

---

# LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

---

# INHALT

LAGEBERICHT	3
BILANZ	20
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	22
ANHANG	23
ANGABEN NACH § 26A KWG „OFFENLEGUNG DURCH DIE INSTITUTE“	34
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS	35
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	41
BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE	43
BESTANDBEWEGUNGEN	44

# LAGEBERICHT

## Grundlagen des Instituts

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

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

Als Bausparkasse der Sparkassen ist die LBS innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe der 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 342.000 Kunden in Hamburg und Schleswig-Holstein mit rund 409.000 Verträgen.

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

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

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

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

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Welthandel zeigten sich 2018 erste Spuren der von den USA ausgehenden Abschottungen und zollpolitischen Konflikte. Nach den jüngsten Zahlen des Internationalen Währungsfonds (IWF) hat der weltweite Güteraustausch 2018 mit 4,0 % etwas schwächer expandiert als noch im Jahr zuvor. Die Weltproduktion ist 2018 mit 3,7 % in ähnlichem Tempo wie im Vorjahr gewachsen.

In der Europäischen Union war die institutionelle Weiterentwicklung dominiert vom anstehenden Austritt des Vereinigten Königreiches. Großbritannien wuchs in Vorwegnahme der Schwierigkeiten des Ausscheidens bereits 2018 langsamer als in den vorangegangenen Jahren und auch langsamer als der Euroraum. Der Euroraum schließt das Jahr 2018 voraussichtlich mit einer Wachstumsrate von 1,8 % ab. Das ist gegenüber dem vorangegangenen wachstumsstarken Jahr eine gewisse Verlangsamung, aber immer noch eine Entwicklung über dem Potenzial. Die Beschäftigungssituation erholte sich dementsprechend in den meisten Ländern weiter. Italien blieb allerdings einmal mehr unter dem Durchschnittstempo des Euroraums, während Spanien unter den großen Ländern des Währungsraums die Entwicklung positiv anführte.

Für die Gesamtjahresrate des deutschen Wachstums errechnete sich aus diesem wechselhaften Verlauf ein Wert von 1,5 %. Das ist im Gesamtjahresschnitt immer noch ein ansehnlicher, das Potenzialwachstum ausschöpfender Wert. 2018 war damit das neunte positive Jahr in Folge und verlängert den bemerkenswert langen Aufschwung der deutschen Volkswirtschaft.

Der Konsum leistete 2018 nur einen unterproportionalen Wachstumsbeitrag. Die staatlichen Konsumausgaben erhöhten sich um 1,1 %, der private Konsum legte sogar nur um 1,0 % zu.

Das ist die schwächste Rate der letzten fünf Jahre und vor dem Hintergrund der guten Beschäftigungs- und Einkommenslage recht erstaunlich. Denn die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte erhöhten sich um 3,2 % deutlich schneller als die Verbraucherpreise, die 2018 um 1,9 % zulegten. Im Ergebnis ist die Sparquote der privaten Haushalte 2018 recht deutlich gestiegen auf nunmehr 10,3 % nach 9,9 % im Jahr davor.

Die sich am kräftigsten entwickelnde Verwendungskomponente des Bruttoinlandsproduktes war 2018 die Investitionstätigkeit. Blieben die Investitionen in den vorangegangenen wachstumsstarken Jahren noch recht zurückhaltend, wurden sie nun zum Stabilisator der Gesamtnachfrage in der reifen Phase des langen Aufschwungs. Der Bauboom im Lande ist bekannt; die Bauinvestitionen legten real um 3,0 % zu. An der Expansion waren alle Teilgebiete beteiligt, vor allem der Wohnungsbau und der Tiefbau.

Der deutsche Arbeitsmarkt erreichte derweil erneut Rekordmarken. Die Zahl der Erwerbstätigen im Inland stieg um 1,3 % auf 44,8 Millionen. Auch qualitativ gab es Verbesserungen: Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg überproportional. Auch die durchschnittlich geleisteten Arbeitsstunden pro Erwerbstätigem legten 2018 entgegen dem langjährigen Trend leicht zu. Die Arbeitslosenquote reduzierte sich weiter auf 5,2 % im Jahresdurchschnitt 2018, ein Rückgang um nochmals 0,5 %-Punkte gegenüber 2017.

Die Staatsfinanzen haben 2018 ebenfalls von der guten Lage profitiert. Der gesamtstaatliche Finanzierungssaldo lag zum fünften Jahr in Folge im Überschuss. Durch diese Positivsalden, durch Abbau von Sonder-Verbindlichkeiten und das nominale BIP Wachstum, reduzierte sich die Quote des Bruttoschulden-

standes des Staates erheblich. Die erste Schätzung des Statistikamtes geht von 60,1 % 2018 aus, nach 63,9 % 2017. Damit ist die offizielle Schuldengrenze des Stabilitäts- und Wachstumspaktes in Deutschland schneller erreicht worden, als noch vor wenigen Jahren für möglich gehalten worden wäre.

Die Europäische Zentralbank hat angesichts der auch auf der Ebene des Euroraums 2018 weiterhin robusten Konjunktur und einer sich annähernd auf Zielniveau einpendelnden Preisentwicklung den Expansionsgrad ihrer Geldpolitik begrenzt. Die Verbraucherpreise im Euroraum stiegen 2018 um 1,7 %. Die Kernrate lag mit 1,0 % noch deutlich darunter. Hinter dem Unterschied stand vor allem ein sich 2018 recht erratisch bewegender Ölpreis. Während er sich von Jahresbeginn bis Ende September deutlich verteuerte, fiel er dann bis zum Jahresende um rund 40 % gegenüber den zwischenzeitlichen Spitzen.

Die EZB hat in diesem Umfeld 2018 ihr Wertpapierankaufprogramm in dem zum Jahreswechsel 2017/2018 bereits halbierten monatlichen Netto-Umfang von 30 Mrd. € zunächst fortgesetzt. Ab Oktober wurde in einer weiteren Verlangsamungsstufe auf 15 Mrd. monatlich reduziert. Zum Jahresende 2018 wurden die Nettokäufe dann bei einem ausstehenden Bestand von gut 2,5 Billionen € eingestellt. Die Leitzinsen wurden 2018 nicht verändert.

Die längerfristigen Kapitalmarktzinsen entwickelten sich im Euroraum 2018 per Saldo seitwärts. Nach Höchstständen im Februar und Oktober erreichten die Umlaufrenditen am Jahresende 2018 ähnliche Niveaus wie zu Jahresbeginn mit sinkender Tendenz. Bei deutschen Bundesanleihen lagen Restlaufzeiten mit bis zu sechs Jahren fast durchgängig bei einer Negativverzinsung. Die Renditen zehnjähriger Bundesanleihen bewegten sich die meiste Zeit des Jahres in der Spanne zwischen 0,2 und 0,7 % (plus), am Jahresende an deren unterem Rand.

Die Wohnungsbaugenehmigungen im Geschäftsgebiet der LBS verzeichneten im Zeitraum von Januar bis November 2018 in Hamburg einen Rückgang um 15,7 %, in Schleswig-Holstein einen Rückgang um 1,1 %.

## Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr erzielte die LBS ein Bruttoneugeschäft mit einer Bausparsumme in Höhe von 2.091 Mio. € (Vj.: 1.722 Mio. €) und lag damit deutlich (+ 21,4 %) über dem Ergebnis des Vorjahres. Zwar konnte aufgrund eines wettbewerbsintensiven Marktumfelds der geplante Umsatz in den Vertriebsschienen nicht erreicht werden, die weiterhin auf hohem Niveau liegenden Neugeschäftsabschlüsse zeigen jedoch die hohe Attraktivität des Bausparens als Zinssicherungsinstrument gerade in der Niedrigzinsphase.

Insgesamt wurden 37.956 (Vj.: 33.928) Verträge abgeschlossen. Dies entspricht einer deutlichen Steigerung im Vergleich zum Vorjahr (+ 11,9 %). Rund 11 % der Vertragsabschlüsse entfielen auf Tarife, die gezielt junge Leute ansprechen. Wohnriester-Verträge hatten einen Anteil von 6 % an der Bruttobausparsumme, ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 2 %-Punkte.

Alle Landesbausparkassen zusammen erreichten ein Bruttoneugeschäft, das um 9,3 % über Vorjahr lag. Die Anzahl der Neuverträge ging um 3,8 % zurück.

Von den drei Vertriebsschienen vermittelten die Hamburger Sparkasse 35,5 % (Vj.: 37,2 %), die schleswig-holsteinischen Sparkassen 40,7 % (Vj.: 45,9 %) und der eigenen Außendienst 6,9 % (Vj.: 9,8 %). Die restlichen 16,9 % (Vj.: 7,1 %) entfielen auf sonstiges Neugeschäft. Die durchschnittliche Bausparsumme einschließlich Erhöhungen stieg auf 55 Tsd. € (Vj.: 51 Tsd. €).

Im Berichtsjahr wurden 36.023 (Vj.: 33.544) Verträge über 1.864 Mio. € (Vj.: 1.618 Mio. €) Bausparsumme eingelöst.

