



# Geschäftsbericht 2024

## Wüstenrot Bausparkasse AG

# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Kennzahlenübersicht

		31.12.2024	31.12.2023
<b>Bilanz</b>			
Bilanzsumme	in Mio €	35 115	31 766
<b>Aktiva</b>			
Baudarlehen (kollektiv)	in Mio €	2 239	1 711
(Sonstige) Baudarlehen und Hypothekendarlehen (außerkollektiv)	in Mio €	25 285	23 970
Geldanlagen	in Mio €	7 364	5 876
<b>Passiva</b>			
Bauspareinlagen	in Mio €	19 916	19 692
Außerkollektive Kundeneinlagen	in Mio €	6 744	3 062
Verbriefte Verbindlichkeiten	in Mio €	3 361	2 828
Fonds für allgemeine Bankrisiken	in Mio €	430	428
Eigenkapital	in Mio €	937	904
Gesamtkapitalquote <sup>1</sup>	in %	18,3	20,0
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Zinsüberschuss	in Mio €	462	552
Betriebsergebnis	in Mio €	12	51
<b>Jahresüberschuss</b>	in Mio €	<b>43,4</b>	<b>40,3</b>
<b>Sonstige Angaben</b>			
<b>Bruttoneugeschäft</b>			
Anzahl		177 199	252 302
Bausparsumme	in Mio €	10 990	17 615
<b>Eingelöstes Neugeschäft</b>			
Anzahl		169 399	230 901
Bausparsumme	in Mio €	10 333	16 734
<b>Gesamtvertragsbestand</b>			
Anzahl		2 490 530	2 552 652
Bausparsumme	in Mio €	137 368	134 479
<b>Zuteilungen</b>			
Anzahl		227 841	240 310
Bausparsumme	in Mio €	7 185	7 194
<b>Zuführungen zur Zuteilungsmasse</b>			
Insgesamt	in Mio €	3 512	3 530
Davon Sparbeträge	in Mio €	2 839	2 914
<b>Annahmen im Baufinanzierungsgeschäft</b>	in Mio €	<b>3 440</b>	<b>3 070</b>
<b>Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter<sup>2</sup></b>		<b>1 389</b>	<b>1 397</b>

<sup>1</sup> Werte nach Feststellung.

<sup>2</sup> Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bezogen auf Arbeitskapazitäten ohne Auszubildende und Aushilfen zum 31. Dezember.



# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorstand</b>	<b>2</b>
<b>Aufsichtsrat</b>	<b>3</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>6</b>
Grundlagen	6
Wirtschaftsbericht	9
Chancen- und Risikobericht	17
Prognosebericht	33
Sonstige Angaben	35
Erklärung zur Unternehmensführung	35
<b>Bericht zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit gemäß Entgelttransparenzgesetz</b>	<b>36</b>
<b>Jahresabschluss</b>	<b>40</b>
Bilanz	40
Gewinn- und Verlustrechnung	44
Kapitalflussrechnung	46
Eigenkapitalspiegel	49
Anhang	50
<b>Versicherung der gesetzlichen Vertreter</b>	<b>75</b>
<b>Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b>	<b>76</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>83</b>
<b>Zusatzangaben gemäß § 26 a Abs. 1 KWG</b>	<b>86</b>
<b>Statistischer Anhang</b>	<b>87</b>

# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Vorstand und Aufsichtsrat

### Unser Vorstand



**Bernd Hertweck – Vorstandsvorsitzender**

Vertrieb  
Personal  
Treasury



**Falko Schöning**

Operations  
Portfolio-, Projekt- und IT-Management  
Digitale Prozesse  
Auslagerungen



**Matthias Bogk**

Risikomanagement  
Bausparmathematik  
Rechnungswesen

# Unser Aufsichtsrat

**Jürgen A. Junker**

**Vorsitzender**

Vorsitzender des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

**Dr. Frank Ellenbürger**

**Stellvertretender Vorsitzender**

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

**Dr. Thomas Altenhain**

Selbstständiger Unternehmensberater

**Georg Englert**

Rechtsanwalt  
Grub Beckert Rechtsanwaltspartnerschaft mbB

**Eva Grunwald**

Geschäftsführerin  
Bundesrepublik Deutschland – Finanzagentur GmbH

**Hans Peter Lang**

Selbstständiger Unternehmensberater  
Ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung  
W&W Asset Management GmbH

**Andreas Rothbauer<sup>1</sup>**

Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats  
Wüstenrot Bausparkasse AG

**Christoph Seeger<sup>1</sup>**

Vorsitzender des Betriebsrats  
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

**Susanne Ulshöfer<sup>1</sup>**

Stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrats  
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

<sup>1</sup> Arbeitnehmervertreterinnen und -vertreter.

# Inhaltsverzeichnis

## Lagebericht

<b>Grundlagen</b>	<b>6</b>
Geschäftsmodell	6
Steuerungssystem	8
Ratings	9
<b>Wirtschaftsbericht</b>	<b>9</b>
Geschäftsumfeld	9
Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens	10
<b>Chancen- und Risikobericht</b>	<b>17</b>
Chancenbericht	17
Risikobericht	19
Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems	32
<b>Prognosebericht</b>	<b>33</b>
Gesamtwirtschaftliche Prognose	33
Branchenausblick	33
Künftige Geschäftsentwicklung	33
Vorbehalt bei Zukunftsaussagen	34
<b>Sonstige Angaben</b>	<b>35</b>
Beziehungen zu verbundenen Unternehmen	35
Erklärung zur Unternehmensführung	35





# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Lagebericht

### Grundlagen

### Geschäftsmodell

#### Überblick über die Wüstenrot Bausparkasse AG

Wüstenrot ist die erste und damit älteste Bausparkasse in Deutschland. Durch die Erfindung des Bausparens hat die in Kornwestheim ansässige Wüstenrot Bausparkasse AG im Eigenheimbau der Idee von der Hilfe zur Selbsthilfe in wirtschaftlich schwieriger Zeit zum Durchbruch verholfen und ist dem Vorsorgegedanken auch heute noch verpflichtet. Sie hat seit ihrer Gründung 1924 und damit genau seit 100 Jahren Millionen von Menschen als bewährter Partner die eigenen vier Wände mitfinanziert. Wüstenrot ist heute die zweitgrößte private deutsche Bausparkasse bezogen auf das Neugeschäft. Sie bietet in erster Linie Bausparverträge und Baufinanzierungen an. Ihr Kernmarkt ist Deutschland. In Luxemburg unterhält sie eine Zweigniederlassung.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG erwarb mit Wirkung zum 1. Juli 2024 die start:bausparkasse AG von der BAWAG P.S.K. Im Laufe des Geschäftsjahres wurde die start:bausparkasse AG rückwirkend zum 1. Januar 2024 auf die Wüstenrot Bausparkasse AG verschmolzen. Die rechtliche Verschmelzung erfolgte am 2. September 2024. In Verbindung mit dem Kauf begann die Wüstenrot Bausparkasse AG eine neue Vertriebskooperation im Bereich des Bauspar- und Baufinanzierungsneugeschäfts mit der SÜD-WESTBANK BAWAG AG Niederlassung Deutschland (Südwestbank).

Die Wüstenrot & Württembergische AG (W&W AG) hält 100 % des Grundkapitals der Wüstenrot Bausparkasse AG. Seit dem Zusammenschluss der Traditionsunternehmen Wüstenrot und Württembergische 1999 ist die Wüstenrot Bausparkasse AG Teil des W&W-Konzerns im Geschäftsfeld Wohnen, dem außerdem die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH und die Wüstenrot Immobilien GmbH angehören. Der W&W-Konzern verbindet die Geschäftsfelder Wohnen und Versichern und bietet auf diese Weise Kundinnen und Kunden individuelle Vorsorgelösungen.

Im Vorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG kam es im Berichtsjahr zu keinen Veränderungen.

#### W&W Besser!

Die Wüstenrot Bausparkasse AG als Teil der W&W Vorsorge-Gruppe strebt eine nachhaltige Steigerung ihres Unternehmenswerts an.

Vier neue strategische Dimensionen stärken seit 2024 die Unternehmenssteuerung:

- Finanzen - Ertrag ausbauen, Kosten aktiv auf Marktniveau managen,
- Markt & Kundschaft – Wachstum über Markt in profitablen Produkten, Kundinnen und Kunden gewinnen und binden,
- Prozesse & Technik – Produktivität und Effizienz steigern, Anwenderinnen und Anwender überzeugen,
- Mitarbeitende – Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewinnen, entwickeln und begeistern.

W&W Besser! setzt dies entlang von vier strategischen Dimensionen um :

- Ein für die Wüstenrot Bausparkasse AG ganz wesentliches Element daraus ist die Umsetzung des Großprojekts bausparen@wüstenrot (b@w). Neben der Einführung eines modernen SAP-basierten Kernbankensystems sollen in dem Projekt viele weitere Anwendungen auf eine neue IT-Architektur umgestellt werden, sodass der bisher genutzte Host vollständig abgelöst werden kann. Das Projekt befindet sich in seiner zweiten und abschließenden Phase. Neben zahlreichen Geschäftsprozessen werden auch die Bestände der Aachener Bausparkasse AG und der start:bausparkasse AG auf die neuen Anwendungen überführt und die entsprechenden Bestandsführungssysteme abgelöst. Ziel der neuen Bauspar-Plattform ist eine schnellere und flexiblere Reaktion auf veränderte Marktanforderungen sowie die nachhaltige Reduzierung von Kosten.

Die Initiative W&W Besser! wird auch im Jahr 2025 fortgeführt, um Produkte, Services und Prozesse in der gesamten W&W-Gruppe weiterhin konsequent auf den Kundennutzen auszurichten.

## Produktmix

Die Wüstenrot Bausparkasse AG hat im Geschäftsjahr 2024 ihr Produktangebot weiterhin auf die Marktentwicklungen und -trends ausgerichtet.

Sie bietet sowohl für kurzfristige energetische Sanierungsvorhaben als auch für den Bau oder Kauf von nachhaltigen Objekten sowie für langfristig geplante energetische Sanierungsvorhaben ein breites Spektrum an Bauspar- und Finanzierungsprodukten (z. B. Wohndarlehen Klima Flex, Wohndarlehen Klima Classic und Wohndarlehen Klima Turbo) an. Die Produktpalette wurde 2024 um neue KfW-Programme erweitert. Damit unterstützt die Bausparkasse Kundinnen und Kunden beim Kauf von Immobilien mit anschließender energetischer Sanierung.

Im Bausparbereich bietet die Wüstenrot Bausparkasse AG das Wohnsparen auch mit einem Klimabonus an.

Im vergangenen Jahr wurde die Wüstenrot Bausparkasse AG ausgezeichnet. Das Deutsche Institut für Servicequalität (DISQ) verlieh zusammen mit dem Nachrichtensender n-tv und der FMH-Finanzberatung Wüstenrot den FinanzAward 2024 als „Beste Bausparkasse“ in der Kategorie Standard-Tarife.

## Vertriebswegemix

Wir setzen beim Vertrieb unserer Produkte vor allem auf unsere Kompetenz und Verlässlichkeit persönlicher Beratung. Einen maßgeblichen Beitrag zum Geschäftserfolg leistet der Wüstenrot-Ausschließlichkeitsvertrieb mit seinen bundesweit agierenden Beraterinnen und Beratern, wobei das Vertriebsmodell zunehmend hybrid ausgestaltet wird. Auch der Ausschließlichkeitsvertrieb der Württembergischen hat Produkte der Wüstenrot Bausparkasse AG im Angebot.

Darüber hinaus tragen die zahlreichen Kooperationspartner aus dem Banken- und Versicherungssektor zum Geschäftserfolg bei. Wüstenrot besitzt eine langjährige Erfahrung in der Betreuung von Kooperationen und bietet jedem Partner eine individuelle Vertriebsunterstützung. Mit der Commerzbank, der HypoVereinsbank (Member of UniCredit) und Santander zählen drei große Privatbankengruppen zu den Partnern von Wüstenrot. Exklusive Vertriebsabkommen bestehen u. a. mit der Allianz, der Oldenburgischen Landesbank und der ERGO Gruppe, der HUK COBURG, der LVM, der Gothaer und der Nürnberger Versicherung. Neben diesen bestehen noch Vereinbarungen

mit weiteren Finanzdienstleistern, Finanzvertrieben, einer Vielzahl an Maklerpools und Einzelmaklern. Im Geschäftsjahr 2024 wurde zusätzlich die Südwestbank als Kooperationspartner gewonnen. Zudem konnte die Kooperation mit der ING weiter ausgebaut werden.

Wüstenrot hat durch das Angebot exklusiver Vorteile für Mitglieder und ihre Angehörigen von Partnergewerkschaften und Verbänden eine besondere Position im Bereich des öffentlichen Dienstes. Kooperationen bestehen mit der dbb vorsorgewerk GmbH, der ver.di-Service GmbH, dem Mitgliederservice von IG BAU und NGG, dem Deutschen Bundeswehrverband (DBwV) und der THW-Landesvereinigung NRW.

Um die Werthaltigkeit des Geschäfts weiter zu erhöhen, die Prozesse zu optimieren und allen Kunden das passende Finanzierungsangebot unterbreiten zu können, steht dem Vertrieb ein eigenes Baufinanzierungsportal zur Verfügung. Das Portal ermöglicht die vollelektronische Einreichung und Abwicklung von Finanzierungsanträgen. Die Beantragung der Darlehen erfolgt entweder direkt bei Wüstenrot oder je nach Situation bei einer von rund 400 Partnerbanken. Der Einsatz dieser Plattform erlaubt eine optimale und bedarfsorientierte Bedienung unserer Kunden bei gleichzeitiger Reduzierung der Bearbeitungsdauer.

## Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2024 beschäftigte die Wüstenrot Bausparkasse AG 1 691 (Vj. 1 698) fest angestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, berechnet nach Anzahl der Arbeitsverträge ohne Auszubildende.

## Nachhaltiges Engagement

Verantwortliches Handeln und gesellschaftliches Engagement haben in der W&W-Gruppe und somit in der Wüstenrot Bausparkasse AG eine lange Tradition und sind Kernbestandteil der strategischen Ausrichtung. Ihr liegt das aus dem Stiftungsgedanken der Hauptgesellschafterin der W&W AG abgeleitete Verständnis einer langfristigen, auf Stabilität ausgerichteten Unternehmensführung zugrunde.

Zur Untermauerung unserer Nachhaltigkeitspositionierung haben wir seit 2021 eine Nachhaltigkeitsstrategie mit folgenden sechs Handlungsfeldern: Kunde und Produkt, Kapitalanlagen und Refinanzierungen, Eigener Betrieb, Beschäftigte, Gesellschaft sowie Organisation. In allen

Handlungsfeldern wurden Ziele und Maßnahmen definiert. Die Nachhaltigkeitsstrategie orientiert sich an den ESG-Kriterien (Environment, Social und Governance) und wird jährlich im Rahmen des Strategieprozesses angepasst und überarbeitet.

Die ESG-Ratingagentur ISS hat die Nachhaltigkeitsaktivitäten der W&W-Gruppe in ihrem Nachhaltigkeitsrating mit Prime bewertet. Das Ratingergebnis unterstreicht unser Ambitionsniveau und ist eine externe Bestätigung der konsequenten Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie. Die W&W-Gruppe hat sich freiwillig der Initiative Principles for Responsible Investment (PRI) angeschlossen. Die Wüstenrot Bausparkasse AG bekennt sich ebenfalls dazu, nachhaltige Prinzipien verstärkt in Geschäftsaktivitäten zu implementieren und kontinuierlich weiterzuentwickeln. Die Beachtung der „Charta der Vielfalt“ ergänzt die Maßnahmen, die wir als Teil der W&W-Gruppe zur Förderung von Diversität unternehmen. Auf europäischer Ebene existieren diverse regulatorische Initiativen im Hinblick auf die Transparenz und Offenlegung nachhaltigkeitsbezogener Informationen.

Innerhalb der W&W-Gruppe sind die sich daraus ergebenden Anforderungen in Nachhaltigkeitsprojekten verankert. Seit dem Geschäftsjahr 2023 berichten wir für die W&W-Gruppe, wie und in welchem Umfang unsere Aktivitäten mit Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind, die als ökologisch nachhaltig einzustufen sind (Taxonomiekonformität). Darüber hinaus wendet die W&W-Gruppe ab dem Geschäftsjahr 2024 die Europäischen Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung (European Sustainability Reporting Standards – ESRS) an, deren Umsetzung für die W&W-Gruppe in einem Konzernprojekt erfolgte.

Die Pflicht der Wüstenrot Bausparkasse AG zur Veröffentlichung einer nichtfinanziellen Erklärung gemäß des CSR-Richtlinien-Umsetzungsgesetzes wird durch den Einbezug in den Konzernnachhaltigkeitsbericht im zusammengefassten Lagebericht der W&W AG sowie des W&W-Konzerns erfüllt. Entsprechend entfällt für die Wüstenrot Bausparkasse AG gemäß § 289b Abs. 2 HGB die Pflicht zur Erstellung einer eigenen nichtfinanziellen Erklärung. Gemäß Artikel 449a CRR veröffentlicht die Wüstenrot Bausparkasse AG als großes und kapitalmarktorientiertes Institut Informationen zu Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsrisiken (ESG-Risiken) einschließlich physischer Risiken und Transitionsrisiken im Rahmen des CRR-Offenlegungsberichts.

## Regulatorische Anforderungen

Die Wüstenrot Bausparkasse AG hat die allgemeinen Anforderungen für Kreditinstitute sowie die spezifischen Regelungen für Bausparkassen und Pfandbriefemittenten zu erfüllen. Aufgrund der Überschreitung der Bilanzsumme von 30 Mrd € im Jahr 2022 wurde die Wüstenrot Bausparkasse AG als Significant Institution (SI) eingestuft und wird seit dem 1. Januar 2024 direkt von der Europäischen Bankenaufsicht bei der EZB beaufsichtigt. Zudem wird sie als ein Unternehmen des W&W-Konzerns in den

beiden aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreisen Solvency-II-Gruppe und Finanzkonglomerat berücksichtigt.

Die aufsichtsrechtlichen Meldungen der Wüstenrot Bausparkasse AG wurden fristgerecht an die Aufsichtsbehörden übermittelt. Sämtliche Mindestquoten und Kapital- sowie Liquiditätsanforderungen wurden eingehalten.

Im Jahr 2024 sah sich die Finanzdienstleistungsbranche weiterhin hohen regulatorischen Anforderungen gegenübergestellt. Am 19. Juni 2024 wurden die CRR III als Verordnung (EU) 2024/1623 und die CRD VI als Richtlinie (EU) 2024/1619 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Die CRR III tritt am 9. Juli 2024 in Kraft. Sie gilt ab dem 1. Januar 2025.

Für die quantitativen Meldungen im Finanzkonglomerat, in dem die Wüstenrot Bausparkasse AG als Zulieferungseinheit eingebunden ist, wurden die neuen Anforderungen der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2454 bezüglich der Risikokonzentrationen und gruppeninternen Transaktionen im Geschäftsjahr umgesetzt.

## Steuerungssystem

Das integrierte Steuerungssystem der Wüstenrot Bausparkasse AG ist auf unsere Strategie ausgerichtet. Auf Basis der Geschäftsstrategie wird eine Geschäftsplanung für drei Jahre erstellt und dem Aufsichtsrat vorgelegt. Aus der vom Aufsichtsrat für das folgende Geschäftsjahr verabschiedeten Planung werden die wesentlichsten Steuerungsgrößen als quantitative Unternehmensziele für das Management festgelegt. Auf deren Basis erfolgt die Ableitung der bedeutsamsten Leistungsindikatoren.

Die operative Planung überprüfen wir im laufenden Geschäftsjahr mit zwei Hochrechnungen. Die unterjährige Steuerung erfolgt unter anderem anhand eines „Steuerungscockpits“. Darin wird monatlich verfolgt, ob die geplanten Ziele erreicht werden. Bei sich abzeichnenden Abweichungen werden bei Bedarf gegensteuernde Maßnahmen ergriffen.

Für die adäquate Steuerung der Wüstenrot Bausparkasse AG werden unverändert folgende bedeutsamste Leistungsindikatoren definiert:

Für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 werden **das Ergebnis nach Steuern (HGB)** und **die Verwaltungsaufwendungen inklusive des Dienstleistungsergebnisses** als bedeutsamste Leistungsindikatoren verwendet. In den Verwaltungsaufwendungen sind konzerninterne Verrechnungen enthalten. Als weitere Leistungsindikatoren berichten wir das Netto-Neugeschäft nach Bausparsumme und das Neugeschäft Baufinanzierungen (Annahmen). Über diese Kennzahlen berichten wir im Vorjahresvergleich des Wirtschaftsberichts sowie im Prognosebericht.

Innerhalb des Steuerungssystems der Wüstenrot Bausparkasse AG nimmt das Risikomanagementsystem eine bedeutende Rolle ein. Die Vorgaben der Risikostrategie

sind bei der Verfolgung der Unternehmensziele einzuhalten. Hierauf wird im Abschnitt „Risikoberichterstattung“ des Chancen- und Risikoberichts gesondert eingegangen.

## Ratings

Standard & Poor's (S&P) hat im Berichtsjahr erneut die Ratings der Kerngesellschaften des W&W-Konzerns mit stabilem Ausblick bestätigt. Somit verfügt die Wüstenrot Bausparkasse AG weiterhin über ein „A-“-Rating.

Das Short-Term-Rating der Wüstenrot Bausparkasse AG liegt unverändert bei „A-1“.

Die Hypothekenpfandbriefe der Wüstenrot Bausparkasse AG verfügen wie bisher über das Top-Rating „AAA“ mit stabilem Ausblick.

Die an der Börse platzierte Nachranganleihe der Wüstenrot Bausparkasse AG wird nach wie vor mit „BBB“ bewertet.

## Wirtschaftsbericht

### Geschäftsumfeld

#### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland ging auch 2024 leicht zurück. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag gemäß vorläufigen Berechnungen um 0,2 % niedriger als im Vorjahr. Mehrere Faktoren belasteten die Konjunktur: Sowohl der deutsche Industriesektor verzeichnete einen ausgeprägten Produktionsrückgang, als auch die Unternehmensinvestitionen entwickelten sich negativ.

Die Inflation ging 2024 weiter zurück. Die wichtigste Ursache dieses Rückgangs war ein begünstigender Basis-effekt bei den Energiepreisen. Die Kerninflation sank weiter von 3,5 % auf 3,1 % und verharrte über dem Zielwert der EZB von 2 %.

#### Kapitalmärkte

##### Anleihemärkte

Die Entwicklung am deutschen Anleihemarkt verlief 2024 in zwei Phasen: In den ersten Jahresmonaten von Januar bis Ende Mai verzeichneten die Renditen einen Anstieg. So legte z. B. die Verzinsung zehnjähriger Bundesanleihen, die zum Jahresende 2023 noch bei 2,02 % gelegen hatte, bis Ende Mai auf rund 2,7 % zu. Die Rendite zweijähriger Bundesanleihen stieg von 2,4 % zu Jahresbeginn bis Ende Mai auf rund 3,1 %. Im restlichen Jahresverlauf drehte sich die Entwicklung bei den kurzfristigen Renditen um. Zunehmend enttäuschende Konjunkturdaten, ein an Dynamik gewinnender Rückgang der (Gesamt-)Inflationsrate und eine erste Leitzinsabsenkung im Juni sorgten

dann für meist fallende Renditen. Zum Jahresende lag die Zwei-Jahres-Rendite bei 2,08 % und damit 32 Basispunkte niedriger als zum vorigen Jahreswechsel. Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen wies in dieser zweiten Phase etwas größere Schwankungen auf. Sie schloss bei 2,37 % und lag damit 34 Basispunkte höher als zum Vorjahresende.

##### Aktienmärkte

Nach einem bereits ausgezeichneten Jahr 2023 für die führenden globalen Börsenindizes mit zweistelligen Kurszuwächsen folgte 2024 ein weiteres starkes Aktienjahr. Die Kurse stiegen, da die Inflationsraten rascher als erwartet fielen, die Notenbanken Leitzinssenkungen in Aussicht stellten und auch umsetzten und das Wirtschaftswachstum in den USA positiv überraschte. Auch der Hype um Technologieaktien trug dazu bei, dass Börsenbarometer, wie der S&P 500, der Dow Jones Industrial, der Nasdaq 100, der STOXX 600 oder der DAX, neue historische Rekordstände aufwiesen. Selbst die anhaltend angespannte geopolitische Lage oder Rezessionsängste konnten die Aufwärtsbewegung der Aktienkurse nicht aufhalten. Insgesamt verzeichnete der Euro STOXX 50 im Berichtszeitraum einen Kursanstieg um 8,3 %, der deutsche Leitindex DAX stieg sogar um 18,9 %.

#### Branchenentwicklung

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld sowie die Entwicklungen an den Kapitalmärkten spiegelten sich auch in der Branchenentwicklung wider. Darüber hinaus prägte eine zunehmende Regulatorik die Finanzdienstleistungsbranche.

Auf Basis der Zahlen vom Verband der Privaten Bausparkassen verringerte sich 2024 das Netto-Bausparneugeschäft nach Bausparsumme in der Branche um 21 % auf rund 78 (Vj. rd. 99) Mrd €. Nach dem im Jahr 2022 abrupten Zinsanstieg und dem dadurch boomenden Bausparneugeschäft ist dieser Rückgang auf eine Normalisierung des Bausparneugeschäfts auf das Niveau vor der Zinswende zurückzuführen. Die Wüstenrot Bausparkasse AG steht im Wettbewerb, gemessen am abgeschlossenen Neugeschäft, unter den privaten Bausparkassen auf Platz zwei.

Das Neugeschäft in der privaten Wohnungsfinanzierung entwickelte sich 2024 positiv. Nach Angaben der Deutschen Bundesbank zahlten die Anbieter rund 198 (Vj. rund 161) Mrd € an Wohnungsbaukrediten an private Haushalte aus. Dies entspricht einem Anstieg um 23 %.

Die Erholung des Marktes wurde von niedrigeren Bauzinsen, gesunkenen Immobilienpreisen, einer rückläufigen Inflationsrate sowie gestiegenen Realeinkommen begünstigt.

# Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

## Geschäftsverlauf

Das Brutto-Neugeschäft nach Bausparsumme erreichte 2024 11,0 (Vj. 17,6) Mrd €, was einem Rückgang von 38,3 % entspricht. Nachdem in den letzten beiden Jahren infolge des Zinsanstiegs ein sehr gutes Bausparneugeschäft mit Rekordergebnissen erzielt werden konnte, hat sich die Bausparnachfrage auf einem Niveau von vor dem Zinsanstieg normalisiert. Die unsicheren wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen wirkten sich belastend auf das Neugeschäft aus und veranlassten die Bevölkerung zur Zurückhaltung bei langfristigen Anlage- und Investitionsentscheidungen.

Der Marktanteil der Wüstenrot Bausparkasse AG im Brutto-Neugeschäft nach Bausparsumme ging unter anderem wegen Tarifierpassungen bei anderen Wettbewerbern und daraus folgenden Schlussverkaufseffekten auf 13,2 % (Vj. 17,6) % zurück. Bei der Wüstenrot Bausparkasse AG stieg der Marktanteil gegen Ende 2024 wieder deutlich.

## Netto-Neugeschäft auf Niveau vor Zinsanstieg

Die Wüstenrot Bausparkasse AG erreichte 2024 ein Netto-Neugeschäft (eingelöstes Neugeschäft) nach Bausparsumme von 10,3 (Vj. 16,7) Mrd €. Dieser Rückgang korrespondiert mit der Abnahme des Brutto-Neugeschäfts. Der Marktanteil der Wüstenrot Bausparkasse AG im Netto-Neugeschäft verringerte sich von 16,9 % auf 13,2 %.

## Baufinanzierungsgeschäft wieder gewachsen

Die Annahmen neuer, außerkollektiver Baufinanzierungen im Eigenbuch stiegen auf ein Volumen von knapp 3,4 (Vj. 3,1) Mrd €. Dies entspricht einem Wachstum von 12,1 % gegenüber dem Vorjahr. Der Baufinanzierungsmarkt profitierte trotz der belastenden wirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen unter anderem von den gegenüber Vorjahr gesunkenen Zinsen, Gehaltszuwächsen sowie der unverändert bestehenden Nachfrage nach Immobilien und Modernisierungen. Besonders die Nachfrage nach Bestandsimmobilien stieg, während sich die höheren Baupreiskosten weiterhin negativ auf den Neubau auswirkten.

Die Auszahlungen an kollektiven Bauspardarlehen konnten um 21,7 % auf 1,0 (Vj. 0,8) Mrd € erneut gesteigert werden. Diese Entwicklung ist auf das höhere Zinsniveau und die verstärkt zur Zuteilung kommenden jüngeren Tarifgenerationen zurückzuführen.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG entwickelte sich nahezu wie der Gesamtmarkt und konnte ihre Marktposition bei den Wohnungsbaukrediten festigen.

Bei der gesamten Vertriebsleistung inklusive des an andere Anbieter vermittelten außerkollektiven Kreditneugeschäfts (sogenanntes Fremdbuch) verzeichnete die Wüstenrot Bausparkasse AG gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg von 19,3 % auf knapp 4,7 (Vj. 3,9) Mrd €.

Die außerkollektiven Kundeneinlagen konnten infolge von Sonderzinsaktionen im Jubiläumsjahr der Wüstenrot Bausparkasse AG signifikant um 3,7 Mrd € gesteigert werden. Der Bestand an außerkollektiven Kundeneinlagen hat sich damit mehr als verdoppelt.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG erwarb die start:bausparkasse AG, Hamburg, von der österreichischen BAWAG P.S.K. mit Wirkung zum 1. Juli 2024. Die start:bausparkasse AG wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 2. September 2024 auf die Wüstenrot Bausparkasse AG mit Wirkung zum 1. Januar 2024 verschmolzen. Die Auswirkungen der Verschmelzung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage waren, abgesehen vom Verschmelzungsgewinn, unwesentlich. Daher wird im Folgenden lediglich einzelfallbezogen auf die start:bausparkasse AG eingegangen.

## Zuteilungsmasse, Spargeldeingang, Tilgungsleistungen und Auszahlungen

Der Zuteilungsmasse wurden 2024 erneut 3,5 (Vj. 3,5) Mrd € an Sparbeiträgen, Tilgungsbeträgen und Sparzinsen zugeführt. Die Entnahmen aus der Zuteilungsmasse durch Auszahlungen von Bauspareinlagen und Bauspardarlehen belief sich auf 4,2 (Vj. 4,0) Mrd €. Der Anstieg der Entnahmen ist auf höhere Auszahlungen kollektiver Bauspardarlehen zurückzuführen, während die Auszahlungen von Bauspareinlagen unverändert blieben. Die Bewegungen der Zuteilungsmasse sind im Statistischen Anhang dargestellt.

Der Anlagegrad, der das Verhältnis von Bauspardarlehen zu Bauspareinlagen widerspiegelt, erhöhte sich aufgrund des stark gewachsenen Bestands an kollektiven Bauspardarlehen von 8,7 % im Vorjahr auf 11,2 %.

Die Sparbeiträge nahmen 2024 um 2,6 % auf rund 2,8 Mrd € ab. Die Tilgungsbeträge stiegen als Folge des gewachsenen kollektiven Darlehensbestands um 13,2 % auf rund 0,6 Mrd €. Die gutgeschriebenen Sparzinsen gingen um 6,9 % auf 0,1 Mrd € zurück. Dies ist auf den weiter gesunkenen Anteil an Altтарifen mit einer höheren Guthabenverzinsung zurückzuführen.

Im Berichtszeitraum waren Bausparverträge mit einem Bausparsummen-Volumen von rund 3,6 Mrd € zuteilungsfähig. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Anstieg von 7,3 %. Von diesen Zuteilungsmitteln wurden rund 2,5 Mrd € (+ 0,6 % zum Vorjahr) ausgezahlt. Weitere rund 1,1 Mrd € wurden für die Ablösung von Zwischenfinanzierungskrediten verwendet. Dies entspricht einem Anstieg von 26,6 % gegenüber dem Vorjahr und ist unter anderem auf den höheren Bestand an Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten zurückzuführen. Die Wüstenrot

Bausparkasse AG zahlte 2024 neue Zwischenkredite von 2,2 Mrd € aus (+ 5,8 % zum Vorjahr). Dieser Anstieg geht einher mit dem wachsenden Baufinanzierungsneugeschäft. Unsere Kunden erhielten somit um 3,0 % gestiegene Auszahlungen von rund 4,7 (Vj. 4,6) Mrd €.

## Entwicklung des Bausparkollektivs

Der Gesamtvertragsbestand der Wüstenrot Bausparkasse AG zum 31. Dezember 2024 lag mit 2,5 (Vj. 2,6) Mio Verträgen leicht unter dem Vorjahresniveau. Die Bausparsumme des Gesamtvertragsbestands erhöhte sich weiterhin auf 137,4 (Vj. 134,5) Mrd €. Der eingelöste Vertragsbestand stieg auf eine Bausparsumme von 130,0 (Vj. 125,5) Mrd €. Dies entspricht einem Anteil von 94,6 (Vj. 93,4) % des Gesamtvertragsbestands. Die Steigerung des eingelösten Vertragsbestands ist auf das auf dem Niveau des Brutto-Neugeschäfts liegenden Netto-Neugeschäft zurückzuführen.

Der zugeteilte Vertragsbestand wuchs 2024 um 9,9 % auf 160 050 Verträge. Die Bausparsumme stieg um 20,4 % auf 7,2 Mrd €. Der nicht zugeteilte Vertragsbestand belief sich zum Bilanzstichtag auf rund 2,2 Mio Verträge (- 2,4 % zum Vorjahr). Die Bausparsumme der nicht zugeteilten Verträge wuchs um 2,7 % auf 122,8 Mrd €. Die nicht-zugeteilten Bausparverträge enthielten 381 804 Verträge von Bausparern, die zunächst auf die Zuteilung verzichteten (sogenannte Vertragsfortsetzer), ihren Zuteilungsanspruch jedoch jederzeit wieder geltend machen können. Der Fortsetzerbestand verringerte sich im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr nach der Anzahl der Verträge um 5,9 %, nach der Bausparsumme ergab sich ein Rückgang um 3,2 %.

## Stark gestiegener Bestand an Kundeneinlagen

Der Bestand an außerkollektiven Kundeneinlagen erhöhte sich deutlich um 3,7 Mrd € auf 6,7 Mrd €. Dieser Anstieg ist insbesondere auf den Bestand an Tagesgeldern zurückzuführen, der sich um 3,0 Mrd € auf 4,8 Mrd € erhöhte. Hierzu beigetragen hat insbesondere eine Sonderzinsaktion zur Gewinnung von Neukunden im dritten Quartal 2024. Der Bestand an Termingeldeinlagen wuchs ebenfalls um 0,7 Mrd € auf 1,8 Mrd €. Damit konnte der Bestand an Tages- und Termingeldern im Berichtsjahr trotz eines unverändert intensiven Wettbewerbs am Bankenmarkt um Kundeneinlagen mehr als verdoppelt werden.

## Geschäftsentwicklung Niederlassung Luxemburg

Der Luxemburger Baufinanzierungsmarkt ist weiterhin von einer hohen Wettbewerbsintensität geprägt. Die Niederlassung Luxemburg konnte im Berichtsjahr ihr Bausparneugeschäft stabil halten und bei den Baufinanzierungen ein Wachstum erzielen.

Das Brutto-Neugeschäft blieb 2024 mit 256,9 (Vj. 255,3) Mio € auf dem Niveau des Vorjahres. Die Zahl der abgeschlossenen Verträge nahm um 709 auf 3 731 ab. Das gestiegene außerkollektive Kreditneugeschäft wirkte sich auf das Brutto-Neugeschäft positiv aus.

Beim Finanzierungsgeschäft konnten die außerkollektiven Darlehenszusagen um 64,7 % auf 58,5 Mio € deutlich gesteigert werden, nachdem sich die Darlehenszusagen im Vorjahr noch um 78,1% rückläufig entwickelt hatten. Dieser Anstieg ist neben den vertrieblichen Anstrengungen auch auf das rückläufige Zinsniveau und auf die unverändert hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien und Modernisierungen zurückzuführen.

