

---

# LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

---

# Inhalt

<b>LAGEBERICHT</b>	<b>3</b>
<b>BILANZ</b>	<b>19</b>
<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b>	<b>21</b>
<b>ANHANG</b>	<b>22</b>
<b>ANGABEN NACH § 26A KWG „OFFENLEGUNG DURCH DIE INSTITUTE“</b>	<b>33</b>
<b>BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS</b>	<b>34</b>
<b>BERICHT DES AUFSICHTSRATS</b>	<b>40</b>
<b>BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE</b>	<b>42</b>
<b>BESTANDBEWEGUNGEN</b>	<b>43</b>

# 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 mit einem Marktanteil von 39,5 % das Vertrauen von rund 338.000 Kunden in Hamburg und Schleswig-Holstein mit rund 406.000 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 Sondertilgungen in der Darlehensphase sind die Produktvorteile des Bausparens. 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 zum 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.

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 und eine Strategie zur digitalen Transformation ergänzt. 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.

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.

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft verlor 2019 deutlich an Schwung. Als ein Auslöser für den Verlust an Wachstumsdynamik gelten die Handelskonflikte zwischen den Vereinigten Staaten von Amerika und der Volksrepublik China. Dabei blieb das Wachstum in den USA selbst recht robust. Aber der Welthandel erlitt einen größeren Rückschlag. In den vorangegangenen Jahren hielt die Expansion des Warenverkehrs zumeist mit der Produktion Schritt. In früheren Dekaden übertraf die Zunahme des Güteraustausches diejenige der Gütererstellung in der Regel sogar deutlich. Zunehmende Offenheitsgrade waren früher als Kennzeichen der „Globalisierung“ typisch. 2019 ist in diesem Prozess zumindest

eine Pause eingetreten. Davon waren vor allem diejenigen Länder betroffen, die mit hohen Anteilen von Exporten und Importen im Vergleich zu ihrem Inlandsprodukt besonders weit in die Weltwirtschaft integriert sind. Neben dem direkt den US-Zöllen ausgesetzten China gilt dies daher maßgeblich auch für die deutsche Volkswirtschaft.

Der Euroraum insgesamt entwickelte sich 2019 etwas günstiger als Deutschland, allerdings mit Unterschieden zwischen den einzelnen Mitgliedstaaten. Unter den großen Ländern des Euroraums konnte Spanien sein überdurchschnittliches und Frankreich sein etwa durchschnittliches Wachstumstempo aus dem Vorjahr annähernd halten. Italien blieb dagegen mit fast stagnierendem BIP erneut zurück. In der Summe erzielte das Währungsgebiet voraussichtlich ein preisbereinigtes BIP-Wachstum in Höhe von 1,2 %.

Die deutsche Volkswirtschaft wuchs gemessen am realen Bruttoinlandsprodukt um 0,6 %. Das ist die schwächste Jahreswachstumsrate seit 2013. Die Entwicklung lag deutlich unter dem Zuwachspfad des Produktionspotenzials. Wegen der zuvor herrschenden Überauslastung der deutschen Wirtschaft nach dem langjährigen Aufschwung war die Kapazitätsauslastung insgesamt aber noch gut. Bei der Beurteilung der konjunkturellen Dynamik im Jahr 2019 ist zu beachten, dass es sehr deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Sektoren der Volkswirtschaft gab. Es herrschte eine ausgeprägte Zweiteilung vor: Die Bautätigkeit boomte weiter; und auch viele Dienstleistungsbranchen und somit weite Teile der Binnenwirtschaft entwickelten sich gut. Gegenläufige Rückgänge konzentrierten sich dagegen im Verarbeitenden Gewerbe, vor allem in den exportorientierten Industriezweigen.

Der private Konsum war mit realen Zuwächsen von 1,6 % stark aufwärtsgerichtet. Er wurde von einer guten Arbeitsmarktlage und steigenden Einkommen gestützt. Die Sparquote der privaten Haushalte blieb dabei mit 10,9 % praktisch unverändert. Die Konsumausgaben des Staates wurden sogar noch stärker ausgeweitet als diejenigen der privaten Haushalte. Der Staatsverbrauch legte real um 2,5 % zu. Wegen immer noch stark steigender Steuereinnahmen und der Entlastung durch die niedrigen Zinsen erzielte der Staat aber weiterhin Finanzierungsüberschüsse, wenngleich gegenüber 2018 in rückläufigem Umfang.

Der deutsche Arbeitsmarkt zeigte – dem Zwiespalt der Produktionstrends in den einzelnen Sektoren folgend – 2019 eine differenzierte Entwicklung. Erstmals seit Jahren gab es von Seiten diverser Unternehmen wieder eine Häufung von größeren Entlassungsankündigungen. Das ging deutlich über Einzelfälle hinaus. In der Summe für den Gesamt-Arbeitsmarkt wurde dies jedoch überkompensiert vom andauernden Beschäftigungsaufbau im Dienstleistungssektor. Die Zahl der Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erreichte mit fast 45,3 Mio. im Jahresdurchschnitt 2019 einen neuen Rekordwert.

Der Preisauftrieb blieb 2019 ähnlich wie schon in den vorangegangenen Jahren moderat. Auf der Ebene des Euroraums waren es 1,2 %. Die Entwicklung blieb damit weiterhin unter der Zielgröße der Europäischen Zentralbank. Aufgrund dieser Preistrends zusammen mit der Abschwächung der Konjunktur und auch angesichts von Zinssenkungen in anderen Währungsräumen (USA) sah sich die EZB veranlasst, ihre Geldpolitik im September 2019 erneut zu lockern. Zuvor hatte sie seit Jahresbeginn 2019 ihr Anleihe-Ankaufprogramm zeitweise auf „Halten“ gestellt und hat zehn Monate lang nur auslaufende Beträge in ihrem Bestandsportfolio ersetzt. Seit November 2019 kaufen die Notenbanken des Eurosystems auch netto wieder neue Anleihen mit einem

monatlichen Aufwuchs von 20 Mrd. Euro an. Außerdem hat die EZB mit ihrer Lockerungsentscheidung vom September 2019 den negativ verzinslichen Satz für die Einlagefazilität von -0,4 % auf nunmehr -0,5 % weiter abgesenkt. Dieser Satz ist der in der aktuell herrschenden Überschussliquiditätssituation entscheidende Leitzinssatz, der das Geld- und Kapitalmarktgeschehen prägt.

Die längerfristigen Kapitalmarktzinsen fielen von Jahresbeginn bis zu den Tiefstständen im August um mehr als 100 BP auf ein Rekordtief von -0,74 % bei zehnjährigen Bundesanleihen. Bis zum Jahresende konnte davon aber mehr als die Hälfte wieder aufgeholt werden.

Die Wohnungsbaugenehmigungen im Geschäftsgebiet der LBS verzeichneten im Zeitraum von Januar bis November 2019 in Hamburg einen Rückgang um 19,1 %, in Schleswig-Holstein einen Anstieg um 5,9 %.

## Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr erzielte die LBS ein Bruttoneugeschäft mit einer Bausparsumme in Höhe von 2.037 Mio. € (Vj.: 2.091 Mio. €) und lag damit leicht (- 2,6 %) unter 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 37.280 (Vj.: 37.956) Verträge abgeschlossen. Dies entspricht einem leichten Rückgang im Vergleich zum Vorjahr (- 1,8 %). Rund 11 % der Vertragsabschlüsse entfielen auf Tarife, die gezielt junge Leute ansprechen. Wohnriester-Verträ-

ge hatten einen Anteil von 5 % an der Bruttobausparsumme, ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 1 %-Punkt.

