

Wüstenrot Bausparkasse AG

# Investorenpräsentation September 2023





# agenda



1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
2. Die Bausparkasse in Zahlen
3. Der Grüne Pfandbrief
4. Die Refinanzierung
5. Der Deckungsstock
6. Zusammenfassung  
Anhang

# 1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W-Gruppe

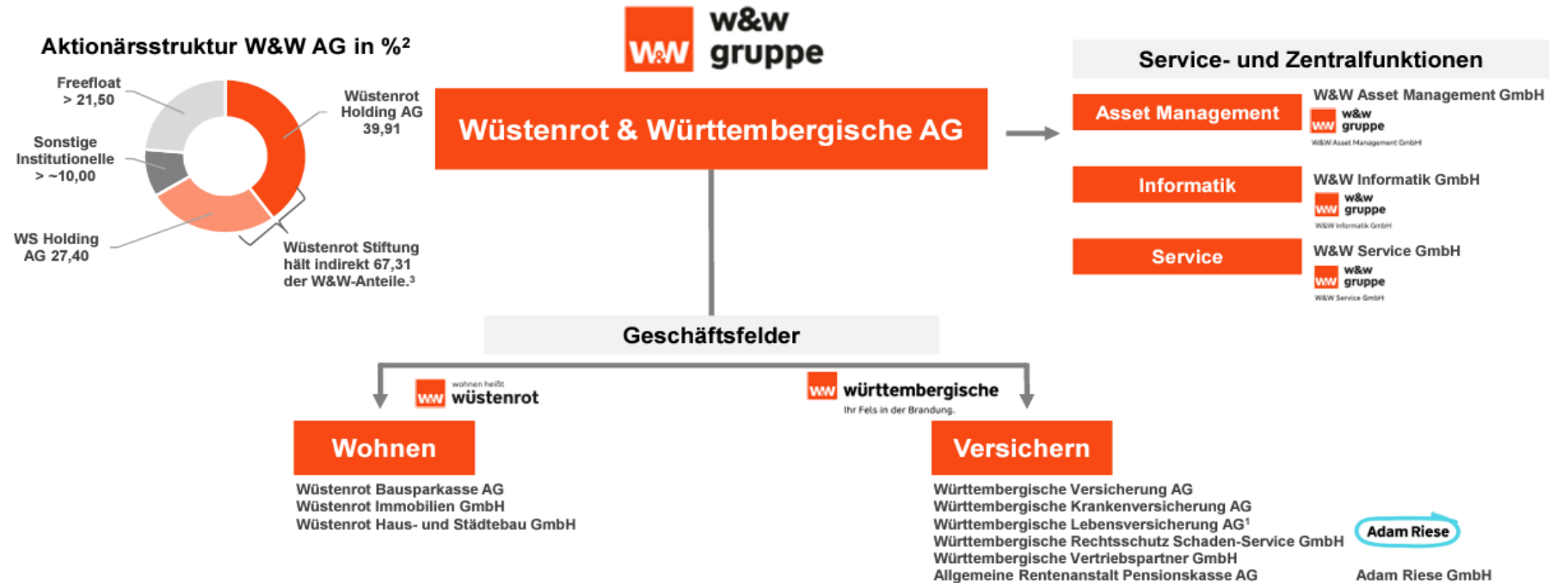
# W&W – Führende Banken- und Versicherungsgruppe in Deutschland

**# 2**  
Bausparen

**# 10**  
Schaden- & Unfallversicherung

**# 12**  
Lebensversicherung

## Struktur der W&W-Gruppe



- 6,5 Millionen Kunden
- 6.500 Mitarbeiter
- 6.000 Außendienstpartner

- Kernmarkt ist Deutschland
- Weites Netz aus Kooperations- und Partnervertrieben sowie Makler- und Direkt-Aktivitäten

Anmerkungen: 1) Anteil an Württembergische Lebensversicherung AG beträgt 94,89%.