Der Vertragsbestand der Niederlassung belief sich auf 33 472 (Vj. 32 384) Bausparverträge mit einer Bausparsumme von rund 1 919,4 (Vj. 1 819,6) Mio €.

Die Bilanzsumme betrug zum Jahresende 2024 882,0 (Vj. 846,9) Mio €. Die Bauspareinlagen stiegen auf 306,0 (Vj. 274,8) Mio €. Die Baudarlehen wuchsen auf 843,3 (Vj. 814,1) Mio €.

## Ertragslage

Die Wüstenrot Bausparkasse AG steigerte im vergangenen Geschäftsjahr ihren Jahresüberschuss um 3,1 Mio € auf 43,4 (Vj. 40,3) Mio €. Zu dieser Verbesserung haben insbesondere niedrigere Personalaufwendungen, ein gesunkener negativer Provisionssaldo sowie der im außerordentlichen Ergebnis ausgewiesene Verschmelzungsgewinn aus dem Kauf sowie der Verschmelzung der start:bausparkasse AG geführt. Der Zinsüberschuss war von der weiterhin vorherrschenden inversen Zinsstruktur belastet.

In der nachfolgenden Ertragsanalyse sind wesentliche Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt. Zudem wird die Ergebnisauswirkung der Veränderungen zum Vorjahr erläutert. Im Anhang sind darüber hinaus Ertrags- und Aufwandspositionen beschrieben.

## Ertragsanalyse

in Mio €	31.12.2024	31.12.2023	Ergebnis- auswirkung
Zinsüberschuss	461,9	552,1	-90,2
Provisionssaldo	-54,8	-81,4	+26,6
Personalaufwendungen	-131,7	-156,0	+24,3
Andere Verwaltungsaufwendungen	-242,8	-243,5	+0,7
Abschreibungen Sachanlagen	-0,6	-0,7	+0,1
Dienstleistungsergebnis	24,7	23,5	+1,2
Internes Teilbetriebsergebnis	56,7	94,0	-37,3
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen	7,9	5,0	+2,9
Risikovorsorge	-50,7	-24,8	-25,9
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-1,7	-23,5	+21,8
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>12,2</b>	<b>50,7</b>	<b>-38,5</b>
Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen	36,5	-1,3	+37,8
Ergebnis vor Steuern	48,7	49,4	-0,7
Steuern	-5,3	-9,1	+3,8
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>43,4</b>	<b>40,3</b>	<b>+3,1</b>

### Zinsüberschuss durch inverse Zinskurve betroffen

Der Zinsüberschuss nahm um 90,2 Mio € auf 461,9 (Vj. 552,1) Mio € gegenüber dem Vorjahr deutlich ab. Belastend wirkte sich die inverse Zinsstrukturkurve aus.

Der Zinsertrag verbesserte sich um 141,9 Mio € auf 788,3 Mio €. Die Zinserträge aus Baufinanzierungen nahmen aufgrund eines weiter gestiegenen Bestands und einer höheren Durchschnittsverzinsung zu. Der Zinsbeitrag aus Geld- und Kapitalanlagen wuchs ebenfalls.

Die Zinserträge aus den kollektiven Bauspardarlehen stiegen um 10,3 Mio € auf 53,3 Mio € erneut. Diese Entwicklung ist auf den weiter gewachsenen Bestand an kollektiven Bauspardarlehen infolge einer fortgesetzt gestiegenen Darlehensinanspruchnahme zurückzuführen. Die Durchschnittsverzinsung entwickelte sich rückläufig, da verstärkt jüngere Tarifgenerationen mit niedrigerer Darlehensverzinsung zur Zuteilung kamen.

Die Zinserträge aus den außerkollektiven Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten nahmen infolge des weiter gestiegenen Bestands und einer höheren Durchschnittsverzinsung um 76,1 Mio € auf 411,2 Mio € zu. Der Zinsertrag aus Hypothekendarlehen wuchs um 14,4 Mio € auf 124,5 Mio €. Diese Entwicklung ist auf eine höhere Durchschnittsverzinsung und einen moderat gestiegenen Bestand an Hypothekendarlehen zurückzuführen.

Der Zinsertrag aus zur Kapitalanlage gehaltenen festverzinslichen Inhaber- und Namenspapieren sowie sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften verbesserte sich um 35,7 Mio € auf 187,3 Mio €. Diese Entwicklung ist sowohl auf den höheren Anlagebestand als auch auf eine gestiegene Durchschnittsverzinsung zurückzuführen.

Der Zinsaufwand stieg insbesondere infolge des geringeren Ergebnisbeitrags der zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps um 232,1 Mio € auf 326,4 Mio € stark. Die Zinsaufwendungen für die außerkollektiven Kundeneinlagen nahmen als Folge der stark gewachsenen Bestände zu.

Die Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen einschließlich der Zinsbonusaufwendungen konnten um 46,9 Mio € auf 93,6 Mio € weiter reduziert werden. Diese Entwicklung ist von der weiter gesunkenen durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen sowie von einem positiven Bewertungseffekt aus den bauspartechnischen Rückstellungen geprägt. Die Bemessung der gebildeten Rückstellungen deckt unverändert alle absehbaren künftigen Bonusinanspruchnahmen unserer Kundinnen und Kunden umfassend ab. Der weiter gesunkene Anteil höher verzinslicher Alttarife als Folge des Kollektivmanagements wirkte sich positiv auf die kollektiven Zinsaufwendungen aus.

Der Ergebnisbeitrag der zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich rückläufig. Im Vorjahr standen den positiven Zinsergebniseffekten aus den Zinsswaps allerdings

negative Ergebniseffekte im Risikovorsorgeergebnis gegenüber.

Die Zinsaufwendungen für die außerkollektiven Kundeneinlagen nahmen um 85,9 Mio € als Ergebnis des mehr als verdoppelten Einlagenbestands deutlich zu. Die Zinsaufwendungen für die emittierten Inhaber- und Namenspfandbriefe stiegen um 19,8 Mio € durch eine gestiegene Durchschnittsverzinsung und infolge des höheren Emissionsbestands. Die übrigen Zinsaufwendungen, die im Wesentlichen Tages- und Termingeldaufnahmen sowie Offenmarktgeschäfte beinhalten, erhöhten sich ebenfalls.

### Provisionsergebnis durch rückläufiges Bausparneugeschäft geprägt

Der negative Provisionssaldo hat sich gegenüber dem Vorjahr um + 26,6 Mio € auf – 54,8 (Vj. – 81,4) Mio € deutlich verbessert. Wesentliche Ursache hierfür waren gesunkene Provisionsvergütungen für das Bausparneugeschäft, das sich 2024 rückläufig entwickelte.

Die Brutto-Einnahmen aus Abschlussgebühren und dem Variantenpreis nahmen infolge des gesunkenen Brutto-Neugeschäfts ab. Die umsatzabhängigen Provisionsaufwendungen einschließlich der Wettbewerbskosten sowie Sondervergütungen entwickelten sich stärker rückläufig und wirkten sich auf das Provisionsergebnis positiv aus. Der Provisionssaldo aus dem Bauspargeschäft verbesserte sich um + 26,8 Mio € auf – 14,4 Mio €.

Der negative Provisionssaldo aus der Vermittlung von Baufinanzierungen stieg aufgrund des höheren Baufinanzierungsneugeschäfts an. Das Provisionsergebnis aus Kreditvermittlungen in das Fremdbuch verbesserte sich infolge der gewachsenen Kreditvermittlungen an Dritte. Dagegen wurden höhere Provisionsvergütungen für die Vermittlung unserer stark erhöhten außerkollektiven Kundeneinlagen gezahlt. Der Saldo der sonstigen Provisionen belief sich auf – 40,3 (Vj. – 40,1) Mio €.

### Verbesserter Verwaltungsaufwand infolge niedrigeren Personalaufwands

Der Verwaltungsaufwand einschließlich des Dienstleistungsergebnisses zählt unverändert zu den bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren. Er verbesserte sich insbesondere aufgrund gesunkener Personalaufwendungen als Folge des im Vorjahr getätigten Nachschusses an den Pensionsfonds und der nicht mehr gezahlten Bankenabgabe um 26,3 Mio € auf 350,4 (Vj. 376,7) Mio €.

Der Personalaufwand verbesserte sich um 24,3 Mio € auf 131,7 (Vj. 156,0) Mio € deutlich. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf einen im Vorjahr geleisteten Nachschuss an unseren Metzler Pensionsfonds zurückzuführen. Im Berichtsjahr wirkten sich die tariflichen Gehaltserhöhungen vom August 2023 sowie November 2024 erhöhend auf die Personalaufwendungen aus. Im Vorjahr belastete eine Rückstellung für eine im Jahr 2024 an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfolgte

Prämienzahlung zum Inflationsausgleich aus. Die übrigen Personalaufwendungen bewegten sich bei einem leicht rückläufigen Personalbestand damit auf Vorjahresniveau.

Der Sachaufwand blieb mit 242,8 Mio € (Vj. 243,5) Mio € ebenfalls auf Vorjahresniveau. Entlastend wirkten sich insbesondere der Wegfall der Bankenabgabe sowie rückläufige Aufwendungen für die bezogenen Leistungen von der W&W Informatik GmbH aus. Dem stehen gestiegene Beratungsaufwände für die Investitionen in unsere IT-Systeme zur Modernisierung unseres Kernbankensystems und Provisionssystem gegenüber. Die Abschreibungen auf Sachanlagen beliefen sich auf 0,6 (Vj. 0,7) Mio €.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG erbringt und bezieht aufgrund der Struktur des W&W-Konzerns Dienstleistungen für andere bzw. von anderen Gesellschaften des W&W-Konzerns. Zudem erbringt die Wüstenrot Bausparkasse AG für andere Bausparkassen Leistungen für den Vertrieb einer Kundenzeitschrift. Das daraus resultierende Dienstleistungsergebnis erhöhte sich um 1,2 Mio € auf 24,7 (Vj. 23,5) Mio €.

### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen, soweit er nicht im Dienstleistungsergebnis enthalten ist, stieg um 2,9 Mio € auf + 7,9 (Vj. + 5,0) Mio €. Die Bereinigung des Vertragsbestands um nicht mehr aktiv genutzte Bausparverträge wirkte sich positiv aus.

Das Ergebnis aus Saldierungen nach § 246 HGB aus der Bewertung der Pensionsverpflichtungen verbesserte sich 2024 leicht. Der positive Ergebniseffekt von rund 4,0 Mio € der im Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen enthaltenen Zuführungen und Auflösungen von Sach- und Personalarückstellungen blieb auf Vorjahresniveau.

### Bereinigtes Risikovorsorgeergebnis verbessert

Bei der Risikovorsorge im Kredit- sowie im Wertpapiergeschäft ergab sich nach der Verrechnung der Aufwendungen mit den korrespondierenden Erträgen ein gegenüber dem Vorjahr um 25,9 Mio € rückläufiges Ergebnis von – 50,7 (Vj. – 24,8) Mio €. Das Risikovorsorgeergebnis vor der Bildung von Vorsorgereserven verbesserte sich. Die Adressausfallrisiken liegen sowohl im Kundenkreditgeschäft als auch bei unseren Geld- und Kapitalanlagen weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Jedoch ist die makroökonomische und geopolitische Entwicklung unverändert unsicher und in Bezug auf den weiteren Verlauf weiterhin nur schwer prognostizierbar.

Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen erfolgt auf Basis der IFRS 9-Vorgaben in Einklang mit den Regelungen des IDW BFA 7. Für die Ermittlung der erwarteten Verluste bei Kundenforderungen bei seit der Kreditzusage



gestiegenem Adressausfallrisiko (sog. Stage II-Forderungen) wird die gesamte (Rest-)Lebensdauer der Kundenforderung berücksichtigt. Bei Kundenforderungen ohne erhöhtem Adressausfallrisiko wird nach wie vor ein Zeitraum von einem Jahr zugrunde gelegt. Zudem werden drei wahrscheinlichkeitsgewichtete Szenarien bei den im Rahmen der Risikovorsorge-Ermittlung einfließenden makroökonomischen Parametern berücksichtigt. Damit werden künftige wirtschaftliche Entwicklungen abgebildet. Die Bildung der Risikovorsorgepositionen erfolgte unverändert auf Basis statistischer Risikoparameter, deren Höhe abhängig von der Zugehörigkeit einer Forderung zu einer Ratingklasse und der Besicherungsstruktur ermittelt wird. Die Risikoparameter unterliegen einer regelmäßigen Validierung. Die Risikovorsorge wurde unverändert auf Einzelvertragebene ermittelt.

Die um Sondereffekte aus der Dotierung von Vorsorgereserven bereinigte Risikovorsorge im Kreditgeschäft hat sich im Berichtsjahr erhöht. Der Anteil an einzelwertberichteten und im Ausfall befindlichen Baufinanzierungen erhöhte sich im Berichtsjahr auf einem niedrigen Niveau. Der gemahnte Bestand nahm ebenfalls zu. Der weitere Anstieg der Arbeitslosenquote und die ausgebliebene konjunkturelle Erholung in Deutschland trugen zu dieser Entwicklung bei. Sowohl die Beleihungswert-Ermittlung als auch die Bonitätsprüfung erfolgten weiterhin konservativ. Die bilanzielle Risikovorsorge deckt alle erkennbaren Adressausfallrisiken in angemessenem Umfang ab.

Das Risikovorsorgeergebnis im Wertpapiergeschäft verbesserte sich 2024 deutlich. Der Ergebniseffekt aus zur Zinsbuchsteuerung durchgeführten Kapitalmarkttransaktionen bei den Geld- und Kapitalanlagen entwickelte sich positiv. Im Vorjahr standen den belastenden Ergebniseffekten aus Kapitalmarkttransaktionen positive Ergebniseffekte aus den zur Zinsbuchsteuerung genutzten Zinsswaps im Zinsüberschuss gegenüber. Die Abschreibungen auf die Wertpapiere der Liquiditätsreserve erhöhten sich 2024 auf einem niedrigen Niveau.

Der Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB wurde im Berichtsjahr mit 1,7 (Vj. 23,5) Mio € dotiert. Mit dieser Dotierung wurden die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel gestärkt. Der Sonderposten für allgemeine Bankrisiken belief sich nach dieser Dotierung auf 429,9 Mio €.

Das Betriebsergebnis sank im Jahr 2024 um 38,5 Mio € auf 12,2 (Vj. 50,7) Mio €. Dies ist im Wesentlichen auf den rückläufigen Zinsüberschuss zurückzuführen.

## Außerordentliches Ergebnis

Im Berichtsjahr enthielt das Außerordentliche Ergebnis den Gewinn aus der Verschmelzung der ehemaligen start:bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG über 40,0 Mio €. Dem Verschmelzungsgewinn stehen Restrukturierungsaufwendungen von 3,5 Mio € für die geplante Schließung des Standorts Hamburg der start:bausparkasse AG gegenüber. Im Vorjahr wurden im

Außerordentlichen Ergebnis Restrukturierungsaufwendungen von 1,3 Mio € für den geplanten Personalabbau am Standort Aachen nach der für 2025 geplanten Migration der Kundenbestände der ehemaligen Aachener Bausparkasse AG auf unser neues Kernbankensystem ausgewiesen.

## Jahresüberschuss

Das Ergebnis vor Steuern betrug 48,7 (Vj. 49,4) Mio € und blieb damit nahezu auf Vorjahresniveau.

Der Steueraufwand belief sich auf 5,3 (Vj. 9,1) Mio €. Dieser Rückgang ist unter anderem auf den weitgehend steuerfreien Verschmelzungsgewinn zurückzuführen.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG wies damit im Geschäftsjahr 2024 ein um 3,1 Mio € auf 43,4 (Vj. 40,3) Mio € gestiegenes Ergebnis nach Steuern (Jahresüberschuss) aus.

Im Hinblick auf die im Berichtsjahr anspruchsvollen Rahmenbedingungen mit einer inversen Zinsstrukturkurve, der fortgesetzten Investitionen in die IT-Systeme sowie der weit fortgeschrittenen Integration der erworbenen und verschmolzenen start:bausparkasse AG war der Vorstand mit dem erzielten Ergebnis zufrieden.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Wüstenrot Bausparkasse AG erhöhte sich im Berichtsjahr 2024 im Wesentlichen aufgrund der weiterhin gewachsenen Bestände an Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten und der gestiegenen kollektiven Bauspardarlehen sowie höheren außerkollektiven Kundeneinlagen und Guthaben bei der Zentralnotenbank um rund 3,3 Mrd € auf 35,1 Mrd €. Der Erwerb der ehemaligen start:bausparkasse AG hatte auf die Vermögenslage nur eine geringe Auswirkung.

Die außerkollektiven Bestände an Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten nahmen aufgrund höherer Neuauszahlungen als Ablösungen wie im Vorjahr um 1,1 Mrd € auf 19,0 Mrd € weiter zu. Das Volumen an kollektiven Bauspardarlehen stieg als Folge einer weiter gesunkenen Darlehensverzichtsquote um 0,5 Mrd € auf 2,2 Mrd €. Der Bestand an Hypothekendarlehen nahm um 0,2 Mrd € auf 5,9 Mrd € zu. Die sonstigen Baudarlehen blieben mit rund 0,4 Mrd € nahezu unverändert. Die Geld- und Kapitalanlagen wuchsen um 1,5 Mrd € aufgrund des gestiegenen stichtagsbedingten Zentralbankguthabens und eines höheren Anlagevolumens in festverzinslichen Inhaberpapieren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich 2024 um 0,7 Mrd €. Dieser Rückgang liegt an deutlich gesunkenen Refinanzierungen mittels Wertpapierpensions- und Repogeschäften.

Die in den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden enthaltenen Bauspareinlagen stiegen infolge des Erwerbs der

start:bausparkasse AG um 0,2 Mrd € auf 19,9 Mrd €. Der Kundenbestand an Tages- und Termingeldern sowie weiteren sonstigen Einlageprodukten erhöhte sich deutlich um 3,7 Mrd € auf 6,7 Mrd €. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die um rund 3,0 Mrd € infolge einer Sonderzinsaktion stark gestiegenen Tagesgelder zurückzuführen. Der Bestand an Termingeldern wuchs um 0,7 Mrd € auf 1,8 Mrd €. Der Bestand an Namens- und Inhaberpfandbriefen stieg, bedingt durch höhere Neuemissionen gegenüber dem Vorjahr, um 0,6 Mrd € auf 4,0 Mrd €.

Der Kollektivüberschuss sank aufgrund des im Vergleich zu den Bauspareinlagen stärker gewachsenen Bestands kollektiver Bauspardarlehen um 0,3 Mrd €.

Um Zinsänderungsrisiken zu steuern, setzt die Bausparkasse Zins-Swaps ein. Das Nominalvolumen der eingesetzten Derivate stieg infolge der Zinsbuchsteuerung auch wegen der Inversität der Zinsstrukturkurve im Geschäftsjahr um 1,8 Mrd € auf 20,5 (Vj. 18,7) Mrd €. Bei den zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Derivaten handelt es sich sowohl um Receiver-Swaps als auch um Payer-Swaps, die sich ökonomisch zu großen Teilen ausgleichen.

Wesentliche Teile der Rückstellungen betreffen baupar-technische Rückstellungen für Bonusverpflichtungen aus Bausparverträgen, soweit sie nicht unter den Bauspareinlagen ausgewiesen werden, und Rückerstattungsverpflichtungen auf bereits vereinnahmte Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht. Diese baupar-technischen Rückstellungen machen rund 65 (Vj. 67) % des Gesamtbestands der Rückstellungen aus. Der Rückgang dieser Rückstellungen ist auf den weiter abnehmenden Bestand an kollektiven Altтарifen sowie auf die Rückstellungsbewertung zurückzuführen.

Zum Jahresende 2024 lag das bilanzielle Eigenkapital bei 937,0 (Vj. 903,7) Mio €. Darin enthalten ist der Bilanzgewinn von 103,9 (Vj. 100,8) Mio €. 2024 schüttete die Wüstenrot Bausparkasse AG wie im Vorjahr eine Dividende von 40,5 Mio € an die W&W AG aus. Zur Stärkung des Eigenkapitals erhielt die Wüstenrot Bausparkasse AG von der W&W AG eine Einlage in die Kapitalrücklage von 30,4 Mio €.

Zum 31. Dezember 2024 weist die Wüstenrot Bausparkasse AG als IRBA-Institut eine aufsichtsrechtliche Gesamtkennziffer von 18,3 (Vj. 20,0) % und eine Kernkapitalquote von 17,4 (Vj. 18,8) % jeweils nach Feststellung aus. Beide aufsichtsrechtlichen Kennzahlen gingen insbesondere wegen des Wachstums und des damit verbundenen Anstiegs der risikogewichteten Aktiva gegenüber dem Vorjahr zurück. Die Ermittlung der Eigenkapitalkennziffern erfolgt weiterhin für die der IRBA-Zulassung unterliegenden Kreditportfolios nach den IRBA-Vorschriften und für die restlichen Bestände nach den KSA-Vorschriften.

Die Vermögenslage der Wüstenrot Bausparkasse AG ist unverändert stabil und geordnet.

## Finanzlage

Unsere wichtigste Finanzierungsquelle bleibt unverändert der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit.

Um unerwartete, kurzfristige Liquiditätsabflüsse zu kompensieren, unterhält die Wüstenrot Bausparkasse AG ein Portfolio hochliquider und zentralbankfähiger Wertpapiere von rund 2,9 (Vj. 1,6) Mrd €. Diese Papiere können jederzeit für eine mittel- bis langfristige Refinanzierung, gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Haircuts, herangezogen werden.

Mit der Pfandbrieflizenz steht der Wüstenrot Bausparkasse AG in Verbindung mit dem Hypothekendeckungsstock ein weiterer Refinanzierungsweg zur Verfügung. Die Bausparkasse emittierte im Berichtsjahr Pfandbriefe mit einem Nominalvolumen von 766,0 Mio €. Von den Emissionen entfiel ein Volumen von 100,0 Mio € auf die Aufstockung von 500 Mio € auf 600 Mio € der im Vorjahr getätigten „grünen Pfandbrief-Emission“, die zugleich auch die erste „grüne Emission“ einer Bausparkasse war. Des Weiteren wurde eine Benchmark-Emission mit einem Nominalvolumen von 500 Mio € getätigt.

Getilgt wurden Pfandbriefe von 159,0 Mio €. Die Wüstenrot Bausparkasse AG verfügte zum Berichtsstichtag damit über emittierte Pfandbriefe mit einem Nominalvolumen von 4,0 (Vj. 3,4) Mrd €. Der Hypothekendeckungsstock wies unverändert eine hohe Überdeckung aus, sodass auch im Geschäftsjahr 2024 ein Sicherheitspolster bestand. Die Hypothekendarlehen der Wüstenrot Bausparkasse AG werden weiterhin mit dem höchsten Rating von Standard & Poor's eingestuft.

Bei unserer Anlagepolitik achten wir darauf, das Anlagevolumen am Kapitalmarkt breit zu streuen und mit den Kreditinstituten langfristige Geschäftsbeziehungen zu unterhalten.

Die Liquiditätsplanung der Wüstenrot Bausparkasse AG war auch 2024 darauf ausgerichtet, dass sowohl die Liquidität als auch die Refinanzierung jederzeit sichergestellt waren. Liquiditätsengpässe waren für die Wüstenrot Bausparkasse AG weder zum Berichtszeitpunkt, noch mittelfristig zu erkennen.

Die entsprechenden regulatorischen Liquiditätsvorgaben wurden im Geschäftsjahr 2024 stets eingehalten. Zum 31. Dezember 2024 erreichte die Liquidity Coverage Ratio 688,8 (Vj. 284,5) %. Der deutliche Anstieg der Liquidity Coverage Ratio ist auf einen höheren Bestand an Bundesbankfazilität zurückzuführen. Darüber hinaus trugen erhöhte Kundeneinlagen und ein gestiegener Pfandbriefbestand zu dieser Entwicklung bei. Die Liquidity Coverage Ratio lag im gesamten Berichtsjahr deutlich über den von der Bankenaufsicht geforderten Mindestquoten.

Das Management der Liquiditätsrisiken ist ausführlich im Chancen- und Risikobericht dargestellt, auf den wir an dieser Stelle verweisen.

Die Liquidität wird im baupartetechnischen Bereich durch die Bewertungszahl gesteuert. Im Jahr 2024 erfolgten die Zuteilungen – wie auch schon in den Jahren zuvor – in allen Tarifen mit den Mindestbewertungszahlen.

Die Finanzlage der Wüstenrot Bausparkasse AG war 2024 unverändert stabil und geordnet.

Der Bestand an Geldanlagen belief sich zum 31. Dezember 2024 auf rund 7,4 (Vj. 5,9) Mrd €. Der Anstieg ist insbesondere auf eine höhere Bundesbankfazilität und höhere Anlagen in festverzinsliche Wertpapiere zurückzuführen. Die Geldanlagen setzen sich damit wie folgt zusammen:

## Struktur der Geldanlagen

	31.12.2024	Struktur	31.12.2023	Struktur
	in Mio €	in %	in Mio €	in %
Forderungen an Kreditinstitute einschließlich Barreserve	3 124,3	42,4	2 222,6	37,8
Namenschuldverschreibungen/Schuldscheindarlehen der Position Forderung an Kunden	255,7	3,5	255,3	4,4
Schuldverschreibungen <sup>1</sup>	3 983,7	54,1	3 398,1	57,8
Andere Wertpapiere	0,3	0,0	0,3	0,0
<b>Volumen der Geldanlagen</b>	<b>7 364,0</b>	<b>100,0</b>	<b>5 876,3</b>	<b>100,0</b>

<sup>1</sup> ohne Bestand an eigenen Schuldverschreibungen.

## Vergleich der Geschäftsentwicklung mit der Prognose

Nachfolgend werden die Entwicklungen der einzelnen Positionen erläutert:

Das Netto-Neugeschäft nach Bausparsumme lag deutlich unter dem Vorjahresniveau und der Prognose.

Das Neugeschäft Baufinanzierung (Annahmen) konnte zwar deutlich gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden, unterschritt aber dennoch deutlich das geplante Niveau.

Der Zinsüberschuss war im Vergleich zum Vorjahr deutlich niedriger, lag aber aufgrund höherer Erträge aus der Eigengeschäftsanlage sowie aus zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps leicht über der Prognose.

Das Provisionsergebnis verbesserte sich infolge der Neugeschäftsentwicklung sowohl gegenüber dem Vorjahr als auch gegenüber der Prognose deutlich.

Die Verwaltungsaufwendungen inklusive Dienstleistungsergebnis lagen im Wesentlichen aufgrund der Kosten im Zusammenhang mit der Übernahme der start:bausparkasse AG moderat über der Prognose, aufgrund geringerer Aufwendungen für Altersvorsorge und gezielter Kostensparmaßnahmen aber moderat unter dem Vorjahr.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft stieg aufgrund höherer Zuführungen zu den Vorsorgereserven und für das Kundenkreditgeschäft deutlich gegenüber der Prognose und Vorjahr an.

Die Wertpapier-Risikovorsorge inkl. Bewertungsreserven (Liquiditätsreserve, Anlagevermögen) war aufgrund höherer Erträge aus Wertpapierveräußerungen deutlich besser als geplant.

Das Sonstige Ergebnis enthält das Ergebnis aus der Verschmelzung der start:bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG und fiel somit deutlich positiver gegenüber Plan und Vorjahr aus.

Das Ergebnis nach Steuern nach HGB erreichte im Jahr 2024 43,4 Mio € und lag damit moderat über Plan und Vorjahr.

## Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse AG ist unverändert stabil und geordnet. Das Jahresergebnis nach Steuern konnte trotz der weiterhin unsicheren politischen und geopolitischen Rahmenbedingungen sowie der angespannten wirtschaftlichen Entwicklung gesteigert werden. Zwar entwickelte sich der Zinsüberschuss infolge der 2024 weiterhin vorherrschenden inversen Zinsstruktur rückläufig, dafür konnte der Verwaltungsaufwand verbessert werden. Bei unseren IT-Projekten zur Ablösung des Kernbanken- und des

Provisionssystemen konnten weitere Fortschritte erzielt werden mit dem Ziel, das Kernbankensystem und das Provisionssystem 2025 abzulösen.

Mit dem Erwerb der start:bausparkasse AG von der BAWAG P.S.K. und deren bereits weit fortgeschrittener Integration hat die Wüstenrot Bausparkasse AG ihre Stellung am Bausparkmarkt als führende Kooperations-Bausparkasse weiter gestärkt.

Das Bausparneugeschäft liegt - nach den als Folge des Zinsanstiegs erzielten Rekordergebnissen der letzten beiden Jahre - sowohl branchenweit als auch bei der Wüstenrot Bausparkasse AG wieder auf einem vergleichbaren Niveau wie vor dem Zinsanstieg. Beim Baufinanzierungsneugeschäft erzielte die Wüstenrot Bausparkasse AG analog zur Branchenentwicklung wieder ein Wachstum und festigte ihre Marktposition.

Insbesondere im Hinblick auf die weitere Entwicklung des makroökonomischen und politischen Umfelds in Deutschland, der künftigen Zins- und Immobilienmarktentwicklung sowie den andauernden geopolitischen Krisen insbesondere in der Ukraine sowie im asiatisch-pazifischen Raum und abgemildert im Nahen Osten bestehen unverändert Risiken, die schwer abzuschätzen sind. Diesen steht der starke Wunsch nach der eigenen Immobilie auch als Folge weiter steigender Mieten und gesunkener Zinsen gegenüber. Auch der Bedarf an energetischen Sanierungen ist weiterhin hoch. Damit bestehen neben den vorhandenen Risiken nach wie vor positive Impulse für das Bausparen und das Baufinanzierungsneugeschäft für das kommende Geschäftsjahr.

Unter anderem im Hinblick auf die unverändert geordnete Vermögens- und Finanzlage, den weiter gestiegenen Jahresüberschuss sowie das erzielte Wachstum bei den Baufinanzierungen und den Projektfortschritten bei den bevorstehenden Ablösungen des Kernbanken- und Provisionssystems ist der Vorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG mit dem erzielten Ergebnis zufrieden.

## Chancen- und Risikobericht

### Chancenbericht

#### Chancenmanagement

Für eine erfolgreiche Weiterentwicklung der Wüstenrot Bausparkasse AG sind das Erkennen und Nutzen von Chancen eine elementare Voraussetzung. Entsprechend verfolgen wir das Ziel, Chancen systematisch zu identifizieren, zu analysieren sowie zu bewerten und geeignete Maßnahmen zu ihrer Nutzung aufzusetzen. Ausgangspunkt sind unsere etablierten Strategie-, Planungs- und Steuerungsprozesse. Dabei beurteilen wir unter anderem Markt- und Umfeldtrends und befassen uns mit der Ausrichtung unseres Produktportfolios, den Kostentreibern

sowie weiteren kritischen Erfolgsfaktoren. Daraus werden Chancen und Maßnahmen abgeleitet, die im Rahmen von Strategieklausuren im Management diskutiert werden und in die strategische Planung einfließen.

Wir verfügen auch über geeignete Steuerungs- und Kontrollstrukturen, um Chancen auf Basis ihres Potenzials, der benötigten Investitionen und des Risikoprofils zu bewerten und verfolgen zu können.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG konzentriert sich hierbei auf wesentliche Chancen. Dabei unterscheiden wir zwischen Chancen, die durch unternehmensexterne Entwicklungen entstehen, und Chancen, die sich uns aufgrund unserer spezifischen Stärke als Wüstenrot Bausparkasse AG sowie als Teil der W&W-Gruppe bieten.

#### Chancen durch externe Einflussfaktoren

#### Gesellschaft und Kunden

Die Wüstenrot Bausparkasse AG will Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten ermöglichen. Als Teil der W&W-Gruppe können wir unseren Kunden zudem alle Konzernprodukte anbieten und damit finanzielle Vorsorge aus einer Hand für die Menschen erlebbar machen. Dabei stehen die Kundinnen und Kunden und deren Bedürfnisse im Mittelpunkt. Dies ermöglicht der Wüstenrot Bausparkasse AG zahlreiche Absatzchancen.

Um die Kundenbedürfnisse zu erfassen und ein beständiges Kundenfeedback zu erhalten, betreiben wir intensiv Marktforschung. Mit dem Net Promoter Score (NPS) messen wir die Weiterempfehlungsbereitschaft und die Zufriedenheit unserer Kundinnen und Kunden. Unsere Vertriebsorganisationen und -partnerinnen und -partner liefern darüber hinaus wertvolle Impulse zur Veränderung von Kundenverhalten und -trends. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Optimierung der Betreuung unserer Kundinnen und Kunden ein. Wüstenrot hat dadurch die Chance, die Kundenzufriedenheit zu steigern.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG verfügt über eine hohe bundesweite Markenbekanntheit, ihr werden hohe Produktkompetenzen in den Kerngeschäftsfeldern zugeschrieben. Sie ist damit attraktiv für Neukundinnen und Neukunden, die bei der Produktwahl auf starke und bekannte Marken vertrauen. Zahlreiche Auszeichnungen wie beispielsweise die Befragung KUBUS Bausparen von MSR Consulting bestätigen dies regelmäßig.

Unsere Kundinnen und Kunden verlangen einfache, transparente, individualisierte und flexible Produkte. Der weiter wachsende Bedarf an Wohnraum, der ungebrochene Wunsch, Wohneigentum zu erwerben, sowie der überalterte und unzureichend modernisierte Gebäudebestand in Deutschland bietet Geschäftschancen für die Wüstenrot Bausparkasse AG.

Hybrides Arbeiten, Videokonferenzen und digitale Angebote haben sich als „neuer“ Alltag verfestigt. Die Kommunikation zwischen Kundinnen und Kunden, Vertrieb und Unternehmen erfolgt heute zunehmend digital. Die Nutzung digitaler Medien ermöglicht einen intensiveren und gezielteren Kundenkontakt und bietet so die Chance auf entsprechende Absatzpotenziale. Die Wüstenrot Bausparkasse AG verbindet dabei den persönlichen Beratungsansatz mit den neuen digitalen Möglichkeiten. Im Zeitalter von Internet, Social Media und Smartphones ist Schnelligkeit zentral für die Kundenzufriedenheit und damit immer stärker ein kritischer Erfolgsfaktor. Kundinnen und Kunden erwarten sowohl eine Erreichbarkeit unabhängig von den Geschäftszeiten oder der Entfernung über das von ihnen bevorzugte Medium als auch die Möglichkeit, über Self-Services eigenständig ihre Anliegen erledigen zu können. Aufgrund ihrer Automatisierbarkeit bieten diese Self-Services Chancen für eine höhere Effizienz.

Selbstständigkeit, Mobilität, veränderte Lebensgewohnheiten und ein aktives Leben bis in das hohe Alter sind nur mit einem privaten Kapitalstock dauerhaft finanzierbar. Die eigene Immobilie ist dabei ein zentrales Element zum Aufbau von Vermögen und für die Altersvorsorge vieler Menschen. Der Wunsch nach einem Eigenheim ist nach wie vor hoch. Durch das häufigere Arbeiten im Homeoffice erhöhen sich zudem die Anforderungen an den Wohnraum. Die Wüstenrot Bausparkasse AG nutzt die Chancen mit ihren Produkten zur Immobilienfinanzierung sowie im Bausparen.

Das Geschäft soll umweltverträglich, sozial verantwortlich und ökonomisch erfolgreich betrieben werden. Deshalb bietet die Wüstenrot Bausparkasse AG Finanzierungen rund um energetische Sanierungen und Modernisierungen an. Zudem werden über das Bausparen mit Klimabonus auch der Eigenkapitalaufbau und die Zinsabsicherung für den künftigen nachhaltigen Immobilienerwerb sowie die energetische Sanierung unterstützt.

## Politik

Zum Erreichen unserer politischen Zielsetzungen zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen spielt der Gebäude- bzw. in besonderem Maße der Wohnimmobiliensektor eine zentrale Rolle. Neben unserer Fokussierung auf die Schaffung energieeffizienter Neubauten wird die energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestands ein klimapolitischer Schwerpunkt und bietet somit Wachstumspotenziale für die Wüstenrot Bausparkasse AG. Mit dem „Wohndarlehen Klima“ und dem Wohnsparvertrag mit Klimabonus bieten wir verschiedene Lösungen an. Kundinnen und Kunden sowie Interessentinnen und Interessenten stehen für den Themenbereich nachhaltiges und klimagerechtes Bauen/Sanieren sowie über das Thema staatliche Förderungen umfassende Serviceangebote und Informationen zur Verfügung.