Alle Landesbausparkassen zusammen erreichten ein Bruttoneugeschäft, das um 1,0 % unter Vorjahr lag. Die Anzahl der Neuverträge ging um 8,7 % zurück.

Von den drei Vertriebsstufen vermittelten die Hamburger Sparkasse 34,2 % (Vj.: 35,5 %), die schleswig-holsteinischen Sparkassen 42,7 % (Vj.: 40,7 %) und der eigene Außendienst 6,8 % (Vj.: 6,9 %). Die restlichen 16,3 % (Vj.: 16,9 %) entfielen auf sonstiges Neugeschäft. Die durchschnittliche Bausparsumme einschließlich Erhöhungen blieb konstant bei 55 Tsd. €.

Im Berichtsjahr wurden 35.528 (Vj.: 36.023) Verträge über 1.860 Mio. € (Vj.: 1.864 Mio. €) Bausparsumme eingelöst.

Der summenbezogene Marktanteil im gesamten Geschäftsbereich lag bei 39,5 % und damit unter dem Vorjahreswert von 41,4 %. In Schleswig-Holstein sank der Marktanteil auf 34,6 % und im Marktgebiet Hamburg auf 48,1 %.

Am Ende des Berichtsjahres betreute die LBS 405.601 (Vj.: 408.864) eingelöste Verträge mit einer Bausparsumme von 15,438 Mrd. € (Vj.: 15,088 Mrd. €). Davon befanden sich 381.226 Verträge mit einer Bausparsumme von 14,721 Mrd. € im Sparstadium, weitere 24.375 Verträge über 0,717 Mrd. € Bausparsumme waren bereits zugeteilt.

Das Kreditneugeschäft insgesamt wies im Vergleich zum Vorjahr einen deutlichen Rückgang auf. Die Bewilligungen kollektiver Baudarlehen stiegen zwar um 25,1 % auf 44,2 Mio. €, die Bewilligungen im außerkollektiven Kreditgeschäft gingen dagegen deutlich um 40,2 % auf 71,3 Mio. € zurück. Der Anteil des von den Sparkassen im Rahmen der Finanzierung aus einer Hand be-

willigten Kreditgeschäfts lag mit 33 % trotz der überproportional starken kollektiven Bewilligungen unter dem Vorjahreswert (Vj.: 35 %).

Im Berichtsjahr wurden Verträge mit einer Bausparsumme in Höhe von insgesamt 503,9 Mio. € zugeteilt (Vj.: 521,0 Mio. €). Die Darlehensverzichtsquote, die auch Verträge aus Zuteilungen früherer Jahre beinhaltet, stieg von 68,2 % auf 70,4 %.

Die LBS Immobilien GmbH konnte das sehr gute Vermittlungsergebnis des Vorjahres übertreffen. Das Courtagevolumen ist um 10,8 % auf 14,4 Mio. € gestiegen. Das Jahresergebnis von 1.254 Tsd. € wurde aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags an die LBS abgeführt. Die Zahl der vermittelten Objekte ging um 3,7 % auf 1.263 zurück. Der Durchschnittskaufpreis erhöhte sich auf 255 Tsd. €. Das vermittelte Kaufpreisvolumen stieg um 16,7 % auf 306,0 Mio. €.

## Ertragslage

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

Der Zinsüberschuss belief sich auf 32,0 Mio. € und lag 0,1 Mio. € über Vorjahr. Die um 2,7 Mio. € auf 58,2 Mio. € rückläufigen Zinserträge (ohne Erträge aus Ergebnisabführung) wurden durch die um 2,5 Mio. € auf 27,5 Mio. € ebenfalls gesunkenen Zinsaufwendungen kompensiert.

Die Zinserträge aus Bauspardarlehen nahmen um 0,3 Mio. € auf 5,1 Mio. € ab. Wesentlich für den Rückgang waren die niedrigere Durchschnittsverzinsung auf Grund sich ändernder Tarifstruktur und der leichte Rückgang des Durchschnittsbestandes.

Bei den außerkollektiven Darlehen blieben aufgrund der markt-zinsbedingt niedrigen Zinssätze bei den neu ausgezahlten Darlehen die Zinserträge mit 31,5 Mio. € um 2,6 Mio. € unter dem Vorjahresniveau.

Die anhaltende Niedrigzinsphase belastete auch die Zinserträge aus der Geldanlage, die aber volumensbedingt um 1,0 Mio. € auf 19,0 Mio. € stiegen. Die Ausschüttung aus Wertpapierspezialfonds lag mit 2,2 Mio. € um 0,8 Mio. € unter dem Vorjahr.

Die Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen gingen trotz eines höheren Durchschnittsbestands um 2,4 Mio. € auf 27,5 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 0,4 Mio. € (Vj.: 0,3 Mio. € positive Zinsen). Der zum Jahresende gehaltene Fremdgeldbestand wies ausschließlich kurze Laufzeiten von bis zu 3 Monaten auf.

Das Provisionsergebnis belief sich auf -3,6 Mio. €, 2018 betrug es -3,1 Mio. €. Die Provisionserträge lagen wie im Vorjahr bei 17,7 Mio. €. Die darin enthaltenen Erträge aus Vertragsabschluss und -vermittlung sanken um 0,2 Mio. € auf 15,4 Mio. €. Die Provisionsaufwendungen stiegen um 0,5 Mio. € auf 21,3 Mio. €.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen einschließlich Abschreibungen beliefen sich im Berichtsjahr auf 34,0 Mio. € nach 33,3 Mio. € im Jahr 2018. Die Personalaufwendungen sind um 0,7 Mio. € auf 18,0 Mio. € gestiegen. Die Löhne und Gehälter stiegen auf 14,8 Mio. € (Vj.: 14,7 Mio. €). Die anderen Verwaltungsaufwendungen lagen bei 14,6 Mio. € (Vj.: 14,5 Mio. €). Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte betragen 1,5 Mio. € (Vj.: 1,5 Mio. €).

Der Saldo aus den sonstigen ordentlichen Erträgen und Aufwendungen von 7,0 Mio. € (Vj.: 6,2 Mio. €) ist im Wesentlichen auf Erlöse aus dem Verkauf von Geldanlagen zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis vor Bewertung betrug 1,5 Mio. € (Vj.: 1,7 Mio. €).

Das Bewertungsergebnis lag bei 0,6 Mio. € (Vj.: 1,0 Mio. €). Im Kundenkreditgeschäft lag die ausgewiesene Risikovorsorge bei -0,3 Mio. € (Vj.: -0,7 Mio. €). Die Nettoforderungsausfälle bezifferten sich 2019 auf 0,01 % des Kreditbestandes.

Das Ergebnis vor Ertragssteuern lag mit 3,1 Mio. € über dem Vorjahresergebnis (2,7 Mio. €).