Der summenbezogene Marktanteil im gesamten Geschäftsbereich lag bei 41,4 % und damit über dem Vorjahreswert von 37,8 %. In Schleswig-Holstein stieg der Marktanteil auf 36,3 %. Im Marktbereich Hamburg lag er bei 49,8 %.

Am Ende des Berichtsjahres betreute die LBS 408.864 (Vj.: 416.947) eingelöste Verträge mit einer Bausparsumme von 15,088 Mrd. € (Vj.: 14,791 Mrd. €). Davon befanden sich 383.002 Verträge mit einer Bausparsumme von 14,350 Mrd. € im Sparstadium, weitere 25.862 Verträge über 0,739 Mrd. € Bausparsumme waren bereits zugeteilt.

Das Kreditneugeschäft insgesamt wies im Vergleich zum Vorjahr einen deutlichen Rückgang auf. Die Bewilligungen kollektiver Baudarlehen stiegen zwar um 38,3 % auf 35,3 Mio. €, die Bewilligungen im außerkollektiven Kreditgeschäft gingen dagegen deutlich um 34,7 % auf 119,2 Mio. € zurück. Der Anteil des von den Sparkassen im Rahmen der Finanzierung aus einer Hand vermittelten Kreditgeschäfts lag mit 35 % aufgrund der überproportional starken kollektiven Bewilligungen deutlich über dem Vorjahreswert (19 %).

Im Berichtsjahr wurden Verträge mit einer Bausparsumme in Höhe von insgesamt 521,0 Mio. € zugeteilt (Vj.: 609,9 Mio. €). Die Darlehensverzichtsquote, die auch Verträge aus Zuteilungen früherer Jahre beinhaltet, stieg von 65,3 % auf 68,2 %.

Die LBS Immobilien GmbH konnte das sehr gute Vermittlungsergebnis des Vorjahres übertreffen. Das Courtagevolumen ist um 5,0 % auf 13,0 Mio. € gestiegen. Die Aufwendungen für Vermittlungen sind ebenfalls angestiegen und betrugen 10,7 Mio. € (Vj.: 10,5 Mio. €). Das Jahresergebnis von 915 Tsd. € wurde auf-

grund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags an die LBS abgeführt. Die Zahl der vermittelten Objekte ging um 5,7 % auf 1.312 zurück. Der Durchschnittskaufpreis erhöhte sich auf 222 Tsd. €. Das vermittelte Kaufpreisvolumen stieg um 1,4 % auf 262,1 Mio. €.

Die andauernde Niedrigzinsphase belastet die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der gesamten Finanzbranche. Die LBS hat aus den anspruchsvollen externen Rahmenbedingungen bereits frühzeitig Handlungsbedarf abgeleitet und sich auf die mittel- und langfristigen Auswirkungen eingestellt. Zu den Maßnahmen zählt, dass die LBS zur Verbesserung der Bilanz- und Vermögenslage zum Jahresende 2016 ihre Pensionsverpflichtungen weitgehend auf einen durch das Versicherungsaufsichtsgesetz regulierten Pensionsfonds ausgelagert hat.

## Ertragslage

Die LBS hat im Berichtsjahr in einem herausfordernden Marktumfeld einen Jahresüberschuss von 2,5 Mio. € erreicht.

Der Zinsüberschuss belief sich auf 31,9 Mio. € und lag 3,7 Mio. € unter Vorjahr. Die um 5,1 Mio. € auf 61,0 Mio. € rückläufigen Zinserträge (ohne Erträge aus Ergebnisabführung) wurden durch die um 1,3 Mio. € auf 30,0 Mio. € ebenfalls gesunkenen Zinsaufwendungen nicht kompensiert.

Die Zinserträge aus Bauspardarlehen nahmen um 1,1 Mio. € auf 5,4 Mio. € ab. Wesentlich für den Rückgang waren die niedrigere Durchschnittsverzinsung aufgrund sich ändernder Tarifstruktur und der leichte Rückgang des Durchschnittsbestandes.

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

lehen die Zinserträge mit 34,2 Mio. € um 3,0 Mio. € unter dem Vorjahresniveau.

Die anhaltende Niedrigzinsphase belastete auch die Zinserträge aus der Geldanlage, die aber volumensbedingt um 0,8 Mio. € auf 18,1 Mio. € stiegen. Die Ausschüttung aus Wertpapierspezialfonds lag mit 3,0 Mio. € um 2,0 Mio. € unter dem Vorjahr.

Die Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen gingen trotz eines höheren Durchschnittsbestands um 1,4 € auf 29,9 Mio. € zurück. Der zunehmende Anteil jüngerer Tarifgenerationen mit niedrigeren Einstandssätzen sowie die durchgeführten Bestandsmaßnahmen wirkten sich wie erwartet entlastend aus.

Aus aufgenommenen Fremdgeldern resultierten insgesamt positive Zinsen in Höhe von 0,3 Mio. € (Vj.: 0,2 Mio. € positive Zinsen). Der zum Jahresende gehaltene Fremdgeldbestand wies ausschließlich kurze Laufzeiten auf.

Das Provisionsergebnis belief sich auf - 3,1 Mio. €, 2017 betrug es - 2,0 Mio. €. Die Erträge lagen mit 17,7 Mio. € um 0,9 Mio. € über Vorjahr. Die Erträge aus Vertragsabschluss und -vermittlung stiegen um 0,9 Mio. € auf 15,6 Mio. €. Die Provisionsaufwendungen stiegen aufgrund des qualitäts- und quantitätsorientierten Provisionssystems um 2,1 Mio. € auf 20,8 Mio. €.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen einschließlich Abschreibungen beliefen sich im Berichtsjahr auf 33,3 Mio. € nach 33,9 Mio. € im Jahr 2017. Die Personalaufwendungen sind um 1,6 Mio. € auf 17,2 Mio. € gesunken. Die Löhne und Gehälter blieben mit 14,7 Mio. € konstant (Vj: 14,6 Mio. €). Die anderen Verwaltungsaufwendungen lagen bei 14,5 Mio. € (Vj.: 14,0 Mio.€). Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte betragen 1,5 Mio. € (Vj.: 1,0 Mio. €).

Der Anstieg im Saldo aus den sonstigen ordentlichen Erträgen und Aufwendungen von 0,9 Mio. € im Vorjahr auf nunmehr 6,2 Mio. € ist im Wesentlichen auf Erlöse aus dem Verkauf von Geldanlagen zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis vor Bewertung betrug 1,7 Mio. € (Vj.: 0,6 Mio. €).

Das Bewertungsergebnis lag bei 1,0 Mio. € (Vj.: 2,3 Mio. €). Im Kundenkreditgeschäft lag die ausgewiesene Risikovorsorge bei - 0,7 Mio. € (Vj.: - 0,3 Mio. €). Die Nettoforderungsausfälle bezifferten sich 2018 auf 0,01 % des Kreditbestandes.

Das Ergebnis vor Ertragssteuern lag mit 2,7 Mio. € unter dem Vorjahresergebnis (2,9 Mio. €).

Nach Abzug aller Steuern wird ein Jahresüberschuss von 2,5 Mio. € (Vj.: 2,4 Mio. €) ausgewiesen.

## 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 2018 von der Ausnahmeregelung nach § 6 Abs. 1 BauSparkG Gebrauch und setzte die Bauspareinlagen auch zur Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten ein. Die LBS führt kein Handelsbuch und nimmt die Ausnahmeregelung nach Art. 94 CRR in Anspruch. Sie nutzt die Anlagemöglichkeiten nach § 4 BauSparkG.

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

	2018	2017
Sparaufkommen		
(inkl. Zinsgutschriften)	454,4	456,0
Tilgungsaufkommen	76,8	83,5
Sonstige	0,0	0,0
<b>Geldzufluss</b>	<b>531,2</b>	<b>539,4</b>
Zuteilungen	346,0	284,6
Kündigungen	119,3	110,5
Sonstige	1,7	0,0
<b>Geldabfluss</b>	<b>466,9</b>	<b>395,1</b>
<b>Kollektiver Cashflow</b>	<b>64,3</b>	<b>144,3</b>

Die kollektive Liquiditätsbilanz weist für das Jahr 2018 einen Überschuss von 64,3 Mio. € aus und damit im Vergleich zum Vorjahr einen Rückgang um 80,0 Mio. €. Das Sparaufkommen ist um 1,6 Mio. € und das Tilgungsaufkommen um 6,7 Mio. € gesunken. Die Zuteilungen sind um 61,4 Mio. € und die Kündigungen um 8,8 Mio. € gestiegen. Die Zuteilungsmasse liegt bei 2.276,7 Mio. € (Vj.: 2.212,5 Mio. €). 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 63,6 Mio. € auf 2.720,9 Mio. €. Während die Baudarlehen rückläufig waren, haben sich die Geldanlagen ausgeweitet. Bei

den Passiva sind die Bauspareinlagen angestiegen. Der Bestand an institutionellen Fremdgeldern blieb nahezu unverändert.