## Ökonomie und Markt

Die Europäische Zentralbank (EZB) senkte zum fünften Mal seit der geldpolitischen Wende im Sommer 2024 die kurzfristigen Leitzinsen. Insgesamt liegt das Zinsniveau jedoch weiterhin deutlich höher als in der Niedrig- und Negativzinsphase der vergangenen Jahre. Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude sind in Deutschland 2024 gestiegen. Die Eigenkapitalbildung für den Wohneigentumserwerb bleibt angesichts der Immobilienpreise und der Finanzierungskosten von wesentlicher Bedeutung und ist die Einstiegshürde für den Immobilienerwerb. Bausparverträge bleiben deshalb ein wichtiges Instrument zum Eigenkapitalaufbau. Sie stellen für unsere Kundinnen und Kunden neben dem Aspekt der Eigenkapitalbildung ein Instrument zur Zinssicherung dar. Zudem erleichtern Förderungen des Staates Kundinnen und Kunden, Eigenkapital für den späteren Immobilienerwerb oder Modernisierungsmaßnahmen aufzubauen.

In Deutschland besteht weiterhin ein erheblicher Mangel an Wohnraum. Ziel der alten Bundesregierung waren 400 000 Wohnungsfertigstellungen pro Jahr, eine aktuelle Bedarfsanalyse nennt eine ähnliche Größenordnung. Tatsächlich wurden in den letzten Jahren unter 300 000 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. 2024 wird von 250 000 ausgegangen und für 2025 230 000 prognostiziert. Die Knappheit zeigt sich auch an deutlich steigenden Mieten. Somit bestehen Chancen auf eine weiter steigende Nachfrage nach Finanzierungen zum Erwerb bestehender Immobilien, Modernisierungen und bei entsprechender politischer Unterstützung auch für Neubau.

## Technologie

Der digitale Fortschritt erlaubt uns, völlig neue, schnellere und intensivere Kundeninteraktionen. So kann direkt auf die Kundenbedürfnisse eingegangen und die digitale Beratung ausgebaut werden. Auch ein schnellerer Service und neue Angebote können so geschaffen werden.

Wüstenrot hat den Trend hin zu einer zunehmenden Verbreitung und der Nutzung digitaler Technik und Medien erkannt und sich bietende Chancen ergriffen. So wurden zum Beispiel mit dem „BaufiPortal“ oder mit der Implementierung der Videoberatung mittels „FinTrust“ neue Möglichkeiten der Digitalisierung umgesetzt.

Auch das Einreichen von Neuanträgen hat Wüstenrot mit den digitalen Antragsstrecken Wohnsparen und Wohndarlehen Turbo digitalisiert. Die Produkte Tagesgeld und Festgeld sind ausschließlich digital gestaltet.

Die Bedeutung digitaler Angebote nimmt immer mehr zu. Mit „www.wuestenrot.de“, dem Wohnwelt-Portal, hat Wüstenrot ein Serviceangebot geschaffen, das mit vielen attraktiven Inhalten und Partnerangeboten bereits heute zur Gewinnung von Neukundinnen und Neukunden beiträgt und bestehende Kundenbeziehungen festigt.

Der technische Fortschritt ermöglicht unter anderem eine zunehmende Automatisierung von Prozessen. Die sich daraus ergebenden Produktivitätsfortschritte und die damit verbundenen Kostensenkungspotenziale können zur Ertragssteigerung, aber auch für Freiräume für Investitionen in Zukunftsthemen genutzt werden.

Ein wirksames Datenmanagement ist für Unternehmen der Finanzdienstleistungsbranche eine zwingende Voraussetzung, um im Zeitalter der Digitalisierung wettbewerbsfähig zu bleiben und Kundinnen und Kunden individuell anzusprechen. Die professionelle Datenanalyse in Form von Data Analytics bietet große Chancen für die Wüstenrot Bausparkasse AG zur Kundeninteraktion und für zusätzliche Absatzpotenziale. Durch den gezielten und frühzeitigen Einsatz künstlicher Intelligenz sowie von Robotics und Programmierschnittstellen (APIs) in den Service-Bereichen bietet sich für die Wüstenrot Bausparkasse AG die Chance, effizienter zu werden und Prozesse zu automatisieren.

## Chancen durch interne Einflussfaktoren

### Personal

Für die Wüstenrot Bausparkasse AG ist die Gewinnung und Bindung von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein zentraler Bestandteil zur Sicherung ihrer Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit.

Mit den umfassenden Arbeitgeberleistungen wird die Arbeitgeberattraktivität gestärkt. Beispielsweise enthält die Arbeitgeberleistung „Beruf+“ vielfältige Angebote und Leistungen rund um die Themen Gesundheitsmanagement, Mobilität, Familie, Qualifizierung sowie agiles, vernetztes und flexibles Arbeiten, insbesondere digital und auf dem W&W-Campus in Kornwestheim, dem Standort der Wüstenrot Bausparkasse AG. Hieraus besteht für uns gegenüber Wettbewerbern eine Chance im Hinblick auf das Gewinnen neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

### Informatik

Eine moderne und vielseitig kompatible IT-Anwendungslandschaft wird für Unternehmen der Finanzdienstleistungsbranche immer wettbewerbsentscheidender. Die Wüstenrot Bausparkasse AG hat bereits vor einigen Jahren mit der Modernisierung ihrer Anwendungslandschaft begonnen und ist auf der Zielgeraden für die Erneuerung des Kernbankensystems inkl. der Umsysteme.

### Vertrieb und Marketing

Wüstenrot setzt bei seinem Vertriebswegemanagement sowohl auf die Ausschließlichkeitsorganisation als auch auf die Einbindung einer wachsenden Anzahl von Kooperationspartnern aus der Finanzbranche. Das breite dezentrale Vertriebsnetz stellt eine hohe Marktdurchdringung sicher und bildet für Wüstenrot ein stabiles Fundament für vertriebliche Erfolge. Durch den Rückzug vieler Anbie-

ter aus der Fläche und den bei den Kunden weiterhin vorhandenen Bedarf an persönlicher Beratung ergeben sich hier Chancen für die Bausparkasse Wüstenrot sowohl für die eigenen Produkte als auch für den Vertrieb von Cross-Selling-Produkten.

Darüber hinaus besteht in der konsequenten Bestandsausschöpfung eine Chance für Wüstenrot, die Produktivität weiter zu steigern.

### Produkte

Wüstenrot besitzt eine hohe Kompetenz im Produktportfolio und -management für das Bausparen und die Baufinanzierung. Wüstenrot setzt zudem auf seine hohe Innovationskraft. Kompetenz, Innovation und Konditionsgestaltung sind für Wüstenrot damit die Basis für die erfolgreiche Nutzung künftiger Marktchancen und eine kundenzentrierte und dabei rentable Produktentwicklung.

## Risikobericht

### Risikomanagementsystem in der Wüstenrot Bausparkasse AG

- Die Wüstenrot Bausparkasse AG ist sowohl nach ökonomischen Risikotragfähigkeitsberechnungen als auch nach der normativen Risikotragfähigkeitsberechnung ausreichend kapitalisiert. Die internen Mindestquoten werden zum Stichtag 31. Dezember 2024 deutlich überschritten.
- Der Liquiditätsbedarf der Wüstenrot Bausparkasse AG ist zum Stichtag 31. Dezember 2024 gesichert.
- Das Risikomanagement ist ein wichtiges Element in der Unternehmenssteuerung der Wüstenrot Bausparkasse AG.
- Zur Sicherung der Finanzkraft und zur Wertschöpfung beizutragen, sind wichtige Ziele des Risikomanagements.

Nachfolgend werden die Grundsätze und Gestaltungselemente des Risikomanagementansatzes sowie der generelle Umgang mit wesentlichen Risiken innerhalb der Wüstenrot Bausparkasse AG beschrieben. Risikotreiber können sich positiver als angenommen entwickeln. Solche positiven Entwicklungen stellen Chancen für die Wüstenrot Bausparkasse AG dar und werden im Chancenbericht erläutert.

Integraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung ist es, Risiken gezielt und kontrolliert zu übernehmen und damit die gesetzten Renditeziele zu erreichen. Entsprechend ist unser Risikomanagementsystem ein Element unserer Geschäftsorganisation.

Das Risikomanagement- und -controllingsystem umfasst die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Risiko(früh)erkennung und zum Umgang

mit den Risiken der Geschäftstätigkeit. Umfang und Intensität unserer Risikomanagementaktivitäten richten sich nach dem Risikogehalt der betriebenen Geschäfte. Dabei wenden wir das Proportionalitätsprinzip an. Die Wüstenrot Bausparkasse AG ist Teil der W&W-Gruppe, an deren Spitze die Wüstenrot & Württembergische AG steht. Unser Risikomanagementsystem ist in das Risikomanagementsystem der W&W-Gruppe integriert.

Das Risikocontrolling ist Bestandteil des Risikomanagements und beinhaltet die Beurteilung und Bewertung sowie die Überwachung und das Reporting der von den risikonehmenden Stellen eingegangenen Risiken. Zudem überwacht es die Maßnahmen zur Risikosteuerung.

Die Angemessenheit und Wirksamkeit des Risikomanagementsystems werden intern überprüft. Insbesondere prüft die Revision auch die Angemessenheit und Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems und der Prozesse in allen Bereichen. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung werden die Angemessenheit und Wirksamkeit des Risikomanagements geprüft. Grundsätze und Organisation sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

## Ziele und Strategie

Das Risikomanagement der Wüstenrot Bausparkasse AG verfolgt folgende übergeordnete Ziele:

- Schaffung von **Transparenz** bezüglich Risiken,
- Einsatz adäquater Instrumente zur **Risikosteuerung**,
- Sicherstellung und Überwachung der **Kapitalausstattung**,
- Schaffung einer Basis für eine **risiko- und wertorientierte** Unternehmenssteuerung,
- Förderung und Etablierung einer gruppenweiten **Risikokultur**.

Aufgabe des Risikomanagements ist es zudem, die Reputation der Wüstenrot Bausparkasse zu schützen. Die Reputation des Unternehmens als solidem, verlässlichem und vertrauenswürdigem Partner unserer Kundinnen und Kunden stellt einen wesentlichen Faktor für unseren nachhaltigen Erfolg dar.

Die Risikostrategie der Wüstenrot Bausparkasse AG sowie die gruppenweit gültige integrierte Risikostrategie legen den strategischen Rahmen des Risikomanagementsystems der Wüstenrot Bausparkasse AG fest. Das Risikomanagementsystem ist integraler Bestandteil einer ordnungsgemäßen und wirksamen Geschäftsorganisation. Innerhalb dieses Rahmens werden der sich aus der Geschäftsstrategie und dem Risikoprofil ergebende Risikoappetit, die übergreifenden Risikoziele sowie der Einsatz konsistenter Standards, Methoden, Verfahren und Instrumente definiert. Dabei orientiert sich die Risikostrategie an der Geschäftsstrategie sowie an den Grundsätzen zur langfristigen Existenzsicherung und berücksichtigt Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt des betriebenen Geschäfts.

Die Formulierung und Umsetzung der Risikostrategie trägt zur Absicherung der dauerhaften unternehmerischen Handlungsfähigkeit sowie zur Förderung der Risikokultur bei. Ziel ist es, eine angemessene Balance zwischen der Wahrnehmung von Geschäftschancen und dem Eingehen von Risiken zu wahren und die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems zu gewährleisten. Die Risikostrategie wird mindestens jährlich überprüft, vom Vorstand beschlossen und im Aufsichtsrat erörtert.

Die Group Risk Policy beinhaltet den organisatorischen Rahmen für das Risikomanagement und ist Voraussetzung für ein wirkungsvolles Risikomanagementsystem in der W&W-Gruppe. Dieser Rahmen soll einen übergreifend vergleichbaren Qualitätsstandard und eine hohe Durchgängigkeit auf allen Ebenen der Gruppe sicherstellen. Als wesentlicher Bestandteil der gemeinsamen Risikokultur fördern die Group Risk Policy und die darin festgelegten Prozesse und Systeme das erforderliche Risikobewusstsein. Zentrale Bestandteile der gruppenübergreifenden Risikokultur sind eine Leitungskultur mit Vorbildfunktion, offene Kommunikation und kritischer Dialog, Verantwortlichkeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie angemessene Anreizstrukturen.

Der Vorstand und die Führungskräfte der Wüstenrot Bausparkasse AG prägen durch ihren Managementstil und durch ihren Umgang mit Risiken die Risikokultur des Unternehmens maßgeblich.

## Risk Governance/Risikogremien

Unsere Risk Governance ist darauf ausgerichtet, unsere Risiken zu steuern. Sie soll gleichzeitig sicherstellen, dass unser Gesamtrisikoprofil mit den risikostrategischen Zielsetzungen übereinstimmt.

Innerhalb der Aufbau- und Ablauforganisation sind die einzelnen Aufgabenbereiche aller nachfolgenden Gremien, Committees und Funktionen sowie deren Schnittstellen und Berichtswege untereinander festgelegt, womit ein regelmäßiger und zeitnaher Informationsfluss innerhalb der Wüstenrot Bausparkasse AG sowie über alle Ebenen der W&W-Gruppe hinweg sichergestellt ist.

Der **Vorstand** trägt gemeinschaftlich die Verantwortung für die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation und ist oberstes Entscheidungsorgan in Risikofragen bei der Wüstenrot Bausparkasse AG. Hierzu gehört auch, dass das eingerichtete Risikomanagementsystem wirksam und angemessen umgesetzt, aufrechterhalten und weiterentwickelt wird. Ferner zählen dazu auch die Entwicklung, Förderung und Integration einer angemessenen Risikokultur.

Der **Aufsichtsrat** der Wüstenrot Bausparkasse AG überwacht in seiner Funktion als Kontrollgremium des Vorstands auch die Angemessenheit und Wirksamkeit des Risikomanagementsystems, die Umsetzung der Risikostrategie einschließlich des Risikoappetits sowie die Umsetzung der Risikokultur. Dazu wird er regelmäßig über

die aktuelle Risikosituation informiert. Bestimmte Arten von Geschäften bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Zur Ausübung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat folgende Ausschüsse gebildet: Risikoausschuss, Prüfungsausschuss, Nominierungsausschuss, Vergütungskontroll- und Personalausschuss. Diesen werden regelmäßig die gemäß Geschäftsordnung geforderten Informationen, insbesondere die Risikoberichte mit der Beschreibung der aktuellen Risikosituation und der eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen vorgelegt. Die Einhaltung der internen Governance-Regelungen sollen über unsere interne Gremienstruktur sichergestellt werden.

Das **Group Board Risk** ist das zentrale Gremium zur Koordination des Risikomanagements und zur Überwachung der Kapital- und Liquiditätsausstattung sowie des Risikoprofils der W&W-Gruppe. Darüber hinaus berät es über konzernweite Standards zur Risikoorganisation sowie den Einsatz konzern einheitlicher Methoden und Instrumente im Risikomanagement und schlägt diese den Vorständen der Gruppe zur Entscheidung vor bzw. beschließt diese im Rahmen seiner Kompetenzen. Der Risikovorstand und der Leiter Risikomanagement der Wüstenrot Bausparkasse AG sind ständige Mitglieder des Group Board Risk. Für eine detaillierte Behandlung von bestimmten Risikothemen sind gruppenübergreifende Committees eingerichtet:

- Group Liquidity Committee,
- Group Compliance Committee,
- Group Credit Committee,
- Group ICT-Risk & Security Committee.

Das **Risk Board** als das zentrale Gremium zur Koordination des Risikomanagements auf Ebene der Wüstenrot Bausparkasse AG unterstützt und berät den Vorstand in Risikofragen, empfiehlt oder veranlasst Maßnahmen zur Risikosteuerung und überwacht das Risikoprofil. Im Risk Board nehmen als ständige Mitglieder Vertreter aus Markt und Marktfolge teil. Das Gremium tagt einmal im Monat. Bei Bedarf werden Ad-hoc-Sondersitzungen einberufen. Als weitere Gremien sind zudem ein Liquiditäts-Komitee zur Liquiditätssteuerung und ein Marktpreisrisiko-Komitee zur Zinsänderungsrisikosteuerung etabliert. Daneben ermöglichen flexible Risikokommissionen mit themenspezifischer Besetzung schnelle Reaktionszeiten auf unvorhergesehene Ereignisse.

Innerhalb unserer Geschäftsorganisation sind besondere Funktionen implementiert. Diese sind nach dem Konzept der drei Linien („Drei-Linien-Modell“) strukturiert:

- Die **erste Linie** bilden die für die operative dezentrale Risikosteuerung verantwortlichen Geschäftseinheiten. Diese entscheiden bewusst im Rahmen ihrer Kompetenzen darüber, Risiken einzugehen oder zu vermeiden. Dabei haben sie die zentral vorgegebenen Standards, Risikolimits und Risikolinien sowie die festgelegten Risikostrategien zu beachten. Die Einhaltung dieser

Kompetenzen und Standards wird durch entsprechende interne Kontrollen überwacht.

- In der zweiten Linie sind die (unabhängige) Risikocontrolling-Funktion und die Compliance-Funktion angesiedelt.

Die unabhängige **Risikocontrolling-Funktion** (URCF) nimmt insbesondere die operative Durchführung des Risikomanagements wahr und berichtet der Geschäftsleitung u. a. über das Gesamtrisikoprofil. Die Abteilung Risikomanagement/Adressrisikomanagement ist die URCF für die Wüstenrot Bausparkasse AG. Der Risikovorstand fungiert grundsätzlich als zuständiger Funktionssinhaber.

Die **Compliance-Funktion** ist für ein adäquates Rechtsmonitoring und die Wirksamkeit der Einhaltung externer Vorschriften verantwortlich. Sie berichtet dem Vorstand regelmäßig über compliance-relevante Sachverhalte und Risiken.

Die in der Wüstenrot Bausparkasse AG angesiedelte Compliance-Funktion wird bei der operativen Wahrnehmung ihrer Aufgaben durch die in der W&W AG angesiedelte Abteilung Compliance und Geldwäsche unterstützt.

- Die **Interne Revision** bildet die **dritte Linie**. Sie prüft unabhängig die Angemessenheit und Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems sowie die Effektivität der Unternehmensprozesse einschließlich der beiden erstgenannten Verteidigungslinien. Die Leitung der Revision fungiert als Funktionssinhaber.

Personen oder Geschäftsbereiche, die diese Funktionen ausüben, müssen ihre Aufgaben objektiv, fair und unabhängig erfüllen können und sind daher von risikonehmenden Einheiten strikt getrennt eingerichtet (Funktionstrennung zur Vermeidung von Interessenskonflikten). Dieses Prinzip wird bereits auf Vorstandsebene durch eine stringente Geschäftsordnung und Ressortverteilung berücksichtigt.

## Risikomanagementprozess

Ein gutes und effektives Risikomanagement verbessert die Umsetzung von geschäfts- und risikostrategischen Zielvorgaben. Es kann jedoch keine vollständige Sicherheit gewährleisten, da der Wirksamkeit des Risikomanagements Grenzen gesetzt sind. Deshalb sind – ungeachtet der grundsätzlichen Eignung unseres Risikomanagementsystems – Umstände denkbar, unter denen Risiken nicht rechtzeitig identifiziert werden oder eine angemessene Reaktion darauf nicht zeitnah erfolgt. Der transparente Umgang mit den Grenzen des Risikomanagementsystems ist im Risikomanagementprozess geregelt.

Der Risikomanagementprozess ist in Form eines iterativen Regelkreislaufs mit den folgenden Prozess-Schritten eingerichtet.



## Risikoidentifikation

Die systematische Identifikation von Risiken erfolgt im Rahmen der Risikoinventur sowie bei anlassbezogenen unterjährigen Überprüfungen der Risikosituation. Das Unternehmens- und Arbeitsumfeld ist laufend auf potenzielle Risiken zu untersuchen und erkannte Risiken sind unverzüglich zu melden.

Im Rahmen des Risikoinventurprozesses werden eingegangene oder potenzielle Risiken kontinuierlich erfasst, aktualisiert und dokumentiert. Die Risiken werden mithilfe von Schwellenwerten in wesentliche und unwesentliche Risiken differenziert. Zudem wird beurteilt, inwiefern Einzelrisiken in ihrem Zusammenwirken oder durch Kumulation (Risikokonzentrationen) einen wesentlichen Charakter annehmen können. Durch die Einbindung verschiedener Unternehmenseinheiten trägt die Risikoinventur maßgeblich zur Förderung einer angemessenen Risikokultur bei.

Die als wesentlich eingestuften Risiken werden in den nachfolgenden Prozess-Schritten des Risikomanagementprozesses aktiv gesteuert. Die als unwesentlich eingestuften Risiken hingegen werden unterjährig mithilfe von Risiko(frühwarn)indikatoren auf Risikoveränderungen von den einzelnen Geschäftseinheiten überwacht und mindestens jährlich vollumfänglich überprüft. Die Ergebnisse der Risikoidentifikation bilden wir in unserem Risikoinventar ab.

Zur Identifizierung von Risiken durch die Einführung neuer Produkte und Vertriebswege bzw. durch die Bearbeitung neuer Märkte ist zudem ein gruppenweit einheitlicher Neue-Produkte-Prozess implementiert. In diesem Prozess sind die Risikocontrollingeinheiten auf Gruppen- und Einzelunternehmensebene eingebunden.

## Risikobeurteilung

Alle Methoden, Prozesse und Systeme, die der risikoadäquaten Bewertung von identifizierten Risiken dienen, fassen wir in diesem Prozess-Schritt zusammen. Die Bewertung erfolgt grundsätzlich mit stochastischen Verfahren unter Anwendung des Risikomaßes Value at Risk. Wenn dieses Verfahren für bestimmte Risikobereiche nicht angewendet werden kann, setzen wir analytische Rechen- oder aufsichtsrechtliche Standardverfahren sowie Expertenschätzungen ein.

Die Messung der Risiken in der ökonomischen Perspektive erfolgt mit einem Sicherheitsniveau von 99,9 % bezogen auf einen einjährigen Risikohorizont. Die Risikobeurteilung in der aufsichtsrechtlichen bzw. normativen Perspektive erfolgt anhand der regulatorischen Kennzahlen. Darüber hinaus unterhält die Wüstenrot Bausparkasse AG ein auf das Pfandbriefgeschäft ausgerichtetes Risikomanagement gemäß § 27 Pfandbriefgesetz.

Die Ergebnisse dieser Bewertungen beziehen wir unter Beachtung potenzieller Risikokonzentrationen in die

Beurteilung der Risikotragfähigkeit bzw. in weiterführende Risikocontrollinginstrumente ein. Im Rahmen von risikobereichsbezogenen und risikobereichsübergreifenden Stress-Szenarien führen wir regelmäßig Sensitivitätsanalysen durch. Kennzahlenanalysen wie z. B. Risiko(frühwarn)indikatoren ergänzen das Instrumentarium der Risikobeurteilung.

## Risikonahme und Risikosteuerung

Unter Risikosteuerung verstehen wir, die Risikostrategien in den risikotragenden Geschäftseinheiten operativ umzusetzen. Die Entscheidung über die Risikonahme erfolgt im Rahmen der geschäfts- und risikostrategischen Vorgaben. Auf der Grundlage der Risikostrategie steuern die jeweiligen Fachbereiche ihre Risikopositionen. Um die Risikosteuerung zu stützen, werden Schwellenwerte, Ampelsystematiken sowie Limit- und Liniensysteme eingesetzt. Bei Überschreitung festgelegter Schwellenwerte werden vorab definierte Handlungen oder Eskalationsprozesse angestoßen.

Die risikonehmende Stelle ist in der ersten Linie für die Steuerung und Kontrolle bei ihr eingegangener Risiken verantwortlich. Sie entscheidet über Produkte und Transaktionen und risikosteuernde Maßnahmen. Dabei ist sicherzustellen, dass die eingegangenen Risiken in das von der Risikostrategie vorgesehene Risikoprofil passen, ob die Tragfähigkeit sowie vorgegebene Risikolimits und Risikolinien eingehalten werden. Zwischen risikonehmenden und risikoüberwachenden Aufgaben wird eine strikte Funktionstrennung eingehalten.

## Risikoüberwachung

Zur Risikofrüherkennung werden Risikoindikatoren eingesetzt, um Veränderungen der Risikosituation zu überwachen. Als Indikatoren dienen hierbei sowohl Finanz- und Risikoindikatoren (z. B. Risikotragfähigkeitsquote, Limitauslastungen), aufsichtsrechtliche Kennzahlen (z. B. Kapital- und Liquiditätskennziffern) als auch Marktindikatoren (z. B. Zins, Credit Spreads).

Es wird laufend überwacht, ob die risikostrategischen und risikoorganisatorischen Rahmenvorgaben eingehalten werden und ob die Wirksamkeit der Risikosteuerung angemessen ist. Wesentliche Grundlage für die Überwachung des Risikoprofils und die Kapitalisierung ist die Einhaltung der im Rahmen der Risikosteuerung gesetzten Limite und Linien. Limite in der ökonomischen Risikotragfähigkeit werden nur in der Höhe vergeben, in welcher auch bei vollständiger Auslastung der Limite die Mindestquote der ökonomischen Risikotragfähigkeit eingehalten ist. In der normativen Risikotragfähigkeit erfolgt die Limitierung über die Definition von Ziel- und Mindestquoten der relevanten Steuerungskennzahlen. Durch die Einrichtung eines entsprechenden Limit- und Liniensystems sollen insbesondere Risikokonzentrationen limitiert werden.

## Risikoberichterstattung

Zur Risikoberichterstattung gehören alle Prozesse, Regeln und Formate, die dazu dienen, identifizierte und gegebenenfalls gemessene Risiken zu kommunizieren. Die Adressaten der Risikoberichte können sowohl unternehmensintern als auch extern außerhalb des Unternehmens in der Öffentlichkeit sein. Wir berichten über die Risikolage der Wüstenrot Bausparkasse AG zeitnah und mindestens vierteljährlich an das Risk Board, den Vorstand, den Aufsichtsrat sowie an das Risikomanagement der W&W-Gruppe.

In diesen Berichten stellen wir unter anderem die aufsichtsrechtliche und ökonomische Kapitaladäquanz, die Liquiditätssituation, die Einhaltung der Limite und Linien, vorhandene Risikokonzentrationen, die Ergebnisse der Stresstests sowie die bereits getroffenen und noch zu treffenden Risikosteuerungsmaßnahmen dar. Über signifikante Entwicklungen der Risikofrühwarnindikatoren wird in diesem Rahmen ebenfalls berichtet.

Unter Risikogesichtspunkten wesentliche Informationen werden je nach Kritikalität dem Vorstand, dem Aufsichtsrat sowie dem Konzernrisikomanagement unverzüglich weitergeleitet. Für die interne Ad-hoc-Risikoberichterstattung sind Prozesse und Meldeverfahren auf Gruppen- sowie Einzelunternehmensebene eingerichtet. Als Schwellenwerte finden quantitative Kriterien Anwendung, die sich grundsätzlich an internen und aufsichtsrechtlichen Kenngrößen orientieren. Darüber hinaus wird bei qualitativ wesentlichen Ereignissen eine entsprechende Ad-hoc-Risikoberichterstattung durchgeführt.

## Kapitalmanagement

In der Wüstenrot Bausparkasse AG wird Risikokapital vorgehalten. Es dient dazu, Verluste zu decken, falls eingetretene Risiken eintreten. Das Risikomanagement steuert und überwacht die Kapitaladäquanz beziehungsweise die Risikotragfähigkeit. Die Beurteilung der Angemessenheit der Risikokapitalisierung erfolgt in mehreren Dimensionen. Die beiden folgenden Perspektiven stehen gleichberechtigt nebeneinander. Sie beleuchten jedoch unterschiedliche Zielsetzungen und Aspekte:

- normative Perspektive (regulatorische Kapitalanforderungen),
- ökonomische Perspektive.

Die normative Perspektive betrachtet die Einhaltung der regulatorischen Mindestanforderungen an die Risikokapitalisierung, um den Geschäftsbetrieb in geplanter Weise fortführen zu können. Für die normative Risikotragfähigkeit sind die aufsichtsrechtlichen Kennzahlen insbesondere zu Solvabilität, Verschuldung und Liquidität entsprechend regulatorischer Vorgaben zu ermitteln. In der Risikobetrachtung der adversen Szenarien sind die wesentlichen Risiken zu berücksichtigen und bzgl. ihrer Wirkung auf die Steuerungsgrößen zu beurteilen. Die normative Betrachtung basiert auf Kapitalgrößen sowie

GuV-/Bilanzgrößen der handelsrechtlichen Rechnungslegung.

Die ökonomische Perspektive beurteilt die Fähigkeit der Risikodeckung, d. h. die nachhaltige Sicherung der Substanz des Unternehmens zum Schutz der Kunden und Gläubiger vor Verlusten aus ökonomischer Sicht. Die ökonomische Risikotragfähigkeit betrachtet die periodenübergreifende barwertige Sicht und ist in die konzernweite ökonomische Risikotragfähigkeit eingebettet. Sie misst das Risiko mit einem dem Value-at-Risk-Konzept entsprechenden Verfahren und bildet die Basis für die Allokation des zur Verfügung stehenden Risikokapitals und die entsprechende Ableitung von Limiten.

Zur Sicherstellung einer angemessenen Risikotragfähigkeit sind für beide Perspektiven interne Ziel- bzw. Mindestquoten festgelegt. Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Eigenmittelausstattung und die darauf basierenden internen Ziele sind auch unter den Planannahmen (z. B. Wachstumsannahmen) zu erfüllen. Zudem strebt die Bausparkasse eine auch im Marktvergleich angemessene aufsichtsrechtliche Solvabilität an.

Zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2024 belief sich der ökonomische Gesamtrisikokapitalbedarf der Wüstenrot Bausparkasse AG auf 1078,9 Mio €. Dieser wird durch eine Risikodeckungsmasse in Höhe von 2718,1 Mio € gedeckt. Damit beträgt die öRTF-Quote (Verhältnis von Risikodeckungsmasse zu Risikokapitalbedarf) 251,9 %. Im Verlauf des Geschäftsjahres lag diese jederzeit oberhalb der internen Mindest-Zielquote von 125 %.

## Risikoprofil und wesentliche Risiken

Um unsere Risiken transparent darzustellen, fassen wir gleichartige Risiken zu sogenannten Risikobereichen zusammen. Für die Wüstenrot Bausparkasse AG haben wir grundsätzlich nachfolgende Risikobereiche als wesentlich identifiziert. Die angegebenen Werte entsprechen dem jeweiligen Anteil am gesamten Risikokapitalbedarf per 31. Dezember 2024, quantifiziert nach unserem ökonomischen Modell:

- Marktpreisrisiken 52,4 % (Vj. 55,6),
- Adressrisiken 29,3 % (Vj. 30,5),
- Operationelle Risiken 9,0 % (Vj. 6,6),
- Geschäftsrisiken 9,3 % (Vj. 7,3),
- Liquiditätsrisiken (keine Quantifizierung).

In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen wesentlichen Risikobereiche und – falls für die Gesamtbeurteilung relevant – einzelne Risikoarten beschrieben.

Nachhaltigkeitsrisiken stellen keine eigenständige Risikoart dar, sondern werden in den jeweils relevanten Risikoarten betrachtet. Auf Nachhaltigkeitsrisiken wird im Abschnitt „Nachhaltigkeitsaspekte“ am Ende dieses Kapitels eingegangen.

## Marktpreisrisiken

Unter Marktpreisrisiken verstehen wir mögliche Verluste, die sich aus einer ungünstigen Entwicklung (Höhe, Volatilität und Struktur) von Marktrisikofaktoren ergeben können. Solche Marktrisikofaktoren sind beispielsweise Zinsen, Aktien-, Devisen- und Rohstoffkurse, Immobilienpreise oder auch Unternehmenswerte sowie die Risikoprämien (Credit-Spreads) für ein gegebenes Bonitätsrisiko. Da die Kapitalanlagen der Wüstenrot Bausparkasse AG fast ausschließlich aus verzinslichen Schuldtiteln bestehen, beschränken sich die Marktpreisrisiken im Wesentlichen auf das Zinsrisiko sowie das Credit-Spread-Risiko. Migrationsrisiken werden über das Adressrisikomodell abgedeckt.

Für die Wüstenrot Bausparkasse AG sind das **Zinsrisiko** und damit insbesondere das Risiko der Veränderung der Lage und Struktur der Zinskurve sowie das **Credit-Spread-Risiko** die bedeutendsten Marktpreisrisiken.

Als **Credit-Spread-Risiko** verstehen wir die Gefahr einer Veränderung der Risikoprämien (Credit-Spreads) für ein gegebenes Bonitätsrisiko. Im Rahmen der internen Risikomodelle und von Stresstests werden diese standardmäßig überwacht.

Das zur **Risikobewertung** von Zins- und Credit-Spread-Risiken verwendete Value-at-Risk-Modell für Marktpreisrisiken der zinsabhängigen Kunden- und Eigengeschäftspositionen (Gesamt-Zinsbuch) basiert auf Monte-Carlo-Simulationen mit monatlich 10 000 Szenarien bei einer Haltedauer von 250 Tagen. Die stochastische Modellierung wird durch Sensitivitätsanalysen ergänzt, die die Wertänderungen der Portfolios abhängig von Marktschwankungen aufzeigen.

Neben dem aufsichtlichen Ausreißertest (Supervisory outlier test on economic value of Equity) gemäß der EBA-Guideline (EBA/GL/2022/14) werden zusätzliche Stresstests durchgeführt, um Sensitivitäten zu erkennen. Dabei werden historische und hypothetische Marktszenarien und ihre Auswirkungen auf das Ergebnis und den Unternehmenswert im Rahmen der Risikotragfähigkeit betrachtet. Für die historischen Stress-Szenarien werden aus der Historie zwei Zeiträume für absolute Ein-Jahresveränderungen identifiziert, in den möglichst große (kombinierte) Risikofaktorveränderungen von Zinsen und Spreads zu beobachten waren. In den hypothetischen Stress-Szenarien werden sowohl Zinskurven-Veränderungen als auch ein Spreadschock betrachtet. Insgesamt werden vier verschiedene modifizierte Zinsstrukturkurven, die in der EBA-Guideline (10/2022) beschrieben sind, betrachtet. Im Szenario Spreadschock wird eine massive Ausweitung der Credit-Spreads bei unverändertem Rating betrachtet.

In der normativen Marktpreisrisikomessung wird neben dem aufsichtlichen Ausreißertest (Supervisory outlier test on net interest income) die Entwicklung des Zinsüberschusses in sechs Zinsszenarien über einen Zeitraum von fünf Jahren betrachtet und mit dem erwarteten Ergebnis

gemäß Planung/Hochrechnung verglichen. Im aufsichtsrechtlichen Zinsschock liegt die Auslastung per 31. Dezember 2024 wie erwartet oberhalb der 5%-Schwelle. Der Anstieg im Vergleich zum Vorquartal resultiert insbesondere aus weiteren Zuwächsen im Tagesgeld (Nachlaufeffekt Sonderzinsaktion) und einer aufgrund der Zinsentwicklung bewussten Anpassung der Aufgriffsgrenze für Bestandsmaßnahmen im Bausparkollektiv.

Im Rahmen unserer **Kapitalanlagepolitik** verfolgen wir einen sicherheitsorientierten Ansatz. Es sind in der Neu- und Wiederanlage ausschließlich Papiere im Investmentgrade-Bereich zulässig. Zusätzlich achten wir auf eine hohe Marktliquidität. Das Risikocontrolling agiert als unabhängige Überwachungseinheit. Neben der operativen Limitüberwachung sind hier ebenfalls die Methoden- sowie Modellkompetenzen angesiedelt. Die strikte Funktionstrennung zwischen den Markt- und Marktfolgeeinheiten wird auf allen Ebenen konsequent eingehalten.