Nach Abzug aller Steuern wird ein Jahresüberschuss von 1,8 Mio. € (Vj.: 2,5 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 2019 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. €):

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sparaufkommen		
(inkl. Zinsgutschriften)	451,1	454,4
Tilgungsaufkommen	68,1	76,8
Sonstige	0,0	0,0
<b>Geldzufluss</b>	<b>519,1</b>	<b>531,2</b>
Zuteilungen	329,9	346,0
Kündigungen	113,5	119,3
Sonstige	0,0	1,7
<b>Geldabfluss</b>	<b>443,5</b>	<b>466,9</b>
<b>Kollektiver Cashflow</b>	<b>75,6</b>	<b>64,3</b>

Die kollektive Liquiditätsbilanz weist für das Jahr 2019 einen Überschuss von 75,6 Mio. € aus und damit im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 11,4 Mio. €. Das Sparaufkommen ist um 3,3 Mio. € und das Tilgungsaufkommen um 8,8 Mio. € gesunken. Die Zuteilungen sind um 16,0 Mio. € und die Kündigungen um 5,7 Mio. € gesunken. Die Zuteilungsmasse liegt bei 2.352,4 Mio. € (Vj.: 2.276,7 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 97,9 Mio. € auf 2.818,8 Mio. €. Während die Baudarlehen rückläufig waren, haben sich die Geldanlagen ausgeweitet. Bei den Passiva sind die Bauspareinlagen angestiegen. Auch der Bestand an institutionellen Fremdgeldern wurde ausgeweitet.

Der Bestand an Baudarlehen insgesamt lag bei 1.292,3 Mio. € (Vj.: 1.310,7 Mio. €). Bei den kollektiven Darlehen war ein Rückgang um 1,9 Mio. € auf 151,7 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 91,9 Mio. € unter dem Vorjahr (138,1 Mio. €) und konnten die Fälligkeiten nicht vollständig kompensieren. Der Bestand sank um 16,5 Mio. € auf 1.140,6 Mio. €. Alle Darlehensforderungen zusammen hatten zum Jahresende einen Anteil an der Bilanzsumme von 45,8 % (Vj.: 48,2 %).

Die gesamten Geldanlagen erhöhten sich im Berichtsjahr um 119,6 Mio. € auf 1.463,1 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 73,9 Mio. € auf 2.504,6 Mio. €. Die Mittelzuflüsse durch Spargeldeingang überstiegen die Abflüsse aus Guthabenauszahlungen und Kündigungen wiederum deutlich. Der Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme betrug 88,9 % (Vj.: 89,3 %).



Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (ohne Bauspar-einlagen) bestanden in Höhe von 118,0 Mio. € (Vj.: 100,0 Mio. €). Die Fremdgelder wiesen ausschließlich kurze Restlaufzeiten von bis zu 3 Monaten auf.

Zum Jahresende wurden Rückstellungen in Höhe von 24,3 Mio. € ausgewiesen (Vj.: 21,3 Mio. €). Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen lagen bei 13,5 Mio. € (Vj.: 11,8 Mio. €).

Wertberichtigungen für die Risiken im Kreditgeschäft wurden in ausreichender Höhe gebildet. Die Eigenmittel gemäß Artikel 72 CRR beliefen sich am Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 auf 134,3 Mio. €.

## Personal

### 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. Darüber hinaus wurde in Zusammenarbeit mit der Demografieagentur das Audit „Zukunftsfähige Unternehmenskultur“ der Initiative Neue Qualität der Arbeit (INQA) gestartet.

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.

### Entwicklung der Belegschaft

Der Personalbestand der LBS lag im Jahresdurchschnitt 2019 bei 239 (Vj.: 242) Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

## 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. Im Rahmen einer regelmäßigen Risikoinventur wird in der LBS identifiziert, welche Risiken die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können. Für den Geschäftsbetrieb der LBS wurden Geschäftsrisiken, Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken sowie operationelle Risiken als wesentliche Risikoarten identifiziert. Die wesentlichen Risikoarten sind Bestandteil der Risikostrategie. Die Risikostrategie wurde Ende 2019 aktualisiert und vom Vorstand der LBS beschlossen. 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 vier-

teljährlich 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.

### **Geschäftsrisiken**

Geschäftsrisiken bestehen für die LBS in Form von Neugeschäftsrisiken und Kollektivrisiken.

Für die LBS bestehen Neugeschäftsrisiken insbesondere in der hohen Wettbewerbsintensität im Bauspargeschäft und in der privaten Baufinanzierung. 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 Neugeschäftsrisiken 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 Neugeschäftsrisiken stellt die LBS im Wesentlichen auf eine intensive Marktbeobachtung, eine angemessene Produkt-, Konditions- und Provisionspolitik

sowie auf eine enge Zusammenarbeit mit den schleswig-holsteinischen Sparkassen inklusive des integrierten Handelsvertreteraußendienstes und der Haspa sowie den LBS-Vermittlern im Außendienst ab.

Im Hinblick auf die zunehmende Digitalisierung hat die LBS in Verbindung mit ihrer Strategie zur digitalen Transformation Handlungsbedarfe identifiziert und in einem gesonderten Bebauungsplan 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.

Für die LBS als Spezialkreditinstitut beinhaltet das Kollektivrisiko die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert der Entwicklung des kollektiven Bauspareinlagen- und Bauspardarlehensbestandes aufgrund von unerwarteten nicht zinsinduzierten Verhaltensänderungen der Bausparer. Abweichungen vom prognostizierten Kundenverhalten aufgrund von Veränderungen der risikolosen Zinskurve sind ein Teil des Zinsänderungsrisikos im Rahmen der Marktpreisrisiken.

Im Hinblick auf das Kollektivrisiko haben grundlegende statistische Analysen des Kundenverhaltens den Nachweis erbracht, welche Kundenoptionen nicht zinsinduziert sind (u. a. Kündigungen und Spareinzahlungen). Die einzelnen Ausprägungen des erwarteten Kundenverhaltens werden mit Hilfe des Kollektivsimulationsmodells NBI der S Rating und Risikosysteme GmbH (SR) abgebildet, mit dem eine Prognose der Entwicklung der kollektiven Bestände ermittelt wird. Auch die Wirkung von

Abweichungen im Kundenverhalten wird mit Hilfe von NBI anhand von Szenarien ermittelt. Die Ergebnisse der jeweiligen Kollektivsimulationen sind integraler Bestandteil der weiteren Gesamtbanksteuerung.

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 2019 wurden Verträge, die überspart waren oder mehr als 10 Jahre die Zuteilung nicht in Anspruch genommen haben, gekündigt.

### **Adressenausfallrisiken**

Unter Adressenausfallrisiko versteht die LBS das Risiko einer negativen Abweichung von einem Erwartungswert, die aus einer Bonitätsverschlechterung oder einem drohenden bzw. vorliegenden Zahlungsausfall eines Schuldners folgt. Adressenausfallrisiken umfassen auch Länderrisiken.

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 zu-

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

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

Kreditrisiken hat die LBS in ausreichender Höhe abgedeckt. Zum 31.12.2019 verfügte die LBS über Risikovorsorgen für Einzelrisiken in Höhe von 3,6 Mio. € (Vj.: 3,5 Mio. €). Dies entspricht 0,28 % (Vj.: 0,26 %) 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 Geldaufnahme-geschäfte grundsätzlich über inländische Institute ab, die mindestens ein A-Rating aufweisen und wirkt so möglichen Kontrahentenrisiken entgegen.

