



2025

Geschäftsbericht

Wüstenrot Bausparkasse AG

Wüstenrot Bausparkasse AG

Kennzahlenübersicht

		31.12.2025	31.12.2024
Bilanz			
Bilanzsumme	in Mio €	36 879	35 115
Aktiva			
Baudarlehen (kollektiv)	in Mio €	2 708	2 239
(Sonstige) Baudarlehen und Hypothekendarlehen (außerkollektiv)	in Mio €	26 639	25 285
Geldanlagen	in Mio €	7 138	7 364
Passiva			
Bauspareinlagen	in Mio €	19 765	19 916
Außerkollektive Kundeneinlagen	in Mio €	5 153	6 744
Verbriefte Verbindlichkeiten	in Mio €	4 833	3 361
Fonds für allgemeine Bankrisiken	in Mio €	436	430
Eigenkapital	in Mio €	981	937
Gesamtkapitalquote ¹	in %	19,3	18,3
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	in Mio €	518	462
Betriebsergebnis	in Mio €	48	12
Jahresüberschuss	in Mio €	54,0	43,4
Sonstige Angaben			
Bruttoneugeschäft			
Anzahl		165 109	177 199
Bausparsumme	in Mio €	11 072	10 990
Eingelöstes Neugeschäft			
Anzahl		141 266	169 399
Bausparsumme	in Mio €	8 723	10 333
Gesamtvertragsbestand			
Anzahl		2 395 578	2 490 530
Bausparsumme	in Mio €	138 708	137 368
Zuteilungen			
Anzahl		196 969	227 841
Bausparsumme	in Mio €	6 906	7 185
Zuführungen zur Zuteilungsmasse			
Insgesamt	in Mio €	3 463	3 512
Davon Sparbeträge	in Mio €	2 713	2 839
Annahmen im Baufinanzierungsgeschäft	in Mio €	4 057	3 440
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter²		1 387	1 389

¹ Werte nach Feststellung.

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

Wüstenrot Bausparkasse AG

Inhaltsverzeichnis

Vorstand und Aufsichtsrat	2
Lagebericht	6
Grundlagen	6
Wirtschaftsbericht	8
Chancen- und Risikobericht	17
Prognosebericht	33
Sonstige Angaben	35
Erklärung zur Unternehmensführung	35
Bericht zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit gemäß Entgelttransparenzgesetz	36
Jahresabschluss	38
Bilanz	38
Gewinn- und Verlustrechnung	42
Kapitalflussrechnung	44
Eigenkapitalspiegel	47
Anhang	48
Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	75
Bericht des Aufsichtsrats	81
Zusatzangaben gemäß § 26 a Absatz1 KWG	84
Statistischer Anhang	85

Wüstenrot Bausparkasse AG

Vorstand und Aufsichtsrat

Unser Vorstand



Bernd Hertweck – Vorstandsvorsitzender

Vertrieb
Personal
Treasury
Rechnungswesen



Frank Wunderlich

Risikomanagement
Bausparmathematik
Controlling



Falko Schöning

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

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

Sandra Rosenberger-Eisele¹

Bausparkassenangestellte
Mitglied des Betriebsrats
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

Hans Peter Lang

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

Christoph Seeger¹

Vorsitzender des Betriebsrats
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

Susanne Ulshöfer¹

Stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrats
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

¹ Arbeitnehmervertreterinnen und -vertreter.

Inhaltsverzeichnis

Lagebericht

Grundlagen	6
Geschäftsmodell	6
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	7
Steuerungssystem	8
Ratings	8
Wirtschaftsbericht	8
Geschäftsumfeld	8
Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens	9
Chancen- und Risikobericht	17
Chancenbericht	17
Risikobericht	20
Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems	32
Prognosebericht	33
Gesamtwirtschaftliche Prognose	33
Branchenausblick	33
Künftige Geschäftsentwicklung	34
Vorbehalt bei Zukunftsaussagen	34
Sonstige Angaben	35
Beziehungen zu verbundenen Unternehmen	35
Erklärung zur Unternehmensführung	35

Wüstenrot Bausparkasse AG

Lagebericht

Geschäftsmodell

Überblick über die Wüstenrot Bausparkasse AG Strategie

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 seit über 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, aber auch Geldanlagen. Ihr Kernmarkt ist Deutschland. In Luxemburg unterhält sie eine Zweigniederlassung.

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. Hier liegt der Schwerpunkt auf dem Bauspargeschäft und der Baufinanzierung durch die Wüstenrot Bausparkasse AG. Hinzu kommen die Bauträgertätigkeit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH sowie die Vermittlung von Immobilien durch die Wüstenrot Immobilien GmbH.

Im Vorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG kam es im Berichtsjahr zu einer Veränderung. Mit Wirkung zum 1. Juli 2025 wurde Frank Wunderlich als Nachfolger von Matthias Bogk in den Vorstand bestellt, der zum gleichen Zeitpunkt zum neuen Finanzvorstand der W&W AG berufen wurde. Wunderlich leitete zuvor das Controlling, das Risikomanagement, die Adressrisikoüberwachung und die Post Merger Integration der Bausparkasse. Er war bei der von Wüstenrot integrierten start:bausparkasse AG bereits als Vorstand tätig.

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

Die Strategie des W&W-Konzerns „Bestform 2030“ bildet die Grundlage für die langfristige Unternehmensentwicklung der Wüstenrot Bausparkasse AG. Sie definiert die Rahmenbedingungen für die Wachstumsziele. Im Rahmen dieser strategischen Ausrichtung wurden vier zentrale Ziele festgelegt, die als Orientierung für Entscheidungen und Maßnahmen dienen:

- Ertragsniveau erhöhen und Kosten aktiv auf Marktniveau managen,
- Wachstum über Markt,
- Kundenzufriedenheit erhöhen,
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter begeistern.

Diese strategischen Ziele bilden die Grundlage für die Weiterentwicklung der Wüstenrot Bausparkasse AG als Teil des W&W-Konzerns als innovatives und ertragsorientiertes Unternehmen.

Produktmix

Die Wüstenrot Bausparkasse AG bietet sowohl für den Kauf oder den Neubau von Immobilien sowie für deren Modernisierung als auch für energetische Sanierungsvorhaben ein breites Spektrum an Bauspar- und Finanzierungsprodukten (z. B. Wohndarlehen Klima Flex, Wohndarlehen Klima Classic und Wohndarlehen Klima Turbo) an.

KfW-Programme ergänzen auch weiterhin das Produktangebot der Wüstenrot Bausparkasse AG und unterstützen damit die Kundinnen und Kunden beim Kauf von Immobilien und deren Modernisierung.

Geldanlageprodukte wie das Tages- und das Festgeld erweiterten auch 2025 das Angebot.

Zahlreiche Produkte der Wüstenrot Bausparkasse AG erhielten im vergangenen Geschäftsjahr Auszeichnungen.

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

tet wird. Auch der Ausschließlichkeitsvertrieb der Württembergischen hat Produkte der Wüstenrot Bausparkasse AG im Angebot.

Darüber hinaus tragen zahlreiche 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.

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 Bearbeitungs-dauer.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2025 beschäftigte die Wüstenrot Bausparkasse AG 1 687 (Vj. 1 691) 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 gibt es eine konzernweite Nachhaltigkeitsstrategie mit folgenden vier Schwerpunktthemen: Kunde und Nachhaltige Produkte, Nachhaltige Kapitalanlagen, Nachhaltiger Geschäftsbetrieb sowie Mitarbeiter. Die konzernweite Nachhaltigkeitsstrategie orientiert sich an den ESG-Kriterien (Environment, Social und Governance) und wird jährlich im Rahmen des Strategieprozesses angepasst und überarbeitet. In allen Schwerpunktthemen wurden Ziele und Maßnahmen definiert. Die Wüstenrot Bausparkasse AG betreffenden Ziele sind zudem in der Geschäftsstrategie der Wüstenrot Bausparkasse AG integriert.

Die ESG-Ratingagentur ISS hat die Nachhaltigkeitsaktivitäten der W&W-Gruppe in ihrem Nachhaltigkeitsrating im Jahr 2025 mit Prime bewertet. Das Ratingergebnis unterstreicht unser Ambitionsniveau und ist eine externe Bestätigung der konsequenten Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie. Die W&W-Gruppe hat sich der Initiative Principles for Responsible Investment (PRI) angeschlossen. Damit bekennen wir uns 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 verschiedene 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. Die W&W-Gruppe wendet seit dem Geschäftsjahr 2024 die Europäischen Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung (European Sustainability Reporting Standards – ESRS) an. Diese Standards befinden sich auf europäischer Ebene gegenwärtig in Überarbeitung. Deren Umsetzung für die W&W-Gruppe erfolgt in einem konzernübergreifenden Projekt.

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. Die Wüstenrot Bausparkasse AG als Significant Institution (SI) unterliegt der Bankenaufsicht der EZB. 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 2025 hat die Wüstenrot Bausparkasse AG die Anforderungen aus der CRR III, die als Verordnung (EU) 2024/1623 und die CRD VI als Richtlinie (EU) 2024/1619 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht wurde, erfolgreich umgesetzt.

Die erste Meldung auf Basis der CRR III wurde mit dem Meldestichtag 31. März 2025 fristgerecht bei der Aufsicht eingereicht. Alle Anforderungen an die Kapitalquoten inkl. Empfehlung der EZB werden weiterhin eingehalten. Die Bankenaufsicht erwartet im Rahmen einer ermessensbehafteten Auslegung der CRR III jedoch zusätzlich eine Eigenmittelunterlegung von Bausparverträgen.

Perspektivisch bleibt das Jahr 2026 für die Wüstenrot Bausparkasse AG weiterhin ein regulatorisch herausforderndes Umfeld.

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 Issuer Credit 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. Darüber hinaus hat die Wüstenrot Bausparkasse AG im Mai 2025 eine Senior-Preferred-Anleihe emittiert, die mit einem „A“-Rating bewertet wird.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsumfeld

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld war 2025 angesichts der geo- und wirtschaftspolitischen Spannungen weiterhin herausfordernd. Die deutsche Wirtschaft verzeichnete gemäß ersten Schätzungen einen nur geringfügigen Anstieg der Wirtschaftsleistung um 0,2 %. Mehrere Faktoren belasteten die Konjunktur: Zum einen entwickelte sich der deutsche Industriesektor negativ. Zum anderen wiesen auch die Unternehmensinvestitionen aufgrund hoher politischer Unsicherheiten eine schwache Entwicklung auf. Das Außenhandelsgeschäft wurde zudem von einer stark schwankenden US-Handelspolitik und deutlich erhöhten

Zollsätzen auf deutsche Exporte belastet. Trotz realer Einkommenszuwächse der Privathaushalte durch die gesunkene Inflation und die höheren Löhne blieb die erwartete deutliche Belebung der Konsumnachfrage aus. Insgesamt normalisierten sich 2025 die Preissteigerungsraten in Deutschland. Die Gesamtinflationsrate sank wieder auf 2,2 % und lag damit nur noch leicht über dem Zielniveau der Europäischen Zentralbank (EZB) von 2,0 %.

Kapitalmärkte

Anleihemärkte

Die Renditen am deutschen Anleihemarkt entwickelten sich besonders im ersten Halbjahr 2025 je nach Laufzeit unterschiedlich. Im kurzfristigen Laufzeitenbereich fielen die Renditen infolge erwarteter Leitzinssenkungen der EZB. Im längerfristigen Laufzeitenbereich führten die Reform der Schuldenbremse und die Schaffung zusätzlicher Sondervermögen durch die neue Bundesregierung Anfang März zunächst zu einem Renditesprung bei zehnjährigen Bundesanleihen um rund 40 Basispunkte. Allerdings sorgten die Befürchtungen negativer Konjunkturauswirkungen aufgrund erhöhter US-Zölle auf europäische Exporte, ein anhaltender Inflationsrückgang und weitere Leitzinssenkungen der EZB wieder für eine Gegenbewegung im ersten Halbjahr. Im zweiten Halbjahr zeigten die Renditen dann über alle Laufzeiten hinweg einen moderaten Aufwärtstrend, getrieben vom Ende der EZB-Leitzinssenkungen, optimistischeren Konjunkturerwartungen und dem künftig noch größeren Emissionsvolumen an Bundesanleihen. Insgesamt stieg die Verzinsung zweijähriger Bundesanleihen 2025 gering um vier Basispunkte auf 2,12 %, die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen etwas deutlicher von 2,37 % auf 2,86 %.

Aktienmärkte

Die europäischen Aktienmärkte waren im ersten Halbjahr 2025 stark von politischen Entwicklungen geprägt und verzeichneten deutliche Kursschwankungen. Nach einem positiven Jahresauftakt mit prozentual zweistelligen Kurszuwächsen bei Indizes wie dem Euro STOXX 50 oder dem DAX sorgte die Ankündigung massiv erhöhter US-Zölle Anfang April für einen Kurseinbruch. Die anschließende temporäre Aussetzung der US-Zölle führte rasch wieder zu deutlich steigenden Kursen. Weitere EZB-Leitzinssenkungen und Hoffnungen auf ein perspektivisch höheres Wirtschaftswachstum in Deutschland unterstützten diese. Im zweiten Halbjahr bewegte sich der DAX seitwärts zwischen rund 23 000 Punkten und seinem neuen historischen Verlaufshoch bei 24 771 Punkten. Der Euro STOXX 50 zeigte auch in der zweiten Jahreshälfte einen moderaten Aufwärtstrend und erreichte im November ein neues Rekordhoch bei rund 5 800 Punkten. Insgesamt war 2025 ein sehr gutes Aktienjahr in Europa. Der Euro STOXX 50 verzeichnete einen Kursanstieg um 18,3 %, der deutsche Leitindex DAX sogar um 23,0 %.

Branchenentwicklung

Auf Basis der Zahlen vom Verband der Privaten Bausparkassen verringerte sich 2025 das Netto-Bausparneugeschäft nach Bausparsumme in der Branche um 21 % auf rund 62 (Vj. rund 78) Mrd €. Nach den durch die Zinswende bedingten Boom-Jahren 2022 und 2023 setzte sich im Geschäftsjahr die Normalisierung des Bausparneugeschäfts auf das Niveau von vor der Zinswende fort.

Das Neugeschäft in der privaten Wohnungsfinanzierung entwickelte sich 2025 positiv. Nach Angaben der Deutschen Bundesbank zahlten die Anbieter rund 241 (Vj. rund 198) Mrd € an Wohnungsbaukrediten an private Haushalte aus. Dies entspricht einem Anstieg um 21 %. Die Erholung des Marktes wurde von weitgehend konstanten Bauzinsen, moderat ansteigenden Immobilienpreisen, einer Inflationsrate nahe der Zielmarke der Europäischen Zentralbank sowie erneut gestiegenen Realeinkommen begünstigt.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG steht im Wettbewerb, gemessen am Brutto-Neugeschäft, unter den privaten Bausparkassen auf Platz zwei.

Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Geschäftsverlauf

Die wirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen waren auch im Berichtsjahr herausfordernd. Die ökonomische Entwicklung in Deutschland war durch den Wechsel der Bundesregierung, ein im Vergleich zu anderen europäischen Ländern unterdurchschnittliches Wirtschaftswachstum sowie eine steigende Erwerbslosigkeit geprägt. Daneben drückte das weiterhin volatile geopolitische Umfeld auf die Investitionsbereitschaft insbesondere im Hinblick auf die längerfristigen Investitionen. Die Neubau-Genehmigungen stabilisierten sich 2025 auf einem niedrigen Niveau, dennoch herrschte am Wohnungsmarkt Knappheit an bezahlbarem Wohnraum. Der Wunsch nach der eigenen Immobilie ist weiterhin stark ausgeprägt. Die möglichen positiven Effekte aus den angestoßenen Reformen der Bundesregierung in der Wohnungsbaupolitik sowie bei der privaten Altersvorsorge und dem Investitionsprogramm haben sich im Berichtsjahr noch nicht ausgewirkt bzw. konnten sich noch nicht materialisieren.

Im Jahr 2025 baute die Wüstenrot Bausparkasse AG ihr Partnernetzwerk weiter aus und verlängerte bestehende Kooperationsvereinbarungen. Mit der Deutschen Bank AG wurde mit Beginn am 1. Juli 2025 eine neue Kooperation beschlossen. Sie umfasst die Vermittlung von Bausparverträgen für kommunale Einrichtungen, Wohnungseigentumsgemeinschaften und spezielle juristische Personen. Finanzierungsmodelle mit Bausparunterlegung gehören zum gemeinsamen Angebot. Die Wüstenrot Bausparkasse AG erweiterte ihr Partnernetzwerk zusätzlich durch eine Kooperation mit der comdirect bank. Damit wurde der Zugang zu einer neuen Zielgruppe erschlossen: den digitalen

Direktkunden der comdirect, die bewusst auf eine persönliche Beratung vor Ort verzichten.