## 1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W-Gruppe

# Positionierung von Wüstenrot

**Wüstenrot ist der Spezialist für die Baufinanzierung im W&W-Konzern  
Wohnen heißt Wüstenrot**

**1921** Gründung des Vereins Gemeinschaft der Freunde in Wüstenrot, Vorläufer der ersten Bausparkasse Deutschlands

**1968** Gründung der Wüstenrot Bank

**1999** Zusammengehen von Wüstenrot und Württembergische unter dem Dach der Wüstenrot & Württembergische AG

**2001** Fusion von Wüstenrot Bausparkasse AG und Leonberger Bausparkasse AG

**2006** Grundlegende Restrukturierung und strategische Neuausrichtung der W&W-Gruppe

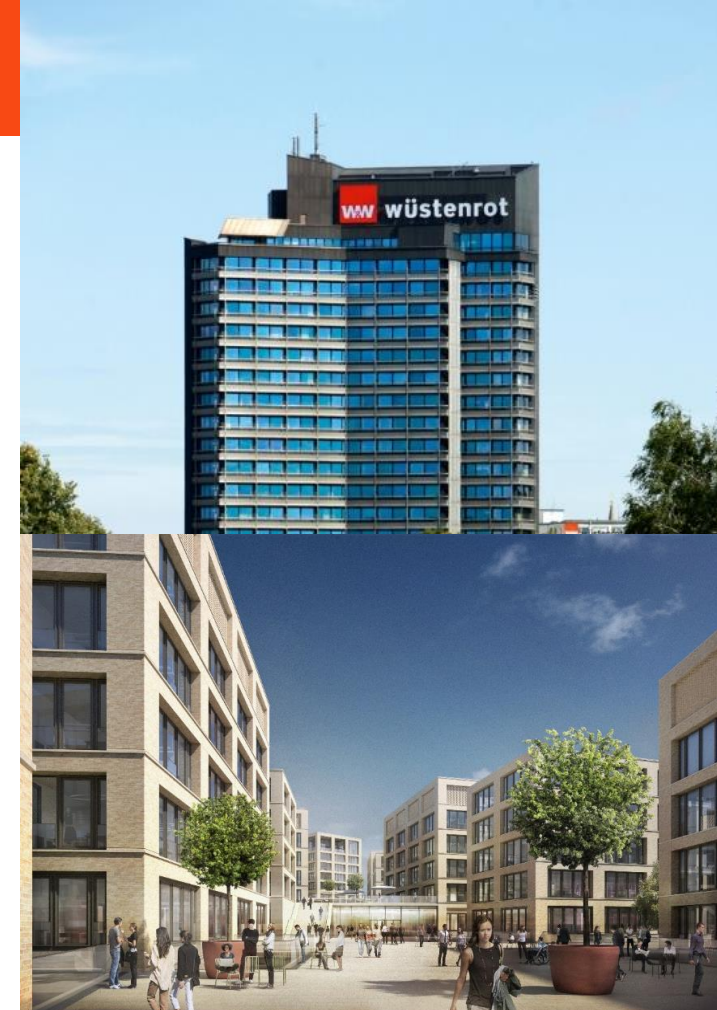
**2009** Übernahme der Vereinsbank Victoria Bauspar AG

**2010** Übernahme der Allianz Dresdner Bauspar AG

**2018** Übernahme Aachener Bausparkasse AG

**2022**

- Bausparneugeschäft **18,7** Mrd. EUR
- Marktanteil **16,1%** (Brutto-Neuabschlüsse)
- Baufinanzierungsneugeschäft **6,5** Mrd. EUR
- Platz **2** unter den deutschen Bausparkassen



# Wir sind das Geschäftsfeld Wohnen in der W&W Gruppe

Ganz gleich, wie groß die Herausforderungen rund um das Wohnen auch sind, wir setzen uns mit Leidenschaft für unsere Kunden ein. Denn Wohnen heißt für uns, jedem Einzelnen zu helfen, sich seinen Traum zu erfüllen. Oder kurz: **Wohnen heißt Wüstenrot.**

## Bausparen

- ✓ Als Erfinder des Bausparens bietet Wüstenrot für jede Zielgruppe das richtige Bausparangebot.

## Baufinanzierung

- ✓ Wüstenrot punktet mit einem umfassenden und bedarfsorientierten Baufinanzierungsangebot.

## Immobilien & Services

- ✓ Hier ist Wüstenrot breit aufgestellt: Mit Wohnbau, Städtebau, Immobilienmanagement, Projektentwicklung, Immobilienvermittlung.

# 1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W-Gruppe

## Potenzielle Kundenreichweite aus allen Vertriebskanälen

Zugang zu über  
**55** Mio.  
potentiellen Kunden

AO

wohnen heißt  
**wüstenrot**

**württembergische**  
Ihr Fels in der Brandung.

Kooperationen

Allianz

COMMERZBANK

HypoVereinsbank  
Member of UniCredit

ERGO

HUK-COBURG  
Aus Tradition günstig

ARAG

Gothaer

OVB

MERKUR  
PRIVATBANK

Europace

interhyp

DLB  
BANK

Cura  
VERSICHERUNGSVERMITTLUNG

MLP  
Finanzen verstehen. Richtig entscheiden.