Der Bestand an Baudarlehen insgesamt lag bei 1.310,7 Mio. € (Vj.: 1.328,0 Mio. €). Bei den kollektiven Darlehen war ein Rückgang um 6,9 Mio. € auf 153,6 Mio. € zu verzeichnen. Darlehensverzichte stagnieren auf sehr hohem Niveau, geprägt insbesondere durch zugeteilte Verträge aus höher verzinsten Tarifgenerationen. Bei den außerkollektiven Darlehen lagen die Auszahlungen mit 138,1 Mio. € unter dem Vorjahr (155,7 Mio. €) und konnten die Fälligkeiten nicht vollständig kompensieren. Der Bestand sank um 10,4 Mio. € auf 1.157,1 Mio. €. Alle Darlehensforderungen zusammen hatten zum Jahresende einen Anteil an der Bilanzsumme von 48,2 % (Vj.: 50,0 %).

Die gesamten Geldanlagen erhöhten sich im Berichtsjahr um 80,6 Mio. € auf 1.343,7 Mio. €. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Staatsanleihen, Namens- und Inhaberschuldverschreibungen und Sparkassenbriefe. Außerdem hält die LBS Anteile an Wertpapiersondervermögen. Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich im Anlagevermögen gehalten.

Der Bestand an Bauspareinlagen ist erwartungsgemäß erneut gestiegen, und zwar um 58,8 Mio. € auf 2.430,7 Mio. €. Die Mittelzuflüsse durch Spargeldeingang überstiegen die Abflüsse aus Guthabenauszahlungen und Kündigungen wiederum deutlich. Der Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme blieb unverändert bei 89,3 %.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (ohne Bauspareinlagen) bestanden in Höhe von 100,0 Mio. € (Vj.: 100,0 Mio. €). Die Fremdgelder wiesen ausschließlich kurze Restlaufzeiten auf.

Zum Jahresende wurden Rückstellungen in Höhe von 21,3 Mio. € ausgewiesen (Vj.: 27,3 Mio. €). Rückstellungen für Pensionen und



ähnliche Verpflichtungen lagen bei 11,8 Mio. € (Vj.: 10,9 Mio. €).

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

Die Eigenmittel gemäß Artikel 72 CRR beliefen sich am Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 auf 131,3 Mio. €.

## Personal und Nachhaltigkeit

### Personalpolitik

Das Arbeitsumfeld für die Führungskräfte und Mitarbeiter der LBS unterliegt in der sich zunehmend digitalisierenden Welt tiefgreifenden Veränderungen. Die strategische Ausrichtung der LBS auf den Kunden unter Einsatz der Digitalisierung erfordert veränderte Prozesse, Strukturen und Technik. In dem Umfang und der Geschwindigkeit, in der sich das Arbeitsumfeld verändert, benötigen die Führungskräfte und Mitarbeiter eine Aktualisierung ihres fachlichen, technischen und methodischen Wissens. Die LBS trägt diesen Anforderungen durch die ständige Weiterentwicklung spezifischer Lernangebote Rechnung und fördert agile Formen der Zusammenarbeit sowohl in analoger als digitaler Form. Im Rahmen des Projektes Relaunch wurden in 2018 umfassende aufbauorganisatorisch Veränderungen vorgenommen.

### Führungs- und Unternehmenskultur

Führung und Zusammenarbeit sind darauf ausgerichtet, die aktuellen und zukünftigen Veränderungsprozesse in der LBS zu tragen und voranzutreiben. Die etablierten personalwirtschaftlichen Instrumente unterstützen die Führungsarbeit und werden kontinuierlich geprüft und angepasst. Die Unternehmenskultur der LBS wird getragen von Verantwortungsbewusstsein, Motivation und Zielorientierung. 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 gemeinsam mit dem Instrument des direkten Führungsfeedbacks wertvolle Hinweise auf Stärken der Unternehmenskultur sowie Impulse zur Weiterentwicklung.

### Weiterbildung und Nachwuchssicherung

Den Herausforderungen des demografischen Wandels und dem damit verbundenen Fachkräftebedarf 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 das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken unter Berücksichtigung rechtlicher und aufsichtsrechtlicher Anforderungen. Stellen, deren Anforderungen höher als die höchste Tarifgruppe bewertet werden, sind dem außertariflichen Bereich zugeordnet. Zur leistungsgerechten Verteilung von variablen Gehaltsbestandteilen setzt die LBS ein Zielvereinbarungssystem mit Zielerreichungsprämien ein. Die Vergütungsstrukturen werden unter Berücksichtigung der zunehmenden Veränderungsgeschwindigkeit des Arbeitsumfeldes regelmäßig geprüft.

### **Gesundheitsmanagement und -vorsorge**

Erhalt und Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden der Beschäftigten sind seit Jahren ein Kernthema der nachhaltigen Personalpolitik der LBS. Maßnahmen zur betrieblichen Gesundheitsförderung werden durchgeführt (regelmäßige Gesundheitstage) bzw. gefördert (Betriebssport). Für schwierige berufliche, aber auch private Situationen wird mit einer Sozialberatung Unterstützung angeboten. Mit dem betrieblichen Wiedereingliederungsmanagement werden Mitarbeiter gezielt zusätzlich unterstützt. 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. Zur Stärkung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf wurde in 2018 unternehmensweit ein Pilot zum mobilen Arbeiten gestartet.

### **Entwicklung der Belegschaft**

Der Personalbestand der LBS lag im Jahresdurchschnitt 2018 bei 242 (Vj.: 241) Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

### **Soziales Engagement**

Als regional verbundenes Unternehmen unterstützte die LBS im letzten Jahr in Schleswig-Holstein und Hamburg soziale, kulturelle und sportliche Projekte mit Sponsoringmaßnahmen und Spenden im Gesamtwert von rd. 195 T€.

### **Unternehmensführung**

Gemeinsam mit den Sparkassen steht die LBS als „Bausparkasse der Sparkassen“ für Werte wie Sicherheit, Planbarkeit, Flexibilität, regionale Verbundenheit und Kundennähe. Sie unterstützt Menschen aus allen Bevölkerungsschichten beim gezielten Vermögensaufbau für den Immobilienerwerb und hilft Immobilienbesitzern dabei, ihr Objekt zu erhalten und im Wert zu steigern. Als Wegbereiter und Wegbegleiter für die Altersvorsorge

mit Wohneigentum ist Bausparen seit 2008 auch durch das Eigenheimrentengesetz staatlich anerkannt.

Kunden erwarten zunehmend Transparenz, einfache Prozesse und einen individuellen Dialog. Diese Erwartungen sind zu einem großen Teil digital geprägt. Die LBS hat die Geschäfts- und Risikostrategie um eine Kundenstrategie ergänzt und ihre Strategie zur digitalen Transformation grundlegend überarbeitet. Die Kundenstrategie unterstützt die Weiterentwicklung zu einer kundenzentrierten Organisation auf Basis eines tiefgreifenden Verständnisses für den Kunden und seiner Bedarfe. Im Zentrum steht eine starke und langfristige Bindung der Kunden an die LBS mit dem Ziel, über Empfehlungsbereitschaft einen wachsenden Kundenbestand zu generieren.

Die LBS lässt dem Kunden die freie Wahl bezüglich der Nutzung von digitalen oder physischen Kontaktpunkten. Zu diesem Zweck fusioniert die LBS die digitale und physische Welt zu einem miteinander verknüpften und durchlässigen Multikontaktpunkt-Netz. Service-Chat sowie Videoberatung und -legitimation sind einige der bisher umgesetzten Bausteine.

Die kundenzentrierte Ausrichtung der LBS ist aufbauorganisatorisch verankert, Kundenprozesse werden systematisch überarbeitet und aktualisiert. Mit der Implementierung geeigneter Methoden wird kontinuierlich Kundenfeedback eingeholt. Die gewonnenen Erkenntnisse unterstützen die LBS dabei, Kundenprozesse kontinuierlich zu verbessern und Maßnahmen zur Steigerung der Kundenzufriedenheit zu entwickeln.

Kundenerwartungen an die Prozessgeschwindigkeit und -transparenz sowie zeitliche Verfügbarkeit von Interaktionsmöglichkeiten lassen sich nur mit einem hohen Standardisierungs- und Automatisierungsgrad erreichen. Daher optimiert die LBS ihre gesamte Prozesswelt mit einem digitalen end-to-end Ansatz

aus der Kundenperspektive und verankert die Kundenzentrierung in der Aufbauorganisation.

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

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 in seiner Funktion direkt dem Vorstand unterstellt. Die Funktion des Geldwäschebeauftragten und der zentralen Stelle zur Verhinderung sonstiger strafbarer Handlungen gemäß § 25h KWG ist auf die Hamburger Sparkasse AG (Haspa), die Funktion des betrieblichen Datenschutzbeauftragten seit 2019 auf die s-consit GmbH ausgelagert.

Mit dem Ziel die Effizienz der Geschäftsprozesse und gleichzeitig die Kundenzufriedenheit zu erhöhen, betreibt die LBS ein prozessorientiertes Kunden- sowie Qualitäts- und Beschwerdemanagement.

## 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 die finanzielle Lage der LBS gefährden könnten, und entsprechende 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 Gesamtbanksteuerung zugeordnet ist. Koordiniert durch den Leiter Risikocontrolling steuert die LBS ihre Risiken dezentral in den einzelnen Fachbereichen.