Marktanteil am Bausparmarkt stark gesteigert

Das Brutto-Neugeschäft nach Bausparsumme erreichte 2025 11,1 (Vj. 11,0) Mrd €, was einer leichten Steigerung von 0,7 % entspricht. Insbesondere der eigene Außendienst konnte ein höheres Wachstum erzielen. Damit stabilisierte sich das Bausparneugeschäft der Wüstenrot Bausparkasse AG nach dem deutlichen Rückgang im Vorjahr.

Der Marktanteil der Wüstenrot Bausparkasse AG im Brutto-Neugeschäft nach Bausparsumme konnte bei einem deutlich rückläufigen Bausparmarkt auf 17,9 % (Vj. 13,2) % stark gesteigert werden.

Bei dem sich zeitversetzt entwickelnden Netto-Neugeschäft (eingelöstes Neugeschäft) wirkte sich insbesondere das im Vorjahr fehlende Bausparneugeschäft aus. Das Netto-Neugeschäft nach Bausparsumme ging auf 8,7 (Vj. 10,3) Mrd € zurück. Der Marktanteil der Wüstenrot Bausparkasse AG im Netto-Neugeschäft konnte dennoch von 13,2 % auf 14,2 % erhöht werden.

Baufinanzierungsgeschäft erneut gewachsen

Die Annahmen neuer, außerkollektiver Baufinanzierungen im Eigenbuch stiegen auf ein Volumen von knapp 4,1 (Vj. 3,4) Mrd €. Dies entspricht einem Wachstum von 17,9 % gegenüber dem Vorjahr. Der Baufinanzierungsmarkt profitierte von der unverändert bestehenden Nachfrage nach Immobilien und Modernisierungen sowie der Wohnungsknappheit. Besonders die Nachfrage nach Bestandsimmobilien stieg, während sich die höheren Baupreiskosten weiterhin negativ auf den Neubau auswirkten.

Die Auszahlungen an kollektiven Bauspardarlehen erhöhten sich um 6,3 % auf 1,1 (Vj. 1,0) Mrd €. Diese Entwicklung ist unverändert 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 15,7 % auf knapp 5,5 (Vj. 4,7) Mrd €.

Die außerkollektiven Kundeneinlagen nahmen planmäßig um 1,6 Mrd € ab. Ursache für den Rückgang ist das Auslaufen der Sonderzinsaktionen bei den Kundentagesgeldern, die im vergangenen Jahr zum Jubiläum der Wüstenrot Bausparkasse AG angeboten wurden. Der Bestand an Termineinlagen konnte im Berichtsjahr hingegen deutlich gesteigert werden.

Fortschritte bei der Erneuerung der IT-Systeme

Bei der Erneuerung ihrer IT-Systeme hat die Wüstenrot Bausparkasse AG – trotz erforderlicher Neuplanungen bei der kompletten Ablösung des alten Kunden- und Provisionssystems – deutliche Fortschritte erzielt. So konnten die Kundenbestände der am 1. Juli 2024 von der BAWAG P.S.K. erworbenen start:bausparkasse AG bereits Anfang Juli 2025 in das neue Kernbankensystem migriert werden. Damit ist die Wüstenrot Bausparkasse AG die erste Bausparkasse, die das auf SAP-Modulen basierende System für das Bauspargeschäft in vollem Umfang in Bezug auf den bereits migrierten Bestand einsetzt. Für 2026 sind die Migration der verbleibenden Kundenbestände auf das neue Kernbankensystem sowie die Ablösung des bisherigen Provisionssystems vorgesehen.

Zuteilungsmasse, Spargeldeingang, Tilgungsleistungen und Auszahlungen

Der Zuteilungsmasse wurden 2025 3,5 (Vj. 3,5) Mrd € an Sparbeiträgen, Tilgungsbeträgen und Sparzinsen zugeführt, was dem Vorjahresniveau entspricht. Die Entnahmen aus der Zuteilungsmasse durch Auszahlungen von Bauspareinlagen und Bauspardarlehen beliefen sich auf 4,1 (Vj. 4,2) Mrd €. Der Rückgang ist auf niedrigere Auszahlungen von Bauspareinlagen zurückzuführen, während die Entnahmen für kollektive Bauspardarlehen unverändert blieben. Die Bewegungen der Zuteilungsmasse sind im Statistischen Anhang dargestellt.

Der Anlagegrad, der das Verhältnis von Bauspardarlehen zu Bauspareinlagen widerspiegelt, erhöhte sich insbesondere aufgrund des weiter gestiegenen Bestands an kollektiven Bauspardarlehen von 11,2 % im Vorjahr auf 13,7 %.

Die Sparbeiträge nahmen 2025 um 4,5 % auf rund 2,7 Mrd € ab. Die Tilgungsbeträge stiegen als Folge des gewachsenen kollektiven Darlehensbestands um 16,2 % auf rund 0,6 Mrd €.

Im Berichtszeitraum waren Bausparverträge mit einem Bausparsummen-Volumen von rund 3,5 Mrd € zuteilungsfähig. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Rückgang von 3,7 %. Von diesen Zuteilungsmitteln wurden rund 2,4 Mrd € (- 3,8 % zum Vorjahr) ausgezahlt. Weitere rund 1,1 Mrd € wurden für die Ablösung von Zwischenfinanzierungskrediten verwendet. Dies entspricht einem Rückgang von 3,5 % gegenüber dem Vorjahr. Die Wüstenrot Bausparkasse AG zahlte 2025 neue Zwischenkredite von 2,5 Mrd € aus (+ 13,3 % zum Vorjahr). Dieser Anstieg geht einher mit dem wachsenden Baufinanzierungsneugeschäft. Unsere Kunden erhielten somit um 4,2 % gestiegene Auszahlungen von rund 4,9 (Vj. 4,7) Mrd €.

Entwicklung des Bausparkollektivs

Der Gesamtvertragsbestand der Wüstenrot Bausparkasse AG zum 31. Dezember 2025 lag mit 2,4 (Vj. 2,5) Mio Verträgen leicht unter dem Vorjahresniveau. Die Bausparsumme des Gesamtvertragsbestands erhöhte sich auf

138,7 (Vj. 137,4) Mrd €. Damit setzte sich der Trend zu höheren durchschnittlichen Bausparvertragssummen fort. Der eingelöste Vertragsbestand stieg auf eine Bausparsumme von 131,3 (Vj. 130,0) Mrd €. Dies entspricht einem zum Vorjahr unveränderten Anteil von 94,6 (Vj. 94,6) % des Gesamtvertragsbestands.

Der zugeteilte Vertragsbestand wuchs 2025 um 6,1 % auf 169 796 Verträge. Die Bausparsumme stieg um 18,1 % auf 8,5 Mrd €. Der nicht zugeteilte Vertragsbestand belief sich zum Bilanzstichtag auf rund 2,1 Mio Verträge (- 4,5 % zum Vorjahr). Die Bausparsumme der nicht zugeteilten Verträge blieb mit 122,8 Mrd € auf Vorjahresniveau. Die nicht zugeteilten Bausparverträge enthielten 358 718 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 6,0 %, nach der Bausparsumme ergab sich ein Rückgang um 2,1 %.

Niedrigerer Bestand an Kundeneinlagen

Der Bestand an außerkollektiven Kundeneinlagen nahm um 1,6 Mrd € auf 5,2 Mrd € ab. Dieser Rückgang ist insbesondere auf den Bestand an Tagesgeldern zurückzuführen, der sich um 2,5 Mrd € auf 2,3 Mrd € reduzierte. Ursache für diese Entwicklung ist das Auslaufen einer Sonderzinsaktion im Verlauf des dritten Quartals 2025 bei einem unverändert intensiven Wettbewerb um Kundeneinlagen. Dagegen konnte der Bestand an Termingeldeinlagen fortgesetzt um 0,9 Mrd € auf 2,7 Mrd € gesteigert werden.

Geschäftsentwicklung Niederlassung Luxemburg

Der Luxemburger Baufinanzierungsmarkt war 2025 unverändert von einer hohen Wettbewerbsintensität geprägt. Die Niederlassung Luxemburg konnte im Berichtsjahr ein deutliches Wachstum sowohl im Bausparneugeschäft als auch im außerkollektiven Kreditgeschäft erzielen.

Das Brutto-Neugeschäft konnte 2025 um 21,3 % auf 311,6 (Vj. 256,9) Mio € gesteigert werden. Die Zahl der abgeschlossenen Verträge erhöhte sich um 428 auf 4 159. Das gestiegene außerkollektive Kreditneugeschäft wirkte sich auf das Brutto-Neugeschäft positiv aus.

Beim Finanzierungsgeschäft konnten die außerkollektiven Darlehenszusagen um 72,7 % auf 101,0 Mio € deutlich gesteigert werden. Diese Erhöhung ist neben den betrieblichen Anstrengungen weiterhin auf die unverändert hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien und Modernisierungen zurückzuführen.

Der Vertragsbestand der Niederlassung belief sich auf 35 128 (Vj. 33 472) Bausparverträge mit einer Bausparsumme von rund 2 063,7 (Vj. 1 919,4) Mio €.

Die Bilanzsumme betrug zum Jahresende 2025 943,9 (Vj. 882,0) Mio €. Die Bauspareinlagen stiegen auf 340,7 (Vj. 306,0) Mio €. Die Baudarlehen wuchsen auf 913,1 (Vj. 843,3) Mio €.

Ertragslage

Die Wüstenrot Bausparkasse AG steigerte im vergangenen Geschäftsjahr ihren Jahresüberschuss um 10,6 Mio € auf 54,0 (Vj. 43,4) Mio €. Zu dieser Verbesserung trugen insbesondere ein deutlich gestiegener Zinsüberschuss, ein besseres sonstiges betriebliches Ergebnis und ein positives Steuerergebnis infolge entfallener Steuerrisiken bei. Diesen Verbesserungen stehen ein höherer negativer Provisionssaldo sowie ein rückläufiges Risikovorsorge-Ergebnis gegenüber. Im Vorjahr wirkte sich noch der im außerordentlichen Ergebnis ausgewiesene Verschmelzungsgewinn aus dem Kauf sowie der Verschmelzung der start:bausparkasse AG positiv aus.

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 €	31.12.2025	31.12.2024	Ergebnis- auswirkung
Zinsüberschuss	518,1	461,9	+56,2
Provisionssaldo	-71,4	-54,8	-16,6
Personalaufwendungen	-140,6	-131,7	-8,9
Andere Verwaltungsaufwendungen	-234,4	-242,8	+8,4
Abschreibungen Sachanlagen	-0,5	-0,6	+0,1
Dienstleistungsergebnis	24,2	24,7	-0,5
Internes Teilbetriebsergebnis	95,4	56,7	+38,7
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen	30,2	7,9	+22,3
Risikovorsorge	-71,4	-50,7	-20,7
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-5,8	-1,7	-4,1
Betriebsergebnis	48,4	12,2	+36,2
Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen	0,0	36,5	-36,5
Ergebnis vor Steuern	48,4	48,7	-0,3
Steuern	5,6	-5,3	+10,9
Jahresüberschuss	54,0	43,4	+10,6

Zinsüberschuss verbessert

Der Zinsüberschuss konnte um 56,2 Mio € auf 518,1 (Vj. 461,9) Mio € gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. Positiv wirkten sich das Wachstum bei den Baufinanzierungen sowie das Ergebnis der zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps auf den Zinsüberschuss aus.

Der Zinsertrag erhöhte sich um 94,0 Mio € auf 882,3 Mio €. Zu diesem Wachstum trugen die Zinserträge aus Baufinanzierungen aufgrund eines weiter gestiegenen Bestands und einer höheren Durchschnittsverzinsung wesentlich bei. Die Zinserträge aus den Kapitalanlagen in festverzinsliche Inhaberpapiere nahmen aufgrund höherer Anlagebestände zu. Die Zinserträge aus sonstigen Kredit- und Kapitalmarktgeschäften entwickelten sich rückläufig.

Die Zinserträge aus den kollektiven Bauspardarlehen erhöhten sich um 9,0 Mio € auf 62,3 Mio €. Diese Entwicklung ist auf den weiter gewachsenen Bestand an kollektiven Bauspardarlehen infolge einer erneut gestiegenen Darlehensinanspruchnahme zurückzuführen. Die Durchschnittsverzinsung ging weiter zurück, da der Anteil jüngerer Tarifgenerationen mit niedrigerer Darlehensverzinsung an den Zuteilungen weiter zunahm.

Die Zinserträge aus den außerkollektiven Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten wuchsen infolge des weiter gestiegenen Bestands und einer höheren Durchschnittsverzinsung um 76,8 Mio € auf 488,0 Mio €. Der Zinsertrag aus Hypothekendarlehen nahm um 14,4 Mio € auf 138,8 Mio € und damit im gleichen Umfang wie im Vorjahr zu. 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 entwickelte sich mit 182,1 Mio € um 5,1 Mio € rückläufig. Während die Zinserträge aus den Kapitalanlagen in festverzinsliche Inhaberpapiere um 22,5 Mio € infolge eines höheren Anlagebestands stiegen, nahmen die Zinserträge aus sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften um 27,6 Mio € ab.

Die Ursachen hierfür sind niedrigere Zinserträge auf Marginforderungen und Tagesgeldanlagen.

Der Zinsaufwand erhöhte sich um 37,8 Mio € auf 364,2 Mio €. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf höhere Zinsbonusaufwendungen für die kollektiven Bauspareinlagen und die höheren Refinanzierungskosten für emittierte

Pfandbriefe und Inhaberschuldverschreibungen zurückzuführen.

Die Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen einschließlich der Zinsbonusaufwendungen stiegen um 36,2 Mio € auf 129,8 Mio €. Während die Grundverzinsung von der weiter gesunkenen durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen profitierte und sich deshalb verbesserte, erhöhten sich die Zinsbonusaufwendungen. Im Vorjahr waren die Zinsbonusaufwendungen von einem positiven Bewertungseffekt aus den bauspartechnischen Rückstellungen geprägt. Die Bemessung der gebildeten Rückstellungen deckt weiterhin alle absehbaren künftigen Bonusinsanspruchnahmen der Kundinnen und Kunden umfassend ab.

Der Ergebnisbeitrag der zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 36,3 Mio € auf + 76,7 Mio €. Infolge der Normalisierung der Zinsstrukturkurve ergaben sich steigende Belastungen in den laufenden Aufwendungen der Zinsswaps. Demgegenüber resultierten aus der Anpassung des Derivateportfolios an das veränderte Zinsumfeld positive Einmaleffekte, die über den Belastungen aus dem laufenden Zinsbeitrag lagen.

Die Zinsaufwendungen für emittierte Inhaber- und Namenspfandbriefe erhöhten sich um 26,0 Mio € durch eine gestiegene Durchschnittsverzinsung und infolge des wachsenden Emissionsbestands. Ebenfalls nahmen die Zinsaufwendungen für emittierte Inhaberschuldverschreibungen und Nachrangemissionen um 14,0 Mio € zu. Die Zinsaufwendungen für außerkollektive Kundeneinlagen stiegen um 17,8 Mio € als Folge höherer Zinsaufwendungen für die Kundentagesgelder. Die übrigen Zinsaufwendungen, die im Wesentlichen Tages- und Termingeldaufnahmen sowie Offenmarktgeschäfte beinhalten, erhöhten sich ebenfalls.

Provisionsergebnis durch Wachstum im Baufinanzierungsgeschäft geprägt

Der negative Provisionssaldo erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 16,6 Mio € auf -71,4 (Vj. -54,8) Mio €. Wesentliche Ursache hierfür waren gestiegene Provisionsvergütungen für das Kreditneugeschäft, das 2025 weiter gestiegen war.

Die Brutto-Einnahmen aus Abschlussgebühren und dem Variantenpreis erhöhten sich infolge des leicht über Vorjahr liegenden Brutto-Neugeschäfts gering. Die umsatzabhängigen Provisionsaufwendungen einschließlich der Wettbewerbskosten sowie Sondervergütungen entwickelten sich aufgrund einer verbesserten Vergütungsstruktur rückläufig. Im Vorjahr hatte sich ein Bewertungseffekt der Rückstellungen für die Erstattungen von Abschlussgebühren positiv ausgewirkt. Der Provisionssaldo aus dem Bauspargeschäft nahm als Folge um -5,1 Mio € auf -19,5 Mio € zu.