NÜRNBERGER  
VERSICHERUNG

Barmenia  
EINFACH. MENSCHLICH.

württembergische  
Ihr Fels in der Brandung.

HORBACH

LVM  
VERSICHERUNG

CreditPlus

Santander

Oberbank  
3 Banken Gruppe

PROVENTUS

VPV  
Die Vorsorgepartner seit 1921

Mecklenburgische  
VERSICHERUNGSGESELLSCHAFT MIT GLIEDERUNGEN

SwissLife  
Select

DenizBank

FLESSABANK  
BANKHAUS MAX FLESSA KG

unVersa  
VERSICHERUNGEN

ver di

blau direkt

compexx  
FINANZ

die Bayerische

DR. KLEIN  
Die Partner für Ihre Finanzen.

fonds  
finanz

PLANSECUR

TELIS FINANZ®  
Aktiengesellschaft

MAKLER

prohyp

GW  
Privatbank AG

VERITAS  
Vermögensberatungs- und  
Vermittlungs GmbH

dbb  
vorsorgewerk  
günstig • fair • nah

# 1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W-Gruppe

## Produkt-, Beratungs- und Serviceexzellenz vielfach prämiert





# Der Wohnungsbau hat langfristig großes Potenzial

## Neubau

- ✓ Ambitionsniveau der Bundesregierung: 400.000 Wohnungen p. a.

## Bestand

- ✓ 6 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser Baujahre 1949 bis 1978

## Energie

- ✓ 3 Billionen Euro Investitionsbedarf in Wärmewende im Gebäudebestand bis 2045

## Demografie

- ✓ 2 Millionen altersgerechte Wohnungen fehlen, 1 Million Wohnungen zusätzlich bis 2040 benötigt

## Zuwanderung

- ✓ 1,45 Millionen Menschen Nettozuwanderung allein 2022 sowie 300.000 Zuwanderer netto p.a. in den kommenden Jahren

## Haushalte

- ✓ 320.000 Haushalte werden in den kommenden Jahren p.a. zusätzlich Wohnraum nachfragen – bis 2025 allein 600.000 aus der Ukraine

## Wohnansprüche

- ✓ Steigend: Wunsch nach Wohneigentum, mit höheren energetischen Standards und besserer Infrastruktur

## Generationenwechsel

- ✓ Ein- und Zweifamilienhäuser der 1960er/70er Jahre kommen verstärkt auf den Markt – Chance auf durchgreifende Modernisierungen



# Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden



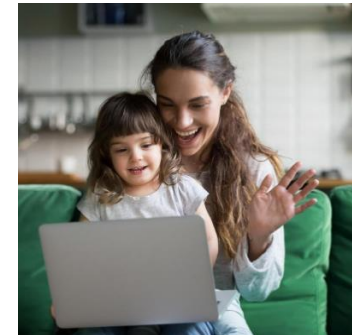
96%

der Wohneigentümer würden sich heute wieder für Wohneigentum entscheiden.