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

### **Beteiligungsrisiken**

Für Bausparkassen sind die Möglichkeiten, sich an Unternehmen zu beteiligen, durch die Vorschriften des Bausparkassengesetzes beschränkt. Die LBS stuft das Beteiligungsrisiko als nicht wesentlich ein. Der Bilanzwert der Beteiligungen und verbundenen Unternehmen lag per 31.12.2019 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.

### **Marktpreisrisiken**

Marktpreisrisiken existieren bei der LBS vorwiegend in Form von Zinsänderungsrisiken.

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

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

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 Wertminderung 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 Liquiditätsengpässe können vorrangig laufend vorgehaltene kurzfristig fällige Geldanlagen eingesetzt, vertraglich vereinbarte Kreditlinien in Anspruch genommen oder auch Geld- und Kapitalmarktdarlehen aufgenommen werden. Es besteht ein Zugang zu den Offenmarktgeschäften der Bundesbank, der im Geschäftsjahr 2019 für ein Geschäft in Anspruch genommen wurde.

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2015/16 zu den Liquiditätsdeckungsanforderungen bewegte sich im Jahresverlauf 2019 ebenfalls jederzeit oberhalb der aufsichtsrechtlichen Mindesthöhe von 1,0. Per 31.12.2019 betrug diese 1,98 (Vj.: 2,41).

### 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 wer-

den durch systemimmanente Prüfungen und Kontrollen der risikobehafteten Arbeitsabläufe weitgehend begrenzt. Zur Verbesserung der Steuerung operationeller Risiken setzt die LBS eine Schadensfalldatenbank ein.

### 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 2019 hat die LBS die geltenden aufsichtsrechtlichen Vorschriften zu Liquidität, Eigenkapital und Verschuldung jederzeit erfüllt. Die Gesamtkapitalquote betrug zum Jahresende 15,3 % (Vj.: 15,5 %). Die Kapitalanforderung wird im Offenlegungsbericht dargestellt. 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

Die Ausbreitung der COVID-19-Pandemie trifft die Länder Europas unvermittelt. Im Vergleich zu vorangegangenen Pandemien ist die Zahl der Ansteckungen erhöht, sodass Überbeanspruchungen der nationalen Gesundheitssysteme erwartet werden und regional begrenzt auch bereits eingetreten sind. Daher haben die Regierungen Europas einen Shutdown beschlossen. Um die Infektionsketten zu unterbrechen oder ihre Dynamik zu mildern, sind Schulen, Kindertagesstätten, Universitäten sowie öffentliche Einrichtungen geschlossen und weitreichende Reise-

beschränkungen und Kontaktsperren ausgesprochen worden. Die Folgen sind sowohl Produktionsausfälle (wegen Schließung oder in Quarantäne befindlichem Personal) als auch Nachfrageausfälle. Die zu befürchtenden, erheblichen ökonomischen Wirkungen haben die deutsche Regierung zu äußerst weitreichenden staatlichen Unterstützungsmaßnahmen für die Wirtschaft bewogen. Die Einschätzung der ökonomischen Folgen auf das Bruttoinlandsprodukt wird zum einen durch das Fehlen vergleichbarer Ereignisse in der jüngeren Vergangenheit, zum anderen durch die Unsicherheit über die Dauer des Shutdowns erschwert.

Vor diesem Hintergrund sind gesamtwirtschaftliche Prognosen mit größter Unsicherheit behaftet.

Vor Beginn der COVID-19-Pandemie wurde im Laufe des Jahres 2020 eine Wiederbelebung der Auftriebskräfte in der Weltwirtschaft und auch in Deutschland erwartet. Dies setzte allerdings voraus, dass es zu keiner neuerlichen Verschärfung in den Handelskonflikten käme, sondern zumindest eine graduelle De-Eskalation einträte. Auch weitere große geostrategischen Konflikte und Risikolagen hätten das Potenzial, eine konjunkturelle Erholung jederzeit abbrechen zu lassen. Umgekehrt könnte eine stärkere globale Rückbesinnung auf Freihandel im Chancenszenario auch einen stärkeren Aufschwung bringen.

Die wahrscheinlichste Wachstumsrate für die deutsche Wirtschaft im Jahr 2020 sahen die Chefvolkswirte von acht Instituten der Sparkassen-Finanzgruppe als ihr Hauptszenario bei 0,9 %, getragen durch die gleichen drei Verwendungskomponenten des Inlandsproduktes, die schon 2019 stabilisierend gewirkt haben: der private Konsum, der Staatsverbrauch und der Bau. Für diese Hauptbestandteile der Binnennachfrage blieben die Voraussetzungen mit robuster Einkommensentwicklung, günstigen Finanzierungsbedingungen und dem ohnehin

bestehenden Baurückstand gut. Die Chefvolkswirte trauten dem deutschen Arbeitsmarkt in dem Hauptszenario mit den genannten Wachstumsraten zu, dass er abermals einen neuen Rekord-Höchststand bei der Zahl der Erwerbstätigen erreicht.

Zurzeit wird davon ausgegangen, dass die Wirtschaft nach dem Shutdown wieder anspringt und ein Nachholprozess in Gang kommt, der sich bis in das übernächste Jahr ziehen dürfte. Für einen solchen Konjunkturverlauf mit Nachholeffekt spricht, dass die Krise weder durch eine Konsumschwäche, Investitionsschwäche noch durch eine außergewöhnlich schlechte Weltkonjunktur geprägt war. Unter normalen Umständen wäre das deutsche Bruttoinlandsprodukt in 2020 mit ca. 1 % gestiegen. Der Shutdown wird die Branchen unterschiedlich hart und nachhaltig treffen. Wirtschaftszweige, die handelbare Güter anbieten, dürften von einem Nachholeffekt besonders profitieren, während dies für andere Branchen voraussichtlich eher nicht gilt.

Aus Sorge um die Finanzstabilität des Bankensektors und die Finanzierungsmöglichkeit einer stark betroffenen Realwirtschaft haben unter anderem die Europäische Zentralbank und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen verkündet, die in der Krise entlastend für Banken wirken sollen. Dazu gehört unter anderem auch ein geldpolitisches EZB-Maßnahmenpaket zur Liquiditätsversorgung sowie eine vorübergehende Absenkung der Mindestanforderungen an das Eigenkapital.

Auch für die LBS führt diese Situation zu einer erhöhten Prognoseunsicherheit.

In besonderem Maße wird das Neugeschäftsrisiko betroffen sein. Durch die weitgehende Schließung der Geschäftsstellen unserer Vertriebspartner ist eine Beratung unserer Kunden temporär nur noch eingeschränkt möglich. Die Wahrscheinlichkeit, dass das durch den Shutdown belastete Neugeschäft im Jahresverlauf nicht vollständig aufgeholt werden kann, steigt mit dessen Dauer.

Mittelbar könnte auch das Adressausfallrisiko negativ beeinflusst werden. Es ist davon auszugehen, dass auch ein Teil unserer Kunden von temporärer Einkommensminderung betroffen sein könnte, so dass der Bedarf von Stundungen von Zahlungsverpflichtungen steigen dürfte. In der Folge können trotz angekündigter staatlicher Unterstützungsleistungen für Verbraucher Ausfälle nicht ausgeschlossen werden. Hinsichtlich Ausfallrisiken bei den Geldanlagen ist herauszustellen, dass die LBS über Branchen und Länder im Investment-Grade-Bereich breit diversifiziert ist.