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. Die Provisionsvergütungen für die Vermittlung außerkollektiver Kundeneinlagen erhöhten sich ebenfalls als Folge des Wachstums der Kundentermingelder. Der Saldo der sonstigen Provisionen belief sich auf - 51,8 (Vj. - 40,3) Mio €.

Verwaltungsaufwand auf Vorjahresniveau

Der Verwaltungsaufwand einschließlich des Dienstleistungsergebnisses zählt unverändert zu den bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren. Er belief sich auf 351,3 (Vj. 350,4) Mio €, was einer leichten Zunahme von 0,9 Mio € entspricht. Während die Personalaufwendungen unter anderem als Folge der tariflichen Gehaltssteigerungen stiegen, verbesserten sich die Sachaufwendungen.

Der Personalaufwand wuchs um 8,9 Mio € auf 140,6 (Vj. 131,7) Mio €. Erhöhend wirkten sich die 2024 und 2025 wirksamen tariflichen Gehaltssteigerungen sowie eine im Durchschnitt höhere Mitarbeiterzahl aus. Darüber hinaus belasteten höhere Zuführungen zu Personalarückstellungen den Personalaufwand.

Der Sachaufwand verringerte sich auf 234,4 Mio € (Vj. 242,8 Mio €). Entlastend wirkten sich insbesondere niedrigere Beiträge zur Einlagensicherung aus. Die übrigen Sachaufwendungen einschließlich der Aufwendungen für bezogene Leistungen von anderen Schwestergesellschaften des W&W-Konzerns nahmen ebenfalls leicht ab. Die Abschreibungen auf Sachanlagen beliefen sich auf 0,5 (Vj. 0,6) 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 verringerte sich um 0,5 Mio € auf 24,2 (Vj. 24,7) Mio €.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen, soweit er nicht im Dienstleistungsergebnis enthalten ist, stieg um 22,3 Mio € auf 30,2 (Vj. 7,9) Mio €. Die Bereinigung des Vertragsbestands um nicht mehr aktiv genutzte Bausparverträge wirkte sich erneut positiv aus.

Der positive Ergebniseffekt aus den im Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen enthaltenen Zuführungen und Auflösungen von Sach- und Personal-

rückstellungen erhöhte sich. Das Ergebnis aus Saldierungen nach § 246 HGB aus der Bewertung der Pensionsverpflichtungen verbesserte sich ebenfalls leicht.

Rückläufiges Risikovorsorgeergebnis

Bei der Risikovorsorge im Kredit- sowie im Wertpapiergeschäft ergab sich nach der Verrechnung der Aufwendungen mit den korrespondierenden Erträgen ein gegenüber dem Vorjahr um 20,7 Mio € gesunkenes Ergebnis von - 71,4 (Vj. - 50,7) Mio €. Das Risikovorsorgeergebnis vor Veränderung von Vorsorgereserven entwickelte sich gegenüber dem Vorjahr deutlich rückläufig. Während die Adressausfallrisiken bei unseren Geld- und Kapitalanlagen weiterhin auf einem niedrigen Niveau verblieben, erhöhten sich die Adressausfallrisiken im Kundenkreditgeschäft. Diese Entwicklung ist zu einem Großteil auf die schwache wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland mit einer steigenden Erwerbslosigkeit und sich verschlechternden Bonitäten der Kunden zurückzuführen.

Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen erfolgt unverändert 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 erhöhtes 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 weiterhin 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 erhöhte sich im Berichtsjahr deutlich. Der Anteil an einzelwertberichtigten und im Ausfall befindlichen Baufinanzierungen wuchs im Berichtsjahr erneut, wenn auch der Anteil dieser Kredite weiterhin auf einem niedrigen Niveau liegt. Der gemahnte Bestand nahm ebenfalls zu, wenn auch in geringerem Umfang als der ausgefallene Bestand. Die Kreditvergaberichtlinien wurden im Berichtsjahr im Hinblick auf das gestiegene Adressausfallrisiko angepasst. Diese Anpassungen werden sich jedoch erst zeitversetzt positiv auswirken. Die bilanzielle Risikovorsorge deckt unverändert alle erkennbaren Adressausfallrisiken in angemessenem Umfang ab.

Das Risikovorsorgeergebnis im Wertpapiergeschäft verschlechterte sich 2025 infolge negativer Ergebniseffekte aus zur Zinsbuchsteuerung durchgeführten Kapitalmarkttransaktionen bei den Geld- und Kapitalanlagen. Diesen

belastenden Ergebniseffekten aus Kapitalmarkttransaktionen stehen jedoch positive Ergebniseffekte aus den zur Zinsbuchsteuerung genutzten Zinsswaps im Zinsüberschuss gegenüber. Die Abschreibungen auf die Wertpapiere der Liquiditätsreserve liegen leicht unter dem Vorjahr.

Der Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB wurde im Berichtsjahr mit 5,8 (Vj. 1,7) Mio € dotiert. Mit dieser Dotierung wurden die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel weiter gestärkt. Der Sonderposten für allgemeine Bankrisiken belief sich nach dieser Dotierung auf 435,7 Mio €.

Das Betriebsergebnis stieg im Jahr 2025 deutlich um 36,2 Mio € auf 48,4 (Vj. 12,2) Mio €. Dies ist im Wesentlichen auf den höheren Zinsüberschuss und das verbesserte sonstige betriebliche Ergebnis zurückzuführen.

Außerordentliches Ergebnis

Im Vorjahr enthielt das Außerordentliche Ergebnis den Gewinn aus der Verschmelzung der ehemaligen start:bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG in Höhe von 40,0 Mio €. Des Weiteren wurden Restrukturierungsaufwendungen von 3,5 Mio € für die 2025 erfolgte Schließung des Standorts Hamburg der ehemaligen start:bausparkasse AG ausgewiesen. Im Berichtsjahr sind Restrukturierungsaufwendungen von untergeordneter Bedeutung enthalten.

Jahresüberschuss deutlich gestiegen

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

Im Berichtsjahr ergab sich ein positives Steuerergebnis von 5,6 Mio € nach einem Ertragsteueraufwand von 5,3 Mio € im Vorjahr. Aufgrund einer Neubewertung von Steuerrisiken konnten hierfür gebildete Rückstellungen aufgelöst werden.

Die Wüstenrot Bausparkasse AG wies damit im Geschäftsjahr 2025 ein um 10,6 Mio € auf 54,0 (Vj. 43,4) Mio € gestiegenes Ergebnis nach Steuern (Jahresüberschuss) aus.

Im Hinblick auf den gestiegenen Jahresüberschuss, den verbesserten Zinsüberschuss sowie die weiteren Investitionen in die IT-Systeme mit der erfolgten Migration der Kundenbestände der ehemaligen start:bausparkasse AG war der Vorstand mit dem erzielten Ergebnis zufrieden.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Wüstenrot Bausparkasse AG erhöhte sich im Berichtsjahr 2025 um 1,8 Mrd € auf 36,9 Mrd €. Auf der Aktivseite ist die Erhöhung im Wesentlichen auf die weiterhin gewachsenen Bestände an Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten und der gestiegenen kollektiven Bauspardarlehen sowie auf einen

höheren Bestand an festverzinslichen Wertpapieren zurückzuführen. Auf der Passivseite nahm der Bestand an verbrieften Verbindlichkeiten infolge der Neuemissionen sowie der Refinanzierungsbestand aus Wertpapierpensionsgeschäften zu.

Die außerkollektiven Bestände an Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten wuchsen aufgrund der die Ablösungen übersteigenden Neuauiszahlungen wie im Vorjahr um 1,2 Mrd € auf 20,2 Mrd €. Das Volumen an kollektiven Bauspardarlehen stieg als Folge einer weiter gesunkenen Darlehensverzichtsquote um 0,5 Mrd € auf 2,7 Mrd €. Der Bestand an Hypothekendarlehen nahm um 0,2 Mrd € auf 6,1 Mrd € zu. Die Geld- und Kapitalanlagen verringerten sich um 0,2 Mrd € aufgrund im Vorjahr noch gehaltener Tagesgeldbestände bei der Bundesbank von 1,2 Mrd €. Das Anlagevolumen in festverzinslichen Inhaberpapieren erhöhte sich hingegen um 0,7 Mrd €.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich 2025 um 1,5 Mrd €. Dieser deutliche Anstieg liegt im Wesentlichen an gestiegenen Refinanzierungsbeständen mittels Wertpapierpensions- und Repogeschäften.

Die in den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden enthaltenen Bauspareinlagen nahmen infolge geringerer Sparleistungen um 0,1 Mrd € auf 19,8 Mrd € ab. Der Kundenbestand an Tages- und Termingeldern sowie weiteren sonstigen Einlageprodukten nahm um 1,6 Mrd € auf 5,2 Mrd € ab. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf um rund 2,5 Mrd € gesunkene Tagesgelder zurückzuführen, nachdem die im Vorjahr aufgelegten Sonderzinsaktionen ausgelaufen waren. Der Bestand an Termingeldern wuchs um 0,9 Mrd € auf 2,7 Mrd €. Der Bestand an Namens- und Inhaberpfandbriefen stieg, bedingt durch höhere Neuemissionen gegenüber dem Vorjahr, um 0,7 Mrd € auf 4,7 Mrd €.

Der Kollektivüberschuss sank aufgrund des weiterhin gestiegenen Bestands kollektiver Bauspardarlehen und des niedrigeren Bestands an Bauspareinlagen um 0,6 Mrd €.

Um Zinsänderungsrisiken zu steuern, setzt die Bausparkasse Zins-Swaps ein. Das Nominalvolumen der eingesetzten Derivate nahm infolge der Normalisierung der Zinskurve und der damit einhergehenden Maßnahmen zur Zinsbuchsteuerung um 11,1 Mrd € auf 31,6 (Vj. 20,5) Mrd € zu. Bei den zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Derivaten handelt es sich sowohl um Receiver-Swaps als auch um Payer-Swaps.

Wesentliche Teile der Rückstellungen betreffen bauspartechnische Rückstellungen für Bonusverpflichtungen aus Bausparverträgen, soweit sie nicht unter den Bauspareinlagen ausgewiesen werden, und Rückerstattungsverpflichtungen auf bereits vereinnahmte Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht. Diese bauspartechnischen Rückstellungen machen rund 64 (Vj. 65) % des Gesamtbestands der Rückstellungen aus.

Zum Jahresende 2025 lag das bilanzielle Eigenkapital bei 980,8 (Vj. 937,0) Mio €. Darin enthalten ist der Bilanzgewinn von 117,2 (Vj. 103,9) Mio €. 2025 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 2025 wies die Wüstenrot Bausparkasse AG als IRBA-Institut eine aufsichtsrechtliche Gesamtkennziffer von 19,3 (Vj. 18,3) % und eine Kernkapitalquote von 17,3 (Vj. 17,4) % jeweils nach Feststellung aus. Die Gesamtkennziffer stieg im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der höheren Eigenmittel, die durch die Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals und der 2025 getätigten Nachrangemission mit einem Nominalvolumen von 100 Mio € zunahmen. Die Kernkapitalquote reduzierte sich dagegen aufgrund des Wachstums im Baufinanzierungsgeschäft und der im Kernkapital nicht berücksichtigungsfähigen Nachrangmittel. Die erstmalige Anwendung der neuen CRR III-Vorschriften zum Meldestichtag 31. März 2025 hatte keinen wesentlichen Effekt auf die Kennzahlen. Die Ermittlung der Eigenkapitalkennziffern erfolgt für das Baufinanzierungs-Retailgeschäft 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 2,7 (Vj. 2,9) 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 Wüstenrot Bausparkasse AG emittierte im Berichtsjahr Pfandbriefe mit einem Nominalvolumen von 1 118,0 Mio €. Darunter befanden sich zwei Benchmark-Emissionen mit einem Nominalvolumen von jeweils 500 Mio €. Ergänzend erfolgte die Aufstockung der Benchmark-Emission des letzten Jahres über 100 Mio €. Bei den restlichen Emissionen handelte es sich um Emissionen von Namenspfandbriefen.

Getilgt wurden Pfandbriefe von 461,1 Mio €. Die Wüstenrot Bausparkasse AG verfügte zum Berichtsstichtag damit über emittierte Pfandbriefe mit einem Nominalvolumen von 4,7 (Vj. 4,0) Mrd €. Der Hypothekendeckungsstock wies unverändert eine hohe Überdeckung aus, sodass

auch im Geschäftsjahr 2025 ein Sicherheitspolster bestand. Die Hypothekendarlehen der Wüstenrot Bausparkasse AG werden weiterhin mit dem höchsten Rating von Standard & Poor's eingestuft.

Neben den Pfandbriefemissionen erfolgten ungedeckte Emissionen von Inhaber- und Namenspapieren über 882,5 Mio € und die Emission eines als Eigenmittel anrechenbaren Nachrangtitels von 100,0 Mio €.

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 2025 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 2025 stets eingehalten. Zum 31. Dezember 2025 erreichte die Liquidity Coverage Ratio 457,2 (Vj. 688,8) %. Der stichtagsbezogene Rückgang der

Liquidity Coverage Ratio ist insbesondere auf den im Vorjahr gehaltenen Bestand an Bundesbankfazilitäten von 1,2 Mrd € zurückzuführen. 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 baupartechnischen Bereich durch die Bewertungszahl gesteuert. Im Jahr 2025 erfolgten die Zuteilungen – wie auch schon in den Jahren zuvor – in allen Tarifen mit den Mindestbewertungszahlen.

Die Finanzlage der Wüstenrot Bausparkasse AG war 2025 unverändert stabil und geordnet.

Der Bestand an Geldanlagen belief sich zum 31. Dezember 2025 auf rund 7,1 (Vj. 7,4) Mrd €. Der Rückgang ist insbesondere auf im Vorjahr gehaltene Tagesgeldbestände bei der Bundesbank in Höhe von 1,2 Mrd € zurückzuführen, während zum Berichtsstichtag keine Tagesgelder bei der Bundesbank gehalten wurden. Die Anlagen in festverzinsliche Inhaberpapiere nahmen hingegen um 0,7 Mrd € zu. Die Geldanlagen setzen sich damit wie folgt zusammen:

Struktur der Geldanlagen

	31.12.2025	Struktur	31.12.2024	Struktur
	in Mio €	in %	in Mio €	in %
Forderungen an Kreditinstitute einschließlich Barreserve	2 174,4	30,5	3 124,3	42,4
Namenschuldverschreibungen/Schuldscheindarlehen der Position Forderung an Kunden	255,6	3,6	255,7	3,5
Schuldverschreibungen ¹	4 707,3	65,9	3 983,7	54,1
Andere Wertpapiere	0,3	0,0	0,3	0,0
Volumen der Geldanlagen	7 137,6	100,0	7 364,0	100,0

¹ ohne Bestand an eigenen Schuldverschreibungen

Vergleich der Geschäftsentwicklung mit der Prognose

Nachfolgend werden die Entwicklungen der einzelnen Positionen erläutert:

Das Neugeschäft Baufinanzierung (Annahmen) konnte entsprechend unserer Prognose deutlich gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Für das Netto-Neugeschäft Bausparsumme verzeichneten wir entsprechend unserer aktualisierten Prognose aus

dem Halbjahresfinanzbericht einen deutlichen Rückgang gegenüber dem Vorjahr. Diese Entwicklung ist insbesondere auf die rückläufige Marktentwicklung zurückzuführen, die trotz der Ausweitung unseres Marktanteils nicht vollständig aufgefangen werden konnte.

Trotz zinsentwicklungsbedingter Belastungen im Vergleich zur Prognose lag der Zinsüberschuss im Wesentlichen aufgrund höherer Erträge aus zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps deutlich über dem Niveau des Vorjahres.

Das Provisionsergebnis verringerte sich wie prognostiziert infolge der Neugeschäftsentwicklung deutlich gegenüber dem Vorjahr.

Die Verwaltungsaufwendungen inklusive Dienstleistungsergebnis lagen im Wesentlichen aufgrund der höheren Kosten im Zusammenhang mit Projekten moderat über der Prognose auf dem Niveau des Vorjahres.

Das Ergebnis nach Steuern nach HGB erreichte im Jahr 2025 54,0 Mio. € und lag damit wie erwartet deutlich über Vorjahr.

Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse AG ist unverändert stabil und geordnet. Das Jahresergebnis nach Steuern konnte trotz der schwachen wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland, herausfordernder geopolitischer Rahmenbedingungen sowie fortgesetzter IT-Investitionen gesteigert werden. Bei einem stabilen Verwaltungsaufwand führte insbesondere der gestiegene Zinsüberschuss zu einer verbesserten Ertragslage. Die Kundenbestände der ehemaligen start:bausparkasse AG konnten bereits ein Jahr nach dem Erwerb auf unser neues Kernbankensystem migriert werden. Im Hinblick auf die für 2026 geplante vollständige Ablösung unseres bisherigen Kernbanken- und Provisionssystems wurden weitere Fortschritte erzielt.