80%

der Erwachsenen ohne eigene Immobilie würden am liebsten in Wohneigentum wohnen



87%

der Jungen wünschen sich, mit 30 Jahren in Wohneigentum zu wohnen



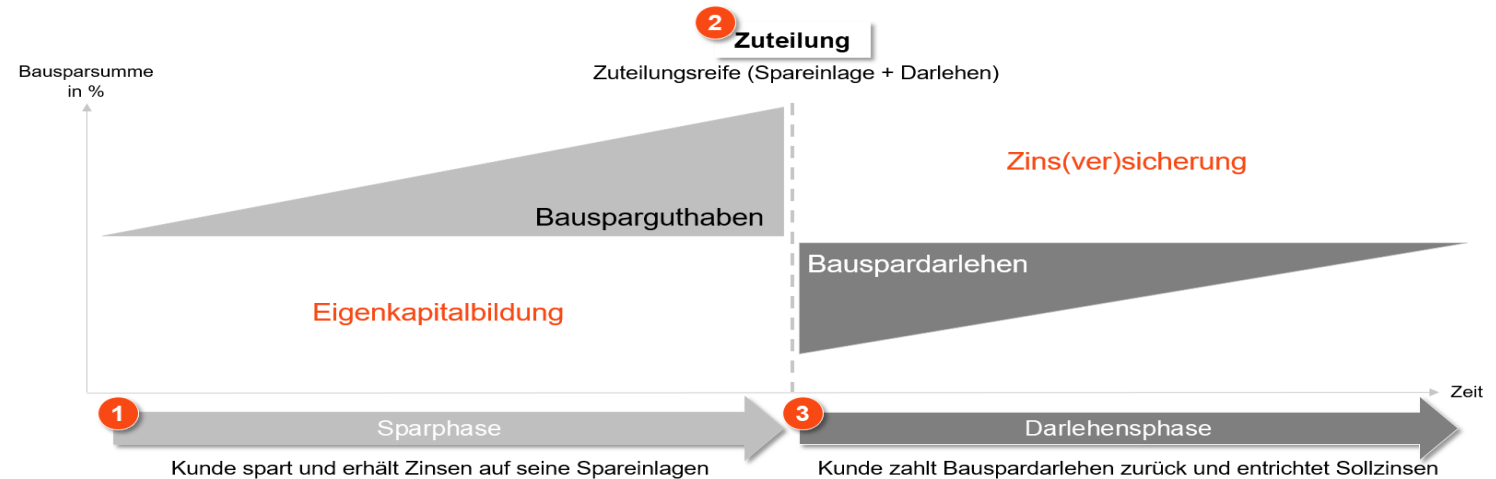
Quelle: Interhyp, GMA

## 1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W-Gruppe

# Eigenkapitalaufbau unerlässlich für Immobilienerwerb

### Was ist Bausparen?

„Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnwirtschaftliche Verwendung ein zinsgünstiges Darlehen zu erlangen. Durch den Abschluss eines Bausparvertrags wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zu Gunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des zinsgünstigen Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.“



### Vorteilhaftigkeit des Bausparens / Wohnsparens

- Gezielter **Eigenkapitalaufbau** und **Zinsabsicherung**.
- Bei einem Bauspardarlehen jederzeit **kostenlose Sondertilgungen** möglich bis hin zur **kostenlosen Komplettablösung**.
- Bausparkassen verlangen **keinen Risikoaufschlag** für höhere Beleihungen.
- Bausparkassen **verzichten auf** sonst übliche **Kleindarlehenszuschläge**.
- Wer bauspart, kann verschiedene **staatliche Förderungen** nutzen.
- **Kreditvergabe** auch an **Menschen**, die sonst eher **keinen Kredit** bekommen (WIKR).
- Refinanzierung über Bausparkollektiv unabhängig vom Kapitalmarkt

## 1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W-Gruppe

# Bausparen mit äußerst positiver Medienresonanz



**Bausparen -  
Boom ebbt nicht ab**

21.07.2023

*Frankfurter Allgemeine*

**Bausparen – warum nicht ?**

13.06.2023

**Capital**

**Bausparen: Rückenwind  
dank Energiewende**

20.06.2023

*Süddeutsche Zeitung*

**Steigende Zinsen beflügeln  
Bauspargeschäft**

03.05.2023

**Capital**

**Comeback des Bausparens**

16.08.2023



**Warum Bausparen auf  
einmal wieder in ist**

24.06.2023

*Hamburger Abendblatt*

**Bausparen ist wieder „total in“**

01.06.2023





# Wüstenrot bietet Finanzierungsangebote für jeden Bedarf



## Neubau- oder Kauf

**Für Kunden, die sich jetzt eine Immobilie kaufen oder bauen**

Wohndarlehen Classic, Wohndarlehen Flex, Wohndarlehen Constant 25 oder 30 und Wohndarlehen Flex (Laufzeiten 10 und 15 Jahre). Auch in Kombination mit KfW-Darlehen möglich.



## Modernisierung

**Für Kunden, die eine Immobilie besitzen und eine Modernisierung durchführen**

Wohndarlehen Plus 20 oder 50, die Constant-Modelle mit den Laufzeiten 10 bis 15 Jahre oder das Wohndarlehen Turbo.



## Anschlussfinanzierung

**Für Kunden, die eine Anschlussfinanzierung benötigen**

Wohndarlehen Classic, Constant mit den Laufzeiten 15 und 25 Jahre und das Wohndarlehen Flex. Auch als Forward-Darlehen. Bei kleineren Summen das Wohndarlehen Turbo.