Die Aufgaben des Risikocontrollings umfassen u.a. die konzeptionelle Entwicklung, Implementierung, Pflege und Weiterentwicklung eines unternehmensweiten Risikomanagementsystems mit dem Schwerpunkt der Risikoidentifikation und -analyse, der aggregierten Informationsaufbereitung und der zeitnahen Information des Vorstands und der jeweiligen Verantwortlichen. Das Management von Risiken erfolgt in der LBS auf der Basis verabschiedeter Richtlinien für das Risikomanagement, die eine laufende Überwachung und Steuerung der Risiken sowie die Pflege und Weiterentwicklung des unternehmensweiten Risikomanagementsystems sicherstellen. Die wesentlichen Risikoarten sind in der Risikostrategie festgelegt, die Ende 2018 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 Gesamtrisikolimit entspricht somit dem Risikoappetit der LBS. Die Allokation des Risikodeckungspotenzials bezieht sich stets auf einen rollierenden 12-Monatszeitraum. Die kurzfristige Risikotragfähigkeit ist gegeben, sofern sich die Summe der unerwarteten Verluste unterhalb des Gesamtrisikolimits bewegt.

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

Die langfristige Risikotragfähigkeitsrechnung ist eine auf Szenarien basierende Sichtweise, die in Verbindung mit der Planung

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

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 besonderer bzw. akuter Vorkommnisse ist eine Adhoc-Berichterstattung zur unverzüglichen Information des Vorstandes, der Revision und des Aufsichtsrats eingerichtet.

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

Die Kreditvergabe ist durch detaillierte Geschäftsprozesse und ein umfassendes Bewilligungskompetenzsystem geregelt. Bei bestimmten Kreditvorgängen erfolgt vor der Bewilligungsentcheidung 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 ande-

rem die Überwachung der Einhaltung der Zahlungspflichten des Kunden über ein gestaffeltes Mahnverfahren.

Kreditrisiken hat die LBS in ausreichender Höhe abgedeckt. Zum 31.12.2018 verfügte die LBS über Risikovorsorgen für Einzelrisiken in Höhe von 3,5 Mio. € (Vj.: 2,7 Mio. €). Dies entspricht 0,26 % (Vj.: 0,20 %) des Darlehensgesamtbestands im Kundenkreditgeschäft.

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

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

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

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

Ein weiterer Bestandteil des Adressenausfallrisikos ist das Risiko von Verlusten aus Beteiligungen, welches dem Anteilseig-

ner aus der Zurverfügungstellung von Eigenkapital an Dritte entstehen kann. Für Bausparkassen bestehen hier gesetzliche Beschränkungen. Der Bilanzwert der Beteiligungen und verbundenen Unternehmen lag per 31.12.2018 unverändert bei 0,3 Mio. €. Durch die regelmäßige Überwachung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligungen sowie im Rahmen der Ausübung von Mandaten in einzelnen Beteiligungen können risikorelevante Entwicklungen frühzeitig erkannt werden.

In der CRR wird ein Mindestwert von 8,0 % für das Verhältnis von Eigenmitteln zu den risikogewichteten Aktiva vorgeschrieben. Zusätzlich war ein Kapitalerhaltungspuffer von 1,875 %-Punkten gem. § 64r KWG einzuhalten. Der SREP-Zuschlag wurde in 2018 mit 0,75 % festgelegt. Der Zuschlag für die Eigenmittelzielkennziffer beträgt 0,0 %. Die Gesamtkapitalquote betrug zum Jahresende 15,5 % (Vj.: 14,3 %). Die aufsichtliche Gesamtkapitalanforderung wurde im Jahresverlauf 2018 jederzeit eingehalten.

### **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. Aufgrund 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. Auch in 2018 wurden Verträge, die überspart waren oder mehr als 10 Jahre die Zuteilung nicht in Anspruch genommen haben, gekündigt.

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 erfüllen. Darüber dienen ein Marktschwankungskonzept zur regelmäßigen Überwachung der Immobilienwerte sowie die Überprüfung von möglichen Marktschwankungen anhand einer regionalen Immobiliendatenbank als Grundlage zur Steuerung von Immobilienrisiken.

Die nicht bilanzierte Kapitalanlage des Pensionsfonds sieht neben Staatsanleihen, Pfandbriefen und Unternehmensanleihen

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

### **Liquiditätsrisiken**

Die anhaltend 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 Liquiditätseingänge 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 2018 für ein Testgeschäft in Anspruch genommen wurde.

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2015/16 zu den Liquiditätsdeckungsanforderungen bewegte sich im Jahresverlauf 2018 ebenfalls jederzeit oberhalb der aufsichtsrechtlichen Mindesthöhe von 1,0. Per 31.12.2018 betrug diese 2,41 (Vj.: 1,39).

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

### **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 angemessene, attraktive Produkt-, Konditions- und Provisionspolitik sowie neben dem eigenen Außendienst auf eine enge Zusammenarbeit mit den schleswig-holsteinischen Sparkassen und der Haspa ab.



Im Hinblick auf die zunehmende Digitalisierung hat die LBS in Verbindung mit ihrer Strategie zur digitalen Transformation Handlungsbedarfe identifiziert und in einem gesonderten Bauungsplan konkretisiert. Wegen der steigenden Bedeutung der medialen Vertriebswege und Vermittlungsplattformen werden die Chancen, die aus dieser Entwicklung resultieren, in Zusammenarbeit mit den Vertriebspartnern ausgestaltet.

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 2018 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**

Bereits in den letzten Jahren waren die Ausblicke mit umfangreichen Risikohinweisen versehen. Dies gilt auch weiter und für 2019 sogar in stärkerem Maße. Die Themen sind teils die gleichen geblieben, teils haben sie sich – wie der konkretisier-

te Handelskonflikt – verschärft, teils bleiben sie wie der unge löste Brexit präsent, rücken zeitlich aber näher. Die recht hohen Aktienkursverluste in den letzten Monaten des Jahres 2018 an praktisch allen Börsenplätzen zeigen die gewachsene Sorge an den Märkten an, dass der lange zyklische Aufschwung der Weltwirtschaft vor einer zyklischen Wende stehen könnte. Der IWF veranschlagt in seinem Ausblick-Update vom 21. Januar 2019 das Wachstum der Weltwirtschaft 2019 mit 3,5 %. Das wäre zumindest ein gewisser Dynamikverlust gegenüber den Vorjahren, verbunden mit der Gefahr, dass es bei eskalierenden Risiken auch schlechter kommen kann.

In ihrem Hauptszenario gehen Chefvolkswirte von acht Instituten der Sparkassen-Finanzgruppe gemeinsam von einem fortgesetzten, wenngleich etwas verlangsamten Aufschwung in Deutschland und im Euroraum aus. Für den Euroraum veranschlagen sie für 2019 1,5 % Wachstum. Für Deutschland wird die für 2019 in Aussicht gestellte Wachstumsziffer mit 1,3 % eine Spur schwächer angegeben.

Der Investitionstätigkeit traut die Gemeinschaftsprognose der Chefvolkswirte 2019 weiter eine recht dynamische Expansion zu. Sowohl die Bauten als auch die Ausrüstungen sollen überproportional zulegen. Auch der Konsum, sowohl der staatliche als auch der private, wird 2019 mit einem wieder etwas kräftigeren Wachstum als 2018 veranschlagt. Die privaten Konsumausgaben sind von der guten Arbeitsmarktlage solide unterfüttert. Der hohe Beschäftigungsstand und die Lohnentwicklung dürften selbst bei problematischerer Weltwirtschaft nicht so schnell in einen Negativtrend drehen. In 2019 werden einmal mehr neue Rekordwerte bei der Zahl der Erwerbstätigen bzw. weitere Rückgänge der Arbeitslosenquote erwartet. Für 2019 erwartet die Gemeinschaftsprognose bei den Verbraucherpreisen eine Rate von 1,7 %. Die Preisentwicklung in dieser Prognose bleibt damit in der Nähe des Ziels der Europäischen Zentralbank von



„unter, aber nahe bei zwei %“. Der Zeitpunkt für eine weitere geldpolitische Normalisierung scheint deshalb gekommen.

Als kompetenter Ansprechpartner in allen Fragen, die Bau, Kauf oder Modernisierung einer Immobilie betreffen, unterstützt die LBS mit zielgruppenspezifischen Finanzierungsmodellen und hilft dabei, frühzeitig ein finanzielles Polster aufzubauen. Für das laufende Jahr plant die LBS eine Anpassung ihres Tarifangebots.

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 und stellen eine Chance für das Bauspargeschäft dar.

In der laufenden Planungsperiode geht die LBS für die Gesamtbanksteuerung aufgrund des nachlassenden Aufschwungs und der anhaltenden expansiven Geldpolitik der EZB von einem langfristig konstanten Zins auf niedrigem Niveau aus. Neben der konsequenten Umsetzung und Weiterführung der erkannten beziehungsweise bereits eingeleiteten Maßnahmen zur Bewältigung der Herausforderungen aus der Niedrigzinsphase steht die Eigenoptimierung der LBS im Vordergrund. Strategische Schwerpunkte bleiben die Verankerung der Kundenzentrierung in der Ablauf- und Aufbauorganisation, der Auf- und Ausbau des Plattformgeschäfts und die weitere digitale Transformation mit dem Ziel einer höheren Effizienz der Prozessschritte in der Marktfolgebearbeitung. Der Fokus liegt auf Maßnahmen, die zu mehr Kunden- und Marktnähe führen oder die durch Effizienzsteigerungen die hierfür nötigen Handlungs- und Gestaltungsspielräume verschaffen.