Das Bausparneugeschäft konnte leicht gesteigert werden. Bei einem rückläufigen Bausparkmarkt steigerte die Wüstenrot Bausparkasse AG dadurch ihren Marktanteil deutlich. Beim Baufinanzierungsneugeschäft verstetigte sich das Wachstum. So unterstrich die Wüstenrot Bausparkasse AG ihre Marktposition.

Unter anderem im Hinblick auf die unverändert geordnete Vermögens- und Finanzlage, den deutlich gestiegenen Jahresüberschuss sowie das erzielte Wachstum bei den Baufinanzierungen und den Ausbau der Marktposition im Bausparkmarkt 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 ist 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 bieten 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 ins 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 der politischen Zielsetzungen zur Reduktion der CO₂-Emissionen spielt der Gebäude- bzw. in besonderem Maße der Wohnimmobiliensektor eine zentrale Rolle. Neben der 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 Entwicklung der Geldpolitik beeinflusst die Dynamik am Wohnimmobilienmarkt maßgeblich. Insgesamt liegt das Zinsniveau aktuell deutlich höher als in der Niedrig- und Negativzinsphase, die Anfang 2022 endete. Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude sind in Deutschland auch 2025 gestiegen. Die Eigenkapitalbildung für den Wohneigentumserwerb bleibt angesichts der Immobilienpreise und der Finanzierungskosten von wesentlicher Bedeutung und ist die Einstiegschürde 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. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist eine der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit. Tatsächlich wurden in den letzten Jahren unter 300 000 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. 2024 waren es knapp 252 000 und für 2025 ca. 230 000. Die Knappheit zeigt sich auch an deutlich steigenden Mieten. Somit bestehen Chancen auf eine weiter steigende Nachfrage nach Finanzierungen zum Erwerb bestehender Immobilien, von 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 Anbieter aus der Fläche und dem 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 2025 deutlich überschritten.
- Der Liquiditätsbedarf der Wüstenrot Bausparkasse AG ist zum Stichtag 31. Dezember 2025 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 wichtiges Element unserer Geschäftsorganisation.

Es umfasst alle internen und externen Regelungen, die einen strukturierten Umgang mit Risiken sicherstellen sollen. Umfang und Intensität unserer Risikomanagementaktivitäten variieren gemäß dem Proportionalitätsprinzip nach dem Risikogehalt der betriebenen Geschäfte. 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. Grundsätze und Organisation sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Kernfunktionen und Strategie

Die übergreifenden Kernfunktionen des Risikomanagements sind die Legal-, Existenzsicherungs-, Qualitätssicherungs- und Wertschöpfungsfunktion. Diese bilden die Grundlage für die Grundsätze und Gestaltungselemente unseres Risikomanagementsystems.

Die Risikostrategie der Wüstenrot Bausparkasse AG sowie die gruppenweit gültige integrierte Risikostrategie legen die Anforderungen an die risikostrategische Ausrichtung 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 durch den Vorstand beschlossen und mindestens einmal jährlich im Aufsichtsrat erörtert und von diesem zustimmend zur Kenntnis genommen.

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 und gleichzeitig sicherzustellen, dass unser Gesamtrisikoprofil mit den risikostrategischen Zielsetzungen übereinstimmt.

Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten aller mit Fragen des Risikomanagements befassten Personen und Gremien sind in unserer Risikostrategie und den Leitlinien klar definiert.

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 Förderung der Risikokultur. 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. Der Risiko- und der Prüfungsausschuss vergewissern sich darüber hinaus regelmäßig, ob die Organisation des Risikomanagements in den jeweiligen Verantwortungsbereichen angemessen und wirksam ist. Sie berichten hierüber dem Aufsichtsrat. Die Einhaltung der internen Governance-Regelungen soll 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. Weitere zentrale Gremien sind das Group Liquidity Committee, das Group Compliance Committee, das Group Credit Committee sowie das Group IKT-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 Funktionsinhaber.

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 Funktionsinhaber.

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.

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

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 zusammen mit dem Strategie- und dem Planungsprozess ein Kernelement der Unternehmenssteuerung in der W&W-Gruppe und basiert auf dem im Folgenden beschriebenen Regelkreislauf.

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 mit Hilfe 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 in vereinfachter Form vierteljährlich, im Rahmen der Risikoinventur einmal jährlich umfangreicher 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 Risikolimits eingehalten werden. Zwischen risikonehmenden und risikoüberwachenden Aufgaben wird eine strikte Funktionsstrennung 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 bzw. Angemessenheit der Liquidität ist die Einhaltung der Vorgaben aus der Risikostrategie. 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. Über die Risikolage der Wüstenrot Bausparkasse AG wird zeitnah und mindestens vierteljährlich an das Risk Board, den Vorstand, den Aufsichtsrat sowie an das Risikomanagement der W&W-Gruppe berichtet.

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 regulatorischen 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 2025 belief sich der ökonomische Gesamtrisikokapitalbedarf der Wüstenrot Bausparkasse AG auf 1 246,7 Mio €. Dieser wird durch ein Risikodeckungspotenzial in Höhe von 3 239,8 Mio € gedeckt. Damit beträgt die öRTF-Quote (Verhältnis von Risikodeckungsmasse zu Risikokapitalbedarf) 259,9 %. 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 2025, quantifiziert nach unserem ökonomischen Modell:

- Marktpreisrisiken 58,6 % (Vj. 52,4),
- Adressrisiken 23,2 % (Vj. 29,3),
- Operationelle Risiken 9,0 % (Vj. 9,0),
- Geschäftsrisiken 9,1 % (Vj. 9,3),
- 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 denen möglichst große (kombinierte) Risikofaktorveränderungen von Zins 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, angelehnt an die in der EBA-Guideline (10/2022) beschriebenen, 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 2025 unterhalb der 5-%-Schwelle.

Im Rahmen unserer **Kapitalanlagepolitik** verfolgen wir einen sicherheitsorientierten Ansatz. Es sind in der Neu- und Wiederanlage ausschließlich Papiere im Investment-grade-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 Jahr 2025 wurden entsprechend den Erfordernissen Zinssicherungsmaßnahmen (Zinsderivate 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 risikolosen 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 2025 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 Schuldern 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 Investmentgradebereich.

Rating Moody's-Skala

	Bestand Buchwerte	Anteil
	in Mio €	in %
Aaa	1 174,3	21,8
Aa1	928,5	17,2
Aa2	429,2	8,0
Aa3	615,2	11,4
A1	1 165,3	21,6
A2	667,6	12,4
A3	194,3	3,6
Baa1	199,2	3,7
Baa2	5,5	0,1
Baa3	0,0	0,0
Non Investmentgrade / Non Rated	10,0	0,2
Summe	5 389,1	100,0

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	2 767,2	51,3
Pfandbrief	1 325,2	24,6
Einlagensicherung oder Staatshaftung	719,8	13,4
Ungedeckt	577,0	10,7
Summe	5 389,2	100,0

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 2025 – ausgehend von einem bisher jahrelangen niedrigen Niveau – erneut 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 0,20 (Vj. 0,11) % 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 0,99 (Vj. 0,86) %. Die durchschnittliche Verlusterwartung bei Ausfall (LGD) beträgt 7,96 (Vj. 7,53) %.

Ausfallstatus Kundenkredite

in Mio €	Bestand	Anteil	Bestand Vorjahr	Anteil Vorjahr
	in Mio €	in %	in Mio €	in %
Nicht ausgefallen	25 893,1	97,7	24 335,3	98,3
Ausgefallen	599,2	2,3	430,0	1,7
Summe	26 492,3	100,0	24 765,3	100,0

Unser **Forderungsbestand** im Kundenkreditgeschäft setzt sich aus diversifizierten Darlehen (hauptsächlich kleinteiliges Mengengeschäft im gesamten Bundesgebiet und Luxemburg) zusammen, die mit 86,6 (Vj. 87,1) % durch Grundpfandrechte an Wohnimmobilien in Deutschland oder Luxemburg besichert sind. Nach Kundengruppen betrachtet, weist das Portfolio mit 89,7 (Vj. 89,3) % einen überwiegenden Anteil abhängig Beschäftigter gegenüber 10,3 (Vj. 10,7) % Selbstständigen aus. Zudem spielt die Entwicklung des Immobilienmarkts und der Immobilienpreise eine wichtige Rolle. Aufgrund ihrer Bedeutung für die Werthaltigkeit der Objekte 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 vertragsspezifische Eigenschaften, Auskunft-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 Ratingsysteme 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 LGD 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 Risikotragfähigkeitsmodell 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

Kreditprüfungs- und Scoringverfahren, klare Annahmerichtlinien, die überwiegend dingliche Besicherung der Kredite, die Überwachung und Limitierung diverser Risikokindikatoren 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 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 2025 wie folgt: Bemessen am gesamten internen Risikokapitalbedarf beträgt der Anteil aus dem Eigengeschäft in der ökonomischen Sicht 12,1 (Vj. 16,5) %. Adressrisiken aus dem Kundenkreditgeschäft beanspruchen 11,1 (Vj. 12,9) %. Die Adressrisiken standen im Jahr 2025 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 Schuldern 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 erfolgten angemessene Anpassungen bei den Richtlinien für die Kreditvergabe.

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 können. 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 Dienstleisterrisiko 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 zur Behandlung von Zinsbonusrückstellungen der Bausparkasse. Geänderte Auslegungen könnten sich perspektivisch auch ergeben, was den Fortbestand von umsatzsteuerlichen Organschaften mit Bausparkassen angeht.

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 2025 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/Flüchtlingbewegungen) 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 sowie des geringfügigen Wirtschaftswachstums in Deutschland bestehen weiterhin sehr hohe Unsicherheiten hinsichtlich der Konjunktur- und Kapitalmarktentwicklung. Sorgen bezüglich der weiteren Konjunktur- und Einkommensentwicklung, wachsende Arbeitslosigkeit sowie hohe Immobilienpreise bergen zudem die Gefahr, dass breite Bevölkerungsschichten keinen Zugang zum Immobilienerwerb finden.

Die Inflation in der Europäischen Währungsunion und in Deutschland liegt nun wieder dicht am EZB-Zielwert von 2 %. 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.

Dementsprechend können die dargestellten Umfeldentwicklungen auch einen Ergebnismrückgang und eine Belastung der Finanz-, Vermögens- und Risikolage bewirken.

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 deren Quantifizierung besonders schwierig. Sichtbar wird die Veränderung insbesondere über verändertes Neugeschäft und ein verändertes Kundenverhalten.

Die Risiken aus geändertem Kundenverhalten im Bausparkasse können sich durch die Ausnutzung von bestehenden Produktoptionen und Wahlmöglichkeiten – unabhängig von der Marktzinsentwicklung – ergeben. Solche bausparspezifischen Änderungen können zum Beispiel Änderungen der Bausparung 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 Bausparkkollektivs ein, in denen die künftigen Folgen exogener und endogener Einflüsse auf das Kundenverhalten und die Wahrnehmung von Produktoptionen abgeschätzt werden.

Für unser Bausparkkollektiv 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 2025 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 2025 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 führten 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. Ausbau von außerkollektiven Kundeneinlagen, 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 ökonomisch **kein Refinanzierungsrisiko**. Normativ erfolgt die Refinanzierungsplanung analog zur Kapitalplanung in einem Normalszenario. In der Risikobetrachtung der adversen Szenarien wird das **Refinanzierungsrisiko** als wesentliches Risiko berücksichtigt.

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, die Ausgabe von Pfandbriefen und Schuldscheinen, Offenmarktgeschäfte, 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, Diversifikationsregeln, Notfallmaßnahmen, Monitoring LCR, NSFR, Asset Encumbrance und Additional Liquidity Monitoring Metrics (ALMM).

Zum 31. Dezember 2025 weist die auf zwölf Monate ausgelegte Planung finanzielle Mittel von durchschnittlich rund 2,8 (Vj. 3,3) Mrd € aus. Die Liquidität ist auf Jahres-sicht unter den getroffenen Annahmen jederzeit gesichert. Für das Jahr 2026 ist davon auszugehen, dass die Wüstenrot Bausparkasse AG im Bereich des Liquiditätsrisikos unveränderten Risiken ausgesetzt sein wird.

Nachhaltigkeitsaspekte

Sogenannte 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 der Organisation und dem 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 werden ESG-bezogene Key Risk Indicators (KRI) als Teil des Risikoappetits festgelegt. Das Thema Nachhaltigkeit und die daraus entstehenden Nachhaltigkeitsrisiken werden im Risikomanagement entlang des etablierten Risikomanagementkreislaufts aufgegriffen.

Die Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die einzelnen Risikoarten werden in einer speziellen Risikoanalyse untersucht und diese hinsichtlich möglicher Steuerungsansätze analysiert (ESG-Gefährdungsanalyse). Im Rahmen der ESG-Gefährdungsanalyse sowie der ESG-Risikokonzentrationsanalyse zeigt sich, dass physische Risiken (Ereignisse unter Naturkatastrophen) in keiner Risikoart potenziell hohe Treiber darstellen, insbesondere das Kundenkreditgeschäft jedoch von transitorischen Risiken maßgeblich betroffen sein kann. Vor diesem Hintergrund wurde ein Transitionsplan entwickelt.

Zur Risikoüberwachung dienen Risikofrühwarnindikatoren, die insbesondere auch nachhaltigkeitsbezogene Überwachungs- bzw. Risikofrühwarnindikatoren beinhalten. Hierzu zählt 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 2025 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 2025 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. Nach den vorläufigen Ergebnissen des von der Wüstenrot Bausparkasse AG durchzuführenden Asset Quality Reviews durch die EZB wird von einer leichten bis moderaten Belastung der Eigenmittelquoten auszugehen sein. Dies ist insbesondere auf eine durch die Bankenaufsicht geforderte Kapitalunterlegung von Bausparverträgen zurückzuführen.

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.

Indirekte Auswirkungen auf die Risikolage entstehen durch konjunkturelle und Kapitalmarktrisiken (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 AG ausgesetzt ist.

Es bestehen keine Kapitalanlagebestände im Iran und in Anrainerstaaten im Nahen Osten. Weitergehende, mittelbare Auswirkungen auf die Kapitalanlagen, z. B. aufgrund der weltwirtschaftlichen Implikationen, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Der weitere Verlauf des Iran-Kriegs wird im Rahmen etablierter Prozesse einem engen Monitoring unterzogen.

Für die Stärkung der Informationssicherheit wurden die Maßnahmen zur proaktiven Steuerung potenziell steigender Gefährdungen aufgrund von Cyber-Attacken weitergeführt. 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.

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 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.

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:

- **Risikotragfähigkeit:** Weiterführen der Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung der Risikotragfähigkeit im aktuellen, von Unsicherheiten geprägten konjunkturellen und geopolitischen Umfeld,
- **Regulatorik:** Anpassung an neue und sich wandelnde regulatorische Anforderungen,
- **Risikomanagementsystem:** Kontinuierliche Validierung und Weiterentwicklung der Risikotragfähigkeitskonzepte und -modelle in dynamischem Umfeld,
- **Risikoidentifikation:** Fachliche und technische Weiterentwicklung des Risikoinventur- sowie Risikofrüherkennungsprozesses,
- **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 Geschäftsbe sorgungsverhältnis der W&W AG unterstellte Abteilung Kundendatenschutz und Betriebssicherheit mit der Verantwortlichkeit 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.

Die Revision prüft 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

2026 wird die deutsche Wirtschaft voraussichtlich stärker wachsen als 2025. Der wichtigste Grund für diese Annahme ist eine deutlich expansivere Fiskalpolitik angesichts der Reform der Schuldenbremse und der Schaffung neuer Sondervermögen. Für eine Belebung der Investitionstätigkeit der Unternehmen sprechen zudem beschleunigte Abschreibungsmöglichkeiten („Investitionsbooster“), das wieder gesenkte Leitzinsniveau der EZB und der freundlichere Wachstumsausblick. Auch im Bausektor deuten die fiskal- und geldpolitischen Impulse sowie derzeit allmählich wieder anziehende Immobilienpreise auf eine Erholung hin. Ebenso dürfte die private Konsumnachfrage von den Reallohnzuwächsen profitieren. Diese zuversichtlicheren Aussichten stehen aber weiterhin unter dem Vorbehalt des Ausbleibens ungünstiger geopolitischer Entwicklungen. Insbesondere ein wieder aufflammender Handelsstreit mit der US-Regierung würde aus EU-Sicht deutliche Einbußen im Exportgeschäft und entsprechende Belastungen für die Konjunktur bedeuten. Auch erneute Zuspitzungen militärischer Auseinandersetzungen in den globalen Krisenherden könnten 2026 zu Belastungen führen.