Das operationelle Risiko der LBS in Bezug auf die Verfügbarkeit des Personals ist aus unserer Sicht beherrschbar. Nach Einführung des mobilen Arbeitens in 2019 ist die LBS auf die aktuellen Erfordernisse eingestellt. Das Notfallmanagement der LBS hat Maßnahmen eingeleitet, um den Nutzungsgrad des mobilen Arbeitens zu steigern und damit die Auswirkungen auf den Betrieb der LBS zu minimieren. Aktuell sind mehr als 80% der Mitarbeiter mobil arbeitsfähig. Darüber hinaus wurden zur Vermeidung persönlicher Kontakte die Standorte Kiel und Hamburg personell vollständig getrennt. Die Finanz Informatik als Dienstleister für den Betrieb des Kernbanksystems OSPlus-LBS stellt den Betrieb durch ihrerseits eingeleitete Maßnahmen sicher. Bei veränderten Rahmenbedingungen werden die Maßnahmen angepasst, sodass alle OSPlus-Systeme der FI in gewohnter Qualität und Stabilität verfügbar sind.

Das von der LBS getragene Marktpreisrisiko und das Liquiditätsrisiko sehen wir vor dem Hintergrund der Maßnahmen der Bankenaufsicht als nicht betroffen an. Mittelbar wirken die auch weiterhin auf einen niedrigen Kapitalmarktzins steuernden Maßnahmen belastend für die Ertragslage einer Bausparkasse.

Als kompetenter Ansprechpartner in allen Fragen, die die Finanzierung von 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.

Die LBS geht für die Gesamtbanksteuerung aufgrund der COVID-19-Pandemie und der sich ankündigenden Rezession von einer anhaltenden expansiven Geldpolitik der EZB und damit von anhaltend niedrigen Kapitalmarktzinsen über den gesamten Planungszeitraum aus.

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. Zur Verbesserung der Ergebnissituation wurde auf der Grundlage eines in 2019 durchgeführten Projekts ein Masterplan zur Eigenoptimierung der LBS erarbeitet, der fokussierte Maßnahmen inklusive



Kosten- und Ertragswirkung sowie eine Umsetzungsplanung beinhaltet. Schwerpunktmaßnahmen sind die Erhöhung der Abschlussgebühr, die Ausweitung des außerkollektiven Kreditneugeschäfts unter Berücksichtigung der Repositionierung des Außendienstes insbesondere über die Anbindung an eine Pooling-Plattform für Baufinanzierungsvermittler sowie die Reduzierung des Personalbestands auf Basis optimierter Prozesse. Die Umsetzung des Masterplans wird über ein Dachprojekt mit drei Säulen – „Erträge und Kosten“, „Marktzugang“, „Prozesse“ – strukturiert und koordiniert.

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 2020 rechnet die LBS auch durch das qualitäts- und quantitätsorientierte Provisionssystem mit einem Anstieg der Vertriebsleistung und einer Behauptung ihrer Marktposition.

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

Der kollektive Darlehensbestand wird erst ab 2022 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 au-

ßerkollektiven Kreditgeschäft gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahr leicht ansteigen. Die LBS bestätigt damit ihre Position als Immobilienfinanzierer.

Die Bauspareinlagen werden weiter kontinuierlich ansteigen, so dass für 2020 wieder mit einem leichten Anstieg der Bilanzsumme gerechnet wird.

Die erwarteten Zuteilungen werden durch Spareinzahlungen und Tilgungsbeträge in 2020 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 2020 stagnieren, da sowohl die Geldanlage als auch die außerkollektiven Darlehen unmittelbar durch das niedrige Zinsniveau beeinflusst werden. Der durchschnittliche Zinsaufwand für Bauspareinlagen wird in 2020 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 Steigerung des Zinsüberschusses gerechnet. Bei einer Kapitalmarktentwicklung mit steigenden Zinsen wird sich eine Verbesserung der Ertragslage ergeben.

Das Provisionsergebnis wird nachhaltig durch eine Erhöhung der Abschlussgebühr verbessert sowie durch das für 2019 neu abgeschlossene Provisionssystem und dem damit in Verbindung stehenden Neugeschäftsvolumen beeinflusst.

Der Verwaltungsaufwand wird sich grundsätzlich 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 2020 wird von erheblichen finanziellen, personellen und organisatorischen Anforderungen an die Institute durch weitere regulatorische Vorgaben sowie umfassende Verbraucherschutzvorschriften ausgegangen. Erhöhten regulatorischen Anforderungen an die Kapitalausstattung wird die LBS im Rahmen ihrer Planung mit Maßnahmen begegnen.

Vor der COVID-19-Pandemie sind wir davon ausgegangen, dass das Jahresergebnis 2020 aufgrund des Zinsniveaus niedrige Gewinnmargen aufweisen und auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres liegen wird. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt lässt sich eine Auswirkung der Krise auf das Jahresergebnis kaum abschätzen.

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 2019 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.

Hamburg, den 25.03.2020

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Der Vorstand



Jens Grelle



Birgitta Göttelmann

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2019

### Aktivseite

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		6.668,06		19
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		<u>137.250,58</u>		<u>251</u>
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank	137.250,58 EUR		143.918,64	(251) 270
2. Forderungen an Kreditinstitute				
andere Forderungen			570.710.076,53	549.240
darunter:				
täglich fällig	6.223.985,85 EUR			(8.769)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)		151.725.881,28		153.603
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung		1.064.822.374,28		1.085.324
ac) sonstige		<u>75.799.966,72</u>		<u>71.768</u>
darunter			1.292.348.222,28	1.310.695
durch Grundpfandrechte gesichert	916.711.092,39 EUR			(962.158)
b) andere Forderungen		<u>42.689.420,10</u>		<u>42.674</u>
			1.335.037.642,38	1.353.369
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		396.547.693,61		360.127
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	396.547.693,61 EUR			(360.127)
b) von anderen Emittenten		189.644.570,96		169.162
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	189.644.570,96 EUR			(169.162)
			586.192.264,57	529.289
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			306.196.434,46	264.937
6. Beteiligungen			3.221,13	3
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			260.000,00	260
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		4.763.676,04		5.392
b) geleistete Anzahlungen		<u>119.142,80</u>		<u>0</u>
			4.882.818,84	5.392
9. Sachanlagen			10.786.600,45	11.421
10. Sonstige Vermögensgegenstände			4.424.475,80	6.456
11. Rechnungsabgrenzungsposten			<u>159.184,92</u>	<u>251</u>
<b>Summe der Aktiva</b>			<b><u>2.818.796.637,72</u></b>	<b><u>2.720.888</u></b>

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2019

### Passivseite

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		70.031.953,67		69.542
darunter :				
auf gekündigte Verträge	0,00 EUR			(0)
auf zugeteilte Verträge	0,00 EUR			(0)
b) andere Verbindlichkeiten		<u>117.976.871,96</u>		<u>99.982</u>
			188.008.825,63	169.524
darunter :				
täglich fällig	42.998.010,56 EUR			(39.998)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
Bauspareinlagen		2.434.570.946,69		2.361.194
darunter:				
auf gekündigte Verträge	14.671.564,07 EUR			(17.115)
auf zugeteilte Verträge	60.108.374,05 EUR			(50.972)
b) andere Verbindlichkeiten				
täglich fällig		<u>10.538.690,66</u>		<u>9.987</u>
			2.445.109.637,35	2.371.181
3. Sonstige Verbindlichkeiten			18.897.963,66	18.219
4. Rechnungsabgrenzungsposten			99.915,66	125
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		13.544.534,00		11.802
b) Steuerrückstellungen		884.200,00		0
c) andere Rückstellungen		<u>9.853.130,00</u>		<u>9.461</u>
			24.281.864,00	21.263
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			675.698,81	676
7. Fonds für allgemeine Bankrisiken			25.708.183,25	25.708
8. Eigenkapital				
a) Grundkapital		21.739.130,00		21.739
b) Kapitalrücklage		77.208.282,52		77.208
c) Bilanzgewinn		<u>17.067.136,84</u>		<u>15.245</u>
			116.014.549,36	114.192
			<u><b>2.818.796.637,72</b></u>	<u><b>2.720.888</b></u>
<b>Summe der Passiva</b>				
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			35.079.747,12	66.418