In 2019 rechnet die LBS mit einem Anstieg der Vertriebsleistung und einer Behauptung ihrer Marktposition. In den nachfolgenden Jahren wird von einer weiteren Belebung des Neugeschäfts durch die Ende 2018 beschlossene Veränderung des Provisionssystems ausgegangen.

Aufgrund der anhaltend niedrigen Finanzierungsbedingungen und der hohen Immobiliennachfrage erwartet die LBS weiterhin eine hohe Nachfrage für das außerkollektive Kreditgeschäft. Neuabschlüsse werden etwas über dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres erwartet und dürften die Fälligkeiten übersteigen. Für den außerkollektiven Darlehensbestand wird ein Wachstum erwartet.

Der kollektive Darlehensbestand wird in 2019 vor allem durch die jüngeren Tarife mit niedrigerer Darlehensverzinsung, die verstärkt in die Zuteilung kommen, stabilisiert. Der Bestand an Baudarlehen insgesamt wird aufgrund des Anstiegs im außerkollektiven Kreditgeschäft gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahres leicht ansteigen. Die LBS bestätigt damit ihre Position als Immobilienfinanzierer.

Die Bauspareinlagen werden weiter kontinuierlich ansteigen, so dass für 2019 wieder mit einem leichten Anstieg der Bilanzsumme gerechnet wird.

Die erwarteten Zuteilungen werden durch Spareinzahlungen und Tilgungsbeträge in 2019 mehr als kompensiert, so dass für den kollektiven Cashflow weiterhin ein Überschuss erwartet wird. Die kollektive Liquidität ist auch in den Folgejahren jederzeit sichergestellt.

Der laufende Zinsüberschuss wird in 2019 zurückgehen, da sowohl die Geldanlage als auch die außerkollektiven Darlehen unmittelbar durch das niedrige Zinsniveau beeinflusst werden.

Der durchschnittliche Zinsaufwand für Bauspareinlagen wird in 2019 aufgrund der relativ günstig verzinsten Spargeldeingänge aus jüngeren Tarifgenerationen sowie Maßnahmen aus dem aktiven Bestands- und Produktmanagement weiter sinken. Nach einem weiteren leichten Rückgang wird mit steigender Trägheitsreserve und aufgrund der eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen bis zum Ende des 5-Jahres-Planungszeitraums mit einer Stabilisierung des Zinsüberschusses gerechnet. Bei einer Kapitalmarktentwicklung mit steigenden Zinsen wird sich eine Verbesserung der Ertragslage ergeben.

Das Provisionsergebnis wird wesentlich durch das für 2019 neu abgeschlossene Provisionssystem und dem damit in Verbindung stehenden Neugeschäftsvolumen beeinflusst. Positiv im Provisionsüberschuss wirkt das Jahresentgelt aus den seit 2013 eingeführten Tarifen. Das Provisionsergebnis reduziert sich über den gesamten Planungszeitraum.

Der Verwaltungsaufwand wird sich auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres stabilisieren.

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

Auch in 2019 wird von erheblichen finanziellen, personellen und organisatorischen Anforderungen an die Institute durch weitere regulatorische Vorgaben sowie umfassende Verbraucherschutzvorschriften ausgegangen.

Das Jahresergebnis 2019 wird aufgrund des Zinsniveaus niedrige Gewinnmargen aufweisen und 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 2018 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,
- Grundeigentümer-Verband Hamburg, Hamburg
- Creditreform Kiel e.V., Kiel

Hamburg, den 22.03.2019

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Der Vorstand



Jens Grelle



Birgitta Göttelmann

## BILANZ

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2018

## Aktivseite

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		19.145,43		8
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		<u>251.168,44</u>		<u>165</u>
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank	251.168,44 EUR		270.313,87	(165) 173
2. Forderungen an Kreditinstitute			549.240.239,60	559.154
andere Forderungen				
darunter:				
täglich fällig	8.769.070,69 EUR			(9.471)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)		153.602.971,68		160.537
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung		1.085.324.070,65		1.101.385
ac) sonstige		<u>71.768.218,49</u>		<u>66.095</u>
darunter			1.310.695.260,82	1.328.017
durch Grundpfandrechte gesichert	962.158.013,64 EUR			(1.001.175)
b) andere Forderungen		<u>42.673.748,19</u>		<u>42.203</u>
			1.353.369.009,01	1.370.220
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		360.127.216,22		236.263
darunter:				
beliehbar bei der Deutschen Bundesbank	360.127.216,22 EUR			(236.263)
b) von anderen Emittenten		169.162.186,99		94.431
darunter:				
beliehbar bei der Deutschen Bundesbank	169.162.186,99 EUR			(84.127)
			529.289.403,21	330.694
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			264.936.543,62	373.114
6. Beteiligungen			3.221,13	3
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			260.000,00	260
8. Immaterielle Anlagewerte				
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte			5.391.704,04	6.051
9. Sachanlagen			11.421.029,14	11.601
10. Sonstige Vermögensgegenstände			6.455.600,64	5.823
11. Rechnungsabgrenzungsposten			<u>251.334,44</u>	<u>197</u>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b><u>2.720.888.398,70</u></b>	<b><u>2.657.290</u></b>

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2018

### Passivseite

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		69.542.067,76		69.058
darunter :				
auf gekündigte Verträge	0,00 EUR			(0)
auf zugeteilte Verträge	0,00 EUR			(0)
b) andere Verbindlichkeiten		<u>99.982.360,84</u>		<u>99.995</u>
			169.524.428,60	169.053
darunter :				
täglich fällig	39.998.400,00 EUR			(69.998)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
Bauspareinlagen		2.361.194.029,76		2.302.859
darunter:				
auf gekündigte Verträge	17.115.205,45 EUR			(21.095)
auf zugeteilte Verträge	50.971.961,27 EUR			(42.907)
b) andere Verbindlichkeiten				
täglich fällig		<u>9.987.175,15</u>		<u>8.618</u>
			2.371.181.204,91	2.311.477
3. Sonstige Verbindlichkeiten			18.218.572,75	18.851
4. Rechnungsabgrenzungsposten			125.230,05	75
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		11.802.051,00		10.848
b) Steuerrückstellungen		0,00		6.741
c) andere Rückstellungen		<u>9.461.148,08</u>		<u>9.665</u>
			21.263.199,08	27.254
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			675.698,81	676
7. Fonds für allgemeine Bankrisiken			25.708.183,25	18.166
8. Eigenkapital				
a) Grundkapital		21.739.130,00		21.739
b) Kapitalrücklage		77.208.282,52		77.208
c) Bilanzgewinn		<u>15.244.468,73</u>		<u>12.791</u>
			<u>114.191.881,25</u>	<u>111.738</u>
<b>Summe der Passiva</b>			<b><u>2.720.888.398,70</u></b>	<b><u>2.657.290</u></b>
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			66.418.248,35	90.436

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	5.399.928,59			6.454
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	32.527.188,41			35.708
ac) sonstige Baudarlehen	1.636.037,04			1.458
ad) sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	<u>10.147.568,11</u>			<u>10.671</u>
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		49.710.722,15		54.291
		7.907.843,83		6.539
			57.618.565,98	60.830
2. Zinsaufwendungen				
a) für Bauspareinlagen		29.861.435,65		31.213
b) andere Zinsaufwendungen	118.479,39			22
Positive Zinsen auf Geldaufnahmen	<u>-339.241,21</u>			<u>-237</u>
		<u>-220.761,82</u>		<u>(-215)</u>
			29.640.673,83	30.998
3. Laufende Erträge aus				
Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			2.993.589,11	4.984
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			915.357,54	774
5. Provisionserträge				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		15.596.947,84		14.690
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		0,00		1
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		3.712,30		-
d) andere Provisionserträge		<u>2.112.971,90</u>		<u>2.087</u>
			17.713.632,04	16.778
6. Provisionsaufwendungen				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		18.743.318,47		16.889
b) andere Provisionsaufwendungen		<u>2.074.903,42</u>		<u>1.862</u>
			20.818.221,89	18.751
7. Sonstige betriebliche Erträge			8.287.369,50	3.010
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	14.664.976,87			14.636
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.575.147,87</u>			<u>4.231</u>
darunter:		17.240.124,74		18.867
für Altersversorgung	107.879,63 EUR			(1.811)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>14.544.191,57</u>		<u>13.954</u>
			31.784.316,31	32.821
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			1.478.309,58	1.039
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			2.116.719,52	2.156
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	388
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			7.718.082,32	0
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			795.300,00	2.682
14. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			<u>7.542.620,42</u>	<u>0</u>
<b>15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			<b><u>2.661.034,94</u></b>	<b><u>2.905</u></b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<u>167.294,70</u>	<u>452</u>
17. Sonstige Steuern			<u>40.128,43</u>	<u>42</u>
<b>18. Jahresüberschuss</b>			<b><u>2.453.611,81</u></b>	<b><u>2.411</u></b>
<b>19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>			<b><u>12.790.856,92</u></b>	<b><u>10.380</u></b>
<b>20. Bilanzgewinn</b>			<b><u>15.244.468,73</u></b>	<b><u>12.791</u></b>

# ANHANG

## Allgemeine Angaben

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

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

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Barreserven sind zum Nennwert ausgewiesen.