Nachdem sich die Inflation in der EWU und Deutschland bereits im Vorjahr weitgehend dem EZB-Zielwert von 2 % angenähert hat, zeichnet sich im laufenden Jahr aus gesamtwirtschaftlicher Sicht eine ruhige Entwicklung der Preissteigerungsraten ab. Der konjunkturelle Impuls eines anziehenden Wirtschaftswachstums wird dabei weitgehend von preissenkenden Effekten im Energiebereich und einer anhaltenden moderaten Lohnentwicklung ausgeglichen.

Die Entwicklung der kurzfristigen Zinsen orientiert sich eng an der Leitzinsentwicklung. Nachdem die EZB 2025 ihren Einlagezinssatz auf 2 % senkte, ist dieses Jahr gemäß den Verlautbarungen der europäischen Notenbank mit einer weitgehend passiven Zinspolitik zu rechnen. Im längeren Laufzeitenbereich scheint eine Fortsetzung des allmählichen Aufwärtstrends der Renditen im Jahresverlauf am wahrscheinlichsten. Hierfür sprechen etwas aufgehellte Konjunkturaussichten, das Ende der EZB-Leitzinssenkungen und insbesondere ein höheres Angebot an Bundesanleihen aufgrund einer spürbar steigenden Staatsverschuldung. Die inzwischen gesunkene Inflation und das niedrigere Leitzinsniveau sollten das Ausmaß des Renditeanstiegs begrenzen. In die gleiche Richtung könnten anhaltende politische Unsicherheiten wirken, die das

Interesse der Anleger an bonitätsstarken Anleihen hoch halten dürften.

Nach den Kurszuwächsen in den Vorjahren an den europäischen Aktienmärkten fällt der Börsenausblick für 2026 verhaltener aus. Das hohe Bewertungsniveau und die Neigung der Anleger, Gewinne durch Verkäufe zu realisieren, könnten zu Kurskorrekturen führen. Auch das politische Umfeld könnte angesichts neuer Krisenherde oder wieder aufflammender Handelsstreitigkeiten zwischen den großen Wirtschaftsmächten für die europäischen Aktienmärkte eine Belastung darstellen. Das abgesenkte Leitzinsniveau der EZB und voraussichtlich noch anstehende Senkungen der US-Notenbank sprechen hingegen für ein günstiges monetäres Umfeld für die Aktienmärkte. Auch die Kursvorgaben der US-Weltleitbörsen könnten positiv ausfallen, falls die unternehmensfreundliche Wirtschaftspolitik der Trump-Administration für steigende Aktienkurse sorgen wird. Zudem bewiesen die großen europäischen Unternehmen bereits in den Vorjahren, dass es ihnen selbst in einem nur verhaltenen konjunkturellen Umfeld gelang, ihre Gewinne zu erhöhen, wodurch der Aufwärtstrend der Aktienkurse fundamental gestützt wurde. Begrenzte Kursgewinne am Aktienmarkt erscheinen für dieses Jahr das wahrscheinlichste Szenario. Im Falle ungünstiger konjunktureller oder geopolitischer Entwicklungen sind jedoch auch deutliche Kursverluste nicht ausgeschlossen. Überraschend deutliche Kurszuwächse wären hingegen z. B. im Falle eines Endes des Ukraine-Kriegs 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 erschwert eine Baukosteninflation weiterhin oberhalb der allgemeinen Preisentwicklung insbesondere den Wohnungsneubau. Auf der anderen Seite begünstigen Maßnahmen der Bundesregierung wie die befristete Wiederaufnahme der KfW-55-Neubauförderung das Neubaugeschehen. Ein gegenüber dem Höchststand von 2022 moderates Immobilienpreisniveau sowie eine verbesserte staatliche Förderung des Wohneigentumserwerbs können den Transaktionsmarkt weiter stützen. Für Unsicherheit bei Modernisierungswilligen sorgt hingegen eine im Zusammenhang mit dem Regierungswechsel erneut anstehende Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der zugehörigen Förderkulisse. Zusätzlich belasten unklare Beschäftigungs- und Einkommensperspektiven vieler Haushalte die weitere Entwicklung des Baufinanzierungsmarktes. Die Nachfrage nach Bausparverträgen dürfte sich wieder beleben, da angesichts des höheren Zinsniveaus der Bedarf nach Zinsicherung steigt. Zudem sorgt die Altersstruktur der Bestandsimmobilien für einen weiter wachsenden Modernisierungsbedarf.

Künftige Geschäftsentwicklung

Unsere Prognosen basieren auf den im Kapitel Gesamtwirtschaftliche Prognose dargelegten Einschätzungen sowie auf unserem gruppenweiten Planungsprozess (vgl. Abschnitt Steuerungssystem). Wir gehen von einem stärkeren gesamtwirtschaftlichen Wachstum und einer gegenüber 2025 weitgehend konstanten Inflationsentwicklung aus. Für das Jahr 2026 rechnen wir mit geringen Veränderungen des Zinsniveaus, besonders im langfristigen Laufzeitenbereich. Die inverse Zinsstruktur der vergangenen Jahre belastet weiterhin die Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse AG. Auch aufgrund der zwischenzeitlichen Normalisierung der Zinsstruktur rechnen wir mittelfristig mit einer Verbesserung der Ertragslage. Eine Eintrübung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen würde sich auch auf die folgenden Prognosen auswirken.

Die Implementierung des neuen Kernbankensystems (b@w) hat weiterhin oberste Priorität. Das Projekt Wohnen 4.0 unterstützt 2026 die weitere Digitalisierung der Prozesse und setzt dabei gezielt Künstliche Intelligenz ein, um die Abläufe zu optimieren.

Für das Neugeschäft Baufinanzierung (Annahmen) gehen wir im Geschäftsjahr 2026 von einem moderaten Anstieg gegenüber dem Niveau des Vorjahres aus. Diese Entwicklung basiert auf der Erwartung, dass sich das Marktwachstum im Baufinanzierungsbereich insgesamt fortsetzen wird. Im Netto-Neugeschäft Bausparen erwarten wir im Geschäftsjahr 2026 einen deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Unterstützend wirkt dabei das weiterhin hohe Interesse an Produkten zur Zinssicherung, das sich in einem wachsenden Kundenbedarf an langfristigen Spar- und Finanzierungslösungen widerspiegelt. Ebenfalls nachfragesteigernd wirken die auf dem Baufinanzierungsmarkt vorherrschenden Gegebenheiten wie steigender Sanierungsdruck, die sinkende Erschwinglichkeit von Wohneigentum, eine attraktivere Förderlandschaft sowie der weiterhin ungebrochen hohe Wunsch nach Wohneigentum.

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

Die Verwaltungsaufwendungen erwarten wir für 2026 im Wesentlichen aufgrund des Rückgangs der Kosten im Zusammenhang mit Projekten und gezielter Kostenparmaßnahmen deutlich unter dem Vorjahr.

Die gesamtwirtschaftliche Lage und die Herausforderungen am Markt (insbesondere Wohnungsbau) erfordern zur Zielerreichung einige grundlegende Maßnahmen. Auf dieser Basis sowie der für die kommenden Jahre eingeleiteten Maßnahmen zur Sicherstellung und Verbesserung

der Profitabilität gehen wir für 2026 davon aus, ein Ergebnis nach Steuern auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres zu erreichen.

Falls die gesamtwirtschaftliche Lage sich weiter verschlechtern würde oder die Maßnahmenwirkung nicht wie geplant erreicht wird, besteht ein erhöhtes Risiko von Ergebniseinbußen.

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. Mögliche negative Auswirkungen aufgrund des Iran-Kriegs können zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

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

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.

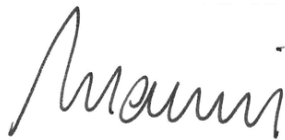
Gemäß den aktienrechtlichen Bestimmungen hat der Vorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Zielquote für den Anteil von Frauen von 31 % sowie für die zweite Führungsebene von 26 % jeweils mit einer Zielerreichungsfrist zum 30. Juni 2027 festgelegt.

Kornwestheim, den 19. März 2026

Der Vorstand



Bernd Hertweck



Falko Schöning



Frank Wunderlich

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 2025 keinen neuen Bericht erstellt.

Inhaltsverzeichnis

Jahresabschluss

Bilanz	38
Gewinn- und Verlustrechnung	42
Kapitalflussrechnung	44
Eigenkapitalspiegel	47
Anhang	48
Grundlagen des Jahresabschlusses	48
Erläuterungen zur Bilanz	52
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	60
Deckungsrechnung	61
Sonstige Angaben	68

Bilanz

Aktiva

in Tsd €

		31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1		-
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		116 632		87 718
Darunter: bei der Deutschen Bundesbank	116 632			(87 718)
c) Guthaben bei Postgiroämtern		487		466
			117 120	88 184
2. Forderungen an Kreditinstitute				
2.1 Bauspardarlehen		1 632		2 800
2.2 Andere Forderungen		2 055 644		3 033 302
Darunter:				
täglich fällig	100 956			(1 268 006)
gegen Beleihung von Wertpapieren	-			(-)
			2 057 276	3 036 102
3. Forderungen an Kunden				
3.1 Forderungen aus dem Bauspargeschäft				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)		2 706 632		2 236 303
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung		20 215 500		18 986 078
ac) sonstige		274 331		358 134
		23 196 463		21 580 515
Darunter: durch Grundpfandrechte gesichert	19 444 400			(18 333 431)
3.2 Forderungen aus dem Pfandbriefgeschäft				
a) Hypothekendarlehen		6 149 398		5 941 262
3.3 Kommunalkredite		53 902		54 145
3.4 Andere Forderungen		294 731		291 905
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	-			(-)
			29 694 494	27 867 827

Passiva

in Tsd €		31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
1.1	Verbindlichkeiten aus dem Bauspargeschäft			
a)	Bauspareinlagen	3 770		3 856
	Darunter:			
	auf gekündigte Verträge	-		(-)
	auf zugeteilte Verträge	-		(-)
1.2	Verbindlichkeiten aus dem Pfandbriefgeschäft			
a)	Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	80 685		102 796
1.3	Sonstige Verbindlichkeiten	2 645 772		1 173 553
	Darunter:			
	täglich fällig	-		(96)
	zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	-		(-)
		-		(-)
			2 730 227	1 280 205
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
2.1	Verbindlichkeiten aus dem Bauspargeschäft			
a)	Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen			
aa)	Bauspareinlagen	19 761 549		19 912 010
	Darunter:			
	auf gekündigte Verträge	56 525		(37 566)
	auf zugeteilte Verträge	16 246		(9 440)
	Zinsboni	46 105		(50 428)
ab)	Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von 3 Monaten	53 456		63 945
		19 815 005		19 975 955
2.2	Verbindlichkeiten aus dem Pfandbriefgeschäft			
a)	Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	461 654		584 153
2.3	Sonstige Verbindlichkeiten	6 496 384		7 610 415
	Darunter:			
	täglich fällig	2 631 176		(5 273 873)
	mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	3 865 208		(2 336 542)
	zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe und öffentliche Namenspfandbriefe	-		(-)
		-		(-)
			26 773 043	28 170 523

Aktiva (Fortsetzung)

in Tsd €

		31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		3 484 798		2 907 304
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	3 484 798			(2 907 304)
ab) von anderen Emittenten		1 222 477		1 076 414
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	1 100 629			(782 318)
			4 707 275	3 983 718
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			267	267
6. Beteiligungen			30	30
Darunter:				
an Kreditinstituten	-			(-)
an Finanzdienstleistungsinstituten	-			(-)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			77	77
Darunter:				
an Kreditinstituten	-			(-)
an Finanzdienstleistungsinstituten	-			(-)
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		34		178
			34	178
9. Sachanlagen			1 998	1 694
10. Sonstige Vermögensgegenstände			100 805	97 012
11. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		22 617		21 570
b) Andere		175 799		18 472
			198 416	40 042
12. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			376	324
Summe der Aktiva			36 878 168	35 115 455

Passiva (Fortsetzung)

in Tsd €

		31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) Begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenpfandbriefe		4 172 239		3 361 037
ab) Sonstige Schuldverschreibungen		660 695		363
			4 832 934	3 361 400
4. Sonstige Verbindlichkeiten			22 485	36 801
5. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		26 797		29 156
b) Andere		220 121		41 982
			246 918	71 138
6. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		151 715		160 029
b) Steuerrückstellungen		7 402		17 912
c) Andere Rückstellungen		494 487		546 771
			653 604	724 712
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			202 409	101 633
8. Genussrechtskapital			-	2 148
Darunter:				
vor Ablauf von 2 Jahren fällig	-			(2 148)
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken			435 700	429 900
10. Eigenkapital				
a) Eingefordertes Kapital				
Gezeichnetes Kapital		171 016		171 016
abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen		-		-
b) Kapitalrücklage		633 488		603 134
c) Gewinnrücklagen				
ca) Andere Gewinnrücklagen		59 125		58 903
d) Bilanzgewinn/-verlust		117 219		103 942
			980 848	936 995
Summe der Passiva			36 878 168	35 115 455

		31.12.2025	31.12.2024
1. Andere Verpflichtungen			
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		1 158 775	962 195

Gewinn- und Verlustrechnung

in Tsd €		2025	2025	2025	2024	2024
1. Zinserträge aus						
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften						
aa) Bauspardarlehen		62 338			53 320	
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		488 024			411 209	
ac) Sonstigen Baudarlehen		10 929			12 057	
ad) Hypothekendarlehen		138 832			124 455	
ae) Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften		68 756			96 335	
Darunter: originäre Zinserträge	68 756				(96 336)	
negative Zinserträge	-				(- 1)	
		768 879			697 376	
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		113 393			90 941	
			882 272			788 317
2. Zinsaufwendungen						
a) für Bauspareinlagen		- 129 843			- 93 689	
b) Andere Zinsaufwendungen		- 234 386			- 232 694	
Darunter: originäre Zinsaufwendungen	- 236 110				(- 234 153)	
negative Zinsaufwendungen	1 724		- 364 229		(1 459)	- 326 383
				518 043		461 934
3. Laufende Erträge aus						
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			8		5	
				8		5
4. Provisionserträge						
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		125 732			136 889	
b) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		41			41	
c) Andere Provisionserträge		62 741			59 648	
			188 514			196 578
5. Provisionsaufwendungen						
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		- 195 757			- 193 602	
b) Andere Provisionsaufwendungen		- 64 118	- 259 875		- 57 742	- 251 344
				- 71 361		- 54 766
6. Sonstige betriebliche Erträge				65 443		47 320

in Tsd €		2025	2025	2025	2024	2024
7.	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a)	Personalaufwand					
aa)	Löhne und Gehälter	- 116 101			- 106 633	
ab)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 24 467			- 25 064	
	Darunter: für Altersversorgung	- 493			(- 3 164)	
			- 140 568		- 131 697	
b)	Andere Verwaltungsaufwendungen		- 234 433		- 242 816	
				- 375 001		- 374 513
8.	Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			- 472		- 581
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen			- 11 000		- 14 697
10.	Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			- 54 293		- 74 816
11.	Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			- 17 090		-
12.	Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			-		24 109
13.	Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			- 5 800		- 1 700
14.	Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			48 477		12 295
15.	Außerordentliche Erträge		-			39 988
16.	Außerordentliche Aufwendungen		- 30			- 3 541
17.	Außerordentliches Ergebnis			- 30		36 447
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			5 626		- 5 323
19.	Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9 ausgewiesen			- 102		- 36
20.	Jahresüberschuss			53 971		43 383
21.	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			103 942		100 819
22.	Ausschüttung Dividende aus Gewinnvortrag des Vorjahrs			- 40 472		- 40 472
23.	Entnahmen aus Gewinnrücklagen					
a)	aus anderen Gewinnrücklagen			211		212
24.	Einstellungen in Gewinnrücklagen					
a)	in andere Gewinnrücklagen			- 433		-
25.	Bilanzgewinn / Bilanzverlust			117 219		103 942

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 neben operativ erwirtschafteten Ein- und Auszahlungen insbesondere durch Mittelzuflüsse aus Emissionstätigkeit, aus Repogeschäften sowie ausgebauten Termingeldbeständen im Privatkundengeschäft geprägt. Gegenläufig wirken insbesondere Auszahlungen aus gestiegenen Baufinanzierungsbeständen gegenüber Kunden sowie ein Absinken der Tagesgeldeinlagen im Privatkundengeschäft.