# Gewinn- und Verlustrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	EUR	EUR	EUR	TEUR Vorjahr
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	5.086.070,20			5.400
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	29.890.045,09			32.527
ac) sonstige Baudarlehen	1.648.979,12			1.636
ad) sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	<u>9.831.943,81</u>			<u>10.148</u>
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		46.457.038,22		49.711
		9.213.734,11		7.908
			55.670.772,33	57.619
2. Zinsaufwendungen				
a) für Bauspareinlagen		27.451.194,94		29.861
b) andere Zinsaufwendungen	21.133,37			119
Positive Zinsen auf Geldaufnahmen	<u>-365.430,69</u>			<u>-339</u>
		<u>-344.297,32</u>		<u>(-220)</u>
			27.106.897,62	29.641
3. Laufende Erträge aus				
Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			2.210.018,25	2.994
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			1.254.480,39	915
5. Provisionserträge				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		15.426.309,11		15.597
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		0,00		0
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		49.653,17		4
d) andere Provisionserträge		<u>2.246.756,90</u>		<u>2.113</u>
			17.722.719,18	17.714
6. Provisionsaufwendungen				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		19.461.987,98		18.743
b) andere Provisionsaufwendungen		<u>1.761.599,51</u>		<u>2.075</u>
			21.223.587,49	20.818
7. Sonstige betriebliche Erträge			9.691.927,50	8.287
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	14.849.726,80			14.665
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>3.126.485,25</u>			<u>2.575</u>
darunter:		17.976.212,05		17.240
für Altersversorgung	535.019,33 EUR			(108)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>14.594.929,79</u>		<u>14.544</u>
			32.571.141,84	31.784
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			1.462.623,55	1.478
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			2.686.658,27	2.117
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			335.099,22	0
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	7.718
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			951.300,00	795
14. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			<u>0,00</u>	<u>7.543</u>
<b>15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			<b><u>2.115.209,66</u></b>	<b><u>2.661</u></b>
16. Außerordentliche Erträge			1.008.943,20	0
<b>17. Außerordentliches Ergebnis</b>			<b><u>1.008.943,20</u></b>	<b><u>0</u></b>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			1.261.229,31	167
19. Sonstige Steuern			<u>40.255,44</u>	<u>40</u>
<b>20. Jahresüberschuss</b>			<b><u>1.822.668,11</u></b>	<b><u>2.454</u></b>
<b>21. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>			<b><u>15.244.468,73</u></b>	<b><u>12.791</u></b>
<b>22. Bilanzgewinn</b>			<b><u>17.067.136,84</u></b>	<b><u>15.245</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 Riese-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 581.000 TEUR werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Die Bewertung erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip. Bei wesentlichen Unterschiedsbeträgen zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbeträgen bei

Schuldverschreibungen werden zeitanteilig Abschreibungen vorgenommen.

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. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung der HEUBECK-Richttafeln 2018G nach den Bestimmungen § 253 Abs. 1 und 2 HGB. Als Bewertungsverfahren wurde die „Projected Unit Credit Method“ verwendet. Es wurde ein Rechnungszins von 2,71 %, 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 % zu Grunde gelegt. Der Berechnung liegt das frühest mögliche Renteneintrittsalter zu Grunde.

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.

In Abänderung zum Vorjahr wurden die Erträge aus dem Bonusverzicht in Höhe von TEUR 378 (im Vorjahr TEUR 339) nunmehr saldiert unter Position G 2 Zinsaufwendungen und nicht mehr unter Position G 7 sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen. Ebenso wurde die Agio Erstattung in Höhe von TEUR 34 (im Vorjahr TEUR 97) saldiert unter Position G 1 Zinserträge und nicht mehr unter Position G 2 Zinsaufwendungen ausgewiesen.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Aktiva

#### Forderungen an Kreditinstitute

##### Pos. A 2

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

■ bis 3 Monate	TEUR	6.224
■ über 3 Monate bis 1 Jahr	TEUR	13
■ über 1 Jahr bis 5 Jahre	TEUR	60.826
■ über 5 Jahre	TEUR	503.647

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 Bauspardarlehen, Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie sonstigen Baudarlehen betragen am Jahresende 414 TEUR oder 0,03 % der gesamten Baudarlehen.

Am Jahresende waren 16 Zwangsversteigerungsverfahren anhängig.

Die bereitgestellten, noch nicht ausgezahlten Baudarlehen an Kunden beliefen sich zum Jahresende auf 159.072 TEUR.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Nicht ausgezahlte bereitgestellte Baudarlehen

■ aus Zuteilungen	TEUR	131.400
■ zur Vor- und Zwischenfinanzierung	TEUR	22.068
■ Sonstige	TEUR	5.604

Die Forderungen an Kunden gliedern sich in folgende Restlaufzeiten:

■ bis 3 Monate	TEUR	39.938
■ über 3 Monate bis 1 Jahr	TEUR	100.130
■ über 1 Jahr bis 5 Jahre	TEUR	431.913
■ über 5 Jahre	TEUR	763.057

#### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

##### Pos. A 4

Alle ausgewiesenen Schuldverschreibungen sind börsennotiert.

Im Folgejahr wird keine der ausgewiesenen Schuldverschreibungen fällig.

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

■ Nennwert	TEUR	581.000
■ Buchwert (ohne anteilige Zinsen)	TEUR	580.665
■ Kurswert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere	TEUR	4.964
■ Buchwert der nicht mit dem Niederstwert bewerteten Wertpapiere	TEUR	5.000

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

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



## Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

### Pos. A 5

In dieser Bilanzposition werden Spezialfondsanteile mit dem Anlageziel Renten ausgewiesen.

In 2019 wurde der Deka Spezialfonds Nr. 1 mit einem Buchwert von 10.119 TEUR von der Liquiditätsreserve in das Anlagevermögen umgewidmet. Die Spezialfonds sind vollständig dem Anlagevermögen zugeordnet.

Die Anteile aller Fonds sind nicht börsennotiert. Stille Reserven liegen insgesamt in Höhe von 11.682 TEUR vor. Ausschüttungen wurden in 2019 in Höhe von 2.210 TEUR vorgenommen. Es wurden keine Abschreibungen vermieden. 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 01.01.2019	TEUR	94.635	94.973
Stand 31.12.2019	TEUR	98.089	94.973
<b>BayernInvest Spezialfonds Nr. 2</b>			
Stand 01.01.2019	TEUR	72.409	72.454
Stand 31.12.2019	TEUR	74.526	72.454
<b>Deka Spezialfonds Nr. 2</b>			
Stand 01.01.2019	TEUR	88.867	87.391
Zugänge aus Kauf 2019	TEUR		1.260
Stand 31.12.2019	TEUR	94.226	88.651
<b>Deka Spezialfonds Nr. 1</b>			
Stand 01.01.2019	TEUR	10.145	10.119
Zugänge aus Kauf 2019	TEUR		40.000
Stand 31.12.2019	TEUR	51.038	50.119

## 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 Gewinnabführungsvertrag. Aus dem Gewinn 2019 sind der LBS 1.254 TEUR zugeflossen. Das Ergebnis für die LBS Software-Vermarktungs GbR aus dem Jahr 2019 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.