1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W-Gruppe

# Bausparen und energetische Sanierung staatlich gefördert

Arbeitnehmersparzulage

Wohn-Riester  
– auch für energetische Sanierungen ab 2024

Wohnungsbauprämie

Förderung energetische Sanierung



# agenda



1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
2. Die Bausparkasse in Zahlen
3. Der Grüne Pfandbrief
4. Die Refinanzierung
5. Der Deckungsstock
6. Zusammenfassung  
Anhang



## 2. Die Bausparkasse in Zahlen

# Wesentliche Kennzahlen

Bilanz/Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) in Mio EUR	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023	Entwicklung
Barreserve und Kapitalanlagen	4 003	4 310	3 195	3 363	168
Forderungen an Kreditinstitute	2 827	2 072	2 497	2 376	- 121
Forderungen an Kunden	22 190	23 235	24 911	25 252	341
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstitute	1 980	2 066	2 302	1 640	- 662
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	22 923	23 020	23 518	24 396	878
Eigenkapital inkl. Fonds für allg. Bankrisiken	1 184	1 207	1 278	1 298	20
<b>Bilanzsumme</b>	<b>29 195</b>	<b>29 705</b>	<b>30 711</b>	<b>31 110</b>	<b>399</b>
Jahres-/Periodenüberschuss nach Steuern	30,1	30,3	33	20,2	
Eigenkapitalkennzahlen	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023	Entwicklung
Gesamtkapitalquote	17,7%	19,4%	20,3%	20,1%	-0,2%
Kernkapitalquote	16,2%	17,8%	18,9%	18,8%	-0,1%
Leverage Ratio	3,6%	4,0%	4,6%	4,4%	-0,2%

## 2. Die Bausparkasse in Zahlen

# Neugeschäft der Bausparkasse

Bausparneugeschäft in Mio EUR	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Brutto-Neugeschäft (Bausparsumme)	12 561	11 745	18 720	10 833
Netto-Neugeschäft (Bausparsumme)	10 362	9 968	13 885	9 345
Neugeschäft Baufinanzierung in Mio EUR	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Gesamtes Neugeschäft (Eigen- und Fremdbuch)	6 143	6 898	6 498	1 847
Geschäftsfeld Wohnen Neugeschäft Baufinanzierung (Eigenbuch)	4 144	4 572	4 795	1 398
davon Zwischenkredite/Vorausdarlehen	3 092	3 317	3 879	1 039
davon WohnbauClassicDarlehen (früher WID)	1 052	1 255	916	359
Neugeschäftsvolumen Gesamt (Brutto-Neugeschäft + Baufinanzierung Gesamt) in Mio EUR	18 704	18 643	25 218	12 680

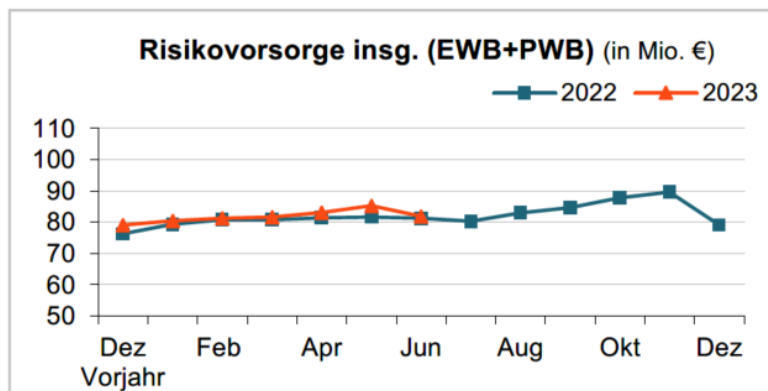
➤ Das **Brutto-** sowie das **Netto-Bausparneugeschäft** konnte im ersten Halbjahr 2023 weiter gesteigert werden. Dabei profitierte die Wüstenrot Bausparkasse AG weiterhin vom höheren Zinsniveau. Sowohl bei Brutto- als auch Netto-Neugeschäft wurde im 1. Halbjahr 2023 das bislang beste Ergebnisse der Unternehmensgeschichte erzielt.