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

Die Position Sonstige Anpassungen ist wesentlich geprägt durch die im Zinsergebnis ausgewiesenen zahlungsunwirksamen Erträge und Aufwendungen.

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 €

	2025	2024
Jahresüberschuss	53 971	43 383
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Zahlungsstrom aus laufender Geschäftstätigkeit		
Abschreibungen/Zuschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	472	581
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Finanzanlagen	70 465	89 628
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	- 71 109	- 165 256
Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	- 16 061	- 22 342
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	7	338
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Finanzanlagen	17 090	- 24 545
Sonstige Anpassungen	- 26 084	60 327
ZWISCHENSUMME	28 751	- 17 886
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit		
Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	980 730	- 873 850
Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	- 1 895 357	- 1 920 121
Zunahme/Abnahme des Wertpapierbestandes (soweit nicht Finanzanlagen)	25 717	-
Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 171 084	- 18 891
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1 413 779	- 755 835
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	- 1 364 810	3 711 137
Zunahme/Abnahme der verbrieften Verbindlichkeiten	1 447 137	530 000
Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	170 900	- 47
Saldo aus Zinsaufwendungen und Zinserträgen	- 518 044	- 461 934
Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	30	- 36 447
Ertragsteueraufwand/-ertrag	- 5 626	5 323
Erhaltene Zinszahlungen und Dividenden	855 290	784 352
Gezahlte Zinsen	- 269 197	- 325 298
Außerordentliche Einzahlungen	-	-
Außerordentliche Auszahlungen	-	-
Gezahlte/Erhaltene Ertragsteuern	- 5 860	- 12 658
I. ZAHLUNGSSTROM AUS DER LAUFENDEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	692 356	607 845

KAPITALFLUSSRECHNUNG (Fortsetzung)

in Tsd €

	2025	2024
Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	781 860	949 920
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 1 532 525	- 1 507 585
Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	6	-
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 646	- 991
Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	-	-
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-	- 286
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	-	-
Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	-	-
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	3	- 2 103
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	-	-
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	-	-
II. ZAHLUNGSSTROM AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	- 751 302	- 561 045
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	98 000	-
Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital	-	-
III. ZAHLUNGSSTROM AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	87 882	- 10 118
Zahlungsmittelbestand zum 1.1.	88 184	51 502
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (I. + II. + III.)	28 936	36 682
Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-	-
Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-	-
ZAHLUNGSMITTELBESTAND ZUM 31.12.	117 120	88 184
Zusammensetzung des Zahlungsmittelbestands		
Barreserve	117 120	88 184

Eigenkapitalspiegel

		Stand 1.1.2025	Ausschüt- tungen für das Geschäfts- jahr 2024	Einstellungen in Rücklagen/ Entnahmen aus Rücklagen	Jahres- überschuss	Stand 31.12.2025
in Tsd €						
Eigenkapital						
a)	Gezeichnetes Kapital	171 016	-	-	-	171 016
b)	Kapitalrücklage	603 134	-	30 354	-	633 488
c)	Gewinnrücklagen					
	Andere Gewinnrücklagen	58 903	-	222	-	59 125
d)	Bilanzgewinn/-verlust	103 942	- 40 472	- 222	53 971	117 219
SUMME		936 995	- 40 472	30 354	53 971	980 848

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 Bausparkgeschäft 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.

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 Auszahlungsbetrag 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 Gesamtinanspruchnahme 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 2025 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.

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 25,5 % angesetzt. In Ausübung des Wahlrechts gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wird der errechnete Überhang aktiver latenter Steuern nicht in der Bilanz aktiviert. 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. Vom Wahlrecht der Aktivierung von Emissionsnebenkosten (Rating und Rechtsberatungskosten), die einer Emission unmittelbar zugeordnet werden können, wurde gemäß § 250 Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht. Die Auflösung erfolgt über die Laufzeit der Emission in das Zinsergebnis.

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 7,7 (Vj. 8,6) Mio €, was dem

beizulegenden Zeitwert der verrechneten Vermögenswerte entspricht. Die Erfüllungsbeträge der zugehörigen Rückstellungen belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 11,5 (Vj. 12,2) Mio €.

In den Rückstellungen sind die bauspartechnischen 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 bauspartechnischen 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, wie auch im Vorjahr, in den Pensionsfonds kein Nachschuss 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 %	2025	2024
Rechnungszinssatz	2,05	1,90
Rententrend	2,00	2,00
Gehaltssteigerung	3,00	3,00
Fluktuation		
Tariffbereich	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 2025 veröffentlichten Abzinsungssätze mit einem 10-Jahres-Durchschnitts-Zinssatz wurden angepasst, indem der Zins zum 31. Oktober 2025 für die Monate November und Dezember 2025 fortgeschrieben und damit der Zins zum 31. Dezember 2025 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 negativ und be-

trägt - 3,05 Mio €, sodass kein ausschüttungsgesperrter Betrag 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 1,91%, Vj. 1,60 %) 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 1,85 (Vj. 1,49) % 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 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 Jahr 2022 gesetzlich neu auf 1,8 % p. a. festgesetzt. Entsprechend der voraussichtlichen Laufzeit wurden die Steuerrückstellungen mit dem Diskontierungzinssatz 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 2025 nicht.

Erläuterungen zur Bilanz

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Wüstenrot Bausparkasse AG betrug zum Ende des Geschäftsjahres 36,9 (Vj. 35,1) Mrd €.

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

Veränderungen der Aktiva

in Mio €	1.1.2025 bis 31.12.2025
Barreserve	29
Forderungen an Kreditinstitute	- 979
Forderungen an Kunden	1 827
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	724
Sonstige Vermögensgegenstände	4
Rechnungsabgrenzungsposten	158
S u m m e	1 763

Veränderungen der Passiva

in Mio €	1.1.2025 bis 31.12.2025
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1 450
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	- 1 398
Verbriefte Verbindlichkeiten	1 471
Sonstige Verbindlichkeiten	- 14
Rechnungsabgrenzungsposten	176
Rückstellungen	- 71
Nachrangige Verbindlichkeiten	101
Genussrechtskapital	- 2
Fonds für allgemeine Bankrisiken	6
Eigenkapital	44
S u m m e	1 763

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 2025 auf 8,7 (Vj. 6,4) 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 4 520,1 (Vj. 3 786,1) Mio € (ohne Stückzinsen). Davon ist für Wertpapiere mit einem Buchwert von 4 182,2 (Vj. 2 296,4) 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 3 908,2 (Vj. 2 109,7) 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. Die Anteile an der Domus Beteiligungsgesellschaft mbH wurden am 26. Mai 2025 vollständig verkauft. Der Verkaufserlös betrug 3,3 Tsd €.

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.

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 2025 110,4 Tsd €. Der Jahresüberschuss 2025 beläuft sich auf 0,9 Tsd €. Die Gesellschaft ist von untergeordneter Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse AG.

Entwicklung des Anlagevermögens

Anlagespiegel

in Tsd €	Immaterielle Anlagewerte	Grund- stücke und Bauten ¹	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung ¹	Beteili- gungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Schuldver- schreibungen u. a. festverzinslich e Wertpapiere	Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere
Stand 1.1.2025							
Anschaffungs-/ Herstellungskosten	3 912	803	9 340	7 407	77	3 831 995	266
Zugänge im Geschäftsjahr	-	252	394	-	-	1 532 525	-
Abgänge im Geschäftsjahr	- 19	-	- 3 630	- 7 377	-	- 808 667	-
Umbuchungen im Geschäftsjahr	-	- 11	11	-	-	-	-
Stand 31.12.2025							
Anschaffungs-/ Herstellungskosten	3 893	1 044	6 115	30	77	4 555 853	266
Stand 1.1.2025							
Abschreibungen	- 3 734	-	- 8 450	- 7 377	-	- 45 855	-
Abschreibungen im Geschäftsjahr ²	- 144	- 19	- 309	-	-	- 7 559	-
Zuschreibungen im Geschäftsjahr ²	-	-	-	-	-	7 988	-
Änderungen der gesamten Abschreibungen aufgrund Abgängen	19	-	3 618	7 377	-	9 714	-
Stand 31.12.2025							
Abschreibungen	- 3 859	- 19	- 5 141	-	-	- 35 712	-
Buchwert 31.12.2025	34	1 025	974	30	77	4 520 141	266
Buchwert 31.12.2024	178	803	890	30	77	3 786 140	266

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

² Inkl. Zinsamortisation aus Restlaufzeitverkürzung.

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 4,2 (Vj. 5,5) Mio €, Forderungen an Steuerbehörden in Höhe von 4,5 (Vj. 3,6) Mio €, gestellte Barsicherheiten über 58,5 (Vj. 55,9) Mio €, Forderungen an die Alteigentümer der ehemaligen start:bausparkasse AG aus Rückerstattungsansprüchen aus Zins- und Treuebonus in Höhe von 12,9 (Vj. 15,5) Mio € sowie das Deckungskapital aus nicht verrechnungsfähigen Versorgungszusagen von 20,2 (Vj. 16,2) Mio € enthalten. Die gestellten Barsicherheiten bestehen für unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen an die Einlagensicherung und für Beiträge zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute (SRF). Die Bausparkasse geht weiter von der wirtschaftlichen Nutzbarkeit der verpfändeten Sicherheiten aus. Das am 13. November 2025 gefällte Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union betraf die Rückzahlungsmodalitäten der geleisteten Sicherheiten durch den SRF im Falle des Ausscheidens eines Kreditinstituts aus dem Single Resolution Mechanism und ist auf die Wüstenrot Bausparkasse AG nicht übertragbar, da die Wüstenrot Bausparkasse AG nicht beabsichtigt, ihre Bankerlaubnis zurückzugeben.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Im Rechnungsabgrenzungsposten sind abgegrenzte Agien gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB über 5,0 (Vj. 6,3) Mio € enthalten. Der Unterschiedsbetrag aus Disagien gemäß § 250 Abs. 3 HGB beläuft sich auf 17,6 (Vj. 15,3) Mio €.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die fremden Gelder im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 5 BSpkG von 1 902,5 (Vj. 1 187,3) 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 7 522,6 (Vj. 8 056,5) 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 4 832,9 (Vj. 3 361,4) Mio € dienen der Refinanzierung von Baudarlehen sowie Vor- und Zwischenfinanzierungen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Steuerbehörden in Höhe von 14,3 (Vj. 24,6) Mio €, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1,8 (Vj. 4,5) Mio € sowie Verbindlichkeiten aus der Lohn- und Gehaltsabrechnung von 3,5 (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 13,2 (Vj. 12,3) 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. 80,6 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 3,8 Mio € und das Kassenvermögen auf 3,2 Mio € belaufen.

Die anderen Rückstellungen betreffen:

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Personelle Aufwendungen	24 675	19 852
Vertriebskosten	27 768	29 594
Rückerstattung von Abschlussgebühren	17 888	19 620
Zinsbonusverpflichtungen	400 237	452 161
Rückstellung für unwiderrufliche Kreditzusagen	2 335	1 736
Restrukturierungsmaßnahmen	1 276	1 971
Sonstige	20 308	21 837
Summe	494 487	546 771

Zugunsten der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken sowie des SRF bestehen unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen, für die Barsicherheiten in Höhe von 58,5 Mio. € bereitgestellt wurden. Diese Zahlungsverpflichtungen gelten erst dann als Verbindlichkeiten, wenn bestimmte Bedingungen eintreten, wie die Rückgabe der Banklizenz oder die Forderung von Zahlungen durch den SRB infolge einer Beteiligung an Sicherungsmaßnahmen. Da derzeit von einer Fortführung der Geschäftstätigkeit unter Nutzung der Bankerlaubnis ausgegangen wird und keine Zahlungen durch den SRB oder andere Sicherungssysteme eingefordert wurden, besteht aktuell kein Ansatz einer Verbindlichkeit. Zum Bilanzstichtag wird davon ausgegangen, dass die Bausparkasse bei Eintritt eines wesentlichen Abwicklungsfalls in Anspruch genommen wird, die Grundlage zum Ansatz einer Rückstellung also besteht. Eine Analyse hat ergeben, dass der sich daraus ergebende abgezinste Betrag nicht wesentlich ist.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Bei den folgenden Emissionen handelt es sich um nachrangige Mittelaufnahmen, die 10 % der nachrangigen Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2025 übersteigen:

Wertpapierart		Zinssatz	Fälligkeit
	in Tsd €	%	
Namenschuldverschreibung	100 000	5,15	27.10.2045
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 5,0 (Vj. 4,2) Mio €.

Genussrechtskapital

Das Genussrechtskapital von nom. 2,0 Mio € war am 1. Juni 2025 fällig.

Eigenkapital

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Gezeichnetes Kapital	171 016	171 016
Kapitalrücklage	633 488	603 134
Gewinnrücklage	59 125	58 903
Bilanzgewinn/-verlust	117 219	103 942
Eigenkapital	980 848	936 995

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 November 2025 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 2025 eine für fünf Jahre ausschüttungsge-sperrte Vermögensteuerrücklage nach § 8a des luxemburgischen Vermögensteuergesetzes in Höhe von 211 Tsd € nach Fristablauf aufgelöst sowie in Höhe von 433 Tsd € neu gebildet.

Eventualverbindlichkeiten

Zum 31. Dezember 2025 bestehen wie im Vorjahr keine Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und sonstigen Gewährleistungsverträgen.

Andere Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag waren vor Abzug der in Höhe von 2,3 (Vj. 1,7) 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 €	31.12.2025	31.12.2024
Baudarlehen aus Zuteilungen und Darlehensangeboten	227 796	139 692
Zur Vor- und Zwischenfinanzierung und Angeboten	682 446	541 656
Aus sonstigen Baudarlehen und Angeboten	0	7
Aus sonstigen Darlehen	250 868	282 575
Summe	1 161 110	963 930

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

Fristengliederung nach Restlaufzeiten

Forderungen an Kreditinstitute

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Bis drei Monate	1 540 028	2 519 576
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	60 000	0
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	236 632	297 800
Mehr als fünf Jahre	202 000	202 000
Anteilige Zinsen	18 616	16 727
Summe	2 057 276	3 036 103

Forderungen an Kunden

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Bis drei Monate	698 319	651 003
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	683 918	750 924
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8 054 427	7 277 419
Mehr als fünf Jahre	20 252 189	19 182 816
Mit unbestimmter Laufzeit	-	-
Anteilige Zinsen	5 641	5 665
Summe	29 694 494	27 867 827

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Fällig im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt	213 165	306 161
Anteilige Zinsen auf im Folgejahr fällige Wertpapiere	3 656	4 176

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten¹

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Bis drei Monate	1 136 903	137 395
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	116 185	85 482
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	297 481	210 581
Mehr als fünf Jahre	1 055 993	759 239
Anteilige Zinsen	119 894	83 652
Summe	2 726 456	1 276 349

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

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden^{1, 2}

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Bis drei Monate	3 194 245	6 111 330
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	1 511 065	1 277 087
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1 740 644	473 615
Mehr als fünf Jahre	524 562	349 885
Anteilige Zinsen	40 979	46 596
S u m m e	7 011 495	8 258 513

¹ Spareinlagen mit einer Restlaufzeit von mehr als drei Monaten bestehen zum Abschlusszeitpunkt nicht.