**Sonstige Vermögensgegenstände****Pos. A 10**

In dieser Position sind enthalten:

■ Barsicherheit zur Einlagensicherung	TEUR	1.722
■ Forderungen an verbundene Unternehmen	TEUR	1.322
■ Forderungen an den Außendienst	TEUR	696
■ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	TEUR	426

**Anlagenspiegel**

		Sachanlagen			Immaterielle Anlagewerte		Finanzanlagen			
		Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Historische Anschaffungs-/ Herstellungskosten	01.01.2019	18.746	8.172	9	10.763	0	3	260	524.693	254.818
Zugänge	2019	0	183	0	62	119	0	0	66.221	51.378
Abgänge	2019	0	597	0	4	0	0	0	9.585	0
Umbuchungen	2019	0	9	-9	0	0	0	0	0	0
Historische Anschaffungs-/ Herstellungskosten	31.12.2019	18.746	7.767	0	10.821	119	3	260	581.329	306.196
Historische Abschreibungen/ Wertberichtigungen	01.01.2019	8.677	6.830	0	5.371	0	0	0	621	0
Zugänge	2019	363	410	0	690	0	0	0	42	0
Abgänge	2019	0	553	0	4	0	0	0	0	0
Historische Abschreibungen/ Wertberichtigungen	31.12.2019	9.040	6.687	0	6.057	0	0	0	663	0
Buchwert	31.12.2018	10.069	1.342	0	5.392	0	3	260	524.072	254.818
Buchwert	31.12.2019	9.706	1.080	0	4.764	119	3	260	580.666	306.196

## Passiva

---

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

#### Pos. P 1

Die von Kreditinstituten aufgenommenen Fremdgelder in Höhe von 117.977 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 11.329
- Provisionsverpflichtungen gegenüber  
dem Außendienst ..... TEUR 4.255
- Verbindlichkeiten gegenüber  
dem Finanzamt ..... TEUR 2.468
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen  
und Leistungen ..... TEUR 390
- Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit  
denen ein Beteiligungsverhältnis besteht ..... TEUR 178
- Verbindlichkeiten gegenüber  
verbundenen Unternehmen ..... TEUR 49

### Rechnungsabgrenzungsposten

#### Pos. P 4

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält ausschließlich Agien.

### Rückstellungen

#### Pos. P 5

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Super- und Bestandsprovisionen mit 3.560 TEUR und für Personalarückstellungen mit 3.630 TEUR.

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 2.188 TEUR.

### Fonds zur bauspartechischen Absicherung

#### Pos. P 6

Für das Jahr 2019 wird gemäß § 8 BausparkV keine Zuführung zum Fonds vorgenommen.

### Eigenkapital

#### Pos. P 8

Das Eigenkapital der LBS gliedert sich wie folgt:

■ Grundkapital	TEUR	21.739
■ Kapitalrücklage	TEUR	77.208
■ Bilanzgewinn	TEUR	17.067

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

Per 31.12.2019 weist die LBS einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.823 TEUR aus.

### Andere Verpflichtungen

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betragen TEUR 35.080.

## Gewinn- und Verlustrechnung

### Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren

#### Pos. G+V 3

Im Jahr 2019 wurden Ausschüttungen aus dem Spezialfonds in Höhe von 2.210 TEUR vereinnahmt.

### Sonstige betriebliche Erträge

#### Pos. G+V 7

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem vorzeitigen Verkauf von Namenspapieren (6.753 TEUR), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (777 TEUR), Kostenerstattungen (392 TEUR) und Mieterträge (389 TEUR), sowie periodenfremde Erträge aufgrund zurückgebuchter Aufwendungen der Vorjahre (773 TEUR).

### Sonstige betriebliche Erträge/Personalaufwand

#### Pos. G+V 7/G+V 8a)

In den Personalaufwendungen des Geschäftsjahres sind mit 346 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 682 TEUR und die Zinsaufwendungen für die Pensionsverpflichtungen nach § 253 Abs. 2 HGB in Höhe von 1.582 TEUR sowie für andere Rückstellungen in Höhe von 37 TEUR enthalten.

### Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

#### Pos. G+V 11

Von der Wahlmöglichkeit des § 340f Abs. 3 HGB (Überkreuzkompensation) wurde Gebrauch gemacht.

### Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft

#### Pos. G+V 12

Im Vorjahr wurde von der Wahlmöglichkeit des § 340f Abs. 3 HGB (Überkreuzkompensation) Gebrauch gemacht.

### Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren

#### Pos. G+V 13

Von der Wahlmöglichkeit des § 340c Abs. 2 HGB (Überkreuzkompensation) wurde Gebrauch gemacht.

### Außerordentliche Erträge

#### Pos. G+V 16

In den außerordentlichen Erträgen wird im Jahr 2019 in Höhe von 1.009 TEUR einmalig der Anteil für die Vergütung zur Nutzung des Rechtes an der Software LBS-Neu von der LBS Bayerische Landesbausparkasse ausgewiesen.

### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

#### Pos. G+V 18 / 19

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag werden in Höhe von 1.261 TEUR ausgewiesen, davon betreffen Erträge aus Steuererstattungen in Höhe von 44 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	■ 2020	insgesamt	TEUR	884
	■ 2021	insgesamt	TEUR	884
	■ 2022	insgesamt	TEUR	880

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 1.722 TEUR (vgl. Pos. A 10).

## Mitarbeiter

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt 2019

	weiblich	männlich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	73	83	156
Teilzeitbeschäftigte	67	16	83
LBS	140	99	239

## Kredite an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Forderungen nach § 34 Abs. 2 Nr. 2 RechKredV bestanden am 31.12.2019 gegenüber Aufsichtsratsmitgliedern in Höhe von 202 TEUR, gegenüber Vorstandsmitgliedern bestanden keine Forderungen.

## Bezüge des Aufsichtsrats

An die Mitglieder des Aufsichtsrats hat die LBS 118 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 217 TEUR und für andere Bestätigungsleistungen ein Honorar in Höhe von 11 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 2019 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.

Mit Schreiben vom 5. Februar 2020 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Rahmen des fortlaufenden aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozesses eine institutsspezifische aufsichtliche Eigenmittelzielkennziffer von 10 % für die LBS bekannt gegeben.

Erste Proberechnungen zeigen, dass die LBS mit einer Kombination verschiedener Maßnahmen die festgesetzte EMZK einhalten könnte. Der Dialog mit der Aufsicht wird beginnend mit dem Aufsichtsgespräch am 19.03.2020 geführt. Die voraussichtliche Nicht-Einhaltung der aufsichtlichen Eigenmittelzielkennziffer stellt keinen Verstoß gegen die Eigenmittelanforderungen nach § 10 KWG dar.