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

Die übrigen Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind zum Nennwert bilanziert. 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 den Finanzanlagen zugeordneten Schuldverschreibungen in Höhe von nominal 526.000 TEUR werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Die Bewertung erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip.

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

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

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

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

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

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

Die Pensionsrückstellungen und mittelbaren Pensionsverpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. In 2018 erfolgte die Berechnung erstmalig unter Anwendung der HEUBECK-Richttafeln 2018G (Vorjahr: Richttafeln 2005G von Prof. Heubeck) nach den Bestimmungen § 253 Abs. 1 und 2 HGB. Als Bewertungsverfahren wurde die „Projected Unit Credit Method“ verwendet. Es wurde ein Rechnungszins von 3,21 %, ein Gehalts- und Karrieretrend von 2,0 %, ein Rententrend von bis zu 2,0 %, ein Beitragsbemessungsgrundlagetrend von 2,0 % sowie eine Inflationssteigerung von 1,0 % zugrunde gelegt. Der Berechnung liegt das frühest mögliche Renteneintrittsalter zugrunde.

Für die in den Pensionsfonds überführten Verpflichtungen haftet die LBS weiterhin subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Aus der Durchführung von Altersversorgungsverpflichtungen über externe Versorgungsträger resultieren am Bilanzstichtag keine Fehlbeträge (Summe der Unterdeckungen bezogen auf den jeweiligen notwendigen Erfüllungsbetrag der Versorgungsverpflichtungen nach § 340a Abs. 1 i.V.m. § 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB), für die gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EHGB keine Rückstellungen passiviert wurden.

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

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

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

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



## 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	8.968
■ über 3 Monate bis 1 Jahr	TEUR	105
■ über 1 Jahr bis 5 Jahre	TEUR	55.725
■ über 5 Jahre	TEUR	484.442

Die bereitgestellten, noch nicht ausgezahlten Baudarlehen an Kreditinstitute beliefen sich zum Jahresende auf 20.695 TEUR.

#### Forderungen an Kunden

##### Pos. A 3

Die rückständigen Zins- und Tilgungsleistungen aus Bausparlehen, Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie sonstigen Baudarlehen betragen am Jahresende 419 TEUR oder 0,03 % der gesamten Baudarlehen.

Am Jahresende waren 20 Zwangsversteigerungsverfahren anhängig.

Die bereitgestellten, noch nicht ausgezahlten Baudarlehen an Kunden beliefen sich zum Jahresende auf 172.800 TEUR.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Nicht ausgezahlte bereitgestellte Baudarlehen		
■ aus Zuteilungen	TEUR	112.695
■ zur Vor- und Zwischenfinanzierung	TEUR	51.403
■ Sonstige	TEUR	8.702

Die Forderungen an Kunden gliedern sich in folgende Restlaufzeiten:

■ bis drei Monate	TEUR	43.281
■ über 3 Monate bis 1 Jahr	TEUR	81.345
■ über 1 Jahr bis 5 Jahre	TEUR	444.824
■ über 5 Jahre	TEUR	783.919

#### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

##### Pos. A 4

Alle ausgewiesenen Schuldverschreibungen sind börsennotiert.

Im Folgejahr wird keine der ausgewiesenen Schuldverschreibungen fällig.

In 2018 wurden Schuldverschreibungen mit einem Nennwert in Höhe von 60.000 TEUR von den Schuldverschreibungen von öffentlichen Emittenten (Pos. A 4 a) zu den Schuldverschreibungen von anderen Emittenten (Pos. A 4 b) umgliedert.

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

■ Nennwert	TEUR	526.000
■ Buchwert (ohne anteilige Zinsen)	TEUR	524.072
■ Kurswert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere	TEUR	118.432
■ Buchwert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere	TEUR	120.051

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

## 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 1.502 TEUR vor. Ausschüttungen wurden in 2018 in Höhe von 2.994 TEUR vorgenommen. Für die dem Anlagevermögen zugeordneten Fondsanteile wurden Abschreibungen in Höhe von 383 TEUR vermieden. Es liegt keine dauernde Wertminderung vor, da es sich um zinsinduzierte Kursschwankungen bei den Wertpapieren in den Sondervermögen handelt. Die vermiedene Abschreibung war bis zur Bilanzaufstellung wieder aufgeholt. Beschränkungen bei der täglichen Rückgabe gab es keine.

Die Entwicklung der Spezialfonds stellt sich wie folgt dar:

Anlagevermögen		Marktwert	Buchwert
<b>BayernInvest Spezialfonds Nr. 1</b>			
Stand 01.01.2018	TEUR	96.434	93.999
Zugänge aus Kauf 2018	TEUR		974
Stand 31.12.2018	TEUR	94.635	94.973
<b>BayernInvest Spezialfonds Nr. 2</b>			
Stand 01.01.2018	TEUR	73.072	72.454
Stand 31.12.2018	TEUR	72.409	72.454
<b>Deka Spezialfonds Nr. 2</b>			
Stand 01.01.2018	TEUR	90.346	86.465
Zugänge aus Kauf 2018	TEUR		926
Stand 31.12.2018	TEUR	88.867	87.391
Umlaufvermögen		Marktwert	Buchwert
<b>Deka Spezialfonds Nr. 1</b>			
Stand 01.01.2018	TEUR	121.897	120.196
Abgänge aus Verkauf 2018	TEUR		110.077
Stand 31.12.2018	TEUR	10.145	10.119

## 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 (LBS-I), Kiel	TEUR	260	100,00 %
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 LBS-I besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag. Aus dem Gewinn 2018 sind der LBS 915 TEUR zugeflossen. Das Ergebnis für die LBS Software-Vermarktungs GbR aus dem Jahr 2018 beträgt 0 EUR. Die Beteiligungen enthalten keine börsennotierten Wertpapiere.

## Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

### Pos. A 8/9

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

Die ausgewiesenen Sachanlagen dienen ausschließlich dem eigenen Geschäftsbetrieb.

## Anlagenspiegel

		Sachanlagen			Immaterielle Anlagewerte	Finanzanlagen			
		Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geleistete Anzahlungen		entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten	01.01.2018	18.746	7.758	0	10.706	3	260	326.734	252.918
Zugänge	2018	0	572	9	57	0	0	218.034	1.900
Abgänge	2018	0	158	0	0	0	0	20.075	0
Umbuchungen	2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten	31.12.2018	18.746	8.172	9	10.763	3	260	524.693	254.818
Historische Abschreibungen/Wertberichtigungen	01.01.2018	8.314	6.589	0	4.655	0	0	69	0
Zugänge	2018	363	399	0	716	0	0	594	0
Abgänge	2018	0	158	0	0	0	0	42	0
historische Abschreibungen/Wertberichtigungen	31.12.2018	8.677	6.830	0	5.371	0	0	621	0
Buchwert	31.12.2017	10.432	1.169	0	6.051	3	260	326.665	252.918
Buchwert	31.12.2018	10.069	1.342	9	5.392	3	260	524.072	254.818

## Sonstige Vermögensgegenstände

## Pos. A 10

In dieser Position sind enthalten:

■ Steuererstattungsansprüche	TEUR	2.998
■ Barsicherheit zur Einlagensicherung	TEUR	1.200
■ Forderungen an verbundene Unternehmen	TEUR	976
■ Forderungen an den Außendienst	TEUR	956

## Passiva

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

#### Pos. P 1

Die von Kreditinstituten aufgenommenen Fremdgelder in Höhe von 99.982 TEUR dienen ausschließlich der Refinanzierung der außerkollektiven Baudarlehen und haben eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

### Sonstige Verbindlichkeiten

#### Pos. P 3

In dieser Position sind enthalten:

■ Provisionsverpflichtungen gegenüber der Sparkassengruppe .....	TEUR	10.843
■ Provisionsverpflichtungen gegenüber dem Außendienst .....	TEUR	3.704
■ Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt .....	TEUR	2.835
■ Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	TEUR	320
■ Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen .....	TEUR	42

In 2018 wurden alle CPD Konten (Conto-pro-Diverse), die das Bauspargeschäft betreffen, von der Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ (Pos. P 3) in die Position „andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden - täglich fällig“ (Pos. P 2b) (im Vorjahr: 1.166 TEUR) umgegliedert.

### Rechnungsabgrenzungsposten

#### Pos. P 4

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält ausschließlich Agien.

## Rückstellungen

#### Pos. P 5

Die sonstigen Rückstellungen enthalten mit 3.178 TEUR im Wesentlichen Rückstellungen für Super- und Bestandsprovisionen und mit 3.538 TEUR Personalarückstellungen.