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

Verbriefte Verbindlichkeiten

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Fällig im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt	330 000	300 000
Anteilige Zinsen	1 986	140

Forderungen an verbundene Unternehmen

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen an Kunden	31 541	33 258
Anleihen und Schuldverschreibungen	-	-
S u m m e	31 541	33 258

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	703 346	483 286
Verbriefte Verbindlichkeiten	12 979	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	100 776	-
S u m m e	817 101	483 286

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsaufwendungen

Negative Zinsen aus Pfandbriefemissionen reduzierten die Zinsaufwendungen um 1,7 (Vj. 1,5) Mio €. Im Zinsaufwand der zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps sind positive Ergebniseffekte aus der vorzeitigen Schließung von Zinsswaps in Höhe von 225,9 (Vj. 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 19,4 (Vj. 19,9) Mio €, periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 10,6 (Vj. 6,4) Mio € sowie Erlöse aus der Hauszeitschrift „Mein Eigenheim“ in Höhe von 4,8 (Vj. 4,6) Mio € und Mieterträge von 2,5 (Vj. 2,6) Mio €. Im Geschäftsjahr 2025 erfolgten zudem Ausbuchungen von Kontensalden auf unbewegten Konten, woraus Erträge in Höhe von 21,5 (Vj. 11,4) Mio € resultierten. Die Erträge aus Saldierungseffekten nach § 246 Abs. 2 HGB betragen 0,9 (Vj. Aufwendungen 1,3) Mio € nach Verrechnung mit Aufwendungen in Höhe von 0,5 (Vj. Erträge 1,2) Mio €.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position enthält im Berichtsjahr insbesondere Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen von verbundenen Unternehmen von 2,6 (Vj. 2,4) Mio €, Zuführungen zu Rückstellungen von 0,3 (Vj. 0,4) Mio € sowie 0,8 (Vj. 0,8) Mio € Aufwendungen aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen. Zudem enthält die Position Aufwendungen von 3,6 (Vj. 4,1) 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 sind außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 30 Tsd € (Vj. 3,5 Mio €) für die Bildung einer Restrukturierungsrückstellung für die erfolgte Schließung des Standorts der ehemaligen start:bausparkasse AG in Hamburg sowie die Schließung des Aachener Standorts enthalten. Im Vorjahr enthielt die Position außerdem den Gewinn aus der Verschmelzung der start:bausparkasse AG auf die Wüstenrot Bausparkasse AG in Höhe von 40,0 Mio €.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Berichtsjahr ergibt sich ein Steuerertrag von 5,6 (Vj. - 5,3) Mio €. Auf Vorjahre entfällt ein Steuerertrag in Höhe von 11,1 (Vj. - 2,0) Mio €. Infolge des Wegfalls sowie der Neueinschätzung von Steuerrisiken konnten gebildete Steuerrückstellungen aufgelöst werden. Der laufende Steueraufwand beträgt 5,5 (Vj. 3,3) 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

Hypothekendarlehen

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen an Kunden	4 933 164	4 246 412
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	463 500	606 000
Summe	5 396 664	4 852 412

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Pfandbriefumlauf und Deckungswerte

(Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 7 PfandBG)

in Tsd €	Nominal		Barwert	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Hypothekenregister				
Hypothekendarlehen	4 678 000	4 021 100	4 670 900	4 013 738
Deckungsmasse	5 396 664	4 852 412	5 279 193	4 798 676
Davon weitere Deckungswerte	463 500	606 000	-	-
Davon Derivate	-	-	-	-
Überdeckung	718 664	831 312	608 293	784 939
Überdeckung in %	15,36 %	20,67 %	13,02 %	19,56 %
Gesetzliche Überdeckung	184 996	156 605	93 418	80 275
Vertragliche Überdeckung	-	-	-	-
Freiwillige Überdeckung	533 668	674 707	514 875	704 664

Risikobarwert¹

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Hypothekenregister		
Hypothekenzinspfandbriefe	4 481 233	3 858 811
Deckungsmasse	4 980 826	4 528 353
Davon weitere Deckungswerte	-	-
Davon Derivate	-	-
Überdeckung	499 593	669 542
Überdeckung in %	11,15 %	17,35 %

¹ 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 €	31.12.2025	31.12.2024
Bis zu 300 Tsd €	3 449 203	2 955 814
Mehr als 300 Tsd € bis zu 1 Mio €	939 191	805 836
Mehr als 1 Mio € bis zu 10 Mio €	411 040	377 091
Mehr als 10 Mio €	133 730	107 671
Summe Objekte nach Größenklassen	4 933 164	4 246 412
Weitere Deckungswerte	463 500	606 000
Gesamtsumme Hypothekenregister	5 396 664	4 852 412

Laufzeitstruktur der Pfandbriefe und Zinsbindungsfristen der Deckungsmassen

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

	Pfandbriefumlauf		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung ¹	
in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Hypothekenregister						
Bis zu sechs Monate	55 000	51 100	262 573	136 487	-	-
Mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	283 000	410 000	173 497	163 183	-	-
Mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	20 000	55 000	143 468	226 884	55 000	51 100
Mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	538 000	283 000	147 308	178 525	283 000	410 000
Mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	698 000	558 000	321 224	311 516	558 000	338 000
Mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	598 000	698 000	386 862	339 294	698 000	558 000
Mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	530 000	598 000	475 075	410 355	598 000	698 000
Mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	1 908 000	1 313 000	2 525 037	2 174 233	2 418 000	1 739 000
Über 10 Jahre	48 000	55 000	961 620	911 936	68 000	227 000
S u m m e	4 678 000	4 021 100	5 396 664	4 852 413	4 678 000	4 021 100
¹ Für die Berechnung der Stress-Szenarien wird für die Zinsen der dynamische Ansatz verwendet.						
in %	31.12.2025	31.12.2024				
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	99,57	99,52				
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	99,57	99,50				

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 €	31.12.2025	31.12.2024
Wohnwirtschaftlich		
Wohnungen	770 786	662 346
Einfamilienhäuser	3 109 148	2 636 966
Mehrfamilienhäuser	949 663	843 161
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	-	-
Bauplätze	257	275
Summe wohnwirtschaftlich	4 829 854	4 142 748
Gewerblich		
Bürogebäude	5 185	6 413
Handelsgebäude	-	-
Industriegebäude	-	-
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	98 125	97 251
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	-	-
Bauplätze	-	-
Summe gewerblich	103 310	103 664
Gesamtsumme Deutschland	4 933 164	4 246 412
Weitere Deckungswerte	463 500	606 000
Gesamtsumme Hypothekenregister	5 396 664	4 852 412

Rückständige Leistungen aus Hypothekendeckungswerten

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

in Tsd €	31.12.2025	31.12.2024
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	100	50
Davon im Ausland	-	-
Gesamtbetrag der leistungsgestörten Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	10	30

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	
	31.12.2025	31.12.2024
Staat		
Belgien	-	25 000
Finnland	-	75 000
Frankreich	-	50 000
Irland	-	40 000
Luxemburg	35 000	35 000
USA	152 500	75 000
Österreich	50 000	80 000
EU und supranationale Institutionen	226 000	226 000
S u m m e	463 500	606 000

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)

		31.12.2025	31.12.2024
Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	in Tsd €	1	1
Volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen	in Jahren	6,21	6,55
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	52,29	51,48
Ordentliche Deckung (nominal)	in Tsd €	4 933 164	4 246 412
Anteil am Gesamtumlauf	in %	105,45	105,60
Anteil der rückständigen Deckungswerte gemäß Art. 178 Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	in %	0,24	0,14
Liquiditätskennzahlen nach § 28 Abs. 1 Nr. 6 PfandBG			
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 €	52 745	32 736
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	in Tagen	53	84
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	in Tsd €	445 902	613 118
Liquiditätsüberschuss	in Tsd €	393 157	580 382

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)

	31.12.2025	31.12.2024
1.	DE000WBP0A04	DE000WBP0A04
2.	DE000WBP0A53	DE000WBP0A38
3.	DE000WBP0A79	DE000WBP0A53
4.	DE000WBP0A87	DE000WBP0A79
5.	DE000WBP0A95	DE000WBP0A87
6.	DE000WBP0BB8	DE000WBP0A95
7.	DE000WBP0BD4	DE000WBP0BB8
8.	DE000WBP0BF9	DE000WBP0BD4
9.	DE000WBP0BG7	DE000WBP0BF9
10.	DE000WBP0BH5	DE000WBP0BG7
11.	DE000WBP0BJ1	DE000WBP0BH5
12.	DE000WBP0BK9	DE000WBP0BJ1
13.	DE000WBP0BL7	DE000WBP0BK9
14.	DE000WBP0BN3	DE000WBP0BL7
15.	DE000WBP0BP8	-

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	240 335
Davon:	-
Liquide Mittel (Barreserve)	6 533
Forderungen	258
Nicht festverzinsliche Wertpapiere	53 272
Festverzinsliche Wertpapiere	180 164
Marktwert von derivativen Finanzinstrumenten	161
Verbindlichkeiten	- 53
Unverrechnete Deckungsrückstellungen	320 910

Übersicht zu den unverrechneten Erträgen und Aufwendungen

in Tsd €

Unverrechnete Aufwendungen in der Position Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 725
Davon:	
Zinsaufwand der Deckungsrückstellungen	- 721
Zinsaufwand des Pensionsvermögens	- 4
Unverrechnete Erträge in der Position Sonstige betriebliche Erträge	12 701
Davon:	
Wertzuwachs des Pensionsvermögens	11 958
Auflösung der Deckungsrückstellung	743

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 €					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zinsswaps	2 915 000	6 189 000	22 485 646	31 589 646	- 1 307 976
Zinsoptionen	-	-	-	-	-
Terminkäufe	-	-	-	-	-
Derivative Finanzinstrumente 31.12.2025	2 915 000	6 189 000	22 485 646	31 589 646	- 1 307 976
Derivative Finanzinstrumente 31.12.2024	280 000	5 863 000	14 402 146	20 545 146	- 1 155 535

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 2025 bestanden 10 (Vj. 10) 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. 418,0) Mio €. Der Marktwert der Sicherungsderivate abzüglich erhaltener bzw. bezahlter Upfront-Prämien in Höhe von -14,0 (Vj. -19,8) 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. 0,0 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 2025 Adressausfallrisiken für zinsbezogene Geschäfte in Höhe von 3,3 (Vj. 4,1) Mio €.

Pensionsgeschäfte

Zum Bilanzstichtag sind 6 Wertpapiere mit einem Buchwert von 399,9 (Vj. 0) Mio € im Rahmen von bilateralen Repo-geschäften in Pension gegeben worden. Darüber hinaus wurden 28 (Vj. 2) Wertpapiere mit einem Buchwert von 761,2 (Vj. 13,0) Mio € im Rahmen von Repogeschäften in Pension gegeben, die über GC Pooling bei der EUREX abgeschlossen wurden.

Zur Sicherung übertragene Vermögensgegenstände

Für die Abwicklung von Wertpapier- und Swapgeschäften sowie für den Clearingfonds wurden Wertpapiere mit einem Buchwert von 77,9 (Vj. 45,0) Mio € als Sicherheit gestellt. Für Initial Margins der zur Zinsbuchsteuerung eingesetzten Zinsswaps wurden wie im Vorjahr keine Wertpapiere als Sicherheit gestellt.

Für im Rahmen besonderer Kreditprogramme von der KfW aufgenommene Refinanzierungsmittel wurden Forderungen an Kunden in Höhe von 1 209,2 (Vj. 908,4) 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:

141,3 Mio € im Geschäftsjahr 2026
134,6 Mio € im Geschäftsjahr 2027

Darüber hinaus bestehen zum Stichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 12,3 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 prüfungsnahe 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 0,23 (Vj. 0,26) Mio €.

Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands bestehen zum 31. Dezember 2025 keine Forderungen aus gewährten Vorschüssen und Krediten, gegenüber den Mitgliedern des Aufsichtsrats solche von insgesamt 7 (Vj. 13) Tsd €. Zugunsten 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 3,6 (Vj. 3,7) Mio €.

Die Pensionsrückstellungen gegenüber ehemaligen Organmitgliedern und deren Hinterbliebenen betragen zum Bilanzstichtag 11,5 (Vj. 13,9) Mio €.

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

Sandra Rosenberger-Eisele¹

(ab 1. April 2025)
Bausparkassenangestellte
Mitglied des Betriebsrats
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

Andreas Rothbauer¹

(bis 31. März 2025)
Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats
Wüstenrot Bausparkasse AG

Christoph Seeger¹

Vorsitzender des Betriebsrats
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

Susanne Ulshöfer¹

Stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrats
Wüstenrot Bausparkasse AG, Standort Kornwestheim

¹ Arbeitnehmervertreterinnen und -vertreter.

Vorstand

Bernd Hertweck, Vorsitzender

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

Matthias Bogk

(bis 30. Juni 2025)

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 2025:

W&W Informatik GmbH, Ludwigsburg, Vorsitzender

Frank Wunderlich

(ab 1. Juli 2025)

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

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Wüstenrot Bausparkasse AG 1 702 (Vj. 1 686) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, davon 1 041 (Vj. 1 026) Frauen und 661 (Vj. 660) Männer. Bei den Frauen waren 495 (Vj. 481) in Vollzeit beschäftigt und 546 (Vj. 545) in Teilzeit. Dies entspricht einer Teilzeitquote von 52 (Vj. 53) %. Bei den Männern waren 603 (Vj. 597) in Vollzeit beschäftigt und 58 (Vj. 63) in Teilzeit. Dies entspricht einer Teilzeitquote von 9 (Vj. 10) %. Bezogen auf Arbeitskapazitäten ohne Auszubildende waren dies im Jahresdurchschnitt 1 395 (Vj. 1 386) Mitarbeitende, davon 1 017 (Vj. 1 002) in Vollzeit und 378 (Vj. 384) 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 in dessen Geschäftsbericht veröffentlicht und sodann an die das Unternehmensregister führende Stelle zur Einstellung im Unternehmensregister übermittelt.

Firma

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

Ergebnisverwendung

Der Bilanzgewinn beträgt 117 218 925,31 (Vj. 103 941 627,94) €. Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachtragsbericht

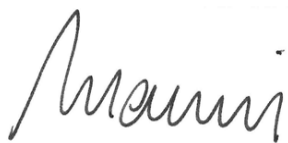
Im Rahmen des Erwerbs der ehemaligen start:bausparkasse AG wurde in 2023 ein Kooperationsvertrag mit der Südwestbank – BAWAG AG Niederlassung Deutschland zur Vermittlung von Bauspar- und Baufinanzierungsgeschäft geschlossen. Der Aktienkaufvertrag mit der BAWAG sieht eine Kaufpreisanpassung vor, wenn die Südwestbank bestimmte Vertriebsziele nicht erreicht. Die Südwestbank – BAWAG AG Niederlassung Deutschland hat aus geschäftspolitischen Gründen entschieden, die Vermittlung von Bauspar- und Baufinanzierungsgeschäft einzustellen. Im 1. Quartal 2026 erfolgt eine vertraglich geregelte Ausgleichszahlung der BAWAG PSK in Höhe von 4,5 Mio €. Die Ausgleichszahlung wird in 2026 ergebniswirksam.

Kornwestheim, den 19. März 2026

Der Vorstand



Bernd Hertweck



Falko Schöning



Frank Wunderlich

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 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 § 289 f 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 dem International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code), wie er bei Abschlussprüfungen von Einheiten von öffentlichem Interesse einschlägig ist. Wir haben auch unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen und dem IESBA Code erfüllt. Dar-

über hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

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 Aufwendungen 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 Bewertungsparameter 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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst den Prozess zur Ermittlung der baupartechnischen Rückstellungen auf Fehlerrisiken analysiert sowie die in dem Prozess implementierten wesentlichen Kontrollen getestet. Der Schwerpunkt lag dabei auf Kontrollen, welche die Richtigkeit der Daten und die Angemessenheit der verwendeten Bewertungsparameter gewährleisten.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst den Prozess zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen bei Baudarlehen und Hypothekendarlehen an Privatkunden mit erhöhtem Kreditrisiko auf Fehlerrisiken analysiert sowie die in dem Prozess implementierten wesentlichen Kontrollen getestet. Der Schwerpunkt lag dabei auf Kontrollen, welche die Richtigkeit der Daten und die Angemessenheit der verwendeten Bewertungsparameter gewährleisten.

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. 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. 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 in 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,

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der 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 26. März 2025 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 28. Mai 2025 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,
- 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),
- CSSF-Prüfung der Niederlassung Luxemburg.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Holger Lösken.

Stuttgart, den 19. März 2026

EY GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lösken
Wirtschaftsprüfer

Massa
Wirtschaftsprüfer

Wüstenrot Bausparkasse AG

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2025 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben umfassend wahr. Er überwachte die Geschäftsführung, war in alle Angelegenheiten von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft unmittelbar eingebunden und beriet den Vorstand in allen für die Gesellschaft wichtigen Belangen.

Aufsichtsratsplenium

Im Geschäftsjahr 2025 hielt der Aufsichtsrat drei ordentliche Sitzungen ab und befasste sich eingehend mit der Lage der Gesellschaft. Dabei erläuterte der Vorstand dem Aufsichtsrat insbesondere die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung. Auch die Risikolage einschließlich der Risikotragfähigkeit sowie die Cyber- und IT-Risiken wurden im Aufsichtsrat eingehend behandelt. Hierzu wurden ausführliche Risikoberichte erstellt und dem Aufsichtsrat zur Kenntnis und Erörterung gegeben. Nach Vorbereitung durch den Prüfungsausschuss hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 gebilligt. Der Abschlussprüfer bestätigte die Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerks für den Jahresabschluss einschließlich Lagebericht.

Ferner erörterte der Aufsichtsrat den Bericht des Vorstands zur Compliance, zur Internen Revision sowie zur Geldwäscheprävention. Die Ausschussvorsitzenden informierten den Aufsichtsrat über die wesentlichen Themen und Diskussionen aus den jeweiligen Ausschusssitzungen.