Am 28.11.2019 wurde der Aufnahmevertrag für die Beteiligung an der Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG unterschrieben. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgt im Januar 2020.

## Gewinnverwendung

Die LBS weist nach Abzug aller Steuern einen Jahresüberschuss von 1.823 TEUR aus. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags in Höhe von 15.245 TEUR aus dem Vorjahr beträgt der Bilanzgewinn 17.067 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

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Mittelholstein AG

#### ■ Ulrich Boike

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes der  
Förde Sparkasse (bis 31.07.2019)

#### ■ Marc Oliver Cybulski

Vorsitzender des Vorstandes der Stadtsparkasse Wedel

#### ■ Sabine Diedrichsen

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

#### ■ Andreas Fohrmann

Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Südholstein

#### ■ Thorsten Giele

Leiter Vertriebsmanagement Private Kunden der  
Hamburger Sparkasse AG

#### ■ Dr. Stefan Kram

Vorsitzender des Vorstandes der Kreissparkasse  
Herzogtum Lauenburg (ab 01.08.2019)

#### ■ Wolfgang Pötschke

Vorsitzender des Aufsichtsrates der Sparkasse zu Lübeck AG

#### ■ Frank Schumacher

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 25.03.2020

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	38,1 Mio. EUR
3. Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten	210,5 VAK
4. Gewinn oder Verlust vor Steuern	3.674 TEUR
5. Steuern auf Gewinn oder Verlust	1.640 TEUR
6. Erhaltene öffentliche Beihilfen	0 TEUR
7. Kapitalrendite	0,11 %

# 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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 1.292.348 sowie andere Forderungen in Höhe von TEUR 42.689 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 2019 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 Jahres- abschluss 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 Kontrollsystem 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 11. April 2019 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 11. April 2019 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 Hauke Zink.

Hamburg, 25. März 2020

BDO AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Dr. Zemke

Wirtschaftsprüfer

gez. Zink

Wirtschaftsprüfer

## Bericht des Aufsichtsrats 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. Vor dem Hintergrund anhaltend herausfordernder Umfeldbedingungen hat sich der Aufsichtsrat ausführlich mit der mit dem Vorstand vereinbarten Erstellung eines Masterplans zur Eigenoptimierung der LBS informieren lassen. Die im Rahmen eines Projekts unter Beteiligung von Eigentümervertretern erarbeiteten Maßnahmen wurden detailliert auf deren Wirkung auf die Ertragslage und die Kapitalplanung des Unternehmens sowie der Frage eines angemessenen Ambitionsniveaus mit dem Vorstand erörtert. Der Grundsatzausschuss war intensiv in die Festlegung der Prämissen für die Unternehmens- und Kapitalplanung eingebunden. Er befasste sich intensiv mit den im Masterplan zur Eigenoptimierung vorgeschlagenen Maßnahmen. Mit dem Vorstand wurde insbesondere die Erhöhung der Abschlussgebühr, die Umstrukturierung des Außendienstes zu reinen Kreditvermittlern und die Überleitung der Kundenbestände in die Sparkassen ausführlich beleuchtet. Alle Themen wurden mit dem für die marktorientierten Themen eingesetzten Sparkassenbeirat erörtert. Die Ergebnisse sind in die Bewertung der Einzelmaßnahmen eingeflossen und wurden dem Aufsichtsrat mitgeteilt. Dieser beschäftigte sich zudem

eingehend mit den Voraussetzungen und Rahmenbedingungen zur Steigerung der Prozesseffizienz als Basis für den geplanten Personalabbau der LBS und damit weiteren Baustein der Eigenoptimierung.

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.

Herr Ulrich Boike ist zum 31.07.2019 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Im Rahmen der Ersatzwahl wurde Herr Dr. Stefan Kram zum 01.08.2019 zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

Herr Holger Schramm ist zum 01.12.2019 zum Generalbevollmächtigten bestellt worden.

Die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den vorgelegten Jahresabschluss zum 31.12.2019 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 Ab-



schlussprüfung 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 2019 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 2019.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der LBS für ihr großes Engagement und die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2019.

22. April 2020

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.....		2.276.721
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeiträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien).....		423.630
2. Tilgungsbeträge <sup>1)</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien).....		68.058
3. Zinsen auf Bauspareinlagen (einschließlich Bonusgutschrift).....		27.450
4. Sonstige		
	Summe	2.795.859
B. Entnahmen		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. zugeteilte Summen, soweit ausbezahlt		
a) Bauspareinlagen.....		263.708
b) Bauspardarlehen.....		66.231
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge.....		113.549
3. sonstige		
a) Rückzahlungen von Eigenmitteln.....		
b) Gebühren und sonstige Abgänge.....		0
II. Überschuss der Zuführungen <sup>2)</sup> (noch nicht ausbezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres.....		2.352.371
	Summe	2.795.859

#### 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.....	36.109
b) die noch nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen.....	115.985
c) die zur Zeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen.....	-
d) Fonds zu bauspartechnischen Absicherung	676

# Bestandsbewegungen

## Bestandsbewegungen 2019 - 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. €	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in Tsd. €
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	383.002	14.349.637	25.862	738.853	408.864	15.088.490
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluß (eingelöste Verträge)	35.528	1.860.350	-	-	35.528	1.860.350
2. Übertragung	1.504	61.584	130	3.921	1.634	65.505
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf d. Zut.	174	5.458	-	-	174	5.458
4. Teilung	184	-	5	-	189	-
5. Zuteilung	-	-	17.067	503.935	17.067	503.935
6. Sonstige	2.273	159.059	1.482	44.290	3.755	203.349
<b>Insgesamt:</b>	<b>39.663</b>	<b>2.086.451</b>	<b>18.684</b>	<b>552.146</b>	<b>58.347</b>	<b>2.638.597</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	17.067	503.935	-	-	17.067	503.935
2. Herabsetzung	-	324.616	-	624	-	325.240
3. Auflösung	19.813	660.531	12.317	350.880	32.130	1.011.411
4. Übertragung	1.504	61.584	130	3.921	1.634	65.505
5. Zusammenlegung	782	-	0	-	782	-
6. Vertragsablauf	-	-	6.361	176.271	6.361	176.271
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf d. Zut.	-	-	174	5.458	174	5.458
8. Sonstige	2.273	164.864	112	4.738	2.385	169.602
<b>Insgesamt:</b>	<b>41.439</b>	<b>1.715.530</b>	<b>19.094</b>	<b>541.892</b>	<b>60.533</b>	<b>2.257.422</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-1.776</b>	<b>370.921</b>	<b>-410</b>	<b>10.254</b>	<b>-2.186</b>	<b>381.175</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>381.226</b>	<b>14.720.558</b>	<b>24.375</b>	<b>716.974</b>	<b>405.601</b>	<b>15.437.532</b>

### II. Bestand an nicht eingelösten Verträgen

	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2019	10.003	445.935
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	12.530	915.742

### III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes Ende 2019

	Anzahl der Verträge	BS in Tsd. Euro
Euro bis 10.000	135.997	1.315.686
über 10.000 bis 25.000	97.007	1.750.429
über 25.000 bis 150.000	137.144	8.565.493
über 150.000 bis 500.000	10.571	2.386.849
über 500.000	507	702.100
<b>Summe</b>	<b>381.226</b>	<b>14.720.558</b>

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

Euro 38.061



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

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

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**