692</b>	<b>2.158.992</b>	<b>35.858</b>	<b>867.334</b>	<b>102.550</b>	<b>3.026.326</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>1.401</b>	<b>365.218</b>	<b>-8.803</b>	<b>-243.595</b>	<b>-7.402</b>	<b>121.623</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres..</b>	<b>399.020</b>	<b>13.304.070</b>	<b>39.066</b>	<b>1.112.426</b>	<b>438.086</b>	<b>14.416.496</b>

Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes

II. Bestand an nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2015	14.059	576.465
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	14.060	700.125

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes Ende 2015	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
Euro bis 10.000	150.401	1.411.093
über 10.000 bis 25.000	109.650	1.909.347
über 25.000 bis 150.000	131.194	7.957.141
über 150.000 bis 500.000	7.494	1.632.959
über 500.000	281	393.529
<b>Summe</b>	<b>399.020</b>	<b>13.304.069</b>

**IV. Die durchschnittl. Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres (Gesamtvertragsbestand) betrug**

Euro 32.908

## Bestandsbewegungen 2015 - T-Tarife

### I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	5.224	100.077	2.369	49.932	7.593	150.010
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1.Neuabschlüsse (eingelöste Verträge)	42	1.095	0	0	42	1.095
2.Übertragung	29	506	5	40	34	545
3.Zuteilungsverzicht	115	2.231	0	0	115	2.231
4.Teilung	28	0	0	0	28	0
5.Zuteilung	0	0	267	5.031	267	5.031
6.Sonstiges	691	13.107	21	490	712	13.597
<b>Insgesamt</b>	905	16.938	293	5.560	1.198	22.499
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1.Zuteilung	267	5.031	0	0	267	5.031
2.Herabsetzung	0	11	0	13	0	24
3.Auflösung (Kündigung)	1.315	25.546	336	7.461	1.651	33.008
4.Übertragung	29	506	5	40	34	545
5.Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
6.Vertragsablauf	0	0	349	7.730	349	7.730
7.Zuteilungsverzicht	0	0	115	2.231	115	2.231
8.Sonstiges	392	7.070	548	9.669	940	16.740
<b>Insgesamt</b>	2.003	38.164	1.353	27.145	3.356	65.309
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	-1.098	-21.225	-1.060	-21.585	-2.158	-42.810
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres..</b>	4.126	78.852	1.309	28.348	5.435	107.200

Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes

### II. Bestand an nicht eingelösten Verträgen

	Anzahl der Verträge	BS in Tsd.Euro
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2015	2	295
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0

### III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes Ende 2015

	Anzahl der Verträge	BS in Tsd.Euro
Euro bis 10.000	1.527	7.238
über 10.000 bis 25.000	1.547	23.635
über 25.000 bis 150.000	1.044	46.686
über 150.000 bis 500.000	8	1.294
über 500.000	0	0
Summe	4.126	78.853

### IV. Die durchschnittl. Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres (Gesamtvertragsbestand) betrug

Euro 19.724

## Bestandsbewegungen 2015 - Vario-Tarife

### I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	153.337	1.869.766	6.242	82.477	159.579	1.952.243
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschlüsse (eingelöste Verträge)	14.453	189.607	0	0	14.453	189.607
2. Übertragung	849	11.809	25	304	874	12.113
3. Zuteilungsverzicht	5.485	74.215	0	0	5.485	74.215
4. Teilung	467	0	0	0	467	0
5. Zuteilung	0	0	9.593	122.264	9.593	122.264
6. Sonstiges	1.361	24.387	130	1.407	1.491	25.793
<b>Insgesamt</b>	<b>22.615</b>	<b>300.017</b>	<b>9.748</b>	<b>123.975</b>	<b>32.363</b>	<b>423.992</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	9.593	122.264	0	0	9.593	122.264
2. Herabsetzung	0	1.506	0	14	0	1.519
3. Auflösung (Kündigung)	10.402	126.900	4.123	48.892	14.525	175.792
4. Übertragung	849	11.809	25	304	874	12.113
5. Zusammenlegung	24	0	0	0	24	0
6. Vertragsablauf	0	0	1.305	16.102	1.305	16.102
7. Zuteilungsverzicht	0	0	5.485	74.215	5.485	74.215
8. Sonstiges	1.236	21.632	482	6.900	1.718	28.531
<b>Insgesamt</b>	<b>22.104</b>	<b>284.110</b>	<b>11.420</b>	<b>146.427</b>	<b>33.524</b>	<b>430.536</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>511</b>	<b>15.908</b>	<b>-1.672</b>	<b>-22.452</b>	<b>-1.161</b>	<b>-6.544</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres..</b>	<b>153.848</b>	<b>1.885.674</b>	<b>4.570</b>	<b>60.026</b>	<b>158.418</b>	<b>1.945.699</b>

Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes

### II. Bestand an nicht eingelösten Verträgen

	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2015	4.571	54.493
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	4.130	55.971

### III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes Ende 2015

	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
Euro bis 10.000	105.107	1.010.252
über 10.000 bis 25.000	42.701	674.995
über 25.000 bis 150.000	6.031	198.404
über 150.000 bis 500.000	9	2.022
über 500.000	0	0
<b>Summe</b>	<b>153.848</b>	<b>1.885.674</b>

### IV. Die durchschnittl. Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres (Gesamtvertragsbestand) betrug

Euro 12.282

## Bestandsbewegungen 2015 - Classic-Tarife

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. Euro
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	239.058	10.969.009	39.258	1.223.611	278.316	12.192.620
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschlüsse (eingelöste Verträge)	26.686	1.406.771	0	0	26.686	1.406.771
2. Übertragung	1.969	88.599	226	6.351	2.195	94.950
3. Zuteilungsverzicht	4.535	100.412	0	0	4.535	100.412
4. Teilung	5.045	0	0	0	5.045	0
5. Zuteilung	0	0	16.187	471.581	16.187	471.581
6. Sonstiges	6.338	611.473	601	16.272	6.939	627.744
<b>Insgesamt</b>	<b>44.573</b>	<b>2.207.254</b>	<b>17.014</b>	<b>494.204</b>	<b>61.587</b>	<b>2.701.458</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	16.187	471.581	0	0	16.187	471.581
2. Herabsetzung	0	22.171	0	676	0	22.847
3. Auflösung (Kündigung)	14.852	539.222	7.165	234.272	22.017	773.494
4. Übertragung	1.969	88.599	226	6.351	2.195	94.950
5. Zusammenlegung	825	0	0	0	825	0
6. Vertragsablauf	0	0	9.343	287.920	9.343	287.920
7. Zuteilungsverzicht	0	0	4.535	100.412	4.535	100.412
8. Sonstiges	8.752	715.145	1.816	64.131	10.568	779.276
<b>Insgesamt</b>	<b>42.585</b>	<b>1.836.718</b>	<b>23.085</b>	<b>693.762</b>	<b>65.670</b>	<b>2.530.481</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>1.988</b>	<b>370.536</b>	<b>-6.071</b>	<b>-199.559</b>	<b>-4.083</b>	<b>170.977</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres..</b>	<b>241.046</b>	<b>11.339.544</b>	<b>33.187</b>	<b>1.024.053</b>	<b>274.233</b>	<b>12.363.597</b>

Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes

II. Bestand an nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2015	9.486	521.677
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	9.930	644.154

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes Ende 2015	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
Euro bis 10.000	43.767	393.604
über 10.000 bis 25.000	65.402	1.210.717
über 25.000 bis 150.000	124.119	7.712.051
über 150.000 bis 500.000	7.477	1.629.643
über 500.000	281	393.529
Summe	241.046	11.339.543

IV. Die durchschnittl. Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres (Gesamtvertragsbestand) betrug

Euro 45.084





LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Wellseedamm 14, 24145 Kiel

Behringstraße 120, 22763 Hamburg

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

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**