Seit der Änderung der handelsrechtlichen Regelungen für die Bewertung von Altersversorgungsverpflichtungen besteht gemäß § 253 Abs. 6 S.2 HGB eine Ausschüttungssperre für den nach § 253 Abs. 6 S.1 HGB ermittelten Unterschiedsbetrag. Der Unterschiedsbetrag beläuft sich für die LBS auf 2.298 TEUR.

### Fonds zur bauspartechnischen Absicherung

#### Pos. P 6

Für das Jahr 2018 wird gemäß § 8 BausparkV keine Zuführung zum Fonds vorgenommen.

### Fonds für allgemeine Bankrisiken

#### Pos. P 7

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 7.543 TEUR zugeführt.

## Eigenkapital

#### Pos. P 8

Das Eigenkapital der LBS gliedert sich wie folgt:

■ Grundkapital	TEUR	21.739
■ Kapitalrücklage	TEUR	77.208
■ Bilanzgewinn	TEUR	15.244

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

Per 31.12.2018 weist die LBS einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.453 TEUR aus.

**Andere Verpflichtungen**

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betragen TEUR 66.418.

**Gewinn- und Verlustrechnung**

---

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

Im Jahr 2018 wurden Ausschüttungen aus dem Spezialfonds in Höhe von 2.994 TEUR vereinnahmt.

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

Die sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem vorzeitigen Verkauf von Namenspapieren (4.855 TEUR), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (1.028 TEUR), periodenfremde Erträge aufgrund zurückgebuchter Aufwendungen der Vorjahre (712 TEUR) Kostenerstattungen (393 TEUR) und Mieterträge (375 TEUR).

**Sonstige betriebliche Erträge/Personalaufwand****Pos. G+V 7/G+V 8a)**

In den Personalaufwendungen des Geschäftsjahres sind mit 347 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 546 TEUR und die Zinsaufwendungen für die Pensionsverpflichtungen nach § 253 Abs. 2 HGB in Höhe

von 1.333 TEUR sowie für andere Rückstellungen in Höhe von 43 TEUR enthalten.

**Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft****Pos. G+V 12**

Die Vorsorgereserven nach § 340f HGB wurden in Höhe von 7.543 TEUR aufgelöst und dem Fonds für allgemeine Bankrisiken zugeführt.

**Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren****Pos. G+V 13**

Die in dieser Position ausgewiesenen Erträge resultieren aus dem vorzeitigen Verkauf von Wertpapieren.

**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag****Pos. G+V 16**

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag werden in Höhe von 167 TEUR ausgewiesen, davon betreffen Erträge aus Steuererstattungen und der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 246 TEUR die Vorjahre.

**Sonstige Angaben**

---

**Anteilsbesitz**

Die auf die Allianz Pensionsfonds AG übertragenen Versorgungsverpflichtungen sowie die zur Erfüllung der Verpflichtungen zugeordneten Deckungsmittel qualifizieren grundsätzlich als Tochter-Zweckgesellschaft der LBS nach § 340i Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Tochter-Zweckgesellschaft (sowie der übrigen nicht einbezogenen Tochterunternehmen einzeln und

in Summe) für ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage besteht gemäß § 290 Abs. 5 i.V.m. § 296 Abs. 2 HGB keine Verpflichtung zur handelsrechtlichen Konzernrechnungslegung.

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

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

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Geschäftsjahr	■ 2019	insgesamt	TEUR	864
	■ 2020	insgesamt	TEUR	864
	■ 2021	insgesamt	TEUR	864

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

Die Beiträge zur Sicherungseinrichtung der Landesbausparkassen werden auf Basis der gedeckten Einlagen und des Risikos der Mitgliedsinstitute ermittelt und jährlich neu festgelegt.

Die LBS hat von den Möglichkeiten des § 18 Abs. 2 EinSiG Gebrauch gemacht und einen Teil des Jahresbeitrags zur Einlagensicherung in Form von in vollen Umfang abgesicherten Zahlungsansprüchen geleistet. Die zu diesem Zweck bereitgestellten Sicherheiten belaufen sich auf insgesamt 1.200 TEUR (vgl. Pos. A 10).

### Mitarbeiter

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt 2018

	weiblich	männlich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	82	83	165
Teilzeitbeschäftigte	63	14	77
LBS	145	97	242

### Kredite an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Forderungen nach § 34 Abs. 2 Nr. 2 RechKredV bestanden am 31.12.2018 gegenüber Aufsichtsratsmitgliedern in Höhe von 216 TEUR, gegenüber Vorstandsmitgliedern bestanden keine Forderungen.

### Bezüge des Aufsichtsrats

An die Mitglieder des Aufsichtsrats hat die LBS 117 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 240 TEUR und für andere Bestätigungsleistungen ein Honorar in Höhe von 10 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.

**Nachtragsbericht**

Nach Ablauf des Geschäftsjahres 2018 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.

**Gewinnverwendung**

Die LBS weist nach Abzug aller Steuern einen Jahresüberschuss von 2.453 TEUR aus. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags in Höhe von 12.791 TEUR aus dem Vorjahr beträgt der Bilanzgewinn 15.244 TEUR. Der Vorstand wird der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn in voller Höhe auf das nächste Geschäftsjahr vorzutragen.

**Organe der Bausparkasse****Aufsichtsrat**

**Reinhard Boll**

Präsident des Sparkassen- und Giroverbandes für Schleswig-Holstein  
- Vorsitzender -

**Jürgen Marquardt**

Mitglied des Vorstandes der Hamburger Sparkasse AG  
- Stellvertretender Vorsitzender -

**Dr. Sören Abendroth**

Sparkassendirektor  
Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Mittelholstein AG

**Ulrich Boike**

Sparkassendirektor  
Stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes der Förde Sparkasse

**Marc Oliver Cybulski**

Sparkassendirektor  
Vorsitzender des Vorstandes der Stadtparkasse Wedel

**Sabine Diedrichsen**

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

**Andreas Fohrmann**

Sparkassendirektor  
Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Südholstein

**Thorsten Giele**

Leiter Vertriebsmanagement Private Kunden 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

**Thorsten Stockfleth**

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Elmshorn

**Melanie Tolle**

Beteiligungsmanagement Sparkassen und Finanzdienstleister  
der HASPA Finanzholding

#### **Vorstand**

**Jens Grelle**

- Vorsitzender -

**Birgitta Göttelmann**

- Mitglied des Vorstandes -

Hamburg, den 22.03.2019

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Der Vorstand

Grelle

Göttelmann

## ANGABEN NACH § 26A KWG „OFFENLEGUNG DURCH DIE INSTITUTE“

1. Firmenbezeichnung	LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG, 22763 Hamburg
Art der Tätigkeit und geographische Lage der Niederlassungen	Gegenstand des Unternehmens ist die Entgegennahme von Bauspareinlagen, die Gewährung von Bauspardarlehen und die hiermit zusammenhängenden zulässigen Geschäfte in ihrem Geschäftsgebiet Schleswig-Holstein und Hamburg.
2. Umsatz Die Ermittlung erfolgt auf Basis handelsrechtlicher Rechnungslegung	37,1 Mio. EUR
3. Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten	205,7 VAK
4. Gewinn oder Verlust vor Steuern	2.661 TEUR
5. Steuern auf Gewinn oder Verlust	207 TEUR
6. Erhaltene öffentliche Beihilfen	0 TEUR
7. Kapitalrendite	0,09 %

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

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

## VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG, Hamburg — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Wir haben folgende Sachverhalte als besonders wichtige Prüfungssachverhalte identifiziert:

- 1. Bewertung der Forderungen an Kunden
- 2. Auswirkungen der anhaltenden Niedrigzinsphase auf die verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

### 1. Bewertung der Forderungen an Kunden

#### Sachverhalt

Im Jahresabschluss der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG werden unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kunden“ Baudarlehen in Höhe von TEUR 1.310.695 sowie andere Forderungen in Höhe von TEUR 42.674 ausgewiesen. Die Beurteilung der Werthaltigkeit dieser Forderungen beruht in einem hohen Maße auf Einschätzungen und Annahmen der gesetzlichen Vertreter. Da bei geschätzten Werten ein erhöhtes

Risiko falscher Angaben in der Rechnungslegung besteht und der Posten betragsmäßig wesentlich ist, war die Werthaltigkeit der Forderungen an Kunden für uns ein wichtiger Prüfungssachverhalt.

Die Angaben der Bausparkasse zu den Forderungen an Kunden und deren Bewertung sind im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs enthalten.

#### Prüferische Reaktion und Erkenntnisse

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir die Angemessenheit des Verfahrens zur Bewertung von Forderungen an Kunden einschließlich der Bildung von Einzelwertberichtigungen im Rahmen einer Aufbauprüfung beurteilt und mit Kontrolltests die Wirksamkeit der Kontrollen nachvollzogen. Darüber hinaus haben wir anhand einer bewussten Auswahl Einzelfallprüfungen bezüglich der Bewertung von Forderungen an Kunden einschließlich der Bildung und Höhe von Einzelwertberichtigungen durchgeführt. Im Rahmen dieser Einzelfallprüfungen haben wir anhand der von den Kreditnehmern vorgelegten und von der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG analysierten Unterlagen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen der Kreditnehmer die von der Bausparkasse beurteilte Kapitaldienstfähigkeit der Kunden nachvollzogen. Bei von Kreditnehmern gestellten Sicherheiten haben wir im Rahmen einer bewussten Auswahl deren angemessene Bewertung und Berücksichtigung bei der Ermittlung der Wertberichtigungen durch die Bausparkasse überprüft.