Weiterer Schwerpunkt der Berichterstattung und Beratung waren insbesondere die konjunkturellen und geopolitischen Entwicklungen, die Geschäfts-, Risiko-, IT- und DOR-Strategie sowie die Planung für das Geschäftsjahr 2026 und die Mittelfristplanung. Der Aufsichtsrat befasste sich ferner eingehend mit strategischen Themen wie dem Stand der Umsetzung der Projekte innerhalb des Strategieprogramms „Bestform 2030“, insbesondere mit den Projekten b@w und Wohnen 4.0.

Der Aufsichtsrat ließ sich vom Vorstand sowohl schriftlich als auch mündlich regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung und der Risikolage der Gesellschaft berichten. Die Vorstandsberichte, Präsentationen und Sitzungsunterlagen sind dem Aufsichtsrat jeweils rechtzeitig zur Vorbereitung der Sitzungen zugegangen. Zudem fanden zwischen dem Vorstands- und Aufsichtsratsvorsitzenden ein laufender Austausch sowie anlassbezogen eine unverzügliche Information über alle wesentlichen Entwicklungen und Entscheidungen statt.

Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit zentralen Fragen der Corporate Governance. Der Aufsichtsrat setzte sich insbesondere mit dem Kompetenzprofil für das Aufsichtsratsplenium und dem daraus abgeleiteten Entwicklungsplan sowie mit den Rahmenbedingungen für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats auseinander. Im Wege einer Selbsteinschätzung beurteilten die Aufsichtsratsmitglieder erneut ihre Stärken u. a. in den Themenfeldern Geschäftsmodell, Governance, Risikomanagement, Compliance und Audit. Diese bildet wiederum die Grundlage des vom Aufsichtsrat im Jahresrhythmus aufzustellenden Entwicklungsplans, in dem der Aufsichtsrat Themenfelder festlegt, in denen sich das Gesamtgremium oder einzelne Aufsichtsratsmitglieder weiterentwickeln wollen. Aktuell besteht für den Aufsichtsrat weder kollektiv noch individuell Entwicklungsbedarf. Dennoch hat der Aufsichtsrat auf Vorschlag des Nominierungsausschusses beschlossen, in 2026 im Aufsichtsrat eine Schulung zum Thema „Künstliche Intelligenz: EU AI ACT & Umsetzung in der W&W-Gruppe inklusive Cyberrisiken“ durchzuführen. Im Jahr 2025 wurden im Aufsichtsrat Weiterbildungsmaßnahmen im Bereich „Risikomanagement“ und zum Thema „DORA“ durchgeführt.

Sämtliche nach dem Gesetz und den Regularien der Gesellschaft zustimmungspflichtige Maßnahmen wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt. Anzeigepflichtige Interessenkonflikte hat es im Jahr 2025 nicht gegeben.

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, welche die Beratung und Beschlussfassung des Aufsichtsratsplenums vorbereiten oder selbst Beschlüsse fassen können. 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** hielt im Geschäftsjahr 2025 zwei ordentliche Sitzungen ab und befasste sich mit Fragen der Rechnungslegung sowie mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses und bereitete die Entscheidung des Aufsichtsrats über die Billigung des Jahresabschlusses vor. Der Abschlussprüfer erteilte dem Ausschuss seinen Bericht. Der Prüfungsbericht ist jedem Mitglied des Ausschusses zugegangen.

Darüber hinaus befasste sich der Prüfungsausschuss insbesondere mit der Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems, des internen Revisionssystems und des Compliance-Managementsystems sowie mit der Qualität der Abschlussprüfung gem. § 107 Abs. 3 Satz 2 Aktiengesetz. Die Leiterin der Internen Revision erstattete dem Prüfungsausschuss persönlich ihren jeweiligen Bericht. Im Hinblick auf zulässige Nichtprüfungsleistungen und der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers erfolgte ebenfalls durch den Ausschuss eine Überwachung. 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** hielt im Geschäftsjahr 2025 zwei ordentliche Sitzungen ab und befasste sich schwerpunktmäßig mit der Risikolage der Gesellschaft inkl. der Cyber- und IT-Sicherheit. Zudem prüft er, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur der Gesellschaft sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen sowie ob die Konditionen im Kundengeschäft im Einklang mit dem Geschäftsmodell und der Risikostruktur stehen. Die Leiterin der Internen Revision, der Compliance-Beauftragte und der Geldwäsche-Beauftragte erstatteten dem Risikoausschuss persönlich ihren jeweiligen Bericht.

Der **Vergütungskontroll- und Personalausschuss** hielt im Geschäftsjahr 2025 zwei ordentliche Sitzungen ab und 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** hielt im Geschäftsjahr 2025 drei ordentliche Sitzungen ab und 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 2025 und den Lagebericht, 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. Der 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 schloss sich daher dem Vorschlag des Vorstands an.

Die auf Vorschlag des Aufsichtsrats von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer gewählte EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 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 17. März 2026 als auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 25. März 2026 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, welche 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 25. März 2026 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 25. März 2026 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Der Jahresabschluss gilt damit gemäß § 172 Satz 1 AktG als festgestellt.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit und den unermüdlichen Einsatz seinen herzlichen Dank und seine hohe Anerkennung aus.

Zusammensetzung von Aufsichtsrat und Vorstand

In der Zusammensetzung des Aufsichtsrats gab es im Laufe des Geschäftsjahres 2025 eine Veränderung. Herr Andreas Rothbauer ist mit Ablauf des 31. März 2025 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Seine gewählte Ersatzkandidatin, Frau Sandra Rosenberger-Eisele, ist automatisch am 1. April 2025 in den Aufsichtsrat nachgerückt. Die notwendigen Beschlussfassungen des Nominierungsausschusses sowie des Aufsichtsrats zu Fit & Proper von Frau Rosenberger-Eisele sowie zur Nachbesetzung der mit dem Ausscheiden von Herrn Andreas Rothbauer entstandenen Vakanzen im Risikoausschuss und im Vergütungskontroll- und Personalausschuss wurden am 2. Mai 2025 im Umlaufverfahren herbeigeführt. Mit Wirkung zum 2. Mai 2025 wurde Frau Susanne Ulshöfer zum Mitglied des Vergütungskontroll- und Personalausschusses sowie zum Mitglied des Risikoausschusses gewählt. Ebenfalls mit Wirkung zum 2. Mai 2025 wurde das Mandat von Frau Susanne Ulshöfer im Prüfungsausschuss beendet und Herr Christoph Seeger zum Mitglied des Prüfungsausschusses gewählt.

In der Zusammensetzung des Vorstands gab es im Laufe des Geschäftsjahres 2025 eine Veränderung. Herr Matthias Bogk ist mit Ablauf des 30. Juni 2025 aus dem Vorstand ausgeschieden. Als Nachfolger wurde Herr Frank Wunderlich mit Wirkung ab dem 1. Juli 2025 zum Mitglied des Vorstands bestellt. Im Zusammenhang mit dem Wechsel hat der Aufsichtsrat dem neuen Geschäftsverteilungsplan ab 1. Juli 2025 im Umlaufverfahren zugestimmt.

Kornwestheim, den 25. März 2026

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 2025

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 2025 512,1 Mio € (davon Niederlassung Luxemburg: 8,9 Mio €). Die Ermittlung erfolgte auf Basis der HGB-Rechnungslegung.

3. Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten belief sich im Jahr 2025 auf 1 386,5 (davon Niederlassung Luxemburg: 14) ohne Auszubildende und Vorstände.

4. Der Gewinn vor Steuern zum 31. Dezember 2025 beträgt 48,4 Mio € (davon Niederlassung Luxemburg: ein Jahresüberschuss von 4,0 Mio €).

5. In der Gewinn- und Verlustrechnung 2025 wurde in der Position Ertragsteueraufwand als Folge der Rückstellung von Steuerrückstellungen ein Ertrag von 5,6 Mio € ausgewiesen. Bei der Niederlassung Luxemburg ist hingegen ein Ertragsteueraufwand von 1,0 Mio € angefallen.

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 2025 beträgt 0,15 %.

Wüstenrot Bausparkasse AG

Statistischer Anhang

Kollektiv Wüstenrot Bausparkasse AG

- I. Bewegung der Zuteilungsmasse 2025
- II. Bestandsbewegung Gesamtvertragsbestand 2025
- III. Bestandsbewegung für Tarif D
- IV. Bestandsbewegung für die übrigen Tarife

Statistischer Anhang Anlage I

Bewegung der Zuteilungsmasse 2025

in Tsd €	
A. Zuführungen	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss) ¹ , noch nicht ausgezahlte Beträge 31.12.2024	17 650 774
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeiträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	2 712 672
2. Tilgungsbeträge ² (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	646 251
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	103 697
4. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0
5. Sonstige Zuführungen ³	1 009
6. Zuführungen 2025 (1.-5.) insgesamt	3 463 629
S u m m e	21 114 403
B. Entnahmen	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt:	
a) Bauspareinlagen	2 360 603
b) Baudarlehen	1 113 076
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	597 983
3. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0
4. Sonstige Entnahmen ³	6 689
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres ⁴	17 036 052
S u m m e	21 114 403
¹ Der Vortrag aus dem Vorjahr weicht von dem im Geschäftsbericht 2024 für das Ende des Geschäftsjahres ausgewiesenen Überschuss um 76 160 Tsd € ab. Der neu ausgewiesene Überschuss entspricht nunmehr der Differenz der Bauspareinlagen abzüglich der Bauspardarlehen aus der Berechnung der Zuteilungsmasse	
² Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge.	
³ Die sonstigen Entnahmen oder Zuführungen enthalten die Bewegungen bei Umwandlung sowie das Agio bzw. die Agio-Rückerstattung.	
⁴ In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:	
a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen zugeteilter Bausparverträge in Höhe von 16 246 Tsd €,	
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen in Höhe von 530 137 Tsd €.	

Statistischer Anhang Anlage II

Vertragsbestand gesamt 2025²

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme
		in Tsd €		in Tsd €		in Tsd €
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen						
A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2024	2 231 211	122 815 704	160 050	7 201 731	2 391 261	130 017 435
B. Zugang im Geschäftsjahr durch						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) ¹	141 266	8 722 906	–	–	141 266	8 722 906
2. Übertragung	3 305	292 477	128	9 875	3 433	302 352
3. Wiedereinrichtung	534	54 208	–	–	534	54 208
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	86	5 022	–	–	86	5 021
5. Teilung	30 189	–	–	–	30 189	–
6. Zuteilungsannahme	–	–	129 810	4 453 342	129 810	4 453 342
7. Umwandlung/Produktwechsel	15 875	1 444 875	–	–	15 875	1 444 875
8. Sonstige	594	48 906	1 443	56 640	2 037	105 546
Insgesamt	191 849	10 568 394	131 381	4 519 857	323 230	15 088 250
C. Abgang im Geschäftsjahr durch						
1. Zuteilungsannahme	129 810	4 453 342	–	–	129 810	4 453 342
2. Herabsetzung	(2 017)	88 293	(2)	56	(2 019)	88 349
3. Auflösung	109 555	4 203 690	90 738	2 114 452	200 293	6 318 142
4. Übertragung	3 305	292 477	128	9 875	3 433	302 352
5. Zusammenlegung ¹	32 704	–	–	–	32 704	(0)
6. Vertragsablauf	–	–	30 242	1 064 418	30 242	1 064 418
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	–	–	86	5 021	86	5 021
8. Umwandlung/Produktwechsel	15 875	1 444 875	–	–	15 875	1 444 875
9. Sonstige	210	125 578	441	19 277	651	144 855
Insgesamt	291 459	10 608 255	121 635	3 213 099	413 094	13 821 354
D. Reiner Zugang/Abgang	–99 610	–39 861	9 746	1 306 758	–89 864	1 266 896
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2 131 601	122 775 843	169 796	8 508 489	2 301 397	131 284 331
			Anzahl Verträge			Bausparsumme
						in Tsd €
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2025			44 433			2 968 431
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			49 748			4 455 066
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 57 045 €.						
¹ Einschließlich Erhöhungen.						
² Einzelaufstellung siehe Anlagen III bis IV.						

Statistischer Anhang Anlage III

Tarif D

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme
		in Tsd €		in Tsd €		in Tsd €
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen						
A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2024	1 121 826	78 300 553	72 176	3 149 340	1 194 002	81 449 893
B. Zugang im Geschäftsjahr durch						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) ¹	124 914	7 781 987	–	–	124 914	7 781 987
2. Übertragung	2 376	224 429	74	5 338	2 450	229 767
3. Wiedereinrichtung	289	42 478	–	–	289	42 478
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	13	954	–	–	13	954
5. Teilung	19 645	–	–	–	19 645	–
6. Zuteilungsannahme	–	–	38 276	1 630 770	38 276	1 630 770
7. Umwandlung/Produktwechsel	14 762	1 419 930	–	–	14 762	1 419 930
8. Sonstige	107	37 034	166	10 735	273	47 769
Insgesamt	162 106	9 506 812	38 516	1 646 843	200 622	11 153 655
C. Abgang im Geschäftsjahr durch						
1. Zuteilungsannahme	38 276	1 630 770	–	–	38 276	1 630 770
2. Herabsetzung	(815)	(45 746)	(0)	(0)	(815)	45 746
3. Auflösung	62 062	2 461 147	14 004	365 036	76 066	2 826 183
4. Übertragung	2 376	224 429	74	5 338	2 450	229 767
5. Zusammenlegung ¹	17 978	–	–	–	17 978	(0)
6. Vertragsablauf	–	–	10 875	375 555	10 875	375 555
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	–	–	13	954	13	954
8. Umwandlung/Produktwechsel	11 629	1 090 820	–	–	11 629	1 090 820
9. Sonstige	111	81 313	7	3 564	118	84 877
Insgesamt	132 432	5 534 225	24 973	750 447	157 405	6 284 672
D. Reiner Zugang/Abgang	29 674	3 972 587	13 543	896 396	43 217	4 868 983
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1 151 500	82 273 140	85 719	4 045 736	1 237 219	86 318 876
			Anzahl Verträge			Bausparsumme
						in Tsd €
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2025			27 205			2 240 265
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			49 698			4 454 117
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 69 768 €.						

¹ Einschließlich Erhöhungen.

Statistischer Anhang Anlage IV

Übrige Tarife

	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme	Anzahl Verträge	Bausparsumme
		in Tsd €		in Tsd €		in Tsd €
I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen						
A. Bestand am Ende des Vorjahres 31.12.2024	1 109 385	44 515 151	87 874	4 052 391	1 197 259	48 567 542
B. Zugang im Geschäftsjahr durch						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) ¹	16 352	940 919	–	–	16 352	940 919
2. Übertragung	929	68 048	54	4 537	983	72 585
3. Wiedereinrichtung	245	11 730	–	–	245	11 729
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	73	4 067	–	–	73	4 067
5. Teilung	10 544	–	–	–	10 544	–
6. Zuteilungsannahme	–	–	91 534	2 822 572	91 534	2 822 572
7. Umwandlung/Produktwechsel	1 113	24 945	–	–	1 113	24 945
8. Sonstige	487	11 873	1 277	45 904	1 764	57 777
Insgesamt	29 743	1 061 582	92 865	2 873 013	122 608	3 934 594
C. Abgang im Geschäftsjahr durch						
1. Zuteilungsannahme	91 534	2 822 572	–	–	91 534	2 822 572
2. Herabsetzung	(1 202)	(42 546)	(2)	(56)	(1 204)	42 602
3. Auflösung	47 493	1 742 543	76 734	1 749 416	124 227	3 491 959
4. Übertragung	929	68 048	54	4 537	983	72 585
5. Zusammenlegung ¹	14 726	–	–	–	14 726	(0)
6. Vertragsablauf	–	–	19 367	688 862	19 367	688 862
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	–	–	73	4 067	73	4 067
8. Umwandlung/Produktwechsel	4 246	354 056	–	–	4 246	354 056
9. Sonstige	99	44 265	434	15 713	533	59 978
Insgesamt	159 027	5 074 030	96 662	2 462 651	255 689	7 536 681
D. Reiner Zugang/Abgang	–129 284	–4 012 448	–3 797	410 362	–133 081	–3 602 087
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	980 101	40 502 703	84 077	4 462 753	1 064 178	44 965 455
			Anzahl Verträge			Bausparsumme
						in Tsd €
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2025			17 228			728 166
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			50			949
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 42 254 €.						

¹ Einschließlich Erhöhungen.

Wüstenrot Bausparkasse AG

Impressum und Kontakt

Herausgeber

Wüstenrot Bausparkasse AG
70801 Kornwestheim
Telefon 07141 16-0
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 zur Verfügung.

Kontakt:

E-Mail: ir@ww-ag.com

Investor Relations Hotline: 0711 662-72 52 52