➤ Beim **Baufinanzierungsneugeschäft** konnte sich die Wüstenrot Bausparkasse AG dem Branchentrend nicht entziehen. Belastend wirkte das Zins- und Preisniveau, die Unsicherheit bei den energiepolitischen Maßnahmen sowie die uneinheitliche Entwicklung am Immobilienmarkt. Unter Berücksichtigung der Vermittlungen ins Fremdbuch sank das Baufinanzierungsneugeschäft um 54,3% auf 1,8 (Vj. 4,0) Mrd EUR. Da sich der Markt ähnlich entwickelt hat, konnte die Wüstenrot Bausparkasse AG dennoch ihre Marktposition festigen.

## 2. Die Bausparkasse in Zahlen

# Kreditgeschäft

Bestand Kreditgeschäft in Mio EUR	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Bauspardarlehen	1 543	1 421	1 581	1 519
Zwischenkredite und Vorausdarlehen	13 978	15 126	16 839	17 402
Hypothekendarlehen	5 646	5 810	5 673	5 668
Geld- und Kapitalanlagen	4 003	4 310	3 195	3 363



### Risikovorsorge insg. (EWB+PWB)

in Mio. EUR

	2022	05/2023	06/2023
EWB	36,8	41,2	40,6
PWB	42,3	44,0	41,3
= RiVo insg.	79,1	85,3	81,9
Quote EWB-behafteter Ford.	1,01%	1,14%	1,11%



Das Kundenkreditportfolio ist qualitativ hochwertig und risikoarm. Der Anteil an einzelwertberechtigten Baufinanzierungen erhöhte sich zwar im 1. Halbjahr 2023 geringfügig, verblieb aber auf einem niedrigen Niveau. Die Adressausfallrisiken werden weiterhin auf einem niedrigen Niveau erwartet.



# agenda



1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
2. Die Bausparkasse in Zahlen
3. Der Grüne Pfandbrief
4. Die Refinanzierung
5. Der Deckungsstock
6. Zusammenfassung  
Anhang

### 3. Der Grüne Pfandbrief

# Der Kern unseres Geschäftsmodells ist bereits nachhaltig ausgerichtet



## ENVIRONMENT

Energieeffizienter Wohnungsbau und energetische Sanierungen

- Finanziert werden überwiegend **neue Immobilien** – mit hohen **Energieeffizienzstandards**.
- Hohe Investitionen für **Modernisierungsvorhaben** und **Energieeffizienzmaßnahmen**.



## SOCIAL

Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten

- **Staat** unterstützt **Sparen** und **Vermögensbildung** mit **Bausparen** über **attraktive Förderangebote**.
- Im **Alter** profitieren Eigentümer durch **mietfreies Wohnen**.
- Bausparverträge werden vielfach für **altersgerechte Umbauten** eingesetzt.



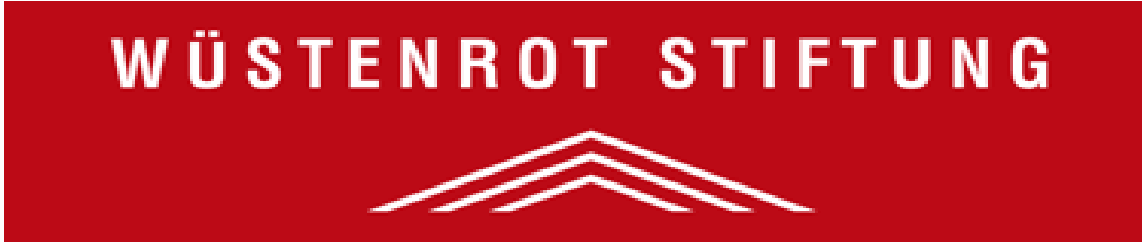
## GOVERNANCE

Wertorientiertes Geschäftsmodell und Kollektivgedanke

- **Kollektivsystem** basiert auf **Gleichbehandlungsgrundsatz** – Geschäftsmodell eng mit **Genossenschaftsidee** verwandt.
- **Bausparverträge** und **Bausparkollektiv** sind **gesetzlich reguliert**.