Die von den gesetzlichen Vertretern bei der Beurteilung der Werthaltigkeit der Forderungen an Kunden und der Bildung von Einzelwertberichtigungen getroffenen Einschätzungen und Annahmen sind insgesamt nachvollziehbar.

## 2. Auswirkungen der anhaltenden Niedrigzinsphase auf die verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

### Sachverhalt

Die anhaltende Niedrigzinsphase belastete das Zinsergebnis der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG. Daraus könnte sich ein Verpflichtungsüberschuss verbunden mit der Notwendigkeit der Bildung einer Drohverlustrückstellung ergeben. Hierzu hat die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG die am 31. Dezember 2018 zinstragenden Bestände unter Maßgabe der kollektiven Annahmen fortgeschrieben und den barwertigen Aktivüberhang um die verbarwerteten Risikokosten und Verwaltungsaufwendungen gemindert. Im Ergebnis zeigte sich ein Aktivüberhang. Eine Drohverlustrückstellung wurde deshalb von den gesetzlichen Vertretern nicht gebildet. Da das Zinsgeschäft eine wesentliche Ertragskomponente der Bausparkasse darstellt und die bei der Fortschreibung der zinstragenden Bestände getroffenen Annahmen mit erheblichen Schätzungsunsicherheiten verbunden sind, liegt aus unserer Sicht ein besonders wichtiger Prüfungssachverhalt vor.

Die Angaben der Bausparkasse zur Überprüfung möglicher Verpflichtungsüberschüsse aus schwebenden Geschäften mit zinsbezogenen Finanzinstrumenten des Bankbuchs sind im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs enthalten.

### Prüferische Reaktion und Erkenntnisse

Vor dem oben genannten Hintergrund haben wir die von den gesetzlichen Vertretern der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG getroffenen Einschätzungen zur bilanziellen Berücksichtigung von Verpflichtungsüberschüssen aus schwebenden Geschäften mit zinsbezogenen Finanzinstrumenten des Bankbuchs beurteilt. Dabei haben wir insbesondere geprüft,

ob das von den gesetzlichen Vertretern verwendete, von der Gruppe der Landesbausparkassen entwickelte Bewertungsmodell geeignet ist, das Zinsbuch nach Maßgabe der IDW-Stellungnahme zur Rechnungslegung (IDW RS BFA 3 n.F.) auf potenzielle Verluste zu überprüfen, und ob dabei nachvollziehbare Annahmen zugrunde gelegt wurden.

Hierbei konnten wir uns überzeugen, dass das von der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG implementierte Verfahren angemessen erscheint, mögliche bilanzierungspflichtige Verpflichtungsüberschüsse aus schwebenden Geschäften mit zinsbezogenen Finanzinstrumenten des Bankbuchs zu erkennen und abzubilden.

### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

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

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen — beabsichtigten oder unbeabsichtigten — falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

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

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte

Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystems und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und

beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

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

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

Wir wurden von der Hauptversammlung am 18. April 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 18. April 2018 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2012 als Abschlussprüfer der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG, Hamburg, tätig.

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

### **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Björn Butte.

Hamburg, 22. März 2019

BDO AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Dr. Zemke

Wirtschaftsprüfer

gez. Butte

Wirtschaftsprüfer



# 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 informiert.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat in schriftlichen Berichten sowie durch mündliche Berichterstattungen in den Sitzungen über die Geschäftsentwicklung und die Risikolage der LBS informiert. Alle wesentlichen Fragen wurden mit dem Vorstand in zwei Aufsichtsratssitzungen und drei Sitzungen des Grundsatzausschusses intensiv erörtert. Insbesondere die strategische Ausrichtung, die Ertrags-, Aufwands- und Risikosituation sowie die Rentabilität und Risikosteuerung standen im Fokus. Der Grundsatzausschuss war intensiv in die Festlegung der Prämissen für die Unternehmens- und Kapitalplanung eingebunden. Er befasste sich zudem mit den Voraussetzungen für eine nachhaltige Effizienzsteigerung insbesondere durch interne Prozessoptimierungen. Die Ergebnisse der Erörterungen von marktorientierten Themen und der Zusammenarbeit von Sparkassen und LBS im Sparkassenbeirat wurden dem Aufsichtsrat vorgestellt. Für das Unternehmen wichtige Vorgänge, wie die Neuausrichtung des Steuerungs- und Anreizsystems im Sparkassenvertrieb, wurden mit dem Vorstand beraten. Der Aufsichtsrat ließ sich zudem über die Umsetzungen der regulatorischen Anforderungen aus der MaRisk-Novelle, den bankfachlichen Anforderungen an die IT (BAIT) und der EU-DSGVO unterrichten.

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 Gesprächs 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.

Am 18. April 2018 endete die reguläre Amtszeit des Aufsichtsrats der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG. In der taggleich stattfindenden Neuwahl des Aufsichtsrats wurden alle Aufsichtsratsmitglieder erneut gewählt.

Die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den vorgelegten Jahresabschluss zum 31.12.2018 und den Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat sich vorab einen Überblick über den Umfang und den zeitlichen Ablauf der Abschlussprüfung verschafft und stand während der Prüfungsarbeiten im regelmäßigen Kontakt mit dem Abschlussprüfer.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht des Abschlussprüfers wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt. Der Abschlussprüfer berichtete in den Bilanzsitzungen von 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 2018 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 2018.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der LBS für ihr großes Engagement und die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2018.

Hamburg, 11. April 2019

Der Aufsichtsrat

Reinhard Boll  
- Vorsitzender -

# BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE

## Statistischer Anhang zum Lagebericht

### Bewegung der Zuteilungsmasse

A. Zuführungen	TEUR
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausbezahlte Beträge.....	2.212.460
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeiträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien).....	424.512
2. Tilgungsbeträge <sup>1)</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien).....	76.837
3. Zinsen auf Bauspareinlagen (einschließlich Bonusgutschrift).....	29.860
4. Sonstige	
Summe	2.743.669
B. Entnahmen	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. zugeteilte Summen, soweit ausbezahlt	
a) Bauspareinlagen.....	276.267
b) Bauspardarlehen.....	69.698
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge.....	119.276
3. sonstige	
a) Rückzahlungen von Eigenmitteln.....	
b) Gebühren und sonstige Abgänge.....	1.707
II. Überschuss der Zuführungen <sup>2)</sup> (noch nicht ausbezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres.....	2.276.721
Summe	2.743.669

#### 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.....	35.291
b) die noch nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen.....	98.099
c) die zur Zeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen.....	-
d) Fonds zu bauspartechnischen Absicherung	676

# BESTANDSBEWEGUNGEN

## Bestandsbewegungen 2018 - 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>	389.108	14.016.014	27.839	775.101	416.947	14.791.115
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschlüsse (eingelöste Verträge)	36.023	1.863.971	0	0	36.023	1.863.971
2. Übertragung	1.513	58.780	147	4.775	1.660	63.555
3. Zuteilungsverzicht	205	7.463	0	0	205	7.463
4. Teilung	213	0	4	0	217	0
5. Zuteilung	0	0	17.926	520.981	17.926	520.981
6. Sonstiges	1.941	235.130	522	17.962	2.463	253.092
<b>INSGESAMT</b>	<b>39.895</b>	<b>2.165.343</b>	<b>18.599</b>	<b>543.718</b>	<b>58.494</b>	<b>2.709.062</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	17.926	520.981	0	0	17.926	520.981
2. Herabsetzung	-	328.722	0	499	0	329.221
3. Auflösung (Kündigung)	23.962	806.653	12.693	350.020	36.655	1.156.673
4. Übertragung	1.513	58.780	147	4.775	1.660	63.555
5. Zusammenlegung	659	0	0	0	659	0
6. Vertragsablauf	0	0	7.119	202.793	7.119	202.793
7. Zuteilungsverzicht	0	0	205	7.463	205	7.463
8. Sonstiges	1.941	116.585	82	3.004	2.023	119.589
<b>INSGESAMT</b>	<b>46.001</b>	<b>1.831.721</b>	<b>20.246</b>	<b>568.554</b>	<b>66.247</b>	<b>2.400.275</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-6.106</b>	<b>333.622</b>	<b>-1.647</b>	<b>-24.836</b>	<b>-7.753</b>	<b>308.787</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>383.002</b>	<b>14.349.637</b>	<b>25.862</b>	<b>738.853</b>	<b>408.864</b>	<b>15.088.490</b>

## II. Bestand an nicht eingelösten Verträgen

	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2018	12.185	609.645
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	10.356	694.258

## III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes Ende 2018

			Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
Euro	bis	10.000	138.785	1.339.145
über	10.000	bis 25.000	98.375	1.761.271
über	25.000	bis 150.000	135.605	8.440.552
über	150.000	bis 500.000	9.772	2.184.152
über	500.000		465	624.518
<b>Summe</b>			<b>383.002</b>	<b>14.349.637</b>

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

	Euro	36.903
--	------	--------



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

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

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**