Bezogen auf die Marktpreisrisiken lassen sich mehrere Steuerungsinstrumente einsetzen. In der Regel erfolgt ein kombinierter Einsatz mehrerer Instrumente und mehrerer strategischer Optionen. Die Wüstenrot Bausparkasse AG steuert Marktpreisrisiken vor dem Hintergrund des aktuellen Kapitalmarktumfelds über folgende Maßnahmen:

- Prüfung und Einsatz neuer Kapitalanlageprodukte sowie geeigneter Absicherungsinstrumente.
- Strukturelle Umschichtungen im Wertpapierbestand (z. B. Abbau zur Risikoreduzierung, aktive Durationssteuerung der Kapitalanlagen, neue Marktsegmente) sowie Einsatz von zinsbezogenen Absicherungsinstrumenten (z. B. (Forward-)Swaps). Diese dienen als Hedge-Instrument zur Reduzierung des Zinsänderungsrisikos und werden im Rahmen der Risikosteuerung in der Wüstenrot Bausparkasse AG ausschließlich zu Absicherungszwecken abgeschlossen. Im volatilen Zinsumfeld im Jahr 2024 wurden entsprechend den Erfordernissen aufgrund der Zinsänderungen Zinssicherungsmaßnahmen (Abschluss von Zinsderivaten zur Reduzierung des Zinsrisikos) durchgeführt. Hierdurch konnten die Risiken im Gesamtzinsbuch zurückgeführt werden. Die Risikolimits wurden durchgehend eingehalten.
- Anpassung Kundenproduktportfolio und im Kollektivmanagement.

Bei der Erstanlage in neue Produkte und neue Märkte ist generell der definierte Neue-Produkte-Prozess zu durchlaufen. Dabei werden Risiken im Vorfeld eines potenziellen Engagements analysiert und in den Entscheidungsprozess einbezogen.

Geschäftsmodellbedingt reagiert der Risikokapitalbedarf sensitiv auf Zinsänderungen. Ein Zinsrückgang kann zu Ergebnisbelastungen führen, da die Neu- und Wiederanlagen im Kunden- und Eigengeschäft nur zu niedrigeren Zinsen erfolgen können, gleichzeitig aber die bisher zugesagten Zinsverpflichtungen gegenüber den Kunden erfüllt werden müssen. Grundsätzlich können sich bei starken

Zinsveränderungen Barwertverluste ergeben, die auch die Risikotragfähigkeit belasten. Dies trifft insbesondere zu, wenn diese Schocks ad hoc bzw. sprunghaft in kurzen Zeitintervallen eintreten.

Im Falle eines Ad-hoc-Zinsanstiegs oder einer vergleichbaren Spreadausweitung ergäben sich zudem bilanzielle Risiken. In solch einem Szenario können kurzfristig Bewertungsreserven abschmelzen, stille Lasten entstehen und Abschreibungen erforderlich werden. Ferner könnten Kunden verstärkt von ihren Optionsrechten (z. B. Kündigungsrecht, Wiedergeltendmachung der Rechte aus der Zuteilung) Gebrauch machen, wodurch stille Lasten realisiert würden. Mittel- bis langfristig würde sich das Szenario jedoch positiv auf die Ertragslage auswirken, da Neu- und Wiederanlagen wieder zu einem höheren Zinssatz möglich sind.

Das Credit-Spread-Risiko umfasst das Risiko von Wertänderungen der Forderungspositionen durch Veränderung des Credit-Spreads für den jeweiligen Emittenten bzw. Kontrahenten – trotz unveränderter Bonität im Zeitverlauf. Mit dem Credit-Spread wird der Risikoaufschlag in Form einer höheren Verzinsung für ein kreditrisikobehaftetes Wertpapier im Verhältnis zu einem vergleichbaren risiko-losen Wertpapier bezeichnet. Betrachtet werden folglich nur jene Credit-Spread-Veränderungen, welche nicht zu einer Veränderung (Migration inklusive Ausfall) des Ratings führen.

Aufgrund der Struktur unseres Anlageportfolios – überwiegende Investition in festverzinsliche Wertpapiere – kommt dem Credit-Spread-Risiko innerhalb der Marktpreisrisiken neben dem Zinsrisiko eine große Bedeutung zu. Ausweitungen der Credit-Spreads können aus Sicht der HGB-Bilanzierung zu stillen Lasten oder Abschreibungen führen.

Die eingegangenen Marktpreisrisiken standen 2024 im Einklang mit der Risikostrategie. Das jeweilige Risikolimit wurde durchgängig eingehalten.

## Adressrisiken

Unter Adressrisiken verstehen wir mögliche Verluste, die sich aus dem Ausfall oder der Bonitätsverschlechterung von Kreditnehmern, Kapitalanlagen oder sonstigen Schuldnern sowie aus der Sicherheitenverschlechterung ergeben können.

Das Adressrisiko kann grundsätzlich als Kontrahenten-, Emittenten-, Migrations- und Verwertungsrisiko auftreten. Dabei werden Adressrisiken aus Staatsanleihen im Rahmen der Risikomessung vollständig berücksichtigt.

Gemäß unserer strategischen Ausrichtung werden neue Kapitalanlagen ausschließlich im Investmentgrade-Bereich getätigt. Aufgrund von Investmententscheidungen und bewusster Risikosteuerung ergibt sich eine diversifizierte Ratingklassenverteilung im Investmentgrade-Bereich.

## Rating Moody's-Skala

	Bestand Buchwerte	Anteil
	in Mio €	in %
Aaa	1 778,8	38,0
Aa1	856,6	18,3
Aa2	445,3	9,5
Aa3	648,8	13,9
A1	127,0	2,7
A2	166,0	3,5
A3	249,8	5,3
Baa1	244,8	5,2
Baa2	55,5	1,2
Baa3	110,8	2,4
Non Investmentgrade/Non Rated	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>4 683,2</b>	<b>100,0</b>

Das Kapitalanlage-Exposure weist generell neben der guten Bonitätsstruktur auch eine gute Besicherungsstruktur auf, wobei die Kapitalanlagen bei Finanzinstituten überwiegend durch Staatshaftung oder Pfandrechte besichert sind.

## Seniorität

	Bestand Buchwerte	Anteil
	in Mio €	in %
Öffentlich	2 324,4	49,6
Pfandbrief	883,2	18,9
Einlagensicherung oder Staatshaftung	598,2	12,8
Ungedeckt	877,4	18,7
<b>Summe</b>	<b>4 683,2</b>	<b>100,0</b>

Die Kapitalanlagestruktur der Wüstenrot Bausparkasse AG weist zu einem großen Teil deutsche Emittenten auf, die übrigen Kapitalanlagen verteilen sich auf Emittenten der Europäischen Union. Über die Auslastung der Linien aus Handelsgeschäften bei einzelnen Anlageinstituten und Konzernen wird regelmäßig berichtet. Darüber hinaus werden realisierte Ergebnisse und/oder Abschreibungen in Bezug auf Wertpapiere des Anlagevermögens bzw. Namenspapiere an den Vorstand kommuniziert.

Die Kreditrisikovorsorge im Kundenkreditgeschäft ist im Jahr 2024 - ausgehend von einem bisher niedrigen Niveau - angestiegen. In der normativen Perspektive werden erwartete Verluste grundsätzlich in der geplanten/hochgerechneten Risikovorsorge quantifiziert und

darüber hinausgehende Verluste im Rahmen der adversen Szenarien der (Kapital-)Planung betrachtet. Darüber hinaus wird regelmäßig die aktuelle Kreditrisikovorsorge überwacht und unter anderem im Rahmen des Kreditrisikoberichts dargestellt.

Die Kreditrisikovorsorgequote gemäß HGB (Kreditrisikovorsorge netto im Verhältnis zum Kreditbestand) lag zum Jahresende bei 0,11 % (Vj. 0,05) % Aufwand, die Kreditausfallquote gemäß HGB (Kreditausfall im Verhältnis zum Kreditbestand) bei -0,01 (Vj. -0,01) %. Die erwartete Ausfallwahrscheinlichkeit des Kreditportfolios (PD) lag zum Stichtag bei 0,86 (Vj. 0,83) %. Die durchschnittliche Ver-lusterwartung bei Ausfall (LGD) beträgt 7,53 (Vj. 7,40) %.

### Ausfallstatus Kundenkredite

in Mio €	Bestand	Anteil	Bestand Vorjahr	Anteil Vorjahr
	in Mio €	in %	in Mio €	in %
Nicht ausgefallen	24 335,3	98,3	22 742,5	98,5
Ausgefallen	430,0	1,7	336,3	1,5
<b>Summe</b>	<b>24 765,3</b>	<b>100,0</b>	<b>23 078,8</b>	<b>100,0</b>

Unser **Forderungsbestand** im Kundenkreditgeschäft setzt sich aus diversifizierten Darlehen (hauptsächlich kleinteiliges Mengengeschäft im gesamten Bundesgebiet und Luxemburg) zusammen, die überwiegend (87,1 %) durch Grundpfandrechte an Wohnimmobilien in Deutschland oder Luxemburg besichert sind. Nach Kundengruppen betrachtet, weist das Portfolio einen überwiegenden Anteil abhängig Beschäftigter (89,3 %) gegenüber Selbstständigen (10,7 %) aus. Zudem spielen die Entwicklung des Immobilienmarkts und der Immobilienpreise eine wichtige Rolle. Wegen ihrer Bedeutung für die Werthaltigkeit der Objekte sowie die Bonität der Kunden beobachten wir diese genau und berücksichtigen die aktuellen Entwicklungen adäquat bei unserer Wertermittlung.

Durch **breit diversifizierte Anlagen** – unter Berücksichtigung der für die Wüstenrot Bausparkasse AG geltenden einschlägigen aufsichtsrechtlichen Vorgaben – sowie eine sorgfältige Auswahl der Emittenten werden Adressrisiken begrenzt. Die Vertragspartner und Wertpapiere beschränken sich vornehmlich auf sehr gute und gute Bonitäten im Investmentgrade-Bereich. Für uns als Bausparkasse schließt die strategische Ausrichtung auf zum großen Teil kleinteilige private Wohnungsbaukredite bestandsgefährdende Einzelkredite aus. Die Adressrisiken werden durch die Risikogremien der Wüstenrot Bausparkasse AG strategisch und strukturell auf Basis der in der Risikostrategie verabschiedeten Vorgaben gesteuert.

Für die Prognose CRR-konformer Ausfallwahrscheinlichkeiten (PD) im Retailsegment sind unterschiedliche

Modelle für die Antrags- und Bestandsbewertung im Einsatz. Die Aufteilung in separate Modelle gewährleistet die adäquate Bewertung von zum Beispiel Produktspezifika und Zahlungsstörungen. Die Modelle berücksichtigen inhaber- und vertragspezifische Eigenschaften, Auskunftei-Informationen sowie bisherige Zahlungsinformationen. Als Resultat ergibt sich ein Rating auf der 27 Ratingklassen umfassenden Masterskala.

Für die Prognose der PD von Schuldnern im Eigengeschäft sind unterschiedliche Modelle für Institute und Zentralregierungen im Einsatz. Die Modelle beinhalten quantitative und qualitative Teilkomponenten. Während die quantitativen Komponenten Kennzahlen der Vorjahre verarbeiten, können in den qualitativen Komponenten aktuelle unterjährige Entwicklungen sowie Sicherheitsbeziehungen angemessen berücksichtigt werden. Als Resultat ergibt sich auch hier eine Ratingklasse, die den Schuldner gemäß seiner Bonität entlang der 27 Ratingklassen umfassenden Masterskala einordnet. Die Rating-systeme für Zentralregierungen und Institute werden im Einklang mit der aufsichtlichen Genehmigung im März 2025 in den KSA überführt.

Für die Prognose der Verlustquoten (LGD) sind ebenfalls unterschiedliche Modelle für die Antrags- und Bestandsbewertung im Einsatz, die sowohl CRR- als auch IFRS-konforme LGDs ermitteln. Die Aufteilung in separate Modelle gewährleistet auch hier die adäquate Berücksichtigung von zum Beispiel der Besicherungsart sowie dem Ausfallstatus. Für die Prognose des Exposure at Default (EAD) wird für den Baufinanzierungsbereich ein Credit-Conversion-Faktor (CCF) in Höhe von 100 % angesetzt.

Alle implementierten Modelle basieren auf multivariaten statistischen Methoden und werden zur Unterstützung unserer Kreditentscheidungen sowie zur Steuerung der Adressrisikopositionen eingesetzt. Es erfolgt ein monatliches Monitoring sowie mindestens jährlich eine Vollvalidierung, in der die zugrunde liegenden Algorithmen auf Basis aktueller Daten überprüft und gegebenenfalls Justierungen vorgenommen werden.

Die **Bewertung** unserer Adressrisiken erfolgt mit unserem Kreditportfoliomodell. In unserem ökonomischen Risiko-tragfähigkeitsmodell werden sowohl die Kundenkreditbestände als auch die Eigengeschäftsbestände mittels eines branchenüblichen Credit-Value-at-Risk-Modells zum Konfidenzniveau 99,9 % ermittelt. Sowohl für das Kundenkreditgeschäft als auch für die Eigengeschäftsbestände wird die barwertige Verlustverteilung mithilfe der Monte-Carlo-Simulationen generiert. Das stochastische Modell stützt sich auf Marktdaten und bezieht sowohl Ausfallwahrscheinlichkeiten als auch Übergangswahrscheinlichkeiten (Migrationen) zwischen verschiedenen Bonitätsklassen mit ein. Für das Kundenkreditgeschäft wird zudem das Verwertungsrisiko berücksichtigt. Als Steuerungsinstrumentarium ermöglicht unser kontinuierlich weiterentwickeltes Kreditportfoliomodell, Kreditlinien an Ratingveränderungen dynamisch anzupassen.

Im Risikobereich Adressrisiken betrachten wir regelmäßig **Stress-Szenarien**, anhand derer wir die Auswirkungen veränderter Parameterannahmen sowie simulierter Ausfälle wesentlicher Kontrahenten bzw. ausfallgefährdeter PD-Klassen auf unser Adressrisikoprofil analysieren. Im Szenario „schwerer konjunktureller Abschwung“ werden im Kundenkreditgeschäft ein Anstieg der Erwerbslosenquote sowie ein Rückgang der Immobilienpreise unterstellt. Zusätzlich wird die gestresste Zinskurve mit einem Zinsrückgang parametrisiert und die gestressten Kollektiv-Simulationsdaten zur Abbildung des veränderten Kundenverhaltens in den Cashflows verwendet. Für die Stresstests im Eigengeschäft erfolgen Ratingdowngrades, eine spezifische Verschärfung der Wahrscheinlichkeiten für die Ratingdowngrades sowie eine Erhöhung der LGD. Zusätzlich simulieren Ausfallszenarien den Ausfall großer Geschäftspartner und untersuchen insbesondere den Einfluss potenzieller Risikokonzentrationen auf das Portfolio.

Im Kundenkreditgeschäft erfolgt die **operative Risikosteuerung** durch die Kreditbereiche beziehungsweise die Marktfolgeeinheiten. Die operative Steuerung unserer Eigengeschäftsaktivitäten obliegt unserer Frontoffice-Einheit innerhalb der Abteilung Treasury.

Das Risikomanagement fungiert als **unabhängige Überwachungseinheit**. Neben der operativen Limitüberwachung besitzt es zusammen mit dem Konzernrisikomanagement Methoden- und Modellkompetenzen. Durch sorgfältige Kreditprüfungs- und Scoringverfahren, klare Annahmerichtlinien, die überwiegend dingliche Besicherung der Kredite, die Überwachung und Limitierung diverser Risikoindikatoren sowie ein System, das Wertberichtigungen automatisch ermittelt, kontrollieren und steuern wir die Kreditrisiken.

Zur **Risikobegrenzung** verwenden wir für das Kundengeschäft Kundenselektion und -scoring, Darlehensbeschränkung je Kreditnehmer, Auszahlungsstopp, Diversifikation (breite Kundensicht, alle Regionen, vielfältiges Produktspektrum, mehrere Vertriebswege) sowie ein stringentes Sicherheitenmanagement. Für die Festlegung von Limit- und Anlagelinien im Eigengeschäft nutzen wir ebenfalls ein internes Ratingmodell, ein (Wieder-)Anlageverbot für riskante Partner sowie die Diversifikation (nach Regionen, Bonitäten, Anlageklassen).

Kernelemente unserer **Risikomanagementmethoden** und unseres Risikocontrollings für den Risikobereich Adressrisiken sind Risikoklassifizierungs- und Scoringverfahren, Limit- und Anlagelinien-Systematik, Kreditportfoliomodelle, Sicherheitenmanagement und Monitoring.

Das nach unseren Methoden zur Risikotragfähigkeitsmessung ermittelte Risikoprofil des Risikobereichs Adressrisiken verteilt sich zum 31. Dezember 2024 wie folgt: Risiken aus dem Eigengeschäft stellen den größeren Anteil am Risikokapitalbedarf für Adressrisiken dar. Bemessen am gesamten internen Risikokapitalbedarf beträgt der Anteil in der ökonomischen Sicht 16,5 (Vj. 19,3) %. Adressrisiken aus dem Kundenkreditgeschäft beanspruchen

12,9 (Vj. 11,2) %. Die Adressrisiken standen im Jahr 2024 im Einklang mit der Risikostrategie. Die Risikolimits wurden durchgängig eingehalten.

Aus den Inflations- und Zinsentwicklungen können sich mittelfristig negative Auswirkungen auf die Bonität und Refinanzierungsfähigkeit von Schuldnern ergeben. Des Weiteren beeinträchtigt die anhaltende Schwäche der deutschen Wirtschaft den Arbeitsmarkt merklich. Die Entwicklungen werden eng beobachtet. Vor dem Hintergrund einer bereits risikoorientierten Kreditvergabe werden angemessene Anpassungen bei den Richtlinien für die Kreditvergabe geprüft.

Bedingt durch die derzeit bestehenden Unsicherheiten über die weitere wirtschaftliche und geopolitische Entwicklung ist weiterhin davon auszugehen, dass die Wüstenrot Bausparkasse AG im Bereich des Adressrisikos unveränderten Risiken ausgesetzt sein wird.

## Operationelle Risiken

Unter operationellen Risiken verstehen wir mögliche Verluste, die sich aus der Unangemessenheit oder dem Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder infolge extern getriebener Ereignisse ergeben. Rechtliche und steuerliche Risiken zählen ebenfalls dazu. Um operationelle Risiken zu erfassen, schätzen Experten diese regelmäßig im Rahmen der Risikoinventur ein.

Operationelle Risiken sind in allen Geschäftsprozessen eines Unternehmens inhärent. Innerhalb des Risikobereichs wird in die Risikoarten Rechts-, Compliance-, Personal-, Prozess-, Informations-, Modell- und Dienstleistungsrisiko unterteilt. Der Vorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG legt die Strategie und die Rahmenbedingungen für das Management operationeller Risiken fest. Durch ihren heterogenen Charakter sind diese jedoch nicht vollständig zu vermeiden. Daher ist es unser Ziel, operationelle Risiken zu minimieren. Die Restrisiken akzeptieren wir. Konsistente Prozesse, einheitliche Standards und ein implementiertes internes Kontrollsystem unterstützen das effektive Management operationeller Risiken.

Veränderte (aufsichts-)rechtliche Rahmenbedingungen determinieren auch das Rechtsrisiko der Wüstenrot Bausparkasse AG. Für die Beobachtung dieser Risiken ist ein aufsichtsrechtliches Monitoring eingerichtet. Darüber hinaus sind für schwebende Rechtsverfahren und deren Konsequenzen interne Maßnahmen zur Überwachung und Steuerung der Risiken etabliert. Relevant sind in diesem Zusammenhang derzeit insbesondere steuerliche Fragestellungen.

Die Ermittlung des Risikokapitalbedarfs für operationelle Risiken erfolgt auf Basis eines mathematisch-statistischen VaR-Modells, das sowohl auf internen Schadensfalldaten als auch auf Szenarien basiert und damit sowohl die Ex-post- als auch die Ex-ante-Perspektive berücksichtigt.

Kernelemente unserer **Risikomanagementmethoden** und unseres Risikocontrollings für den Risikobereich Operationelle Risiken sind im Wesentlichen: Risk Assessments, Schadenfalldatenbank, Informationssicherheitsrisikomanagement, Business Continuity Management, Internes Kontrollsystem, Personalmanagement, Compliance Management-System, Limitsystem und Risikotragfähigkeitsmodell.

Die eingegangenen operationellen Risiken standen 2024 durchgängig im Einklang mit der Risikostrategie. Das jeweilige Risikolimit wurde durchgängig eingehalten.

## Geschäftsrisiken

Unter Geschäftsrisiken sind zum einen potenzielle Verluste zu verstehen, die sich aus der strategischen Ausrichtung ergeben und zu einer unzureichenden oder verzögerten Zielerreichung führen können. Zum anderen können Geschäftsrisiken aus der negativen Entwicklung der Unternehmensreputation sowie aus Veränderungen im externen Unternehmensumfeld entstehen, zum Beispiel aus rechtlichen, politischen oder gesellschaftlichen Entwicklungen sowie geändertem Kundenverhalten im Bausparkollektiv.

Insbesondere aus dem politischen, gesellschaftlichen Umfeld (Geopolitik, globale Entwicklungen, z. B. ausgehend von militärischen Auseinandersetzungen, Handelsstreitigkeiten, Terror, sozialen Unruhen, Migration/Flüchtlingsbewegungen) können signifikante Risikopotenziale entstehen.

Negative Wachstumseffekte können z. B. über höhere Energie- und Rohstoffpreise, wirtschaftliche Sanktionen, neue bzw. höhere Zölle, resultierende Störungen der globalen Lieferketten und eine Stimmungseintrübung bei den Wirtschaftsakteuren entstehen. Auch können sich umfeldbedingt weitere Auswirkungen, z. B. ein Anstieg von Cyberrisiken, ergeben. Aufgrund der geopolitischen Konflikte bestehen weiterhin sehr hohe Unsicherheiten hinsichtlich der Prognose der Konjunktur- und Kapitalmarktentwicklung.

Die Inflationsraten lagen in Deutschland im Jahr 2024 deutlich niedriger als im Vorjahr. Ein neuerlicher deutlicher Anstieg der Inflationsraten könnte sich in einer Verschlechterung unserer Wachstumschancen durch weniger Neugeschäft infolge privater Kaufkraftverluste niederschlagen. Darüber hinaus könnte es in diesem Fall zu einer Verschlechterung unserer Kostenposition durch steigende Betriebskosten und potenziellen Nachreservierungsbedarf in Pensionsrückstellungen kommen.

Geschäftsrisiken sind bei der allgemeinen Geschäftstätigkeit sowie bei Veränderungen im Branchenumfeld unvermeidlich. Innerhalb der Geschäftsrisiken werden das strategische Risiko, das Umfeldrisiko und das Reputationsrisiko als separate Risikoarten betrachtet. Im Rahmen der Risikoinventur analysieren wir regelmäßig die Gesamtheit aller Geschäftsrisiken. Die vielen Einflussfaktoren, die auf

die Geschäftsrisiken einwirken, machen dessen Quantifizierung besonders schwierig. Sichtbar wird die Veränderung insbesondere über verändertes Neugeschäft und ein verändertes Kundenverhalten.

Die Risiken aus geändertem Kundenverhalten im Bauspargeschäft können sich durch die Ausnutzung von bestehenden Produktoptionen und Wahlmöglichkeiten – unabhängig von der Marktzinsentwicklung – ergeben. Solchebausparspezifischen Änderungen können zum Beispiel Änderungen der Besparung oder Kündigungen in der Sparphase sein.

Die Verhaltensrisiken im Bausparkollektiv haben wesentlichen Einfluss auf die zentrale Geschäftsaktivität Bausparen. Um das Risiko zu bewerten, setzt die Wüstenrot Bausparkasse AG statistisch gestützte Simulationen des Bausparkollektivs ein, in denen die künftigen Folgen exogener und endogener Einflüsse auf das Kundenverhalten und die Wahrnehmung von Produktoptionen abgeschätzt werden.

Für unser Bausparkollektiv streben wir unter Einbeziehung des außerkollektiven Baufinanzierungsgeschäfts eine angemessene Relation zwischen Spar- und Darlehenskunden sowie ein angemessenes Fristenverhältnis zwischen Aktiv- und Passivseite an. Ein aktives Bestandsmanagement soll dies unterstützen. Die Tarifgestaltung und Kreditvergabe erfolgt risiko- und kostenorientiert, wobei die festgelegten internen Richtlinien eingehalten werden.

Über eine bedarfsgerechte Tarifgestaltung sowie eine bonitätsabhängige Kreditannahmepolitik ist die Bausparkasse generell bestrebt, die Zinsmargen zu steigern und ein angemessenes Verhältnis zwischen Aktiv- und Passivbeständen zu erreichen. Die Steuerbarkeit der Risiken aus verändertem Kundenverhalten im Bestand ist begrenzt möglich über ein aktives, an das Marktzinsniveau angepasstes Bestandsmanagement. Langfristig wirkt zudem die Ausgestaltung der Tarifbedingungen im Neugeschäft. Maßnahmen zur Risikobegrenzung umfassen die Anpassung von Zinskonditionen, die Anpassung der Bausparbedingungen, die Förderung des Neugeschäfts, die Förderung der Darlehensnahme sowie das Bestandsmanagement.

Da sich Geschäftsrisiken langfristig bemerkbar machen können, wird diesen im Rahmen der vorhandenen Strategieprozesse sowie der laufenden Überwachungsprozesse Rechnung getragen. Die Ergebnisentwicklung auf Unternehmensebene wird in einem regelmäßigen GuV- und Bilanzplanungsprozess in die Zukunft projiziert. Im Zuge unserer Planungen werden verschiedene Szenarien entwickelt, um Geschäftsrisiken zu beurteilen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Würde der Ruf des Unternehmens oder der Marke beschädigt, so bestünde das Risiko, direkt oder künftig Geschäftsvolumen zu verlieren. Dadurch könnte sich der Unternehmenswert verringern. Wir beobachten laufend

das Bild der Wüstenrot Bausparkasse AG in der Öffentlichkeit und versuchen, bei kritischen Sachverhalten durch eine transparente Kommunikation unsere Reputation zu erhalten.

Das strategische Risiko resultiert aus einer falschen oder ungenügend strategischen Ausrichtung des Unternehmens bzw. dem Nichterreichen strategischer Ziele oder mangelhafter Umsetzung strategischer Vorgaben. Die strategischen Ziele der Wüstenrot Bausparkasse AG werden in strategischen Maßnahmen operationalisiert und vorangetrieben. Diese werden im Rahmen der Strategieumsetzung stringent gesteuert. Die definierten Maßnahmen entlang der Handlungsfelder finden Eingang in die jährliche operative Planung.

Der konsequenten Umsetzung der Initiativen und Programme, die zur Erreichung der Ziele der Geschäfts- und IT-Strategie bestehen, kommt im Zusammenhang mit strategischen Risiken eine hohe Bedeutung zu. Verzögerungen, die sich in diesen Initiativen und Programmen ergeben, können zu erhöhten Aufwendungen führen, unter anderem wenn der angestrebte Nutzen ausbleibt oder Erneuerungen der IT-Infrastruktur erst zeitverzögert erfolgen können.

Grundsätze und Ziele der Geschäftspolitik sowie der daraus abgeleiteten Vertriebs- und Umsatzziele sind in der Geschäftsstrategie und den Vertriebsplanungen enthalten. Die Steuerung der Geschäftsrisiken obliegt dem Gesamtvorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG.

Die eingegangenen Geschäftsrisiken standen 2024 durchgängig im Einklang mit der Risikostrategie. Das jeweilige Risikolimit wurde stets eingehalten.

## Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken können sich entwickeln, indem liquide Mittel nicht in ausreichender Menge zur Verfügung stehen (Zahlungsunfähigkeitsrisiko), diese nur zu erhöhten Kosten beschafft (Refinanzierungsrisiko) oder nur unter der Inkaufnahme von Abschlägen realisiert werden können (Marktliquiditätsrisiko), um Zahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit erfüllen zu können.

Mittels unseres **Liquiditätsmanagements** können wir unseren finanziellen Verpflichtungen jederzeit und dauerhaft nachkommen. Darauf ist auch der Fokus unserer Anlagepolitik ausgerichtet. Wir beachten dabei bestehende gesetzliche, aufsichtsrechtliche und interne Bestimmungen. Die eingerichteten Systeme sollen durch vorausschauende Planung und operative Cash-Disposition Liquiditätsengpässe frühzeitig erkennen und absehbaren Liquiditätsengpässen mit geeigneten Maßnahmen frühzeitig begegnen. Im Jahr 2024 bestand zu keinem Zeitpunkt die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit. Unsere Liquidität war auch unter Simulation der definierten Stress-Szenarien gesichert.

Mit erweiterten historischen, institutsindividuellen und Reputationsschock-Szenarien untersuchen wir die Auswirkungen und Deckungsmöglichkeiten besonderer Verhaltensweisen von Kapitalmärkten und Kunden. Für alle Szenarien wird zusätzlich der Überlebenshorizont ermittelt. Darüber hinaus gibt das inverse Szenario den maximalen Abfluss während eines definierten Zeitraums an, bis der Liquiditätspuffer innerhalb des Risikohorizonts vollständig ausgelastet ist. Für diese außergewöhnlichen Situationen haben wir Notfallpläne erarbeitet und Liquiditätspuffer geschaffen.

Die Finanzkrise ab 2007 und die Entwicklungen im Finanzsektor im Jahr 2023 haben gezeigt, dass die Liquiditätsbeschaffung für Finanzdienstleister und insbesondere für Kreditinstitute zu einem existenzgefährdenden Engpassfaktor werden kann. Dies gilt auch für die Wüstenrot Bausparkasse AG, wobei die bestehende Refinanzierung über Kundeneinlagen aus dem Bausparkollektiv mildernd wirkt.

Das Misstrauen der Marktteilnehmer untereinander führte in der Vergangenheit teilweise zu einem völligen Erliegen des Interbankenhandels, in dessen Folge die wirtschaftliche Refinanzierung nur noch über die Notenbanken möglich war. Zudem führte der Verlust von Kundenvertrauen und dem damit verbundenen schnellen Abzug von Liquidität zu Schieflagen bei Instituten.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG verfügt über eine breite Refinanzierungsbasis. Neben Bauspareinlagen und außerkollektiven Kundeneinlagen bilden gedeckte Geldaufnahmen, insbesondere über Pfandbriefe, die wichtigsten Refinanzierungsquellen. Die eingeleiteten Maßnahmen zur Stärkung der Passivseite (u. a. Anreiz zur Förderung des Kundenspargeldeingangs und Pfandbriefemissionen) wirken positiv auf die Liquiditätssituation. Hierdurch kann die Refinanzierungsstruktur durch Forcierung von langfristiger Refinanzierung weiter optimiert werden.

Zur Schließung sämtlicher künftiger kumulierter Liquiditäts-Gaps innerhalb eines festgelegten Betrachtungszeitraums sind genügend Repo- und EZB-fähige Wertpapiere vorhanden. Somit besteht **kein Refinanzierungsrisiko**.

**Marktliquiditätsrisiken** entstehen hauptsächlich wegen unzulänglicher Markttiefe oder Marktstörungen in Krisensituationen. Bei Eintritt können Kapitalanlagen überhaupt nicht, nur in geringfügigen Volumina oder unter Inkaufnahme von Abschlägen veräußert werden. In der Vorschau verfügt die Wüstenrot Bausparkasse AG auch bei Zugrundelegung ungünstiger Szenarien über ausreichende liquide Mittel beziehungsweise kann diese kurzfristig beschaffen. Akute Liquiditätsengpässe sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.

**Risikobegrenzungsmaßnahmen** für Liquiditätsrisiken umfassen die Beschaffung von Kreditlinien, das Vorhalten fungibler Kapitalanlagen, einen Ausbau des Kundeneinlagenbestands, eine Notfallplanung, Ausgabe von Pfandbriefen und Schuldscheinen, Offenmarktgeschäfte, den



Einsatz alternativer Refinanzierungsinstrumente, die Zusammenarbeit mit mehreren Gläubigern sowie Intercompany-Finanzierungen.

Kernelemente unserer **Risikomanagementmethoden** und unseres Risikocontrollings für den Risikobereich Liquiditätsrisiken sind Nettoliquidität und Liquiditätsgaps, Liquiditätsplanung, Notfallmaßnahmen, Monitoring LCR, NSFR, Asset Encumbrance und Additional Liquidity Monitoring Metrics (ALMM).

Zum 31. Dezember 2024 weist die auf zwölf Monate ausgelegte Planung finanzielle Mittel von durchschnittlich rund 3,3 (Vj. 3,0) Mrd € aus. Die Liquidität ist auf Jahresfrist unter den getroffenen Annahmen jederzeit gesichert.

Für das Jahr 2025 ist davon auszugehen, dass die Wüstenrot Bausparkasse AG im Bereich des Liquiditätsrisikos unveränderten Risiken ausgesetzt sein wird.

## Nachhaltigkeitsaspekte

Im Rahmen der Geschäfts- sowie der Nachhaltigkeitsstrategie der W&W-Gruppe hebt der Vorstand die Wichtigkeit eines nachhaltigen Handelns und der Übernahme gesellschaftlicher Verantwortung hervor. Für die W&W-Gruppe bedeutet Nachhaltigkeit, so zu handeln, dass sowohl heutige als auch nachfolgende Generationen lebenswerte Bedingungen vorfinden. Das Verständnis der W&W-Gruppe einer nachhaltigen Entwicklung umfasst die Verbindung der vier strategischen Dimensionen „Finanzen“ mit Fokus auf nachhaltige Kapitalanlagen, „Markt und Kunde“ mit Fokus auf Kunde und nachhaltige Produkte, „Prozesse und Technik“ mit Fokus auf nachhaltigem Geschäftsbetrieb sowie „Mitarbeiter“ mit Fokus auf Mitarbeiter. Die Nachhaltigkeitsstrategie der W&W-Gruppe definiert für diese Handlungsfelder Ziele und Maßnahmen. Die nachhaltigkeitsbezogenen Ziele sind ebenso Bestandteil der Geschäftsstrategie der Wüstenrot Bausparkasse AG.

Der Kern des Geschäftsmodells der Bausparkasse ist grundsätzlich auf Nachhaltigkeit (Environmental, Social, Governance, kurz: ESG) ausgerichtet. Zum Geschäftsmodell gehören die Finanzierung von energieeffizientem Wohnbau und die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien (E), der Aufbau von Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten (S) sowie die nachhaltige und langfristige Finanzierung über das Bausparkollektiv (G). Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen werden zukünftig noch stärker in die Analyse- und Entscheidungsprozesse einbezogen und sukzessive weiterentwickelt. Zusätzlich wurde zur Förderung der Diversität in der W&W-Gruppe die Charta der Vielfalt unterzeichnet.

Der Nachhaltigkeitsbeauftragte der W&W-Gruppe übernimmt als Schnittstelle die geschäftsfeldübergreifende Koordination der Nachhaltigkeitsthemen und -aktivitäten neben dem Nachhaltigkeitsboard, welches Nachhaltigkeitstrends sowie die dazugehörige Regulatorik und die

strategische Ausrichtung im Hinblick auf aktuelle Entwicklungen überprüft.

Die Verantwortung für Nachhaltigkeitsthemen liegt beim Gesamtvorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG. Die Koordination der Themen erfolgt durch zentrale und dezentrale Nachhaltigkeitskoordinatoren, die gemeinsam das ESG-Integrationsteam bilden.

Nachhaltigkeitsrisiken können aus internen und externen Risikotreibern bzw. auslösenden Ereignissen in den Bereichen Klima, Umwelt, Soziales, Politik, Unternehmensführung und Compliance entstehen, die sich in den einzelnen Risikobereichen negativ auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse AG auswirken können. Dementsprechend sind Nachhaltigkeitsrisiken so in die Organisation und das Handeln der Wüstenrot Bausparkasse AG und der W&W-Gruppe zu verankern, dass existenzbedrohende Ausprägungen vermieden werden und ein vorausschauender Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken erfolgt.

In der Risikostrategie der Wüstenrot Bausparkasse AG wird in diesem Zusammenhang auch der Rahmen festgelegt, mit dem Nachhaltigkeitsrisiken in das Risikomanagement integriert werden. Zusätzlich wurden ESG-bezogene Key Risk Indicators (KRI) als Teil des Risikoappetits aufgenommen. Das Thema Nachhaltigkeit und die daraus entstehenden Nachhaltigkeitsrisiken werden im Risikomanagement entlang des etablierten Risikomanagementkreislaufs aufgegriffen. Die Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die einzelnen Risikoarten werden in einer speziellen Risikoanalyse untersucht und diese hinsichtlich möglicher Steuerungsansätze analysiert (ESG-Gefährdungsanalyse). ESG-Treiber können insbesondere das Adressrisiko sowie das Geschäftsrisiko (inkl. des Reputationsrisikos) beeinflussen. Zur Umsetzung der Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie des W&W-Konzerns sind Maßnahmen zum Umgang mit Nachhaltigkeit in den einzelnen Dimensionen festgelegt. Diese sind gleichzeitig geeignet, um Reputationsrisiken zu begrenzen.