### 3. Der Grüne Pfandbrief

# Wir haben bereits historisch die richtige DNA



Erste Bausparkasse in  
Deutschland  
und Erfinder des Bausparens



Erste private Sachversicherung  
Süddeutschlands & erste  
deutsche Rentenversicherung

- Der **Stiftungsgedanke** unseres Haupteigentümers sowie die regionale Verankerung waren immer natürliche Eckpfeiler der W&W Gruppe
- Die W&W Gruppe verfolgt eine **langfristige Unternehmensstrategie**, die auf **Stabilität** ausgerichtet ist
- Keine kurzfristige Shareholder Value-Maximierung; im Fokus stehen die **Sicherheit** von Dividenden und Arbeitsplätzen sowie das **gesellschaftliche Wirken der Gruppe**
- Fokussierung des Geschäftsmodells auf umfassende, **ganzheitliche Beratung und langfristige Betreuung** der Kunden, die alle Elemente der persönlichen Vorsorge beinhaltet

### 3. Der Grüne Pfandbrief

# Die Grüne Produktlinie ist im Markt eingeführt

Wir bieten  
taxonomiekonforme  
Produkte an, um  
unseren Kundinnen  
und Kunden  
klimafreundliches  
Wohnen zugänglich  
zu machen.

#### **Wohndarlehen Klima Turbo**

für energetische Modernisierungen mit Konditionsvorteil (21Bp) mit komplettem Vermarktungspaket

seit 2020

#### **Beratung und Vermittlung KfW-Darlehen im Rahmen des BEG-Programms (Bundesförderung für effiziente Gebäude)**

- Umfassende Information des Kunden zu energetischen Förderprogrammen
- Einbindung der KfW-Darlehen bzw. der Investitionszuschüsse in Gesamtfinanzierung des Kunden

seit 2021

#### **Erweiterung der Produktlinie um die Finanzierungsmodelle Wohndarlehen Klima Flex und Klima Classic als grüne Varianten**

- Einräumung eines Konditionsvorteils (10Bp) gegenüber sonstigen Finanzierungen bei Nachweis gemäß Tax-VO (z. B. Energieausweis)

seit 2022

**Bausparen:** Seit Februar 2022 bieten wir unseren Kunden das Wohnsparen auch mit einem Klimabonus von bis zu 300 Euro an.

seit 2022



### 3. Der Grüne Pfandbrief

# Green Bond Principles als Basis unseres Frameworks

## Prozess der Projektbewertung und Auswahl

- W&W-Green Bond Committee
  - Implementierung des Rahmenwerks, regelmäßige Überprüfung und Aktualisierung.
  - Festlegung der Klassifizierungskriterien für grüne Assets.
  - Erhebung der Nachhaltigkeitsnachweise und Hinterlegung im Banksystem.
  - Zuordnung zum Green Mortgage Portfolio.

## Berichterstattung

- Transparenz durch jährlichen Green-Bond-Investorenbericht, bestehend aus dem Allocation- und Impact-Reporting.



## Verwendung der Emissionserlöse

- Darlehen für den Bau, den Kauf oder die energetische Sanierung energieeffizienter Wohn- und Gewerbeimmobilien, gemäß der Klassifikationskriterien für Green Buildings, gelten als geeignete Assets.
- Klassifikationsnachweis: Energieausweis oder Energiestandard Top 15 %



## Management der Erlöse

- Steuerung der Nettoerlöse auf Portfolioebene.
- Emission von Grünen Pfandbriefen stets durch ausreichend geeignete Assets in der Hypothekendeckungsmasse gedeckt.
- Kontinuierliche Überwachung durch Kontrollsysteme.



### 3. Der Grüne Pfandbrief

# Auswahlkriterien für grüne Immobilien

Geeignete grüne Anlagen Kategorie	EU-Umweltziele <sup>3</sup>	SDGs <sup>4</sup>
<b>Grüne Immobilien</b>	Vermeidung des Klimawandels: b) Energieeffizienz verbessern	 
<p><b>Beschreibung und Auswahlkriterien für grüne Immobilien</b></p> <p><b>Wohn- und Geschäftsgebäude</b> (inklusive bestehender, renovierter und neuer Gebäude), die mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>EPC-Label</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude zählen zu den <b>Top 15%</b> des lokalen Marktes, wenn <b>beim Energieausweis (EPC)</b> ein <b>Primärenergieverbrauch (PED)</b> von <b>A+, A oder B</b> erreicht wird.</li> </ul> </li> <li><b>Energieverbrauch</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude mit einem PED von <b>74 kWh/m²a oder weniger</b> zählen zu den <b>Top 15%</b> des lokalen Marktes.</li> <li>Renovierung bestehender Wohn- und Geschäftsgebäude: Die Renovierung erfüllt die Anforderungen für umfassende Renovierungen oder führt zu einer Reduzierung des PED um mindestens 30% im Vergleich zum PED vor der Renovierung.</li> </ul> </li> <li><b>Deutsche Energieeffizienzstandards<sup>5</sup></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude, die den Gebäudeenergiestandard der <b>EnEV 2009 oder neuer erfüllen</b>, zählen zu den <b>Top 15%</b> des lokalen Marktes.</li> <li>Büro- oder Einzelhandelsgebäude, die den Gebäudeenergiestandard der <b>EnEV 2009 oder neuer erfüllen</b>, zählen zu den <b>Top 15%</b> des lokalen Marktes.</li> <li>Logistikgebäude, die den Gebäudeenergiestandard der <b>EnEV 2014 oder neuer erfüllen</b>, zählen zu den <b>Top 15%</b> des lokalen Marktes.</li> </ul> </li> <li><b>Green-Building-Zertifizierung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) Gold oder besser</li> <li>LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold oder besser</li> <li>BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) Ausgezeichnet oder besser</li> </ul> </li> </ol>		