Im Kundenkreditgeschäft erfolgt die Steuerung und Begrenzung klimabezogener Risiken über verschiedene Parameter in der Objektbewertung sowie über die Bonitätsbeurteilung. Zusätzlich unterstützt der in der Nachhaltigkeitsstrategie verankerte Kompetenzaufbau bzgl. energieeffizienter Modernisierung im Rahmen der Beratung unsere Kunden ihre ESG-Risiken zu reduzieren.

Gemäß der Geschäftsstrategie unterstützt die Wüstenrot Bausparkasse AG das Ziel der W&W-Nachhaltigkeitsstrategie bezüglich der kontinuierlichen Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen hin zu einer klimaneutralen Kapitalanlage bis 2050. Daneben können physische Risiken innerhalb unserer internen Arbeitsprozesse z. B. zu Ausfällen in der Infrastruktur oder der Systemverfügbarkeit führen oder zu einem erhöhten Arbeitsaufkommen in den Operations. Durch die etablierten Steuerungsinstrumente in den einzelnen Risikoarten des operationellen Risikos werden die

sich aus Nachhaltigkeitsaspekten ergebenden Risiken mitgesteuert.

Zur Risikoüberwachung dienen Risikofrühwarnindikatoren, die insbesondere auch nachhaltigkeitsbezogene Risikofrühwarnindikatoren beinhalten. Hierzu zählen u. a. die Einhaltung nachhaltigkeitsbezogener Kapitalanlagerestriktionen sowie der Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie. Die Bewertung von Nachhaltigkeitsrisiken wird durch die Betrachtung von Klimawandelszenarien ergänzt, welche die Wirkung von Transitionsrisiken und physischen Risiken abbilden. Dabei werden verschiedene plausible, aus wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeleitete Szenarien zugrunde gelegt und ein angemessen langer Betrachtungszeitraum gewählt. Nachhaltigkeitsrisiken finden in der Risikoberichterstattung Berücksichtigung.

## Bewertung des Gesamtrisikoprofils der Wüstenrot Bausparkasse AG

Im Jahr 2024 verfügten wir über ausreichende finanzielle Mittel, um die eingegangenen Risiken mit hoher Sicherheit bedecken zu können, sodass für die Wüstenrot Bausparkasse AG stets eine ausreichende aufsichtsrechtliche und ökonomische Risikotragfähigkeit gegeben war.

Im Berichtsjahr 2024 wurden die aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalanforderungen stets deutlich übererfüllt. Für die Darstellung verweisen wir auf den Abschnitt zur Vermögenslage. Die internen Zielquoten zur aufsichtsrechtlichen Kapitaladäquanz und zur Liquidität werden im Risk Appetite Statement in der Risikostrategie festgelegt. Die Kapitalplanung im Rahmen der normativen Perspektive zeigt, dass auch in den folgenden Jahren den aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen an die Eigenmittelausstattung und Liquidität bei der Wüstenrot Bausparkasse AG entsprochen wird.

Die Volatilität der Kapitalmärkte ist in den letzten Jahren angesichts massiver politischer und ökonomischer Risiken sowohl hinsichtlich der Intensität als auch hinsichtlich der Wiederkehrhäufigkeit adverser Entwicklungen deutlich gestiegen. Dies wird derzeit begleitet von einem schwachen gesamtwirtschaftlichen Umfeld, einer unklaren Zins- und Inflationsentwicklung sowie geopolitischen Spannungen.

Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen und geopolitischen Umfelds sowie der Volatilität der Kapitalmärkte bestehen für die gesamte Finanzbranche und damit auch für die Wüstenrot Bausparkasse AG Risiken, die in unseren Szenariorechnungen zu erheblichen ökonomischen Verlustrisiken und in extremen Szenarien durchaus zu existenzbedrohenden Auswirkungen führen könnten.

Indirekte Auswirkungen auf die Risikolage entstehen durch konjunkturelle und Kapitalmarkttrisiken (u. a. Zins-, Credit-Spread- und Inflationsrisiken sowie erhöhte Kapitalmarktvolatilität und Adressrisiken). Die Volatilität des Kapitalmarktumfelds und die Unsicherheiten über die

weitere wirtschaftliche Entwicklung erhöhen die Risiken, denen auch die Wüstenrot Bausparkasse ausgesetzt ist.

Für die Stärkung der Informationssicherheit wurden die Maßnahmen zur proaktiven Steuerung potenziell steigender Gefährdungen aufgrund von Cyber-Attacken weitergeführt und optimiert. Dennoch kann sich auch die W&W-Gruppe potenziellen Cyber-Risiken nicht vollständig entziehen.

Neue regulatorische Anforderungen werden in unserem Risikomanagementsystem durch unternehmens- oder konzernübergreifende Projekte umgesetzt. Die Anforderungen einer verstärkten Regulierung binden in erheblichem Maße finanzielle, technische und personelle Ressourcen und verändern das rechtliche Umfeld, wodurch erhebliche Kosten- und Ertragsrisiken entstehen können.

Angesichts der bestehenden Unsicherheiten, insbesondere über die künftige geopolitische und konjunkturelle Entwicklung, können Belastungen der Finanz-, Vermögens- und Risikolage nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt verfügt die Wüstenrot Bausparkasse AG jedoch über eine ökonomische Grundrobustheit. Diese zeigt sich in der gegebenen Risikotragfähigkeit. Diese Robustheit auszubauen, ist weiterhin Gegenstand unserer laufenden Risikomanagementaktivitäten.

Zum Berichtszeitpunkt sind mit Blick auf den definierten Risikohorizont und das gewählte Sicherheitsniveau keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand der Wüstenrot Bausparkasse AG gefährden.

## Weiterentwicklungen und Ausblick

Durch die ständige Weiterentwicklung und Verbesserung unserer Systeme, Verfahren und Prozesse tragen wir den sich ändernden internen und externen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf die Risikolage der Wüstenrot Bausparkasse AG Rechnung. Im Jahr 2024 wurden unsere Risikotragfähigkeitsmodelle kontinuierlich optimiert sowie interne Projekte erfolgreich umgesetzt.

Eine systematische Fortentwicklung des bestehenden Risikomanagements bei der Wüstenrot Bausparkasse AG soll im Einklang mit dem konzernweiten Risikomanagement auch zukünftig die stabile und nachhaltige Entfaltung des Unternehmens sichern. Die erreichten Standards in unserem Risikomanagement wollen wir kontinuierlich und konsequent ausbauen. Hierfür haben wir eine Reihe von Maßnahmen entlang unseres Risikomanagementprozesses definiert. Dabei fokussieren wir folgende Themen:

- Regulatorik: Anpassung an neue und sich wandelnde regulatorische Anforderungen,
- Nachhaltigkeit: Weiterentwicklung etablierter Steuerungsinstrumente zur Behandlung von Nachhaltigkeitsrisiken im Risikomanagementsystem,
- Risikotragfähigkeit: Weiterführen der Maßnahmen zur Sicherung der Risikotragfähigkeit, kontinuierliche

Weiterentwicklung der Risikotragfähigkeitskonzepte und -modelle in dynamischem Umfeld,

- Non Financial Risks: Weiterentwicklung der Risikosteuerung,
- Prozess- und Datenoptimierungen: laufende Optimierungen von Prozessen und Datenverarbeitung im Risikomanagement.

Insgesamt ist die Wüstenrot Bausparkasse AG angemessen gerüstet, um die internen und externen Anforderungen an das Risikomanagement erfolgreich umzusetzen.

## Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems bezogen auf den Rechnungslegungsprozess (Bericht gemäß § 289 Abs. 4 HGB)

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst die vom Vorstand eingeführten Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen, die auf die organisatorische Umsetzung der Entscheidungen des Vorstands gerichtet sind, zur

- Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftstätigkeit (hierzu gehört auch der Schutz des Vermögens einschließlich der Verhinderung und Aufdeckung von Vermögensschädigungen),
- Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der internen und externen Rechnungslegung sowie
- Einhaltung der für unsere Gesellschaft maßgeblichen rechtlichen Vorschriften.

Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess und für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie des verkürzten Zwischenabschlusses und Zwischenlageberichts.

Der Vorstand hat insbesondere die über ein Geschäftsbesorgungsverhältnis der W&W AG unterstellte Abteilung Kundendatenschutz und Betriebssicherheit mit der Verantwortung für das System des prozessintegrierten Kontrollverfahrens im Konzern bzw. der Wüstenrot Bausparkasse AG betraut.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden insbesondere von der Abteilung Rechnungswesen erstellt. Die Abteilung Risikomanagement/Adressrisikomanagement ist für das Risikomanagementsystem sowie für den Risikobericht zuständig.

Als Teil des internen Kontrollsystems prüft die Revision risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems.

Der Aufsichtsrat und vor allem der Prüfungsausschuss überwachen den Rechnungslegungsprozess und die

Abschlussprüfung sowie die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und der internen Revision. Unter anderem prüft und billigt der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der Bausparkasse.

Es wurden organisatorische Maßnahmen getroffen beziehungsweise Verfahren implementiert, die die Überwachung und Steuerung von Risiken im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess beziehungsweise die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sicherstellen sollen. Dabei werden solche Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems als wesentlich erachtet, die die Regelungskonformität des Jahresabschlusses und des Lageberichts beeinflussen können. Die wesentlichen Merkmale sind:

- IT-Anwendung zur Abbildung und Dokumentation interner Kontrollen, Überwachungsmaßnahmen und Effektivitätstests im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess,
- IT-Anwendung zur Sicherstellung des Abschlusserstellungsprozesses,
- Organisationshandbücher, Richtlinien zur internen und externen Rechnungslegung sowie Bilanzierungsanweisungen,
- angemessene quantitative und qualitative Personalausstattung im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess,
- Funktionen und Aufgaben in sämtlichen Bereichen des Rechnungslegungsprozesses sind eindeutig zugeordnet, und die Verantwortungsbereiche sowie die unvereinbaren Tätigkeiten sind klar getrennt,
- Vier-Augen-Prinzip bei allen wesentlichen rechnungslegungsrelevanten Prozessen, ein Zugriffsberechtigungssystem für die rechnungslegungsbezogenen Systeme sowie programminterne und manuelle Plausibilitätsprüfungen im Rahmen des gesamten Rechnungslegungsprozesses.

Die Erfassung und Dokumentation von Geschäftsvorfällen und sonstigen Sachverhalten erfolgt mit unterschiedlichen Systemen, die über automatisierte Schnittstellen auf Konten einer zentralen Systemlösung unter Berücksichtigung von Bilanzierungsrichtlinien gebucht werden. Wesentliche Vorsysteme sind das Wertpapierverwaltungssystem SimCorpDimension, die Bestandsführungssysteme für das Kreditgeschäft sowie das Kundeneinlagengeschäft und die Vertreterbuchhaltung für den Provisionsbereich.

Die von den jeweiligen Vorsystemen bereitgestellten Daten werden anschließend von der Abteilung Rechnungswesen kontrolliert und plausibilisiert.

# Prognosebericht

Die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen und relevanten Rahmenbedingungen basieren auf Einschätzungen des Unternehmens, die sich auf einschlägige Analysen und Veröffentlichungen verschiedener renommierter Wirtschaftsforschungsinstitute, der Bundesregierung, der Bundesbank, des Bloomberg-Konsenses sowie von Branchen- und Wirtschaftsverbänden stützen.

## Gesamtwirtschaftliche Prognose

Der konjunkturelle Ausblick für die deutsche Wirtschaft bleibt auch für 2025 verhalten. Wichtigste Wachstumsstütze dürfte die private Konsumnachfrage angesichts der Reallohnzuwächse sein. Aufgrund der Eintrübung des Arbeitsmarktes und anhaltender geopolitischer Spannungen wird jedoch nur eine schwache Konsumdynamik erwartet. Auch die staatliche Nachfrage dürfte moderat zum Wirtschaftswachstum beitragen, insbesondere falls eine Reform der Schuldenbremse den finanziellen Spielraum der Regierung erweitern würde. Bei den Unternehmensinvestitionen haben sich zwar die finanziellen Rahmenbedingungen aufgrund der Lockerungen der EZB-Zinspolitik verbessert, ein nur verhaltener Konjunkturausblick und eine niedrige Kapazitätsauslastung sprechen jedoch gegen eine spürbare Zunahme der Investitionen. Auch vom Außenhandel ist aufgrund der schlechteren Wettbewerbsposition vieler deutscher Unternehmen und angesichts möglicher Zollerhöhungen der neuen US-Regierung nicht mit nennenswerten Wachstumsimpulsen zu rechnen. Zusammenfassend prognostiziert z. B. die Deutsche Bundesbank für 2025 einen sehr verhaltenen Anstieg des Bruttoinlandprodukts um 0,2 %.

Die Gesamtinflation 2024 ist nach dem massiven Anstieg der Preissteigerungsraten zum Jahreswechsel 2022/23 wieder in den Bereich des EZB-Zielwerts von 2 % zurückgekehrt. Für 2025 zeichnet sich eine Inflation in diesem Bereich ab. Während die preisdämpfenden Effekte der vergangenen Quartale, insbesondere die günstigen Basiseffekte bei den Energiepreisen, an Bedeutung verlieren werden, zeichnet sich bei der Kerninflationsrate eine Beruhigung ab. Die bereits erfolgte Erholung der Reallohne und eine moderate Abschwächung des deutschen Arbeitsmarktes sprechen 2025 für eine zunehmende Lohnmoderation.

Die Entwicklung der kurzfristigen Zinsen orientiert sich eng an der Leitzinsentwicklung. Mit der Leitzinssenkung im Juni 2024 hat die EZB die geldpolitische Wende eingeleitet. Weitere Leitzinssenkungen sind 2025 zu erwarten. Dies deutet im kurzfristigen Laufzeitenbereich auf noch weiter fallende Zinsen im Jahresverlauf hin. Im langfristigen Laufzeitenbereich ist im wahrscheinlichsten Szenario mit wenig veränderten Renditen zu rechnen. Bei einem unerwartet ausgeprägten Konjunkturausbruch, z. B. als Folge geopolitischer Entwicklungen oder erneuter Spannungen in der Eurozone, wäre jedoch ein deutlicher Zinsrückgang möglich. Bei einem unerwartet dynamischen

Konjunkturaufschwung, z. B. aufgrund eines Endes des Ukraine-Kriegs, wären wieder höhere Renditen denkbar.

Für einen Aufwärtstrend der europäischen Aktienmärkte 2025 sprechen einerseits noch anstehende Leitzinssenkungen der EZB, zudem kann die unternehmensfreundliche Wirtschaftspolitik der neuen US-Administration für steigende Aktienkurse sorgen. Auch die großen europäischen Unternehmen bewiesen bereits in den Vorjahren, dass sie in einem nur verhaltenen konjunkturellen Umfeld ihre Gewinne steigern können. Andererseits bewegen sich wichtige Börsenindizes, z. B. der DAX, in der Nähe von Rekordständen. Dies dürfte die Neigung der Anleger erhöhen, bereits bei ersten ungünstigen Nachrichten Gewinne mitzunehmen und Aktien zu verkaufen. Auch das politische Umfeld könnte angesichts möglicher Zollerhöhungen in den USA und anhaltender militärischer Konflikte für die europäischen Aktienmärkte eine Belastung darstellen. Insgesamt sind begrenzte Kursgewinne am Aktienmarkt für das Jahr 2025 das wahrscheinlichste Szenario. Im Falle ungünstiger konjunktureller oder geopolitischer Entwicklungen sind auch deutliche Kursverluste nicht ausgeschlossen. Überraschend deutliche Kurszuwächse wären im Falle eines Endes des Ukraine-Kriegs oder eines unerwartet dynamischen Konjunkturaufschwungs denkbar.

## Branchenausblick

Die Ausgangssituation für den Wohnungsbau, individuelle Bauvorhaben, den Transaktionsmarkt für bestehende Immobilien sowie für den Markt der (energetischen) Wohngebäudesanierung stellt sich differenziert dar. Auf der einen Seite erschweren gestiegene Baukosten aufgrund hoher gesetzlicher Standards und Materialpreise sowie zinsbedingt weiterhin hohe Finanzierungskosten die Bedingungen. Auf der anderen Seite beleben gesunkene Immobilienpreise sowie gesetzliche Förderungen, insbesondere für energetische Sanierungen von Wohngebäuden, potenziell den Markt. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie die dazugehörige Förderrichtlinie für die Bundesförderung energieeffizienter Gebäude (BEG) brachten wieder mehr Klarheit.

Die Nachfrage nach Bausparverträgen wird sich unter anderem wegen des unveränderten Modernisierungsbedarfs bei Bestandsimmobilien und der Nutzung zur Zinsabsicherung wieder leicht beleben.

## Künftige Geschäftsentwicklung

Unsere Prognosen basieren auf den im Kapitel Gesamtwirtschaftliche Prognose dargelegten Einschätzungen sowie auf unserem gruppenweiten Planungsprozess (vgl. Abschnitt Steuerungssystem). Wir gehen von einer verhaltenen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und einer gegenüber 2024 weitgehend konstanten Inflationsentwicklung aus.

Für das Jahr 2025 rechnen wir mit geringen Veränderungen des Zinsniveaus, besonders im langfristigen Laufzeitenbereich. Gleichzeitig nehmen wir eine verhaltene Aktienmarktentwicklung an. Die inverse Zinsstruktur der vergangenen Jahre belastet weiterhin die Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse AG. Trotz zwischenzeitlicher Reduzierung der Inversität liegen die kurzfristigen Zinslaufzeiten derzeit noch oberhalb der langfristigen Zinsen. Auch aufgrund der Normalisierung der Zinsstruktur rechnen wir mittelfristig mit einer Verbesserung der Ertragslage.

Die Initiative W&W Besser! wird 2025 fortgeführt. Die Implementierung des neuen Kernbankensystems (b@w) hat weiterhin oberste Priorität. Das Projekt Wohnen 4.0 unterstützt 2025 die weitere Digitalisierung der Prozesse.

Für das Neugeschäft Baufinanzierung (Annahmen) gehen wir im Geschäftsjahr 2025 von einem deutlichen Anstieg gegenüber dem Niveau des Vorjahres aus. Getrieben wird die Nachfrage durch den Bestandsimmobilienmarkt, niedrigere Immobilienpreise und geringere Bauzinsen gegenüber dem Spitzenniveau der Vorjahre. Für das Netto-Neugeschäft Bausparen erwarten wir im Geschäftsjahr 2025 ebenfalls einen deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Wir möchten die Chancen der Kundenreichweite gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern weiter in den Fokus rücken. Dazu sind entsprechende Wachstumsinitiativen für alle Vertriebswege aufgesetzt.

Für 2025 rechnen wir aufgrund weiter ansteigender Erträge aus der Baufinanzierung mit einem Zinsüberschuss moderat über dem Niveau des Jahres 2024.

Bedingt durch das prognostizierte Neugeschäftswachstum rechnen wir mit einem deutlichen Anstieg des Provisionsaufwands, wodurch sich der Provisionsüberschuss voraussichtlich deutlich gegenüber dem Vorjahr reduzieren wird.

Die Verwaltungsaufwendungen erwarten wir für 2025 im Wesentlichen aufgrund des Rückgangs der Kosten im Zusammenhang mit der Übernahme der start:bausparkasse AG moderat unter dem Vorjahr.

Auf Basis der beschriebenen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung gehen wir für 2025 davon aus, ein Ergebnis nach Steuern deutlich über dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres zu erreichen.

## Vorbehalt bei Zukunftsaussagen

Der vorliegende Lagebericht und insbesondere der Prognosebericht enthalten zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen.

Diese vorausschauenden Angaben stellen Einschätzungen dar, die auf Basis der zum heutigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden und als wesentlich bewerteten Informationen getroffen wurden. Sie können mit bekannten und

unbekannten Risiken, Ungewissheiten und Unsicherheiten, aber auch mit Chancen verbunden sein. Die Vielzahl von Faktoren, die die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft beeinflussen, kann dazu führen, dass die tatsächlichen von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

Eine Gewähr kann die Gesellschaft für die zukunftsgerichteten Angaben daher nicht übernehmen.

## Sonstige Angaben

### Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Wüstenrot & Württembergische AG (W&W AG), Kornwestheim, hält unmittelbar 100 % unseres Aktienkapitals.

Der Vorstand hat entsprechend § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und darin abschließend erklärt:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der herrschenden Unternehmen oder der mit ihnen verbundenen Unternehmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

## Erklärung zur Unternehmensführung

Der Aufsichtsrat der Wüstenrot Bausparkasse AG hatte eine Zielquote für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat von einem Drittel mit einer Zielerreichungsfrist bis zum 30. April 2024 beschlossen. Mit Ablauf des 30. April 2024 gehörten zwei Frauen dem Aufsichtsrat an. Bei der letzten Aufsichtsratswahl konnten nur zwei Frauen berücksichtigt werden, da die übrigen Bewerberinnen die hohen Anforderungen an ein Aufsichtsratsmandat bei einem bedeutenden CRR-Kreditinstitut hinsichtlich fachlicher Expertise und Erfahrungen nicht erfüllt haben.

Gemäß den aktienrechtlichen Bestimmungen hat der Aufsichtsrat der Wüstenrot Bausparkasse AG erneut eine Zielquote für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat von einem Drittel sowie eine Zielquote für den Anteil von Frauen im Vorstand von 25 %, mindestens eine Frau, mit jeweils einer Zielfrist zum 30. Juni 2027 beschlossen.

Gemäß den aktienrechtlichen Bestimmungen hat der Vorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Zielquote für den Anteil von Frauen von 31 % sowie für die zweite Führungsebene von 26 % jeweils mit einer Zielerreichungsfrist zum 30. Juni 2027 festgelegt.

# **Wüstenrot Bausparkasse AG**

## **Bericht zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit gemäß Entgelttransparenzgesetz**

Einen Bericht zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit gemäß dem Entgelttransparenzgesetz (EntgTranspG) haben wir im Geschäftsbericht 2022 veröffentlicht.

Entsprechend der Fünfjahres-Regelung gemäß § 22 Abs 1 EntgTranspG haben wir für das Jahr 2024 keinen neuen Bericht erstellt.





# Inhaltsverzeichnis

## Jahresabschluss

<b>Bilanz</b>	<b>40</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>44</b>
<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>46</b>
<b>Eigenkapitalpiegel</b>	<b>49</b>
<b>Anhang</b>	<b>50</b>
Grundlagen des Jahresabschlusses	50
Erläuterungen zur Bilanz	54
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	62
Deckungsrechnung	63
Sonstige Angaben	68



# Bilanz

## Aktiva

in Tsd €		31.12.2024	31.12.2024	1.1.2024 <sup>1</sup>	31.12.2023
<b>1. Barreserve</b>					
a)	Kassenbestand	-		1	1
b)	Guthaben bei Zentralnotenbanken	87 718		50 854	50 854
	Darunter: bei der Deutschen Bundesbank	87 718		(50 854)	(50 854)
c)	Guthaben bei Postgiroämtern	466		647	647
			88 184	51 502	51 502
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>					
2.1	Bauspardarlehen	2 800		3 953	3 953
2.2	Kommunalkredite			1 024	1 024
2.3	Andere Forderungen	3 033 302		2 342 412	2 166 123
	Darunter:				
	täglich fällig	1 268 006		(465 014)	(304 023)
	gegen Beleihung von Wertpapieren	-		(-)	(-)
			3 036 102	2 347 389	2 171 100
<b>3. Forderungen an Kunden</b>					
3.1 Forderungen aus dem Bauspargeschäft					
a) Baudarlehen					
	aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	2 236 303		1 742 703	1 707 499
	ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	18 986 078		18 086 375	17 935 762
	ac) sonstige	358 134		388 775	321 880
		21 580 515		20 217 853	19 965 141
	Darunter: durch Grundpfandrechte gesichert	18 333 431		(17 029 299)	(16 962 123)
3.2 Forderungen aus dem Pfandbriefgeschäft					
a)	Hypothekendarlehen	5 941 262		5 712 235	5 712 235
3.3	Kommunalkredite	54 145		59 585	54 535
3.4	Andere Forderungen	291 905		302 107	302 070
	Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	-		(-)	(-)
			27 867 827	26 291 780	26 033 981

<sup>1</sup> Nach rechtlicher Verschmelzung der start:bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG.

## Passiva

in Tsd €		31.12.2024	31.12.2024	1.1.2024 <sup>1</sup>	31.12.2023
<b>1.</b>	<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
1.1	Verbindlichkeiten aus dem Bauspargeschäft				
a)	Bauspareinlagen	3 856		3 727	3 727
	Darunter:				
	auf gekündigte Verträge	-		(-)	(-)
	auf zugeteilte Verträge	-		(-)	(-)
1.2	Verbindlichkeiten aus dem Pfandbriefgeschäft				
a)	Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	102 796		166 002	166 002
1.3	Sonstige Verbindlichkeiten	1 173 553		1 855 582	1 854 841
	Darunter:				
	täglich fällig	96		(214)	(214)
	zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	-		(-)	(-)
		-		(-)	(-)
			1 280 205	2 025 311	2 024 570
<b>2.</b>	<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
2.1	Verbindlichkeiten aus dem Bauspargeschäft				
a)	Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa)	Bauspareinlagen	19 912 010		20 127 481	19 687 775
	Darunter:				
	auf gekündigte Verträge	37 566		(70 315)	(70 310)
	auf zugeteilte Verträge	9 440		(6 563)	(6 559)
	Zinsboni	50 428		(44 617)	(44 617)
ab)	Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von 3 Monaten	63 945		79 374	79 158
		19 975 955		20 206 855	19 766 933
2.2	Verbindlichkeiten aus dem Pfandbriefgeschäft				
a)	Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	584 153		463 406	463 406
2.3	Sonstige Verbindlichkeiten	7 610 415		4 220 404	4 217 831
	Darunter:				
	täglich fällig	5 273 873		(2 113 718)	(2 111 236)
	mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	2 336 542		(2 106 686)	(2 106 595)
	zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	-		(-)	(-)
		-		(-)	(-)
			28 170 523	24 890 665	24 448 170

## Aktiva (Fortsetzung)

in Tsd €		31.12.2024	31.12.2024	1.1.2024 <sup>1</sup>	31.12.2023
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>					
a) Anleihen und Schuldverschreibungen					
aa) von öffentlichen Emittenten		2 907 304		1 952 464	1 952 464
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	2 907 304			(1 952 464)	(1 952 464)
ab) von anderen Emittenten		1 076 414		1 521 171	1 445 610
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	782 318			(1 139 484)	(1 139 484)
		<b>3 983 718</b>		<b>3 473 635</b>	<b>3 398 074</b>
b) Eigene Schuldverschreibungen				-	-
Nennbetrag	-	-		(-)	(-)
			<b>3 983 718</b>	<b>3 473 635</b>	<b>3 398 074</b>
<b>5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			267	267	267
<b>6. Beteiligungen</b>			30	396	396
Darunter:					
an Kreditinstituten	-			(366)	(366)
an Finanzdienstleistungsinstituten	-			(-)	(-)
<b>7. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			77	77	77
Darunter:					
an Kreditinstituten	-			(-)	(-)
an Finanzdienstleistungsinstituten	-			(-)	(-)
<b>8. Treuhandvermögen</b>			-	1	1
Darunter: Treuhandkredite	-			(1)	(1)
<b>9. Immaterielle Anlagewerte</b>					
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		178		323	37
			178	323	37
<b>10. Sachanlagen</b>			1 694	1 483	1 476
<b>11. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			97 012	80 926	65 510
<b>12. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		21 570		27 877	27 877
b) Andere		18 472		15 976	15 946
			40 042	43 853	43 823
<b>13. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>			324	137	137
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>35 115 455</b>	<b>32 291 769</b>	<b>31 766 381</b>

<sup>1</sup> Nach rechtlicher Verschmelzung der start:bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG.

## Passiva (Fortsetzung)

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2024	1.1.2024 <sup>1</sup>	31.12.2023
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) Begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	3 361 037		2 807 948	2 807 948
ab) Sonstige Schuldverschreibungen	363		20 387	20 387
		3 361 400	2 828 335	2 828 335
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>			1	1
Darunter: Treuhandkredite	-		(1)	(1)
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		36 801	24 784	23 922
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	29 156		33 321	33 321
b) Andere	41 982		82 385	82 385
		71 138	115 706	115 706
<b>7. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	160 029		196 125	162 919
b) Steuerrückstellungen	17 912		22 298	22 242
c) Andere Rückstellungen	546 771		722 770	704 808
		724 712	941 193	889 969
<b>7.a Fonds zur baupartechnischen Absicherung</b>		-	-	-
<b>8. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>		101 633	101 631	101 631
<b>9. Genussrechtskapital</b>		2 148	2 148	2 148
Darunter:				
vor Ablauf von 2 Jahren fällig	2 148		(2 148)	(2 148)
<b>10. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		429 900	428 200	428 200
<b>11. Eigenkapital</b>				
a) Eingefordertes Kapital				
Gezeichnetes Kapital	171 016		171 016	171 016
abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	-		-	-
b) Kapitalrücklage	603 134		572 780	572 780
c) Gewinnrücklagen			-	-
ca) Gesetzliche Rücklage			-	-
cb) Andere Gewinnrücklagen	58 903		59 115	59 115
d) Bilanzgewinn/-verlust	103 942		130 884	100 818
		936 995	933 795	903 729
			-	-
<b>Summe der Passiva</b>		<b>35 115 455</b>	<b>32 291 769</b>	<b>31 766 381</b>
		31.12.2024	1.1.2024 <sup>1</sup>	31.12.2023
<b>1. Andere Verpflichtungen</b>				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		962 195	1 110 298	1 109 019

# Gewinn- und Verlustrechnung

in Tsd €		2024	2024	2024	2023	2023
<b>1.</b>	<b>Zinserträge aus</b>					
a)	Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa)	Bauspardarlehen	53 320			43 032	
ab)	Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	411 209			335 145	
ac)	Sonstigen Baudarlehen	12 057			6 661	
ad)	Hypothekendarlehen	124 455			110 064	
ae)	Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	96 335			84 172	
	Darunter: originäre Zinserträge	96 336			(84 178)	
	negative Zinserträge	- 1			(- 6)	
		697 376			579 074	
b)	festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	90 941			67 370	
			788 317			646 444
<b>2.</b>	<b>Zinsaufwendungen</b>					
a)	für Bauspareinlagen	- 93 689			- 140 568	
b)	Andere Zinsaufwendungen	- 232 694			46 243	
	Darunter: originäre Zinsaufwendungen	- 234 153			(44 554)	
	negative Zinsaufwendungen	1 459		- 326 383	(1 689)	- 94 325
				461 934		552 119
<b>3.</b>	<b>Laufende Erträge aus</b>					
a)	Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		5		3	
				5		3
<b>4.</b>	<b>Provisionserträge</b>					
a)	aus Vertragsabschluss und -vermittlung	136 889			212 703	
b)	aus der Darlehensregelung nach Zuteilung	-			-	
c)	aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	41			41	
d)	Andere Provisionserträge	59 648			50 266	
			196 578			263 010
<b>5.</b>	<b>Provisionsaufwendungen</b>					
a)	Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung	- 193 602			- 290 750	
b)	Andere Provisionsaufwendungen	- 57 742	- 251 344		- 53 615	- 344 365
				- 54 766		- 81 355
<b>6.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>			47 320		54 688

in Tsd €	2024	2024	2024	2023	2023
<b>7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter	- 106 633			- 106 271	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 25 064			- 49 774	
Darunter: für Altersversorgung	- 3 164			(- 28 673)	
		- 131 697		- 156 045	
b) Andere Verwaltungsaufwendungen		- 242 816		- 243 498	
			- 374 513		- 399 543
<b>8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			- 581		- 728
<b>9. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			- 14 697		- 26 159
<b>10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			- 74 816		- 2 308
<b>11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>			-		- 22 522
<b>12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>			24 109		-
<b>13. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			- 1 700		- 23 500
<b>14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			12 295		50 695
<b>15. Außerordentliche Erträge</b>		39 988			-
<b>16. Außerordentliche Aufwendungen</b>		- 3 541			- 1 341
<b>17. Außerordentliches Ergebnis</b>			36 447		- 1 341
<b>18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			- 5 323		- 9 135
<b>19. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9 ausgewiesen</b>			- 36		59
<b>20. Jahresüberschuss</b>			<b>43 383</b>		<b>40 278</b>



# Kapitalflussrechnung

Kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaften, die nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet sind, haben nach § 264 Abs. 1 Satz 2 HGB ihren Jahresabschluss um eine Kapitalflussrechnung zu erweitern. Die Kapitalflussrechnung wurde auf Basis der Empfehlung des Deutschen Rechnungslegungsstandards (DRS 21) erstellt.

Der Zahlungsmittelbestand besteht aus der Bilanzposition Barreserve.

Durch die Kapitalflussrechnung wird die Veränderung des definierten Zahlungsmittelbestandes der Wüstenrot Bausparkasse AG während des Geschäftsjahres dargestellt. Zu diesem Zweck werden drei Zahlungsströme ermittelt. Das sind die Zahlungsströme aus laufender Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit. Der Zahlungsstrom aus laufender Geschäftstätigkeit wird nach der indirekten Methode ermittelt.

Der Zahlungsstrom aus laufender Geschäftstätigkeit ist insbesondere durch Mittelzuflüsse aus stark ausgebauten Tages- und Termingeldbeständen im Privatkundengeschäft sowie Mittelzuflüssen aus Pfandbriefemissionen geprägt. Gegenläufig wirken Auszahlungen aus gestiegenen Forderungsbeständen gegenüber Kreditinstituten und Kunden.

Die Entwicklung der Position Abschreibungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Finanzanlagen ist insbesondere durch die Dotierung von Vorsorgereserven geprägt.

Die Position Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge beinhaltet im Wesentlichen die Zuführung von Vorsorgereserven gem. § 340g HGB, zahlungsunwirksame Zinsergebnisbestandteile sowie vereinnahmte Kontensalden gekündigter und seit Jahren unbewegter Kundenkonten.

Die Position Sonstige Anpassungen ist wesentlich geprägt durch die im Außerordentlichen Ergebnis ausgewiesenen zahlungsunwirksamen Erträge und Aufwendungen aus der Verschmelzung der start:bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG.

Der Zahlungsstrom aus Investitionstätigkeit ist – wie in den Vorjahren – von Geldanlagen in Wertpapiere des Finanzanlagevermögens geprägt. Neuinvestitionen in den Wertpapierbestand führten zu Zahlungsmittelabflüssen.

Der Zahlungsstrom aus der Finanzierungstätigkeit enthält die Dividendenzahlung an die Wüstenrot & Württembergische AG sowie eine Einzahlung der Muttergesellschaft in die Kapitalrücklage gem. § 272 Abs. 2 Nummer 4 HGB zur Stärkung der Eigenmittel.

## KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Tsd €

	2024	2023
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>43 383</b>	<b>40 279</b>
<b>Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Zahlungsstrom aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Abschreibungen/Zuschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	581	728
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Finanzanlagen	89 628	9 864
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	- 165 256	- 140 552
Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	- 22 342	- 18 742
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	338	5
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Finanzanlagen	- 24 545	20 717
Sonstige Anpassungen	60 327	- 8 967
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>- 17 886</b>	<b>- 96 668</b>
<b>Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	- 873 850	325 657
Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	- 1 920 121	- 1 133 820
Zunahme/Abnahme des Wertpapierbestandes (soweit nicht Finanzanlagen)	-	291 510
Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 18 891	- 13 596
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 755 835	- 277 097
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3 711 137	913 979
Zunahme/Abnahme der verbrieften Verbindlichkeiten	530 000	670 000
Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 47	- 117 987
Saldo aus Zinsaufwendungen und Zinserträgen	- 461 934	- 552 119
Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	- 36 447	1 341
Ertragsteueraufwand/-ertrag	5 323	9 135
Erhaltene Zinszahlungen und Dividenden	784 352	649 354
Gezahlte Zinsen	- 325 298	- 53 968
Außerordentliche Einzahlungen	-	-
Außerordentliche Auszahlungen	-	-
Gezahlte/Erhaltene Ertragsteuern	- 12 658	885
<b>I. ZAHLUNGSSTROM AUS DER LAUFENDEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>607 845</b>	<b>616 606</b>

## KAPITALFLUSSRECHNUNG (Fortsetzung)

in Tsd €	2024	2023
Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	949 920	440 003
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 1 507 585	- 1 080 876
Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	-	32
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 991	- 467
Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	-	612
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	- 286	- 4
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	-	-
Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	-	-
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	- 2 103	- 366
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	-	-
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	-	-
<b>II. ZAHLUNGSSTROM AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>	<b>- 561 045</b>	<b>- 641 066</b>
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	30 354	30 354
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen anderer Gesellschafter	-	-
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	-	-
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	-	-
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	-	-
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	-	-
Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	- 40 472	- 40 472
Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	-	-
Mittelveränderungen aus Nachrang- und Genussrechtskapital	-	- 30 000
Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital	-	-
<b>III. ZAHLUNGSSTROM AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>	<b>- 10 118</b>	<b>- 40 118</b>
<b>Zahlungsmittelbestand zum 1.1.</b>	<b>51 502</b>	<b>116 080</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (I. + II. + III.)	36 682	- 64 578
Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-	-
Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-	-
<b>ZAHLUNGSMITTELBESTAND ZUM 31.12.</b>	<b>88 184</b>	<b>51 502</b>
<b>Zusammensetzung des Zahlungsmittelbestands</b>		
Barreserve	88 184	51 502

# Eigenkapitalspiegel

in Tsd €	Stand 1.1.2024	Ausschüt- tungen für das Geschäfts- jahr 2023	Einstellungen in Rücklagen/ Entnahmen aus Rücklagen	Jahres- überschuss	Stand 31.12.2024
<b>Eigenkapital</b>					
a) Gezeichnetes Kapital	171 016	-	-	-	171 016
b) Kapitalrücklage	572 780	-	30 354	-	603 134
c) Gewinnrücklagen					
Andere Gewinnrücklagen	59 115	-	- 212	-	58 903
d) Bilanzgewinn/-verlust	100 819	- 40 472	212	43 383	103 942
<b>SUMME</b>	<b>903 730</b>	<b>- 40 472</b>	<b>30 354</b>	<b>43 383</b>	<b>936 995</b>

# Anhang

## Grundlagen des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Wüstenrot Bausparkasse AG ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie unter Beachtung des Aktiengesetzes (AktG), der besonderen Vorschriften des Gesetzes über Bausparkassen (BSpkG), der Verordnung zum Schutz der Gläubiger von Bausparkassen (BSpkV) sowie der besonderen Vorschriften des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) erstellt.

Nicht belegte Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden gemäß § 265 Abs. 8 HGB nicht aufgeführt und die Nummerierung des Formblatts erfolgte gemäß RechKredV fortlaufend. Die Formblätter der Bausparkasse wurden um die Angaben zum Pfandbriefgeschäft ergänzt. Dabei gehen die Formvorschriften des Bausparkassengeschäfts denen des Pfandbriefgeschäfts vor, da der Tätigkeitsschwerpunkt der Wüstenrot Bausparkasse AG im Bausparkassengeschäft liegt.

Wesentliche Veränderungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber den dargestellten Vergleichszahlen sind in unseren Erläuterungen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens im Lagebericht dargestellt.

Mit Eintragung in das Handelsregister am 2. September 2024 wurde die start:bausparkasse AG, Hamburg, mit Wirkung zum 1. Januar 2024 auf die Wüstenrot Bausparkasse AG, Kornwestheim, verschmolzen. Der Kontrollübergang erfolgte mit Wirkung zum 1. Juli 2024. Die Vorjahreszahlen wurden nicht angepasst. Im Zuge der Verschmelzung sind bilanziell alle Vermögensgegenstände, Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen, Rechnungsabgrenzungsposten der start:bausparkasse AG mit den Buchwerten aus der Schlussbilanz zum 31. Dezember 2023 auf die Wüstenrot Bausparkasse AG übergegangen.

Aufgrund der Verschmelzung zum 1. Januar 2024 ist die Vergleichbarkeit mit den Vorjahresangaben eingeschränkt.

Wesentliche Veränderungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber den dargestellten Vergleichszahlen sind in unseren Erläuterungen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens im Lagebericht dargestellt. Darüber hinaus wurde das Bilanzformblatt um Pro-forma-Vergleichswerte zum 1. Januar 2024 ergänzt, um eine wirtschaftliche Vergleichbarkeit der Bilanz sicherzustellen. Diese Pro-forma-Vergleichswerte enthalten die aggregierten Bilanzwerte der Wüstenrot Bausparkasse AG und der start:bausparkasse AG. Konsolidierungssachverhalte waren zum 1. Januar 2024 nicht zu berücksichtigen.

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Barreserve und die Forderungen sind gemäß § 340e HGB mit dem Nennwert angesetzt.

Darlehensforderungen sind einschließlich der hierin erfassten Gebühren und Zinsansprüche bilanziert, soweit diese vom Darlehensnehmer noch nicht gezahlt wurden. Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Nennbetrag und dem Zahlungsbetrag wird – soweit er Zinscharakter hat – in den passiven bzw. aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt. Die Auflösung der Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt entsprechend der Laufzeit bzw. Zinsbindungsfrist der zugrunde liegenden Darlehen.

Den Ausfallrisiken im Kundenkreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen, pauschalierten Einzelwertberichtigungen, Pauschalwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen. Darüber hinaus wird das inhärente Adressausfallrisiko bei unwiderruflichen Kreditzusagen durch Bildung von Drohverlustrückstellungen berücksichtigt.

Die Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen sowie der Rückstellungen für unwiderrufliche Kreditzusagen erfolgt auf Basis der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und der Verlustquote bei Ausfall (LGD). Unter Beachtung der Regelungen des IDW RS BFA 7 erfolgt die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen auf Grundlage der IFRS 9-Vorgaben. Dies bedeutet, dass für die Ermittlung der erwarteten Verluste bei Kundenforderungen mit seit der Kreditzusage gestiegenem Adressausfallrisiko (sog. Stage II-Forderungen) die gesamte (Rest-) Lebensdauer der Kundenforderung berücksichtigt wird. Kundenforderungen mit einer stabilen oder sogar verbesserten Bonitätseinschätzung seit Darlehenszusage (sog. Stage I-Forderungen), die den mit Abstand größten Anteil am Kreditportfolio darstellen, unterliegen einem einjährigen Risikohorizont bei der Bestimmung der bilanziellen Risikovorsorge. Zudem fließen makroökonomische Effekte bei der Ermittlung der erwarteten Verluste ein. Hier werden neben einem

Basisszenario ein positives und ein negatives Szenario berücksichtigt, welche gewichtet in die Berechnung einfließen. Forderungen, deren Gesamtanspruchnahme zum Ausfallzeitpunkt über 750 Tsd € liegt, werden in das sogenannte Expected-Cashflow-Verfahren einbezogen. Dabei werden die zu erwartenden Zahlungsströme des Kunden unter Beachtung des ursprünglichen Effektivzinssatzes diskontiert und den Ausfallforderungen gegenübergestellt. Unter Beachtung der möglichen Szenarien „Sanierung“, „Abwicklung“ und „planmäßige Fortführung“ wird dann auf Basis der Cashflows und des Forderungssaldos der notwendige Risikovorsorgebedarf in Form einer Einzelwertberichtigung berechnet.

Den Ausfallrisiken bei den Forderungen an Kreditinstitute wird durch Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen. Diese werden ebenfalls auf Basis der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und der Verlustquote bei Ausfall (LGD) ermittelt. Einzelwertberichtigungen bestanden zum Bilanzstichtag mangels akuter Adressausfallrisiken keine.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu fortgeführten Anschaffungskosten gemäß § 340e Abs. 1 HGB in Verbindung mit § 253 Abs. 1 und 3 HGB bewertet. Die beim Kauf solcher Anleihen anfallenden Agien und Disagien werden auf die Laufzeit verteilt und im Zinsergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 S. 5 HGB gebucht. Wertaufholungen werden vorgenommen, soweit die Gründe für eine Abschreibung nicht mehr bestehen.

Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip mit den Anschaffungskosten oder den niedrigeren Börsenpreisen bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. Bewertungsreserven nach § 340f HGB werden aktivisch abgesetzt.

Ist kein aktiver Markt vorhanden, wird statt der Börsenkurse ein theoretischer Wert nach der Discounted-Cashflow-Methode ermittelt.

Finanzinstrumente, die sich in Bewertungseinheiten mit einem Derivat befinden, werden gemäß den Regelungen des § 254 HGB sowie unter Berücksichtigung des IDW RS HFA 35 im Rahmen der Einfrierungsmethode bilanziert.

Derivative Finanzinstrumente dienen ausschließlich der Steuerung des Zinsänderungsrisikos.

Um eine Drohverlustrückstellung zur verlustfreien Bewertung des Bankbuchs nach Maßgabe des IDW RS BFA 3 n. F. zu prüfen, wendet die Wüstenrot Bausparkasse AG die barwertige Methode an. Hierbei wird dem Barwert aller zinstragenden bilanziellen und außerbilanziellen Positionen des Bankbuchs dessen Buchwert gegenübergestellt. Von dem verbleibenden Unterschiedsbetrag werden die Risiko- und Bestandsverwaltungskosten abgezogen. Für einen danach ggf. noch vorhandenen Verlustüberhang würde eine Drohverlustrückstellung gebildet, die unter den anderen Rückstellungen ausgewiesen würde. Nach dem Ergebnis der Berechnungen zum Stichtag 31. Dezember 2024 war keine Rückstellung zu bilden.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden entsprechend den für das Anlagevermögen geltenden Regeln zu Anschaffungskosten bewertet und bei dauerhafter Wertminderung um Abschreibungen vermindert. Wertaufholungen werden vorgenommen, soweit die Gründe für eine Abschreibung nicht mehr bestehen.

Erworbene immaterielle Anlagewerte sind zu Anschaffungskosten abzüglich zeitanteiliger linearer Abschreibungen bewertet. Vom Aktivierungswahlrecht für selbst erstellte Software wird kein Gebrauch gemacht.

Die Sachanlagen sind mit den Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Wirtschaftsgüter mit einem Netto-Anschaffungswert von bis zu 800 € werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Bis 2019 erworbene Vermögensgegenstände mit einem Netto-Anschaffungswert über 250 € bis zu 1 000 € wurden im Zugangsjahr aktiviert und über einen Zeitraum von fünf Jahren linear abgeschrieben.

Wesentliche Bewertungsunterschiede zwischen Handels- und Steuerbilanz bestehen bei den Forderungen an Kunden, bei den Wertpapieren und bei den Rückstellungen. Die Differenzen würden zu einem Aktivüberhang bei den latenten Steuern führen. Für die latenten Steuern wurde ein Steuersatz von 29,7 % angesetzt. In Ausübung des Wahlrechts gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wird der errechnete Überhang aktiver latenter Steuern nicht in der Bilanz angesetzt. Beim Ansatz und der Bewertung latenter Steuern wurden Differenzen aus dem Mindeststeuergesetz bzw. ausländischen Mindeststeuergesetzen entsprechend § 274 Abs. 3 HGB nicht berücksichtigt.

Ansprüche aus verpfändeten Rückdeckungsversicherungen für Versorgungszusagen, die dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen sind und ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen dienen,

werden mit diesen gemäß § 246 Abs. 2 HGB saldiert. Analog wird mit den Aufwendungen und Erträgen aus der Abzinsung und aus dem zu verrechnenden Vermögen verfahren. Bei den nach § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB zum Zeitwert verrechneten Vermögensgegenständen entspricht der Zeitwert dem geschäftsplanmäßigen Deckungskapital zuzüglich am Bilanzstichtag unwiderruflich zugeteilter Überschussguthaben und stellt gleichzeitig die fortgeführten Anschaffungskosten dar. Eine Ausschüttungssperre gemäß § 268 Abs. 8 Satz 3 HGB besteht nicht.

Verbindlichkeiten sind gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Unterschiedsbeträge gemäß § 250 Abs. 3 HGB wurden in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommen.

Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Preis- und Kostensteigerungen sowie die generelle Abzinsungspflicht gemäß § 253 Abs. 2 HGB sind bei der Bewertung von Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr berücksichtigt. Die in den Rückstellungen enthaltenen Saldierungseffekte gemäß § 246 Abs. 2 HGB belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 8,6 (Vj. 8,7) Mio €, was dem beizulegenden Zeitwert der verrechneten Vermögenswerte entspricht. Die Erfüllungsbeträge der zugehörigen Rückstellungen belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 12,2 (Vj. 12,9) Mio €.

In den Rückstellungen sind die baupartechnischen Rückstellungen enthalten, die das Risiko abdecken, dass – bei Vorliegen von in den tarifspezifischen Allgemeinen Bausparbedingungen definierten Voraussetzungen (z. B. Darlehensverzicht des Bausparers) – die Wüstenrot Bausparkasse AG dem Bausparer Zinsbonifikationen gewährt bzw. Abschlussgebühren zurückerstattet. Die Wüstenrot Bausparkasse AG setzt die gegenwärtigen Verpflichtungen für Zinsbonifikationen und Abschlussgebührenrückerstattungen, unter Berücksichtigung von Zinseszinsseffekten (Aufzinsung) sowie des Zeitwerts des Geldes (Abzinsung), mit dem Betrag an, der die bestmögliche Schätzung zur Erfüllung der gegenwärtigen Verpflichtung darstellt.

Zur Ermittlung der baupartechnischen Rückstellung verwendet die Wüstenrot Bausparkasse AG ein Bewertungsverfahren. In diesem Bewertungsverfahren wird bei der Ermittlung der Rückstellungsquoten zwischen zwei Konstellationen unterschieden. Zum einen werden die Bonusinanspruchnahmequoten aus der Datenhistorie ermittelt, wenn diese in ausreichendem Maß vorhanden ist. Das ist bei den älteren Tarifen der Fall. Grundlage hierfür bilden die historischen Vertragsbestandsbewegungen, die das Kundenverhalten widerspiegeln. Hieraus wird prognostiziert, welcher Anteil der Bausparer die Zinsbonifikation und die Abschlussgebühren über einen definierten Fortschreibungszeitraum voraussichtlich erhalten wird.

Solange noch keine ausreichende Datenhistorie vorliegt, wird die Quote im Rahmen einer Expertenschätzung ermittelt. Diese wird aufgrund der noch nicht ausreichenden Datenhistorie auch z. B. mittels vergleichbarer Tarife validiert. Schätzunsicherheiten bestehen insbesondere darin, ob das zukünftige Kundenverhalten von dem für die Bewertung zugrunde gelegten historischen Kundenverhalten abweicht.

Mit Wirkung zum 30. April 2017 hat die Bausparkasse einen Teil ihrer Pensionsverpflichtungen auf einen durch das Versicherungsaufsichtsgesetz regulierten Pensionsfonds ausgelagert. Für die in den Pensionsfonds überführten Verpflichtungen haftet die Bausparkasse weiterhin subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG.

Zum Abschlussstichtag liegt eine vollständige Ausfinanzierung des Pensionsfonds bezogen auf den jeweiligen Erfüllungsbetrag gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB der betreffenden Versorgungsverpflichtungen vor. Im Berichtsjahr wurde in den Pensionsfonds kein Nachschuss (Vj. 23,7 Mio €) geleistet.

Die angesetzten Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind nach versicherungsmathematischen Grundsätzen berechnet. Der Erfüllungsbetrag wird auf Basis der Projected-Unit-Credit-Methode ermittelt und als Barwert der erworbenen Anwartschaft ausgewiesen.

Für die Ermittlung dieser Rückstellungen gelten folgende versicherungsmathematische Annahmen:

in %	2024	2023
Rechnungszinssatz	1,90	1,83
Rententrend	2,00	2,00
Gehaltssteigerung	3,00	3,00
Fluktuation		
Tarifbereich	3,50	3,50
Vertragsbereich	1,00	1,00
Biometrie	Heubeck-Richttafeln 2018 G	Heubeck-Richttafeln 2018 G

Gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wird der Rechnungszinssatz mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre angesetzt. Die von der Deutschen Bundesbank zum 31. Oktober 2024 veröffentlichten Abzinsungssätze mit einem 10-Jahres-Durchschnitts-Zinssatz wurden angepasst, indem der Zins zum 31. Oktober 2024 für die Monate November und Dezember 2024 fortgeschrieben und damit der Zins zum 31. Dezember 2024 ermittelt wurde. Der Unterschiedsbetrag zwischen der Bewertung der Rückstellung für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen mit dem 10-Jahres-Durchschnitts-Zinssatz und dem 7-Jahres-Durchschnitts-Zinssatz gemäß § 253 Abs. 6 HGB ist erstmalig negativ und beträgt - 1,26 Mio €, sodass kein ausschüttungsgesperrter Betrag mehr vorliegt. Bei Bestehen von Rückdeckungsversicherungen wurde bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen der IDW Rechnungslegungshinweis IDW RH FAB 1.021 mit Verwendung des Deckungskapitalverfahrens und des Passivprimats angewandt.

Die Rückstellungen aufgrund der Wüstenrot Sozialordnung im Rahmen der Versorgungsordnung für die Wüstenrot-Unternehmen und für Jubiläumszuwendungen wurden mit dem nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB notwendigen Erfüllungsbetrag unter Verwendung der Heubeck-Richttafeln 2018 G (Zins 1,60 %, Vj. 1,27 %) mit der Projected-Unit-Credit-Methode ermittelt. Fluktuation und künftige Gehaltssteigerungen wurden berücksichtigt.

Die Rückstellung für den Vorruhestand wurde versicherungsmathematisch unter Berücksichtigung von Gehaltssteigerungen und einer Abzinsung von 1,49 (Vj. 1,09) % ermittelt.

Für am Abschlussstichtag bestehende rechtliche Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen wird unter Berücksichtigung der Arbeitgeberaufwendungen zur Sozialversicherung eine Rückstellung in Höhe des Barwerts der künftigen Aufstockungsleistungen und des Erfüllungsrückstands aus vorgeleisteter Arbeit des Arbeitnehmers passiviert. Die Rückstellung wird nach den individuellen Laufzeiten mit den entsprechenden durch die Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen nach der RückAbzinsV abgezinst. Biometrische Faktoren werden bei der Bemessung der Rückstellung über einen pauschalen Abschlag in Höhe von 2,0 % abgebildet.

Ansprüche aus verpfändeten Rückdeckungsversicherungen für Altersteilzeitverpflichtungen, die dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen sind und ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersteilzeitverpflichtungen dienen, werden mit diesen gemäß § 246 Abs. 2 HGB saldiert. Analog wird mit den Aufwendungen und Erträgen aus der Abzinsung und aus dem zu verrechnenden Vermögen verfahren. Diese Rückdeckungsversicherungen sowie die Rückdeckungsversicherungen, bei denen keine Saldierung erfolgt, werden mit dem Deckungskapital angesetzt.

Die Ermittlung des Aufzinsungsaufwandes im Rahmen der Bewertung der abzuzinsenden Rückstellungen erfolgt auf Basis der Zinssätze nach der RückAbzinsV bezogen auf die betreffenden Rückstellungsbeträge des vorherigen Abschlussstichtages.

Die Steuerrückstellungen werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt; sofern sie langfristig sind, werden sie gemäß IDW RS HFA 34 nach § 233a AO für Zinszeiträume bis 31. Dezember 2018 mit einem Zinssatz von 6,0 % p. a. verzinst. Für Zinszeiträume ab dem 1. Januar 2019 wurde der Zinssatz nach der Rechtsprechung des BVerfG im Jahre 2022 gesetzlich neu auf 1,8 % p. a. festgesetzt. Entsprechend der voraussichtlichen Laufzeit wurden die Steuerrückstellungen mit dem Diskontierungszinssatz der Deutschen Bundesbank abgezinst.

Soweit die Voraussetzungen vorliegen, werden täglich fällige Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber denselben Kontoinhabern gemäß § 10 RechKredV verrechnet.



Negative Zinsen aus Aktivgeschäften werden im Zinsertrag erfasst. Eine korrespondierende Erfassung im Zinsaufwand erfolgt für erhaltene negative Zinsen aus Passivgeschäften.

## Währungsumrechnung

Fremdwährungspositionen bestanden zum 31. Dezember 2024 nicht.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Wüstenrot Bausparkasse AG betrug zum Ende des Geschäftsjahres 35,1 (Vj. 31,8) Mrd €.

Die Veränderungen der einzelnen Bilanzpositionen gegenüber dem Stand zum 31. Dezember 2024 sind in der nachfolgenden Bewegungsbilanz dargestellt.

### Veränderungen der Aktiva

in Mio €	1.1.2024 bis 31.12.2024	Zugang aus Verschmelzung zum 1.1.2024
Barreserve	37	0
Forderungen an Kreditinstitute	865	176
Forderungen an Kunden	1 834	258
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	585	76
Sonstige Vermögensgegenstände	32	15
Rechnungsabgrenzungsposten	- 4	0
<b>Summe</b>	<b>3 349</b>	<b>525</b>

### Veränderungen der Passiva

in Mio €	1.1.2024 bis 31.12.2024	Zugang aus Verschmelzung zum 1.1.2024
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 744	1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3 722	442
Verbrieftete Verbindlichkeiten	533	0
Sonstige Verbindlichkeiten	13	1
Rechnungsabgrenzungsposten	- 45	0
Rückstellungen	- 165	51
Fonds für allgemeine Bankrisiken	2	0
Eigenkapital	33	30
<b>Summe</b>	<b>3 349</b>	<b>525</b>

## Forderungen an Kunden

Bei den nicht durch Grundpfandrechte gesicherten Baudarlehen handelt es sich um Darlehen an Körperschaften des öffentlichen Rechts, um Darlehen gegen Negativerklärung und um Blankodarlehen gemäß § 6 BSpkV sowie um Darlehen, für die uns sonstige Sicherheiten entsprechend den Bestimmungen des BSpkG zur Verfügung gestellt wurden. Die bei Baudarlehen rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge von mehr als einer Rate beliefen sich zum 31. Dezember 2024 auf 1,9 (Vj. 1,5) Mio €.

## Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Sämtliche Anleihen und Schuldverschreibungen sind börsenfähig und börsennotiert.

Die Bausparkasse hält in ihrem Anlagevermögen Schuldverschreibungen mit einem Buchwert von 3 786,1 (Vj. 3 207,1) Mio € (ohne Stückzinsen). Davon ist für Wertpapiere mit einem Buchwert von 2 296,4 (Vj. 1 747,1) Mio € eine außerplanmäßige Abschreibung gemäß § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB aufgrund der definierten Durchhaltestrategie bis zur Endfälligkeit unterblieben. Bonitätsbedingte Gründe für eine dauerhafte Wertminderung sind nicht erkennbar. Der Zeitwert dieser Finanzanlagen betrug zum Bilanzstichtag 2 109,7 (Vj. 1 547,0) Mio € (ohne Stückzinsen).

## Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Die Bausparkasse hält in ihrem Anlagevermögen Rentenfondsanteile mit einem Buchwert von 0,3 (Vj. 0,3) Mio €. Die Anteile sind börsenfähig und börsennotiert. Der Zeitwert dieser Finanzanlagen betrug zum Bilanzstichtag insgesamt 0,4 (Vj. 0,4) Mio €.

## Beteiligungen

Die Wüstenrot Bausparkasse AG hat an einer Branchenlösung für die ehemalige Quelle Bauspar AG mitgewirkt und – über eine Beteiligungsgesellschaft der privaten Bausparkassen – eine Beteiligung an dem Institut erworben. Die ehemalige Quelle Bauspar AG hat ihren Geschäftsbetrieb 2023 eingestellt. Rechtsnachfolger der Quelle Bauspar AG ist seit Juni 2024 die BSQ Residuum GmbH i.L. nach zwischenzeitlicher Firmierung als BSQ AG i.A.

Zudem hält die Wüstenrot Bausparkasse AG zum Stichtag 40,1 % der Anteile an der ver.di Service GmbH, Berlin. Die Bewertung der Anteile erfolgte zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Im Vorjahr enthielt diese Position die Anschaffungsnebenkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb der start:bausparkasse AG.

Die gehaltenen Beteiligungen sind weder börsennotiert noch börsenfähig. Die Beteiligungen sind von untergeordneter Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse AG.

## Anteile an verbundenen Unternehmen

Im Zuge der Verschmelzung der Aachener Bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG im Geschäftsjahr 2020 sind 100 % der stimmberechtigten Anteile an der Bausparkasse Wüstenrot Immo GmbH, Ludwigsburg (ehemals: Aachener Bausparkasse Immobilien GmbH, Aachen) auf die Wüstenrot Bausparkasse AG übergegangen. Der Übergang der Anteile auf die Wüstenrot Bausparkasse AG erfolgte zu Buchwerten. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2024 109,4 Tsd €. Der Jahresüberschuss 2024 beläuft sich auf 0,9 Tsd €. Die Gesellschaft ist von untergeordneter Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse AG.

## Treuhandvermögen

Hierbei handelt es sich um Treuhandkredite in Höhe von 0,0 (Vj. 1,0) Tsd €.

## Entwicklung des Anlagevermögens

### Anlagespiegel

in Tsd €	Immaterielle Anlagewerte	Grund- stücke und Bauten <sup>1</sup>	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung <sup>1</sup>	Beteili- gungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Schuldver- schreibungen u. a. fest- verzinsliche Wertpapiere	Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere
<b>Stand 1.1.2024</b>							
<b>Anschaffungs-/ Herstellungskosten</b>	<b>3 642</b>	<b>83</b>	<b>9 614</b>	<b>7 066</b>	<b>77</b>	<b>3 249 350</b>	<b>266</b>
Zugänge im Geschäftsjahr	445	720	435	2 800	-	1 507 174	-
davon Zugänge aus Erwerb/Verschmelzung der start:bausparkasse AG	445	-	179	2 792	-	74 488	-
Abgänge im Geschäftsjahr	- 175	-	- 709	- 2 462	-	- 924 529	-
Umbuchungen im Geschäftsjahr	-	-	-	3	-	-	-
<b>Stand 31.12.2024</b>							
<b>Anschaffungs-/ Herstellungskosten</b>	<b>3 912</b>	<b>803</b>	<b>9 340</b>	<b>7 407</b>	<b>77</b>	<b>3 831 995</b>	<b>266</b>
<b>Stand 1.1.2024</b>							
<b>Abschreibungen</b>	<b>- 3 605</b>	<b>-</b>	<b>- 8 221</b>	<b>- 6 670</b>	<b>-</b>	<b>- 42 202</b>	<b>-</b>
Abschreibungen im Geschäftsjahr <sup>2</sup>	- 135	-	- 446	- 7	-	- 8 213	-
Änderung der kumulierten Zu- und Abschreibung aus Erwerb/Verschmelzung der start:bausparkasse AG	- 159	-	- 172	- 697	-	410	-
Zuschreibungen im Geschäftsjahr <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	4 856	-
Änderungen der gesamten Abschreibungen aufgrund Abgängen	165	-	389	-	-	- 706	-
Änderungen der gesamten Abschreibungen aufgrund Umbuchungen	-	-	-	- 3	-	-	-
<b>Stand 31.12.2024</b>							
<b>Abschreibungen</b>	<b>- 3 734</b>	<b>-</b>	<b>- 8 450</b>	<b>- 7 377</b>	<b>-</b>	<b>- 45 855</b>	<b>-</b>
<b>Buchwert</b>							
<b>31.12.2024</b>	<b>178</b>	<b>803</b>	<b>890</b>	<b>30</b>	<b>77</b>	<b>3 786 140</b>	<b>266</b>
<b>Buchwert 31.12.2023</b>	<b>37</b>	<b>83</b>	<b>1 393</b>	<b>396</b>	<b>77</b>	<b>3 207 148</b>	<b>266</b>

<sup>1</sup> Sämtliche Grundstücke und Bauten sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzt.

<sup>2</sup> Inkl. Zinsamortisation aus Restlaufzeitverkürzung.

### Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 5,5 (Vj. 3,4) Mio €, Forderungen an Steuerbehörden in Höhe von 3,6 (Vj. 0,1) Mio €, gestellte Barsicherheiten über 55,9 (Vj. 48,9) Mio € sowie das Deckungskapital aus nicht verrechnungsfähigen Versorgungszusagen von 16,2 (Vj. 12,4) Mio € enthalten. Die gestellten Barsicherheiten bestehen für unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen an die Einlagensicherung und für Beiträge zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (SRF). Zu den Rückzahlungsmodalitäten der geleisteten Sicherheiten durch den SRF an ein Kreditinstitut, das aus dem Anwendungsbereich des Abwicklungsmechanismus fällt, ist derzeit eine Berufung am Gerichtshof der Europäischen Union anhängig. Die Bausparkasse geht weiter von der wirtschaftlichen Nutzbarkeit der verpfändeten Sicherheiten aus.

## Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Im Rechnungsabgrenzungsposten sind abgegrenzte Agien gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB über 6,3 (Vj. 7,6) Mio € enthalten. Der Unterschiedsbetrag aus Disagien gemäß § 250 Abs. 3 HGB beläuft sich auf 15,3 (Vj. 20,3) Mio €.

## Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die fremden Gelder im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 5 BSpkG von 1 187,3 (Vj. 1 924,1) Mio € dienen der Refinanzierung von Baudarlehen sowie Vor- und Zwischenfinanzierungen.

## Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die fremden Gelder im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 5 BSpkG von 8 056,5 (Vj. 4 530,1) Mio € dienen der Refinanzierung von Baudarlehen sowie Vor- und Zwischenfinanzierungen.

## Verbriefte Verbindlichkeiten

Die fremden Gelder im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 5 BSpkG von 3 361,4 (Vj. 2 828,3) Mio € dienen der Refinanzierung von Baudarlehen sowie Vor- und Zwischenfinanzierungen.

## Treuhandverbindlichkeiten

Hierbei handelt es sich um Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 0,0 (Vj. 1,0) Tsd €.

## Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Steuerbehörden in Höhe von 24,6 (Vj. 18,6) Mio €, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4,5 (Vj. 2,0) Mio € sowie Verbindlichkeiten aus der Lohn- und Gehaltsabrechnung von 2,9 (Vj. 2,9) Mio €.

## Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen aus Kreditgebühren sowie Agien und Disagien, die künftigen Jahren zuzurechnen sind. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB beträgt 12,3 (Vj. 11,9) Mio €.

## Rückstellungen

Mit Wirkung zum 30. April 2017 hat die Bausparkasse einen wesentlichen Teil ihrer Pensionsverpflichtungen auf einen durch das Versicherungsaufsichtsgesetz regulierten Pensionsfonds ausgelagert. Bei den auf den Pensionsfonds überführten Pensionsverpflichtungen handelt es sich um mittelbare Altersversorgungsverpflichtungen, für die gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB ein Ansatzwahlrecht besteht. Von diesem Wahlrecht wurde Gebrauch gemacht, woraus eine erhebliche Verringerung der Pensionsrückstellungen resultiert.

Die Auslagerung der Versorgungsverpflichtungen auf den Pensionsfonds wurde unter anderem zur Absicherung und Finanzierung der Pensionsansprüche durchgeführt.

Für die in den Pensionsfonds überführten Verpflichtungen haftet die Bausparkasse weiterhin subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG.

Rückstellungen für mittelbare Pensionsverpflichtungen werden gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB nicht gebildet.

Aus der Ausfinanzierung von Altersversorgungsverpflichtungen über den Pensionsfonds resultieren am Bilanzstichtag Fehlbeträge i. H. v. 92,6 Mio € (Unterdeckung bezogen auf den 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 EGHGB keine Rückstellungen passiviert wurden.

Des Weiteren bestehen für Versorgungsverpflichtungen einer begrenzten Anzahl an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über eine beim Allianz Pensionsverein e.V. geführte Unterstützungskasse weitere mittelbare Pensionsverpflichtungen.

Für diese mittelbaren Pensionsverpflichtungen wurden ebenfalls gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellungen gebildet. Zum Bilanzstichtag besteht eine Unterdeckung von 0,6 Mio €, wobei sich die Pensionsverpflichtungen auf 3,6 Mio € und das Kassenvermögen auf 3,0 Mio € belaufen.

Die anderen Rückstellungen betreffen:

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Personelle Aufwendungen	19 852	23 077
Vertriebskosten	29 594	36 072
Rückerstattung von Abschlussgebühren	19 620	25 872
Zinsbonusverpflichtungen	452 161	574 009
Rückstellung für unwiderrufliche Kreditzusagen	1 736	2 043
Restrukturierungsmaßnahmen	1 971	1 342
Sonstige	21 837	42 393
<b>Summe</b>	<b>546 771</b>	<b>704 808</b>

## Nachrangige Verbindlichkeiten

Bei den folgenden Emissionen handelt es sich um nachrangige Mittelaufnahmen, die 10% der nachrangigen Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2024 übersteigen:

Wertpapierart	in Tsd €	Zinssatz %	Fälligkeit
Inhaberschuldverschreibung	58 000	4,13	27.10.2027

Die übrigen nachrangigen Verbindlichkeiten sind als Ergänzungskapital vorgesehen und entsprechen den Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013. Wesentlich hierbei ist die Nachrangigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gläubigern. Im Falle der Liquidation werden zuerst die Ansprüche aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten in vollem Umfang befriedigt, bevor Zahlungen an die Nachranggläubiger erfolgen. Eine nachträgliche Beschränkung des Nachrangs sowie der mindestens fünfjährigen Ursprungslaufzeit oder der Kündigungsfristen ist ausgeschlossen.

Die Nominalzinssätze der übrigen nachrangigen Verbindlichkeiten liegen zwischen 3,77% und 4,54% und sind in den Jahren 2026 bis 2029 endfällig.

Die Aufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt 4,2 (Vj. 5,1) Mio €.

## Genussrechtskapital

Wertpapierart	Emissionsjahr	Nominal in Tsd €	Zinssatz in %	Laufzeitende
Namens-Genussschein	2004	2 000	7,40	01.06.2025
<b>Summe</b>		<b>2 000</b>		

## Eigenkapital

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Gezeichnetes Kapital	171 016	171 016
Kapitalrücklage	603 134	572 780
Gewinnrücklage	58 903	59 115
Bilanzgewinn/-verlust	103 942	100 819
<b>Eigenkapital</b>	<b>936 995</b>	<b>903 730</b>

Das gezeichnete Kapital von 171,0 Mio € ist eingeteilt in 73 585 341 nennwertlose Stückaktien. Die Wüstenrot & Württembergische AG hält 100 % des gezeichneten Kapitals.

Im Dezember 2024 erfolgte eine Dividendenzahlung an die Wüstenrot & Württembergische AG in Höhe von 40 472 Tsd €, was einer Dividende von 0,55 € je Stückaktie entsprach. Zum selben Zeitpunkt hat die Wüstenrot & Württembergische AG eine Einlage in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB der Wüstenrot Bausparkasse AG über 30 354 Tsd € geleistet. Bei der Niederlassung Luxemburg wurde im Geschäftsjahr 2024 eine für fünf Jahre ausschüttungsge-sperrte Vermögensteuerrücklage nach § 8a des luxemburgischen Vermögensteuergesetzes in Höhe von 212 Tsd € nach Fristablauf aufgelöst.

## Eventualverbindlichkeiten

Zum 31. Dezember 2024 bestehen wie im Vorjahr keine Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und sonstigen Gewährleistungsverträgen.

## Andere Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag waren vor Abzug der in Höhe von 1,7 (Vj. 2,0) Mio € gebildeten pauschalen Rückstellung für das inhärente Ausfallrisiko an unwiderruflich zugesagten Baudarlehen und sonstigen Darlehen für Kunden und Kreditinstitute bereitgestellt und noch nicht ausgezahlt:

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Baudarlehen aus Zuteilungen und Darlehensangeboten	139 692	117 588
Zur Vor- und Zwischenfinanzierung und Angeboten	541 656	612 811
Aus sonstigen Baudarlehen und Angeboten	7	18
Aus sonstigen Darlehen	282 575	380 645
<b>Summe</b>	<b>963 930</b>	<b>1 111 062</b>

Bei den Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen rechnen wir mit einer zeitnahen Inanspruchnahme.

## Fristengliederung nach Restlaufzeiten

### Forderungen an Kreditinstitute

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Bis drei Monate	2 519 576	1 544 732
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	55 713
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	297 800	242 953
Mehr als fünf Jahre	202 000	302 000
Anteilige Zinsen	16 727	25 702
<b>Summe</b>	<b>3 036 103</b>	<b>2 171 100</b>

### Forderungen an Kunden

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Bis drei Monate	651 003	677 041
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	750 924	745 255
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7 277 419	6 588 327
Mehr als fünf Jahre	19 182 816	18 018 012
Mit unbestimmter Laufzeit	-	-
Anteilige Zinsen	5 665	5 346
<b>Summe</b>	<b>27 867 827</b>	<b>26 033 981</b>

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Fällig im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt	306 161	3 068
Anteilige Zinsen auf im Folgejahr fällige Wertpapiere	4 176	65

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten<sup>1</sup>

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Bis drei Monate	137 395	970 149
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	85 482	214 291
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	210 581	229 708
Mehr als fünf Jahre	759 239	534 513
Anteilige Zinsen	83 652	72 182
<b>Summe</b>	<b>1 276 349</b>	<b>2 020 843</b>

<sup>1</sup> Gem. § 9 Abs. 1 Satz 2 RechKredV wurden die Bauspareinlagen nicht in die Fristengliederung einbezogen.

## Verbindlichkeiten gegenüber Kunden<sup>1,2</sup>

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Bis drei Monate	6 111 330	2 992 177
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	1 277 087	1 147 548
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	473 615	326 145
Mehr als fünf Jahre	349 885	261 773
Anteilige Zinsen	46 596	32 752
<b>Summe</b>	<b>8 258 513</b>	<b>4 760 395</b>

<sup>1</sup> Spareinlagen mit einer Restlaufzeit von mehr als drei Monaten bestehen zum Abschlusszeitpunkt nicht.

<sup>2</sup> Gem. § 9 Abs. 1 Satz 2 RechKredV wurden die Bauspareinlagen nicht in die Fristengliederung einbezogen.

## Verbriefte Verbindlichkeiten

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Fällig im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt	300 000	70 000
Anteilige Zinsen	140	154

## Forderungen an verbundene Unternehmen

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen an Kunden	33 258	32 421
Anleihen und Schuldverschreibungen	-	-
<b>Summe</b>	<b>33 258</b>	<b>32 421</b>

## Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	483 286	714 825
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	-
<b>Summe</b>	<b>483 286</b>	<b>714 825</b>



## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Zinsaufwendungen

Negative Zinsen aus Pfandbriefemissionen reduzierten die Zinsaufwendungen um 1,5 (Vj. 1,7) Mio €. Die Zinsaufwendungen verringerten sich aufgrund einer Auflösung von Rückstellungen für Zinsbonifikationen bei den Bauspareinlagen um 6,6 Mio €. Im Zinsaufwand der zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps sind positive Ergebniseffekte aus der vorzeitigen Schließung von Zinsswaps in Höhe von 88,6 Mio € enthalten.

### Provisionserträge

In den anderen Provisionserträgen sind vor allem Gebühren nach den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge sowie Provisionen aus Vermittlungsleistungen im Rahmen von Kooperations- und Geschäftsbesorgungsverträgen enthalten.

### Provisionsaufwendungen

Die anderen Provisionsaufwendungen enthalten Provisionen für Vermittlungsleistungen Dritter im Rahmen von Kooperations- und Geschäftsbesorgungsverträgen.

### Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position enthält insbesondere Erträge aus erbrachten Dienstleistungen für verbundene Unternehmen in Höhe von 19,9 (Vj. 18,8) Mio €, periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 6,4 (Vj. 3,9) Mio € sowie Erlöse aus der Hauszeitschrift „Mein Eigenheim“ in Höhe von 4,6 (Vj. 5,0) Mio € und Mieterträge von 2,6 (Vj. 2,7) Mio €. Im Geschäftsjahr 2024 erfolgten zudem Ausbuchungen von Kontensalden auf unbewegten Konten, woraus Erträge in Höhe von 11,4 (Vj. 20,6) Mio € resultierten.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position enthält im Berichtsjahr insbesondere die Saldierungseffekte nach § 246 Abs. 2 HGB von 1,3 (Vj. 2,1) Mio € nach Verrechnung mit Erträgen in Höhe von 1,2 (Vj. 0,7) Mio € sowie Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen von verbundenen Unternehmen von 2,4 (Vj. 2,9) Mio €, Zuführungen zu Rückstellungen von 0,4 (Vj. 0,2) Mio € sowie 0,8 (Vj. 0,4) Mio € Aufwendungen aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen. Zudem enthält die Position Aufwendungen von 4,1 (Vj. 17,0) Mio € aus der Bewertung von Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit den verjährten Kontensalden aus unbewegten Konten.

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

Von der Möglichkeit der Verrechnung gemäß § 32 RechKredV wurde Gebrauch gemacht. Diese Position enthält daher Zuweisungen zu den Wertberichtigungen für latente Kreditrisiken, sonstige Abschreibungen, Mehr- und Mindererlöse aus Wertpapierverkäufen, Auflösungen von Wertberichtigungen sowie Veränderungen von Bewertungsreserven.

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

Von der Möglichkeit der Verrechnung nach § 33 RechKredV wurde Gebrauch gemacht. Der Ausweis entfällt überwiegend auf Veräußerungserfolge aus wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren.

### Außerordentliches Ergebnis

Im Außerordentlichen Ergebnis wird der Gewinn aus der Verschmelzung der start:bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG in Höhe von 40,0 Mio € ausgewiesen. Außerdem sind hier außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 3,5 Mio € für die Bildung einer Restrukturierungsrückstellung für die geplante Schließung des Standortes der ehemaligen start:bausparkasse AG in Hamburg enthalten. Im Vorjahr enthielt die Position den Restrukturierungsaufwand für den Standort Aachen in Höhe von 1,3 Mio € für den geplanten Personalabbau nach erfolgter Migration der Kundenbestände der ehemaligen Aachener Bausparkasse AG in das Kernbankensystem der Wüstenrot Bausparkasse AG.

## Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Berichtsjahr ergibt sich ein Steueraufwand von 5,3 (Vj. 9,1) Mio €. Auf Vorjahre entfällt ein Steueraufwand in Höhe von 2,0 (Vj. 2,6) Mio €. Der laufende Steueraufwand beträgt 3,3 (Vj. 6,5) Mio €.

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beinhalten 0,0 (Vj. 0,0) Mio € Steuern, welche im Zusammenhang mit dem Mindeststeuergesetz bzw. ausländischen Mindeststeuergesetzen stehen.

## Deckungsrechnung

### Deckung nach Bilanzposten

<b>Hypothekendarlehen</b>			
in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023	
Forderungen an Kunden	4 246 412	3 574 728	
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	606 000	451 000	
<b>Summe</b>	<b>4 852 412</b>	<b>4 025 728</b>	

### Angaben nach §28 Pfandbriefgesetz

<b>Pfandbriefumlauf und Deckungswerte</b>				
(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 7 PfandBG)				
in Tsd €	31.12.2024	Nominal		Barwert
		31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>Hypothekenregister</b>				
Hypothekendarlehen	4 021 100	3 414 100	4 013 738	3 319 851
Deckungsmasse	4 852 412	4 025 728	4 798 676	3 869 353
Davon weitere Deckungswerte	606 000	451 000	-	-
Davon Derivate	-	-	-	-
<b>Überdeckung</b>	<b>831 312</b>	<b>611 628</b>	<b>784 939</b>	<b>549 502</b>
Überdeckung in %	20,67 %	17,91 %	19,56 %	16,55 %
Gesetzliche Überdeckung	156 605	132 643	80 275	66 397
Vertragliche Überdeckung	-	-	-	-
Freiwillige Überdeckung	674 707	478 985	704 664	483 105

## Risikobarwert<sup>1</sup>

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
<b>Hypothekenregister</b>		
Hypothekendarlehen	3 858 811	3 154 431
Deckungsmasse	4 528 353	3 615 576
Davon weitere Deckungswerte	-	-
Davon Derivate	-	-
<b>Überdeckung</b>	<b>669 542</b>	<b>461 145</b>
Überdeckung in %	17,35 %	14,62 %

<sup>1</sup> Für die Berechnung der Stress-Szenarien wird für die Zinsen der dynamische Ansatz verwendet.

Sämtliche Pfandbriefe und Deckungswerte lauten ausschließlich auf € und es bestehen keine Fremdwährungen in den Deckungsregistern. Alle grundpfandrechtlich besicherten Pfandobjekte befinden sich ausnahmslos in Deutschland.

## Größenklassen Forderungen Hypothekenregister

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a) PfandBG)

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Bis zu 300 Tsd €	2 955 814	2 468 333
Mehr als 300 Tsd € bis zu 1 Mio €	805 836	639 358
Mehr als 1 Mio € bis zu 10 Mio €	377 091	371 439
Mehr als 10 Mio €	107 671	95 598
<b>Summe Objekte nach Größenklassen</b>	<b>4 246 412</b>	<b>3 574 728</b>
Weitere Deckungswerte	606 000	451 000
<b>Gesamtsumme Hypothekenregister</b>	<b>4 852 412</b>	<b>4 025 728</b>

## Laufzeitstruktur der Pfandbriefe und Zinsbindungsfristen der Deckungsmassen

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4, 5 und 13 PfandBG)

	Pfandbriefumlauf		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung <sup>1</sup>	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>in Tsd €</b>						
<b>Hypothekenregister</b>						
Bis zu sechs Monate	51 100	57 000	136 487	161 285	-	-
Mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	410 000	102 000	163 183	109 820	-	-
Mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	55 000	51 100	226 884	90 136	51 100	57 000
Mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	283 000	410 000	178 525	182 622	410 000	102 000
Mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	558 000	338 000	311 516	510 509	338 000	461 100
Mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	698 000	558 000	339 294	306 548	558 000	338 000
Mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	598 000	598 000	410 355	314 824	698 000	558 000
Mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	1 313 000	1 235 000	2 174 233	1 802 236	1 739 000	1 782 000
Über 10 Jahre	55 000	65 000	911 936	547 748	227 000	116 000
<b>Summe</b>	<b>4 021 100</b>	<b>3 414 100</b>	<b>4 852 412</b>	<b>4 025 728</b>	<b>4 021 100</b>	<b>3 414 100</b>

<sup>1</sup> Für die Berechnung der Stress-Szenarien wird für die Zinsen der dynamische Ansatz verwendet.

	31.12.2024	31.12.2023
<b>in %</b>		
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	99,52	99,41
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	99,50	99,41

## Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 5 PfandBG

### Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 Abs. 2a PfandBG

Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Abs. 2b PfandBG.

### Befugnisse des Sachverwalters bei Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 Abs. 2a PfandBG

Der Sachverwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachverwalter entsprechend der Erforderlichkeit.

Der Sachverwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachverwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.

Der Sachverwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachverwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Abs. 2a und 2b PfandBG.

## Sicherheiten nach Objektart Hypothekenregister - Deutschland

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe b) und c) PfandBG)

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Wohnwirtschaftlich		
Wohnungen	662 346	546 029
Einfamilienhäuser	2 636 966	2 157 470
Mehrfamilienhäuser	843 161	768 599
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	-	-
Bauplätze	275	374
<b>Summe wohnwirtschaftlich</b>	<b>4 142 748</b>	<b>3 472 472</b>
Gewerblich		
Bürogebäude	6 413	6 411
Handelsgebäude	-	-
Industriegebäude	-	-
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	97 251	95 845
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	-	-
Bauplätze	-	-
<b>Summe gewerblich</b>	<b>103 664</b>	<b>102 256</b>
<b>Gesamtsumme Deutschland</b>	<b>4 246 412</b>	<b>3 574 728</b>
<b>Weitere Deckungswerte</b>	<b>606 000</b>	<b>451 000</b>
<b>Gesamtsumme Hypothekenregister</b>	<b>4 852 412</b>	<b>4 025 728</b>

## Rückständige Leistungen aus Hypothekendeckungswerten

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 5 PfandBG)

in Tsd €	31.12.2024	31.12.2023
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	50	70
Davon im Ausland	-	-
Gesamtbetrag der leistungsgestörten Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	30	150

Es befinden sich wie im Vorjahr keine von Zwangsmaßnahmen betroffenen Deckungswerte in der Deckungsmasse. Im Berichtsjahr wurden im Zwangsversteigerungsverfahren keine Grundstücke übernommen.

Die rückständigen Zinsen auf Hypothekendeckungswerte betragen 0,00 (Vj. 0,00) Mio €.

## Weitere Deckungswerte Hypothekendeckung

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 8, 9, 10 und 12 PfandBG)

in Tsd €	Forderungen i. S. d. § 19 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Staat</b>		
Belgien	25 000	25 000
Finnland	75 000	50 000
Frankreich	50 000	25 000
Irland	40 000	40 000
Luxemburg	35 000	-
Spanien	-	20 000
USA	75 000	-
Österreich	80 000	130 000
EU und supranationale Institutionen	226 000	161 000
<b>S u m m e</b>	<b>606 000</b>	<b>451 000</b>

Forderungen i. S. d. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b) PfandBG sowie Forderungen i. S. d. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c) PfandBG bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die Forderungen i. S. d. § 19 Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 PfandBG überschreiten die Begrenzung des § 19 Abs. 1 PfandBG, des § 20 Abs. 2 PfandBG, des § 26 Abs. 1 PfandBG und des § 26f Abs. 1 PfandBG nicht.

## Weitere Kennzahlen der Hypothekendeckung

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 6, 11, 15 und Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 PfandBG)

		31.12.2024	31.12.2023
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	in Tsd €	1	1
Volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen	in Jahren	6,55	7,29
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	51,48	50,11
Ordentliche Deckung (nominal)	in Tsd €	4 246 412	3 574 728
Anteil am Gesamtumlauf	in %	105,60	104,70
Anteil der rückständigen Deckungswerte gemäß Art. 178 Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	in %	0,14	0,18
<b>Liquiditätskennzahlen nach § 28 Abs. 1 Nr. 6 PfandBG</b>			
Absolutbetrag der von Null verschiedenen größten sich ergebenden negativen Summe in den nächsten 180 Tagen i. S. d. § 4 (1a) i. S. d. § 4 (1a) Satz 3 für die Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	in Tsd €	32 736	35 405
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	in Tagen	84	56
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	in Tsd €	613 118	466 205
Liquiditätsüberschuss	in Tsd €	580 382	430 801

Forderungen i. S. d. § 12 Abs. 1 PfandBG, die die Begrenzung des § 13 Abs. 1 S. 2 2. HS PfandBG überschreiten, bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Forderungen i. S. d. § 19 Abs. 1 PfandBG, die die Begrenzung des § 19 Abs. 1 S. 7 PfandBG überschreiten, bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

## ISIN-Liste nach Pfandbriefgattung

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG)

	31.12.2024	31.12.2023
1.	DE000WBP0A04	DE000WBP0A04
2.	DE000WBP0A38	DE000WBP0A38
3.	DE000WBP0A53	DE000WBP0A46
4.	DE000WBP0A79	DE000WBP0A53
5.	DE000WBP0A87	DE000WBP0A79
6.	DE000WBP0A95	DE000WBP0A87
7.	DE000WBP0BB8	DE000WBP0A95
8.	DE000WBP0BD4	DE000WBP0BB8
9.	DE000WBP0BF9	DE000WBP0BC6
10.	DE000WBP0BG7	DE000WBP0BD4
11.	DE000WBP0BH5	DE000WBP0BF9
12.	DE000WBP0BJ1	DE000WBP0BG7
13.	DE000WBP0BK9	DE000WBP0BH5
14.	DE000WBP0BL7	DE000WBP0BJ1
15.	-	DE000WBP0BK9

## Sonstige Angaben

### Kollektiv

Die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und Bausparsummen sowie die Bewegung der Zuteilungsmasse sind im statistischen Anhang dieses Geschäftsberichts enthalten.

### Anteilsbesitz

Die auf die Metzler Pensionsfonds AG übertragenen Versorgungsverpflichtungen sowie die zur Erfüllung der Verpflichtungen zugeordneten Deckungsmittel qualifizieren grundsätzlich als Tochterzweckgesellschaft der Wüstenrot Bausparkasse AG nach § 340i Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Tochterzweckgesellschaft für ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage besteht gemäß § 290 Abs. 5 in Verbindung mit § 296 Abs. 2 HGB keine Verpflichtung zur handelsrechtlichen Konzernrechnungslegung.

Würde die Wüstenrot Bausparkasse AG – bezogen auf die Tochterzweckgesellschaft – von dem Einbeziehungswahlrecht keinen Gebrauch machen, so wären in dem dann aufzustellenden handelsrechtlichen Konzernabschluss der Wüstenrot Bausparkasse AG die Deckungsmittel (handelsrechtliches Deckungsvermögen), bewertet mit dem beizulegenden Zeitwert, und die Pensionsverpflichtungen (Deckungsrückstellungen), bewertet mit den geschäftszweigspezifischen Wertansätzen bei dem nicht versicherungsförmigen Pensionsfonds, sowie die damit zusammenhängenden zu verrechnenden Aufwendungen und Erträge der Tochterzweckgesellschaft zu verrechnen. Die unverrechneten Werte sind den nachfolgenden Übersichten zu entnehmen. Die Bewertung des Fondsvermögens erfolgte zu Marktpreisen bei börsennotierten Finanzinstrumenten und zu Buchwerten bei Forderungen und Verbindlichkeiten.

## Übersicht zu den unverrechneten Aktiva und Passiva

in Tsd €

Unverrechnetes Planvermögen zu Marktwerten	247 984
Davon:	-
Liquide Mittel (Barreserve)	19 824
Forderungen	244
Nicht festverzinsliche Wertpapiere	53 691
Festverzinsliche Wertpapiere	174 679
Marktwert von derivativen Finanzinstrumenten	- 399
Verbindlichkeiten	- 55
Unverrechnete Deckungsrückstellungen	340 553

## Übersicht zu den unverrechneten Erträgen und Aufwendungen

in Tsd €

Unverrechnete Aufwendungen in der Position Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 11 529
Davon:	
Zinsaufwand der Deckungsrückstellungen	- 3 362
Zuführung zur Deckungsrückstellung	- 8 138
Zinsaufwand des Pensionsvermögens	- 29
Unverrechnete Erträge in der Position Sonstige betriebliche Erträge	10 254
Davon:	
Wertzuwachs des Pensionsvermögens	10 254

## Termingeschäfte/Derivative Finanzinstrumente

	Nominalbetrag Restlaufzeit				Marktwert inkl. anteiliger Zinsen
	Bis zu 1 Jahr	Von 1 bis 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Summe	
in Tsd €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps	280 000	5 863 000	14 402 146	20 545 146	- 1 155 535
Zinsoptionen	-	-	-	-	-
Terminkäufe	-	-	-	-	-
<b>Derivative Finanzinstrumente 31.12.2024</b>	<b>280 000</b>	<b>5 863 000</b>	<b>14 402 146</b>	<b>20 545 146</b>	<b>- 1 155 535</b>
<b>Derivative Finanzinstrumente 31.12.2023</b>	<b>1 411 000</b>	<b>4 503 000</b>	<b>12 772 146</b>	<b>18 686 146</b>	<b>- 1 162 939</b>

Die zinsbezogenen derivativen Geschäfte dienen ausschließlich der Verringerung von Zinsrisiken. Die Bewertung erfolgt durch eine theoretische Kursermittlung unter Zugrundelegung einer marktgerechten Swap-Renditekurve. Zinsoptionen werden mithilfe des Black-76-Modells bewertet. Besicherte Derivate werden mit dem sogenannten Multi-Curve-Ansatz (OIS-Discounting) bewertet.



Da die Wüstenrot Bausparkasse AG festverzinsliche Wertpapiere hält, unterliegt sie dem Risiko von Kursschwankungen bei den Grundgeschäften. Abgesichert wird das Zinsänderungsrisiko (ohne Absicherung des Bonitätsrisikos) aus der Wertentwicklung des Grundgeschäfts durch den Abschluss von Zins-Swaps.

Zum 31. Dezember 2024 bestanden 10 (Vj. 11) Bewertungseinheiten (Mikro-Hedges) für begebene Emissionen. Die Sicherungsbeziehungen werden über den gesamten Nominalbetrag und über die gesamte Laufzeit der Swaps designiert. Eine vorzeitige Terminierung der Swaps ist seitens der Wüstenrot Bausparkasse AG nicht vorgesehen. Der wirksame Teil des abgesicherten Risikos wird bilanziell nach der Einfrierungsmethode abgebildet. Die Bewertungseinheiten haben einen Nominalwert von insgesamt 418,0 (Vj. 438,0) Mio €. Der Marktwert der Sicherungsderivate abzüglich erhaltener bzw. bezahlter Upfront-Prämien in Höhe von - 19,8 (Vj. - 26,6) Mio € entfällt vollständig auf die abgesicherten Zinsänderungsrisiken. Da aus der kompensatorischen zinsinduzierten Bewertung der Bewertungseinheiten im Geschäftsjahr kein übersteigender negativer Saldo entstanden ist, musste keine Rückstellung für drohende Verluste (Vj. 0,2 Mio €) gebildet werden. Die besicherten Derivate wurden auf Basis der Overnight-Interest-Rate-Swap(OIS)-Kurve bewertet. Die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen wird mithilfe der „Critical Term Match“-Methode nachgewiesen. Die zinsinduzierten Wertänderungen gleichen sich bis zur Endfälligkeit der Grundgeschäfte vollständig aus.

Die übrigen Zins-Swaps sind der Aktiv-Passiv-Steuerung zugeordnet und werden ausschließlich zur Reduzierung des Zinsänderungsrisikos eingesetzt.

Das Adressrisiko wurde auf Basis von Kreditäquivalenzbeträgen nach den Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 unter Anwendung bonitätsgewichteter Ausfallwahrscheinlichkeiten ermittelt. Danach bestanden zum 31. Dezember 2024 Adressausfallrisiken für zinsbezogene Geschäfte in Höhe von 4,1 (Vj. 6,0) Mio €.

## Pensionsgeschäfte

Zum Bilanzstichtag sind keine Wertpapiere im Rahmen von bilateralen Repo-Geschäften in Pension gegeben worden (Vj. 14). Zum Bilanzstichtag bestanden 2 (Vj. 4) Repo-Geschäfte von nom. 13,0 (Vj. 375,0) Mio €, die über GC-Pooling bei der EUREX abgeschlossen wurden.

## Zur Sicherung übertragene Vermögensgegenstände

Für die Abwicklung von Wertpapier- und Swapgeschäften über die EUREX wurden Wertpapiere mit einem Buchwert von 45,0 (Vj. 58,0) Mio € als Sicherheit gestellt. Für Initial Margins der zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps wurden keine Wertpapiere an die EUREX als Sicherheit gestellt, nachdem im Vorjahr Wertpapiere mit einem Buchwert von 20,0 Mio € als Sicherheit dienten.

Für im Rahmen besonderer Kreditprogramme von der KfW aufgenommene Refinanzierungsmittel wurden Forderungen an Kunden in Höhe von 908,4 (Vj. 641,5) Mio € zur Besicherung abgetreten.

## Außerbilanzielle Risiken

Als Mitglied der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH (EdB) und aufgrund der Verpflichtung zur Dotierung des europäischen Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute sind wir in Abhängigkeit der Finanzmittelausstattung gegebenenfalls zur Zahlung von Beiträgen an die Sicherheitseinrichtungen verpflichtet. Die Berechnungsschemen zur Bestimmung der jährlichen Beiträge beruhen unter anderem auf der Höhe der gedeckten Einlagen sowie den Risikoparametern aller betroffenen Kreditinstitute. Die Einschätzung der von uns zu meldenden Kennzahlen durch die Sicherheitseinrichtungen sowie die für unser Institut festgelegten Risikofaktoren sind uns nicht bekannt. Diese beeinflussen die Höhe der von uns zu zahlenden Beiträge wesentlich. Des Weiteren ist uns die genaue Höhe der Finanzmittelausstattung der Sicherheitseinrichtung nicht bekannt. Es existieren daher bedeutsame Schätzunsicherheiten, welche sich auf die Finanzlage im Sinne des § 285 Nr. 3 HGB auswirken könnten.

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gegenüber verbundenen Unternehmen ergeben sich folgende jährliche Verpflichtungen, die im Wesentlichen aus IT-Dienstleistungen, Mietverpflichtungen sowie sonstigen Dienstleistungen resultieren:

146,2 Mio € im Geschäftsjahr 2025

133,2 Mio € im Geschäftsjahr 2026

Darüber hinaus bestehen zum Stichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 11,2 Mio € aus Mietverträgen, bezogen auf die Mindestvertragslaufzeit der Mietverhältnisse.

Bei den auf den Bilanzstichtag erfolgten Berechnungen der Steuererstattungsansprüche und der Steuerschulden kann eine abweichende Auffassung der Finanzverwaltung nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist der Ausgang von schwebenden außergerichtlichen und gerichtlichen steuerlichen Verfahren nicht bestimmbar oder vorhersehbar. Aus diesem Bereich können sich zusätzliche zu bilanzierende Verbindlichkeiten ergeben.

## Prüfungs- und Beratungsleistungen des Abschlussprüfers

Das Honorar für Abschlussprüfungsleistungen der EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bezieht sich auf die Prüfung des Jahresabschlusses und des Abhängigkeitsberichtes. Zudem erfolgte prüfungsintegriert eine prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichtes nach § 115 WpHG.

Ferner wurden weitere prüfungsnaher Beratungsleistungen und andere Bestätigungsleistungen erbracht.

Die Angaben zu den Abschlussprüferhonoraren sind im Konzernabschluss der Wüstenrot & Württembergische AG enthalten. Auf die Veröffentlichung an dieser Stelle wird aufgrund der befreienden Konzernklausel des § 285 Nr. 17 HGB verzichtet.

## Organe

Die Gesamtbezüge der Aufsichtsräte der Wüstenrot Bausparkasse AG beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 0,26 (Vj. 0,31) Mio €.

Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands bestehen zum 31. Dezember 2024 keine Forderungen aus gewährten Vorschüssen und Krediten, gegenüber den Mitgliedern des Aufsichtsrats solche von insgesamt 13 (Vj. 1 030) Tsd €. Zu Gunsten dieses Personenkreises wurden keine Haftungsverhältnisse eingegangen.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der aktiven Mitglieder des Vorstands gemäß § 285 Nr. 9a HGB wurde unter Inanspruchnahme der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Die Leistungen an frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betragen zum Bilanzstichtag 3,7 (Vj. 3,6) Mio €.

Die Pensionsrückstellungen gegenüber ehemaligen Organmitgliedern und deren Hinterbliebenen betragen zum Bilanzstichtag 13,9 (Vj. 14,4) Mio €.

Der Aufsichtsrat der Wüstenrot Bausparkasse AG wurde verkleinert und besteht seit dem Wirksamwerden der entsprechenden Satzungsänderung am 5. März 2024 aus neun Mitgliedern, von denen sechs durch die Anteilseigner und drei durch die Arbeitnehmer nach Maßgabe des Drittelbeteiligungsgesetzes gewählt werden.

## Aufsichtsrat

### **Jürgen A. Junker, Vorsitzender**

Vorsitzender des Vorstands  
Wüstenrot & Württembergische AG

### **Dr. Frank Ellenbürger, Stellvertretender Vorsitzender ab 6. März 2024**

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

### **Dr. Thomas Altenhain**

Selbstständiger Unternehmensberater

### **Mario Cariboni<sup>1</sup>**

(bis 5. März 2024)  
Leiter Rechnungswesen  
Wüstenrot Bausparkasse AG

### **Georg Englert**

Rechtsanwalt  
Grub Beckert Rechtsanwaltspartnerschaft mbB

### **Prof. Dr. Silvia Föhr**

(bis 5. März 2024)  
Professorin für Personalwirtschaftslehre an der  
Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Leipzig

### **Eva Grunwald**

(ab 5. März 2024)  
Geschäftsführerin  
Bundesrepublik Deutschland – Finanzagentur GmbH

### **Petra Knodt<sup>1</sup>**

(bis 5. März 2024)  
Bausparkassenangestellte  
Vorsitzende des Betriebsrats  
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Bad Vilbel

### **Hans Peter Lang**

Selbstständiger Unternehmensberater  
Ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung  
W&W Asset Management GmbH

### **Christian Miska<sup>1</sup>**

(bis 5. März 2024)  
Bundesfachgruppenleiter Sparkassen & Bundesbank  
Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft ver.di  
Bezirk Berlin

### **Andreas Rothbauer<sup>1</sup>**

Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats  
Wüstenrot Bausparkasse AG

### **Christoph Seeger<sup>1</sup>, Stellvertretender Vorsitzender bis 5. März 2024**

Vorsitzender des Betriebsrats  
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

### **Susanne Ulshöfer<sup>1</sup>**

Stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrats  
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

<sup>1</sup> Arbeitnehmervertreterinnen und -vertreter.

## Vorstand

### **Bernd Hertweck, Vorsitzender**

Vertrieb (inkl. Markt- und Vertriebsmanagement), Personal, Treasury, Revision

Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Jahr 2024:  
start:bausparkasse AG, Hamburg, Vorsitzender (1. Juli 2024 bis 2. September 2024)

### **Matthias Bogk**

Bausparmathematik, Kreditmanagement und Spezialfinanzierungen, Mahnung und Vollstreckung, Risikomanagement, Rechnungswesen, Controlling, Compliance

### **Falko Schöning**

Operations (inkl. nicht risikorelevantes Kreditgeschäft), Portfolio-, Projekt- und IT-Management, Digitale Prozesse, Auslagerungen

Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Jahr 2024:  
W&W Informatik GmbH, Ludwigsburg, Vorsitzender (ab 1. Juli 2024)

## **Mandate von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien**

### **Mario Cariboni**

start:bausparkasse AG, Hamburg (vom 1. Juli 2024 bis 2. September 2024)

### **Ulrike Weiler**

start:bausparkasse AG, Hamburg (vom 1. Juli 2024 bis 2. September 2024)

### **Viola Englisch**

start:bausparkasse AG, Hamburg (bis 2. September 2024)

### **Ralf Weltin**

start:bausparkasse AG, Hamburg (bis 2. September 2024)

## Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Wüstenrot Bausparkasse AG 1 686 (Vj. 1 706) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, davon 1 026 (Vj. 1 030) Frauen und 660 (Vj. 676) Männer. Bei den Frauen waren 481 (Vj. 477) in Vollzeit beschäftigt und 545 (Vj. 553) in Teilzeit. Dies entspricht einer Teilzeitquote von 53 (Vj. 54) %. Bei den Männern waren 597 (Vj. 608) in Vollzeit beschäftigt und 63 (Vj. 68) in Teilzeit. Dies entspricht einer Teilzeitquote von 10 (Vj. 10) %. Bezogen auf Arbeitskapazitäten ohne Auszubildende waren dies im Jahresdurchschnitt 1 386 (Vj. 1 402) Mitarbeitende, davon 1 002 (Vj. 1 013) in Vollzeit und 384 (Vj. 389) in Teilzeit.

## Konzern

Die Gesellschaft gehört zum W&W-Konzern, dessen Mutterunternehmen die Wüstenrot & Württembergische AG, Kornwestheim, ist. Der Konzernabschluss des W&W-Konzerns wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

## Firma

Die Firma Wüstenrot Bausparkasse AG mit Sitz in Kornwestheim ist beim Amtsgericht Stuttgart unter der Registernummer HRB 205323 eingetragen.

## Ergebnisverwendung

Der Bilanzgewinn beträgt 103 941 627,94 (Vj. 100 818 468,63) €. Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

## Nachtragsbericht

Die Wüstenrot Bausparkasse AG hat im ersten Quartal 2025 Zinsswaps im Rahmen der laufenden Zinsbuchsteuerung des Aktiv-/Passiv-Managements vorzeitig geschlossen. Hieraus resultiert ein positiver Ergebniseffekt von 29,2 Mio. € vor Steuern.

Kornwestheim, den 24. März 2025

Wüstenrot Bausparkasse AG



Bernd Hertweck



Matthias Bogk



Falko Schöning

# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Kornwestheim, den 24. März 2025

Wüstenrot Bausparkasse AG



Bernd Hertweck



Matthias Bogk



Falko Schöning

# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft, Kornwestheim

### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft, Kornwestheim – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Angaben“ des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote) haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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. Wir geben kein Prüfungsurteil zu der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB ab.

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 Nichtprüfungleistungen 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 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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.

Nachfolgend beschreiben wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte:

### Bewertung der baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen)

#### Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die baupartechnischen Rückstellungen beinhalten insbesondere Rückstellungen für zu erwartende Belastungen aus Zinsbonifikationen (Zinsbonusrückstellungen) bei Vorliegen der in den Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) vertraglich pro Tarif festgelegten Voraussetzungen. Die Höhe der zu bildenden Rückstellungen wird auf Basis von historischen Daten (empirische Fortschreibung) sowie bei zu geringer Datenhistorie aufgrund von Expertenschätzungen ermittelt.

Die baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) sind in hohem Maße mit Unsicherheiten behaftet und erfordern Annahmen und Schätzungen hinsichtlich der maßgeblichen Parameter und des zukünftigen Kundenverhaltens. Des Weiteren weist das Bewertungsmodell eine entsprechende Komplexität auf. Diese Umstände können einen erheblichen Einfluss auf den Ansatz und die Höhe der Rückstellung und somit die Vermögens- und Ertragslage haben. Wir haben daher die Bewertung von baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) als einen besonders wichtigen Prüfungssachverhalt festgelegt.

#### Prüferisches Vorgehen

Wir haben uns mit dem Prozess zur Ermittlung der Höhe der Rückstellungen für zu erwartende Belastungen aus Zinsbonifikationen befasst und die implementierten Kontrollen beurteilt.

Wir haben das zur Berechnung eingesetzte Bewertungsmodell methodisch nachvollzogen und daraufhin untersucht, ob die wesentlichen Schätzparameter im Modell berücksichtigt werden.

Zur Validierung der Schätzparameter haben wir den jährlich durchgeführten Vergleich der tatsächlich eingetretenen Entwicklung des Geschäftsjahrs mit den für das Vorjahr vorgenommenen Schätzungen (Soll-/Ist-Vergleich) analysiert.

Zudem haben wir die rechnerische Richtigkeit der erstellten Berechnungen zur Höhe der Rückstellungen nachvollzogen.

Auf Basis ausgewählter Tarife haben wir untersucht, ob die der Berechnung der Rückstellungsquoten und des Bonuspotenzials zugrunde liegende Datenbasis vollständig ist. Zudem haben wir nachvollzogen, ob alle relevanten Tarife im Bewertungsmodell berücksichtigt sind.

Im Rahmen unserer Prüfung des Modells haben wir eigene Spezialisten eingesetzt, die über besondere Fachkenntnisse auf dem Gebiet der Bausparmathematik verfügen.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen gegen die Bewertung der baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) ergeben.

#### Verweis auf zugehörige Angaben

Die Angaben der Gesellschaft zur Bewertung von baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) sind in Abschnitt "Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze" des Anhangs zum Jahresabschluss enthalten.



## Ermittlung Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden mit erhöhtem Kreditrisiko

### Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Berücksichtigung von Pauschalwertberichtigungen erfolgt für Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden, bei denen eine signifikante Erhöhung des Kreditrisikos eingetreten ist (Stufe 2), in Höhe des über die gesamte Laufzeit des Kredits erwarteten Kreditverlusts. Das signifikant erhöhte Kreditrisiko ermittelt die Bausparkasse in Abhängigkeit der Veränderung der Kreditqualität seit dem Zugangszeitpunkt.

Für die Ermittlung der Höhe der Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden mit erhöhtem Kreditrisiko werden interne Rating-Verfahren zur Ermittlung des Kreditrisikos eingesetzt. Zudem fließen aktuelle wirtschaftliche Entwicklungen sowie zukunftsorientierte makroökonomische Prognosen (z. B. Bruttoinlandsprodukt und Arbeitslosenquoten) in das Berechnungsmodell ein.

Die Ermittlung der entsprechenden Kreditrisikoparameter ist mit Unsicherheiten sowie Ermessensentscheidungen verbunden und beinhaltet verschiedene Annahmen und Einflussfaktoren. Insbesondere ist die Schätzung zukunftsgerichteter Informationen angesichts der unklaren wirtschaftlichen und politischen Entwicklung sowohl in Deutschland als auch weltweit und der damit verbundenen Risiken mit erhöhter Unsicherheit verbunden. Geringe Veränderungen in den Annahmen zur Bewertung des Kreditportfolios wirken sich unmittelbar auf die Bewertungsparameter und damit auch auf die Bemessung der Pauschalwertberichtigungen aus.

Da die Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden mit erhöhtem Kreditrisiko einen großen Teil der Risikovorsorge der Bausparkasse ausmachen und sich Unsicherheiten oder Ermessensentscheidungen bei der Festlegung der Annahmen zur Bewertung des Kreditportfolios besonders stark auf die Höhe der Risikovorsorge auswirken können, haben wir die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden mit erhöhtem Kreditrisiko als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt bestimmt.

### Prüferisches Vorgehen

Wir haben den Prozess zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen bei Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden mit erhöhtem Kreditrisiko analysiert. Die im Rahmen dieses Prozesses implementierten Kontrollen haben wir hinsichtlich ihrer Wirksamkeit getestet.

Anhand von ausgewählten Engagements und im Rahmen von Stichproben haben wir auf Ebene einzelner Kunden überprüft, ob die den Berechnungen zu Grunde liegenden Daten korrekt in den Systemen der Bausparkasse hinterlegt sind.

Für die Beurteilung des Validierungsprozesses sowie der durchgeführten Validierungen und Modelländerungen wurden interne Spezialisten eingesetzt, die über besondere Fachkenntnisse auf dem Gebiet der quantitativen Bewertungsmodelle verfügen. Hierbei haben wir die im Validierungsprozess implementierten Kontrollen beurteilt. Wir haben beurteilt, ob das Validierungskonzept den branchenüblichen Standards entspricht. Darüber hinaus haben wir die Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und die Verlustquote bei Ausfall (LGD) hinsichtlich der Einhaltung institutsintern festgelegter Schwellenwerte in Bezug auf die Trennschärfe des Ratingmodells untersucht. Die Qualität der Validierungsergebnisse zur PD haben wir insbesondere auf Grundlage der Abweichungen der prognostizierten von den beobachteten Ausfallraten beurteilt. Im Rahmen einer Stichprobe haben wir die Berechnung der jeweiligen PD, die für die Berechnung der Pauschalwertberichtigungen herangezogen werden pro Ratingklasse nachvollzogen. Darüber hinaus haben wir die Methoden zur Einbeziehung der ausgewählten Variablen in das Basisszenario sowie die Ableitung der unterschiedlichen Szenarien nachvollzogen.

Die von der Bank verwendeten makroökonomischen Prognosen haben wir mit makroökonomischen Prognosen aus externen Quellen verglichen.

Weiterhin haben wir die vom Management getroffene Einschätzung zur Angemessenheit der unter Einbezug der makroökonomischen Variablen modellbasiert ermittelten Pauschalwertberichtigungen nachvollzogen.

Anhand von ausgewählten Darlehen haben wir zudem untersucht, ob die ermittelten Kreditrisikoparameter für die Berechnung der Pauschalwertberichtigungen verwendet wurden. Darüber hinaus haben wir für ausgewählte Darlehen die rechnerische Richtigkeit der ermittelten Pauschalwertberichtigungen nachvollzogen.

Wir haben nachvollzogen, ob die vom System errechneten Pauschalwertberichtigungen korrekt im Abschluss der BSW dargestellt sind.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen gegen die Ermittlung der Höhe der Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden mit erhöhtem Kreditrisiko ergeben.

### Verweis auf zugehörige Angaben

Angaben zu Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden mit erhöhtem Kreditrisiko sind im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ des Anhangs zum Jahresabschluss enthalten.

### Sonstige Informationen

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats nach § 171 Abs. 2 AktG verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die oben genannte Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB. Ferner umfassen die sonstigen Informationen weitere für den Geschäftsbericht vorgesehene Bestandteile, von denen wir eine Fassung bis zur Erteilung dieses Bestätigungsvermerks erlangt haben, insbesondere:

- die Kennzahlenübersicht sowie die Vorstellung von Vorstand und Aufsichtsrat,
- den Bericht des Aufsichtsrats nach § 171 Abs. 2 AktG,
- der Bericht zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit gemäß dem Entgelttransparenzgesetz,
- die Versicherung der gesetzlichen Vertreter,

aber nicht den Jahresabschluss, nicht die in die inhaltliche Prüfung einbezogenen Lageberichtsangaben und nicht unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und 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, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der 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 Ent-

wicklung 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und 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 22. März 2024 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 10. Juni 2024 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2020 als Abschlussprüfer der Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft tätig.

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

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen bzw. für die von diesem beherrschten Unternehmen erbracht:

- Prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG,
- Prüfung nach § 89 Abs. 1 WpHG,
- Unterstützungsleistungen im Zusammenhang mit einem Enforcementverfahren gemäß §§ 106 bis 113a WpHG;
- Jährliche Prüfung gemäß Abschnitt V Nr. 11 (1) AGB/BBk,
- zulässige Nichtprüfungsleistungen in Form von Beratungsleistungen (im Wesentlichen im Zusammenhang mit regulatorischen Fragestellungen und im Bereich IT),
- Vereinbarte Untersuchungshandlungen zu ausgewählten Feldern der Meldedatei der BSW zur Erfüllung der Meldepflichten gegenüber der Nationalen Abwicklungsbehörde (nachstehend NAB) für die Berechnung des Jahresbeitrags 2024 zum Single Resolution Fund (SRF),
- CSSF-Prüfung der Niederlassung Luxemburg.

## Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Werner Frey.

Stuttgart, den 24. März 2025

EY GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Gehringer  
Wirtschaftsprüfer



Frey  
Wirtschaftsprüfer

# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2024 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahr. Er überwachte die Geschäftsführung und war in alle Angelegenheiten mit grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft unmittelbar eingebunden und beriet die Geschäftsführung in allen für die Gesellschaft wichtigen Belangen.

### Zusammensetzung

Der Aufsichtsrat der Wüstenrot Bausparkasse AG setzt sich satzungsgemäß aus neun Mitgliedern zusammen. Die Satzungsänderung zur Verkleinerung des Aufsichtsrats auf neun Mitglieder wurde am 5. März 2024 wirksam. Zu diesem Zeitpunkt endeten die Mandate der damaligen zwölf Aufsichtsratsmitglieder.

Im Lauf des Geschäftsjahres 2024 ist es daher zu den folgenden personellen Veränderungen gekommen. Eine außerordentliche Hauptversammlung der Wüstenrot Bausparkasse AG wählte als Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat Herrn Dr. Thomas Altenhain, Herrn Dr. Frank Ellenbürger, Herrn Georg Englert, Herrn Jürgen A. Junker und Herrn Hans Peter Lang erneut in den Aufsichtsrat. Frau Eva Grunwald wurde neu in den Aufsichtsrat bestellt. Sie trat die Nachfolge von Frau Prof. Dr. Silvia Föhr an, deren Mandat endete. Als Arbeitnehmervertreter wurden Herr Andreas Rothbauer, Herr Christoph Seeger und Frau Susanne Ulshöfer wieder in den Aufsichtsrat gewählt. Frau Petra Knodt, Herr Mario Cariboni und Herr Christian Miska sind aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Die Mandate begannen am 5. März 2024 und enden mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt.

Der Aufsichtsrat dankt den ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern für ihr Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit.

Der Aufsichtsrat hat am 6. März 2024 Herrn Jürgen A. Junker zum Vorsitzenden und Herrn Dr. Frank Ellenbürger zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Der Aufsichtsrat, als Organ eines mitbestimmungspflichtigen Unternehmens, hat sich gemäß § 111 Abs. 5 AktG erneut das Ziel gesetzt, einen Anteil von Frauen im Aufsichtsrat von einem Drittel zu erreichen. Nähere Ausführungen hierzu sind der Erklärung zur Unternehmensführung zu entnehmen.

### Aufsichtsratsplenum

Der Aufsichtsrat befasste sich im vergangenen Jahr in drei ordentlichen sowie in einer konstituierenden Sitzung eingehend mit der Entwicklung der Gesellschaft. Die Vorstandsberichte, Präsentationen und Sitzungsunterlagen sind dem Aufsichtsrat jeweils rechtzeitig zur Vorbereitung der Sitzungen zugegangen. Der Aufsichtsrat ließ sich vom Vorstand sowohl schriftlich als auch mündlich regelmäßig über alle für die Gesellschaft relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung und der Risikolage der Gesellschaft – insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung – berichten. Auch die Themen Risikomanagement sowie Cyber- und IT-Risiken wurden im Aufsichtsrat und im Risikoausschuss eingehend behandelt. Hierzu wurden ausführliche Risikoberichte erstellt und dem Aufsichtsrat sowie dem Risikoausschuss zur Erörterung vorgelegt. Die Geschäfts-, die Risiko- und die IT-Strategie wurden dem Aufsichtsrat und dem Risikoausschuss vorgelegt und mit diesen erörtert. Der Vorstand legte dem Aufsichtsrat, dem Risikoausschuss sowie dem Prüfungsausschuss den Bericht der Internen Revision vor. Ferner legte der Vorstand dem Aufsichtsrat und dem Risikoausschuss den Bericht des Compliance-Beauftragten und den Bericht des Geldwäsche-Beauftragten vor. An der Sitzung des Risikoausschusses im März 2024 nahmen die Leiterin der Internen Revision, der Compliance-Beauftragte sowie der Geldwäsche-Beauftragte teil. Darüber hinaus nahm die Leiterin der Internen Revision an beiden Sitzungen des Prüfungsausschusses teil. An den Sitzungen des Aufsichtsrats, des Risikoausschusses sowie des Prüfungsausschusses nahm darüber hinaus der Leiter der Risikocontrolling-Funktion teil. Zwischen dem Vorstandsvorsitzenden und dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats fand ein laufender Austausch und anlassbezogen eine unverzügliche Information über alle wesentlichen Entwicklungen und Entscheidungen statt.

Im Vordergrund der Aufsichtsratssitzungen stand in diesem Geschäftsjahr die Befassung mit der Strategie der Gesellschaft sowie die Weiterentwicklung der Anspruchskultur „W&W Besser!“ in „W&W Besser! – Bestform 2030“. Schwerpunkte der weiteren Diskussionen im Aufsichtsrat waren insbesondere die Projekte b@w und Wohnen 4.0, der Erwerb der start:bausparkasse AG, der nachhaltige Spargeldeingang sowie die bisherigen Erkenntnisse aus der EZB-Beaufsichtigung.

Ferner hat sich der Aufsichtsrat mit den Auswirkungen der inversen Zinskurve, der Entwicklung des Wohnungsmarkts und dem Themenkomplex der energetischen Ertüchtigung ausführlich befasst. Des Weiteren wurde die Wettbewerbsposition der Gesellschaft thematisiert.

Die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft wurden ausführlich behandelt, ebenso wie die aktuellen regulatorischen und rechtlichen Entwicklungen. Der Aufsichtsrat erörterte eingehend die operative Planung 2025 und die weitere Mittelfristplanung.

Sämtliche nach dem Gesetz und den Regularien der Gesellschaft zustimmungspflichtigen Maßnahmen wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt.

Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit zentralen Fragen der Corporate Governance. Des Weiteren befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Kompetenzprofil für das Aufsichtsratsplenum. Im Wege einer Selbsteinschätzung beurteilten die Aufsichtsratsmitglieder erneut kritisch ihre Kompetenzen in den einzelnen Themengebieten. Im Laufe des Geschäftsjahres 2024 wurde auf Basis eines beschlossenen Entwicklungsplans für das Aufsichtsratsgremium eine gemeinsame Fortbildungsmaßnahme im Bereich „Digital Operational Resilience Act - DORA“ durchgeführt.

Der Aufsichtsrat thematisierte alle relevanten rechtlichen und regulatorischen Neuerungen und deren Umsetzung.

Anzeigepflichtige Interessenkonflikte hat es im Jahr 2024 nicht gegeben.

## Effiziente Arbeit der Ausschüsse

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat einen Risikoausschuss, einen Prüfungsausschuss, einen Vergütungskontroll- und Personalausschuss, einen Nominierungsausschuss sowie einen Vermittlungsausschuss gebildet, die die Beratung und Beschlussfassung des Aufsichtsratsplenums vorbereiten oder selbst Beschlüsse fassen können.

Im Jahr 2024 fanden seitens des **Risiko- und des Prüfungsausschusses** jeweils zwei ordentliche Sitzungen statt. Der **Vergütungskontroll- und Personalausschuss** trat zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen. Der **Nominierungsausschuss** hielt eine, der **Vermittlungsausschuss** keine Sitzung ab. In den Ausschusssitzungen wurden die den jeweiligen Ausschüssen zugehörigen Themen ausführlich erörtert. Die Ausschussvorsitzenden berichteten dem Aufsichtsrat über die Arbeit der Ausschüsse jeweils in der anschließenden Sitzung.

Der **Prüfungsausschuss** befasste sich neben den ihm kraft Gesetzes und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats zugewiesenen Themen schwerpunktmäßig mit der Abschlussprüfung. Er überwachte den Abschlussprüfer im Hinblick auf die sogenannten Nichtprüfungsleistungen. Darüber hinaus hat sich der Prüfungsausschuss mit der Angemessenheit und Wirksamkeit der Internen Revision, des Internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems, des Compliancemanagementsystems sowie mit der Qualität der Abschlussprüfung gem. § 107 Abs. 3 Satz 2 AktG auseinandergesetzt. Organisatorisch wurde festgestellt, dass sich der Billigungsprozess und dessen Prämissen nach der Leitlinie für die Erbringung von Nichtprüfungsleistungen durch den Abschlussprüfer bewährt haben. Der **Risikoausschuss** beschäftigte sich schwerpunktmäßig mit der Risikolage der Gesellschaft, insbesondere vor dem Hintergrund der inversen Zinskurve. Des Weiteren stand die Cyber- und IT-Sicherheit im Fokus der Erörterungen. Zudem erörterte er die Konditionen im Kundengeschäft und vergewisserte sich, dass diese im Einklang mit dem Geschäftsmodell und der Risikostruktur stehen.

Der **Vergütungskontroll- und Personalausschuss** befasste sich mit dem Vergütungssystem für den Vorstand sowie mit der Ausgestaltung der Vergütungssysteme für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Er nahm den Vergütungskontrollbericht des Vergütungsbeauftragten zur Kenntnis. Der Vergütungskontroll- und Personalausschuss bereitete die Vergütungsangelegenheiten und aktuelle Personalthemen für den Aufsichtsrat vor. Der **Nominierungsausschuss** überprüfte und bewertete in Vorbereitung für den Aufsichtsrat die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen sowohl der einzelnen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder als auch des jeweiligen Organs in seiner Gesamtheit. Des Weiteren überprüfte und bewertete der Nominierungsausschuss die Struktur, die Größe, die Zusammensetzung und die Leistung von Vorstand und Aufsichtsrat.

## Jahresabschlussprüfung

Den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 mit dem Lagebericht für die Wüstenrot Bausparkasse AG zum 31. Dezember 2024, den Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) sowie den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns hat der Aufsichtsrat eingehend geprüft. Jahresabschluss mit Lagebericht und der Abhängigkeitsbericht entsprechen den gesetzlichen Vorschriften und stimmen mit den Einschätzungen des Vorstands in den entsprechend § 90 AktG dem Aufsichtsrat zu erteilenden Berichten überein. Der Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Ergebnisses entspricht einer konsequenten Bilanz- und Ausschüttungspolitik unter Berücksichtigung der Liquiditätslage, der Kapitalanforderungen und der geplanten Investitionen der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat schließt sich daher dem Vorschlag des Vorstands an.

Die vom Aufsichtsrat zum Abschlussprüfer bestellte EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 mit Lagebericht für die Wüstenrot Bausparkasse AG ordnungsgemäß geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfungen hat der Abschlussprüfer dem Aufsichtsrat schriftlich und mündlich berichtet. Der Prüfungsbericht ist jedem Mitglied des Aufsichtsrats zugegangen. Darüber hinaus berichtete der Abschlussprüfer sowohl in der Sitzung des Prüfungsausschusses am 24. März 2025 als auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 26. März 2025 und stand für Fragen zur Verfügung. Der vorgelegte Prüfungsbericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen des § 321 HGB und wurde vom Aufsichtsrat im Rahmen seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses berücksichtigt. Umstände, die die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers infrage stellen könnten, lagen nicht vor.

Der Abhängigkeitsbericht wurde dem Aufsichtsrat und dem Abschlussprüfer vom Vorstand unverzüglich nach dessen Aufstellung zur Prüfung vorgelegt. Der Prüfungsbericht zum Abhängigkeitsbericht ist ebenfalls jedem Mitglied des Aufsichtsrats zugegangen. An der Beratung des Aufsichtsrats über den Abhängigkeitsbericht hat die Prüfungsgesellschaft in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 26. März 2025 teilgenommen. Sowohl der Aufsichtsrat als auch der Abschlussprüfer kommen in ihrer Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine Einwände zu erheben waren.

Der Abschlussprüfer erteilte folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtgemäßen 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 der Prüfung des Jahresabschlusses mit Lagebericht, des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen sowie des Vorschlags des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen und hat in seiner Sitzung am 26. März 2025 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Der Jahresabschluss gilt damit gemäß § 172 Satz 1 AktG als festgestellt.

## Zusammensetzung Vorstand

Im Geschäftsjahr 2024 kam es zu keinen personellen Veränderungen im Vorstand.

Das vergangene Jahr 2024 hat hohe Anforderungen an Management und Belegschaft gestellt. Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Wüstenrot Bausparkasse AG für die geleistete Arbeit und ihren unermüdlichen Einsatz in diesen herausfordernden Zeiten seinen herzlichen Dank und hohe Anerkennung aus.

Kornwestheim, den 26. März 2025



Der Aufsichtsrat

Jürgen A. Junker  
Vorsitzender



# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Zusatzangaben gemäß § 26a Absatz 1 KWG

### Angaben gemäß § 26a Absatz 1 Satz 2 KWG zum 31. Dezember 2024

1. Wüstenrot Bausparkasse AG, Kornwestheim

Gegenstand des Unternehmens ist die Entgegennahme von Bauspareinlagen, die Gewährung von Bauspardarlehen und die hiermit zusammenhängenden, nach den für die Bausparkassen geltenden Vorschriften zulässigen Geschäfte.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG verfügt über eine Niederlassung in Luxemburg.

2. Der Umsatz der Wüstenrot Bausparkasse AG betrug im Jahr 2024 454,5 Mio € (davon Niederlassung Luxemburg: 7,8 Mio €). Die Ermittlung erfolgte auf Basis der HGB-Rechnungslegung.
3. Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten belief sich im Jahr 2024 auf 1 389 (davon Niederlassung Luxemburg: 14) ohne Auszubildende und Vorstände.
4. Der Gewinn vor Steuern zum 31. Dezember 2024 beträgt 48,7 Mio € (davon Niederlassung Luxemburg: ein Jahresüberschuss von 4,5 Mio €).
5. Der in der Gewinn- und Verlustrechnung 2024 ausgewiesene Ertragsteueraufwand beläuft sich auf 5,3 Mio € (davon Niederlassung Luxemburg: 0,8 Mio €).
6. Öffentliche Beihilfen hat die Wüstenrot Bausparkasse AG keine erhalten.

### Kapitalrendite gemäß § 26a Absatz 1 Satz 4 KWG

Die Kapitalrendite der Wüstenrot Bausparkasse AG für 2024 beträgt 0,12 %.

# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Statistischer Anhang

### Kollektiv Wüstenrot Bausparkasse AG

- I. Bewegung der Zuteilungsmasse 2024
- II. Bestandsbewegung Gesamtvertragsbestand 2024
- III. Bestandsbewegung für Tarife der BSW
- IV. Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge Altтарife der ehemaligen Vereinsbank Victoria Bauspar AG
- V. Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge Altтарife der ehemaligen Allianz Dresdner Bauspar AG
- VI. Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge der ehemaligen Aachener Bausparkasse AG
- VII. Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge der ehemaligen start:bausparkasse AG

# Statistischer Anhang Anlage I

## Bewegung der Zuteilungsmasse 2024

in Tsd €	
<b>A. Zuführungen</b>	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss) <sup>1</sup> , noch nicht ausgezahlte Beträge 31.12.2023	18 026 665
Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss) <sup>1</sup> , noch nicht ausgezahlte Beträge 31.12.2024	18 431 171
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeiträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	2 839 278
2. Tilgungsbeträge <sup>2</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	556 248
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	116 263
4. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0
5. Zuführungen 2024 (1.-4.) insgesamt	3 511 790
<b>Summe</b>	<b>21 942 961</b>
<b>B. Entnahmen</b>	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt:	
a) Bauspareinlagen	2 561 524
b) Baudarlehen	1 046 702
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	607 800
3. Ausgleich der Mindertilgung infolge von Tilgungsstreckung (Rückführungsbetrag)	0
4. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres <sup>1,3</sup>	17 726 934
<b>Summe</b>	<b>21 942 961</b>
<sup>1</sup> Einschließlich der Reserve für latente Ansprüche aus früheren Zuteilungen. <sup>2</sup> Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge. <sup>3</sup> In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten: a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen zugeteilter Bausparverträge in Höhe von 18 385 Tsd €, b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen in Höhe von 419 244 Tsd €.	

## Statistischer Anhang Anlage II

### Vertragsbestand gesamt 2024<sup>3</sup>

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme
		in Tsd €		in Tsd €		in Tsd €
<b>I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen</b>						
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2023</b>	<b>2 286 664</b>	<b>119 566 841</b>	<b>145 645</b>	<b>5 981 391</b>	<b>2 432 309</b>	<b>125 548 232</b>
Bestand zum 1.1.2024 <sup>1</sup>	2 323 786	121 341 051	148 670	6 086 701	2 472 456	127 427 752
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) <sup>2</sup>	169 399	10 333 170	–	–	169 399	10 333 170
2. Übertragung	3 284	273 537	104	9 529	3 388	283 065
3. Wiedereinrichtung	1 278	70 769	–	–	1 278	70 769
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	86	4 685	–	–	86	4 685
5. Teilung	28 787	–	–	–	28 787	–
6. Zuteilungsannahme	–	–	155 256	4 755 739	155 256	4 755 739
7. Umwandlung/Produktwechsel	17 785	1 434 837	–	–	17 785	1 434 837
8. Sonstige	284	69 591	2 109	81 547	2 393	151 138
<b>Insgesamt</b>	<b>220 903</b>	<b>12 186 588</b>	<b>157 469</b>	<b>4 846 815</b>	<b>378 372</b>	<b>17 033 403</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Zuteilungsannahme	155 256	4 755 739	–	–	155 256	4 755 739
2. Herabsetzung	(2 421)	99 034	(10)	5 681	(2 431)	104 714
3. Auflösung	105 677	4 063 528	115 428	2 669 811	221 105	6 733 339
4. Übertragung	3 284	273 537	104	9 529	3 388	283 065
5. Zusammenlegung <sup>2</sup>	31 075	–	–	–	31 075	(0)
6. Vertragsablauf	–	–	30 466	1 034 480	30 466	1 034 480
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	–	–	86	4 685	86	4 685
8. Umwandlung/Produktwechsel	17 785	1 434 837	–	–	17 785	1 434 837
9. Sonstige	401	85 260	5	7 600	406	92 860
<b>Insgesamt</b>	<b>313 478</b>	<b>10 711 935</b>	<b>146 089</b>	<b>3 731 785</b>	<b>459 567</b>	<b>14 443 719</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>–92 575</b>	<b>1 474 653</b>	<b>11 380</b>	<b>1 115 030</b>	<b>–81 195</b>	<b>2 589 684</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>2 231 211</b>	<b>122 815 704</b>	<b>160 050</b>	<b>7 201 731</b>	<b>2 391 261</b>	<b>130 017 435</b>
			Anzahl Verträge			Bausparsumme
						in Tsd €
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2024			47 930			3 216 253
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			51 339			4 134 074
<b>III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 54 372 €.</b>						

<sup>1</sup> Einschließlich des Bausparkkollektivs der start:bausparkasse AG.

<sup>2</sup> Einschließlich Erhöhungen.

<sup>3</sup> Einzelaufstellung siehe Anlagen III bis VII.

## Statistischer Anhang Anlage III

### Tarife der Wüstenrot Bausparkasse AG

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme
		in Tsd €		in Tsd €		in Tsd €
<b>I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen</b>						
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2023</b>	<b>2 017 353</b>	<b>113 774 435</b>	<b>132 589</b>	<b>5 547 400</b>	<b>2 149 942</b>	<b>119 321 836</b>
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) <sup>1</sup>	169 081	10 325 829	-	-	169 081	10 325 829
2. Übertragung	3 158	269 148	102	9 479	3 260	278 627
3. Wiedereinrichtung	900	64 141	-	-	900	64 141
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	36	1 411	-	-	36	1 411
5. Teilung	28 586	-	-	-	28 586	-
6. Zuteilungsannahme	-	-	124 877	4 169 607	124 877	4 169 607
7. Umwandlung/Produktwechsel	15 811	1 392 755	-	-	15 811	1 392 755
8. Sonstige	101	65 953	770	52 546	871	118 499
<b>Insgesamt</b>	<b>217 673</b>	<b>12 119 236</b>	<b>125 749</b>	<b>4 231 632</b>	<b>343 422</b>	<b>16 350 868</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Zuteilungsannahme	124 877	4 169 607	-	-	124 877	4 169 607
2. Herabsetzung	(2 412)	(98 679)	(10)	(5 681)	(2 422)	104 359
3. Auflösung	94 038	3 743 992	85 570	2 134 452	179 608	5 878 444
4. Übertragung	3 158	269 148	102	9 479	3 260	278 627
5. Zusammenlegung <sup>1</sup>	31 020	-	-	-	31 020	(0)
6. Vertragsablauf	-	-	27 264	935 755	27 264	935 755
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	-	-	36	1 411	36	1 411
8. Umwandlung/Produktwechsel	15 469	1 382 928	-	-	15 469	1 382 928
9. Sonstige	360	82 530	5	7 600	365	90 130
<b>Insgesamt</b>	<b>268 922</b>	<b>9 746 883</b>	<b>112 977</b>	<b>3 094 377</b>	<b>381 899</b>	<b>12 841 261</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-51 249</b>	<b>2 372 353</b>	<b>12 772</b>	<b>1 137 255</b>	<b>-38 477</b>	<b>3 509 608</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>1 966 104</b>	<b>116 146 788</b>	<b>145 361</b>	<b>6 684 655</b>	<b>2 111 465</b>	<b>122 831 443</b>
			Anzahl Verträge			Bausparsumme
						in Tsd €
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2024			42 523			3 038 701
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			51 317			4 133 042
<b>III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 55 500 €.</b>						
<sup>1</sup> Einschließlich Erhöhungen.						

# Statistischer Anhang Anlage IV

## Alttarife der ehemaligen Vereinsbank Victoria Bauspar AG

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €
<b>I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen</b>						
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2023</b>	<b>33 562</b>	<b>742 493</b>	<b>1 876</b>	<b>56 324</b>	<b>35 438</b>	<b>798 817</b>
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-
2. Übertragung	-	-	-	-	-	-
3. Wiedereinrichtung	6	155	-	-	6	155
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	-	-	-	-	-	-
5. Teilung	-	-	-	-	-	-
6. Zuteilungsannahme	-	-	3 422	68 787	3 422	68 787
7. Umwandlung/Produktwechsel	1	44	-	-	1	44
8. Sonstige	-	-	2	23	2	23
<b>Insgesamt</b>	<b>7</b>	<b>199</b>	<b>3 424</b>	<b>68 810</b>	<b>3 431</b>	<b>69 009</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Zuteilungsannahme	3 422	68 787	-	-	3 422	68 787
2. Herabsetzung	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-
3. Auflösung	468	13 780	3 347	66 049	3 815	79 829
4. Übertragung	-	-	-	-	-	-
5. Zusammenlegung <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	(0)
6. Vertragsablauf	-	-	366	12 860	366	12 860
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	-	-	-	-	-	-
8. Umwandlung/Produktwechsel	14	375	-	-	14	375
9. Sonstige	-	-	-	-	-	-
<b>Insgesamt</b>	<b>3 904</b>	<b>82 942</b>	<b>3 713</b>	<b>78 909</b>	<b>7 617</b>	<b>161 851</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-3 897</b>	<b>-82 743</b>	<b>-289</b>	<b>-10 099</b>	<b>-4 186</b>	<b>-92 842</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>29 665</b>	<b>659 750</b>	<b>1 587</b>	<b>46 225</b>	<b>31 252</b>	<b>705 975</b>
			Anzahl Verträge			Bausparsumme in Tsd €
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2024			1			50
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			-			-
<b>III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 22 590 €.</b>						
<sup>1</sup> Einschließlich Erhöhungen.						

## Statistischer Anhang Anlage V

### Alttarife der ehemaligen Allianz Dresdner Bauspar AG

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €
<b>I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen</b>						
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2023</b>	<b>82 245</b>	<b>2 154 024</b>	<b>4 678</b>	<b>188 318</b>	<b>86 923</b>	<b>2 342 342</b>
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) <sup>1</sup>	60	1 209	-	-	60	1 209
2. Übertragung	-	-	2	50	2	50
3. Wiedereinrichtung	46	1 572	-	-	46	1 572
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	4	360	-	-	4	360
5. Teilung	4	-	-	-	4	-
6. Zuteilungsannahme	-	-	6 813	164 211	6 813	164 211
7. Umwandlung/Produktwechsel	3	143	-	-	3	143
8. Sonstige	-	-	8	338	8	338
<b>Insgesamt</b>	<b>117</b>	<b>3 283</b>	<b>6 823</b>	<b>164 598</b>	<b>6 940</b>	<b>167 881</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Zuteilungsannahme	6 813	164 211	-	-	6 813	164 211
2. Herabsetzung	(1)	(3)	(0)	(0)	(1)	3
3. Auflösung	2 264	72 461	6 399	144 237	8 663	216 699
4. Übertragung	-	-	2	50	2	50
5. Zusammenlegung <sup>1</sup>	55	-	-	-	55	(0)
6. Vertragsablauf	-	-	1 076	39 899	1 076	39 899
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	-	-	4	360	4	360
8. Umwandlung/Produktwechsel	87	5 298	-	-	87	5 298
9. Sonstige	-	8	-	-	-	8
<b>Insgesamt</b>	<b>9 219</b>	<b>241 981</b>	<b>7 481</b>	<b>184 546</b>	<b>16 700</b>	<b>426 527</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-9 102</b>	<b>-238 698</b>	<b>-658</b>	<b>-19 948</b>	<b>-9 760</b>	<b>-258 646</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>73 143</b>	<b>1 915 327</b>	<b>4 020</b>	<b>168 370</b>	<b>77 163</b>	<b>2 083 697</b>
			Anzahl Verträge			Bausparsumme in Tsd €
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2024			1 756			55 056
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			-			-
<b>III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 27 004 €.</b>						
<sup>1</sup> Einschließlich Erhöhungen.						

# Statistischer Anhang Anlage VI

## Tarife der ehemaligen Aachener Bausparkasse AG

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €
<b>I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen</b>						
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2023</b>	<b>153 504</b>	<b>2 895 888</b>	<b>6 502</b>	<b>189 349</b>	<b>160 006</b>	<b>3 085 236</b>
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) <sup>1</sup>	18	616	-	-	18	616
2. Übertragung	-	-	-	-	-	-
3. Wiedereinrichtung	326	4 901	-	-	326	4 901
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	30	1 972	-	-	30	1 972
5. Teilung	-	-	-	-	-	-
6. Zuteilungsannahme	-	-	15 963	248 226	15 963	248 226
7. Umwandlung/Produktwechsel	1 970	41 895	-	-	1 970	41 895
8. Sonstige	124	2 633	50	1 540	174	4 173
<b>Insgesamt</b>	<b>2 468</b>	<b>52 017</b>	<b>16 013</b>	<b>249 766</b>	<b>18 481</b>	<b>301 783</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Zuteilungsannahme	15 963	248 226	-	-	15 963	248 226
2. Herabsetzung	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-
3. Auflösung	6 790	145 978	15 025	217 184	21 815	363 162
4. Übertragung	-	-	-	-	-	-
5. Zusammenlegung <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	(0)
6. Vertragsablauf	-	-	1 323	32 229	1 323	32 229
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	-	-	30	1 972	30	1 972
8. Umwandlung/Produktwechsel	2 215	46 236	-	-	2 215	46 236
9. Sonstige	38	759	-	-	38	759
<b>Insgesamt</b>	<b>25 006</b>	<b>441 199</b>	<b>16 378</b>	<b>251 385</b>	<b>41 384</b>	<b>692 584</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-22 538</b>	<b>-389 182</b>	<b>-365</b>	<b>-1 619</b>	<b>-22 903</b>	<b>-390 801</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>130 966</b>	<b>2 506 705</b>	<b>6 137</b>	<b>187 730</b>	<b>137 103</b>	<b>2 694 435</b>
			Anzahl Verträge			Bausparsumme in Tsd €
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2024			3 646			121 614
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			-			-
<b>III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 19 653 €.</b>						
<sup>1</sup> Einschließlich Erhöhungen.						



## Statistischer Anhang Anlage VII

### Tarife der ehemaligen start:bausparkasse AG

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €	Anzahl Verträge	Bausparsumme in Tsd €
<b>I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen</b>						
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2023</b>	<b>37 122</b>	<b>1 774 210</b>	<b>3 025</b>	<b>105 310</b>	<b>40 147</b>	<b>1 879 520</b>
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) <sup>1</sup>	240	5 517	-	-	240	5 517
2. Übertragung	126	4 389	-	-	126	4 389
3. Wiedereinrichtung	-	-	-	-	-	-
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	16	942	-	-	16	942
5. Teilung	197	-	-	-	197	-
6. Zuteilungsannahme	-	-	4 181	104 909	4 181	104 909
7. Umwandlung/Produktwechsel	-	-	-	-	-	-
8. Sonstige	59	1 005	1 279	27 099	1 338	28 105
<b>Insgesamt</b>	<b>638</b>	<b>11 853</b>	<b>5 460</b>	<b>132 009</b>	<b>6 098</b>	<b>143 862</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch</b>						
1. Zuteilungsannahme	4 181	104 909	-	-	4 181	104 909
2. Herabsetzung	(8)	(352)	(0)	(0)	(8)	352
3. Auflösung	2 117	87 317	5 087	107 888	7 204	195 205
4. Übertragung	126	4 389	-	-	126	4 389
5. Zusammenlegung <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	(0)
6. Vertragsablauf	-	-	437	13 737	437	13 737
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	-	-	16	942	16	942
8. Umwandlung/Produktwechsel	-	-	-	-	-	-
9. Sonstige	3	1 963	-	-	3	1 963
<b>Insgesamt</b>	<b>6 427</b>	<b>198 930</b>	<b>5 540</b>	<b>122 567</b>	<b>11 967</b>	<b>321 497</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-5 789</b>	<b>-187 077</b>	<b>-80</b>	<b>9 442</b>	<b>-5 869</b>	<b>-177 635</b>
<b>E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>31 333</b>	<b>1 587 133</b>	<b>2 945</b>	<b>114 752</b>	<b>34 278</b>	<b>1 701 885</b>
			Anzahl Verträge			Bausparsumme in Tsd €
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2024			4			833
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			22			1 032
<b>III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 49 649 €.</b>						
<sup>1</sup> Einschließlich Erhöhungen.						



# Wüstenrot Bausparkasse AG

## Impressum und Kontakt

### Herausgeber

Wüstenrot Bausparkasse AG  
70801 Kornwestheim  
Telefon 07141 16-0  
[www.wuestenrot.de](http://www.wuestenrot.de)

### Satz

W&W Service GmbH, Stuttgart

### Investor Relations

Dieser Geschäftsbericht sowie weitere Finanzberichte der W&W-Gruppe stehen Ihnen auch im Internet unter [www.ww-ag.com/go/geschaeftsberichte\\_ww\\_gruppe](http://www.ww-ag.com/go/geschaeftsberichte_ww_gruppe) zur Verfügung.

Kontakt:

E-Mail: [ir@ww-ag.com](mailto:ir@ww-ag.com)

Investor Relations Hotline: 0711 662-72 52 52