<sup>3</sup> Im Einklang mit den übergreifenden Zielen gemäß Artikel 5 und 6 der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020

<sup>4</sup> Ziele für nachhaltige Entwicklung („SDG“), die 2015 von den Vereinten Nationen verabschiedet wurden (in Übereinstimmung mit dem ICMA-Bericht „Green, Social and Sustainability Bonds: A High-Level Mapping to the Sustainable Development Goals“ (Ausgabe Juni 2022))

<sup>5</sup> Das von einem Sachverständigen ermittelte Baujahr gilt als Nachweis. Das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) wurden am 1. November 2020 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt.

[http://www.bqbl.de/xaver/bqbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBI&jumpTo=bqbl120s1728.pdf](http://www.bqbl.de/xaver/bqbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bqbl120s1728.pdf)

### 3. Der Grüne Pfandbrief

# Impact Reporting von Drees & Sommer (1)

Low Carbon Buildings	Year of Issuance	Type	Signed Amount <sup>a</sup>	Share of Total Portfolio Financing <sup>b</sup>	Eligibility for green bonds <sup>c</sup>	Average portfolio lifetime <sup>d</sup>	Annual final energy savings <sup>e</sup>	Annual CO2 emissions avoidance <sup>f</sup>
<i>Unit</i>	<i>[yyyy]</i>	<i>[-]</i>	<i>[EUR]</i>	<i>[%]</i>	<i>[%]</i>	<i>[years]</i>	<i>[MWh/year]</i>	<i>[tCO2/year]</i>
<i>Bausparkasse Wüstenrot AG</i>	<i>2023</i>	<i>Low Carbon Building</i>	<i>519.798.624</i>	<i>100,0</i>	<i>100</i>	<i>25,3</i>	<i>-208.359</i>	<i>-48.347</i>
Einfamilienhaus	2023	Low Carbon Building	373.426.654	71,8	100	25,1	-169.968	-39.439
Mehrfamilienhaus	2023	Low Carbon Building	62.097.201	11,9	100	24,6	-13.676	-3.173
Wohnung	2023	Low Carbon Building	84.274.769	16,2	100	26,4	-24.715	-5.735

<sup>a</sup> Legally committed signed amount by the issuer for the portfolio or portfolio components eligible for green bond financing.

<sup>b</sup> Portion of the total portfolio cost that is financed by the issuer.

<sup>c</sup> Portion of the total portfolio cost that is eligible for Green Bond.

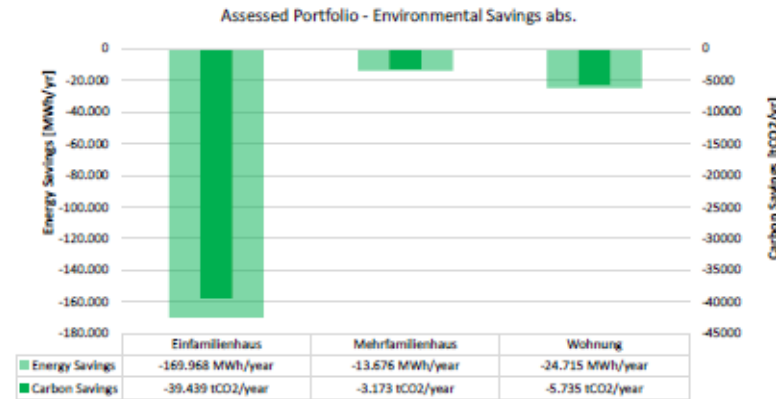
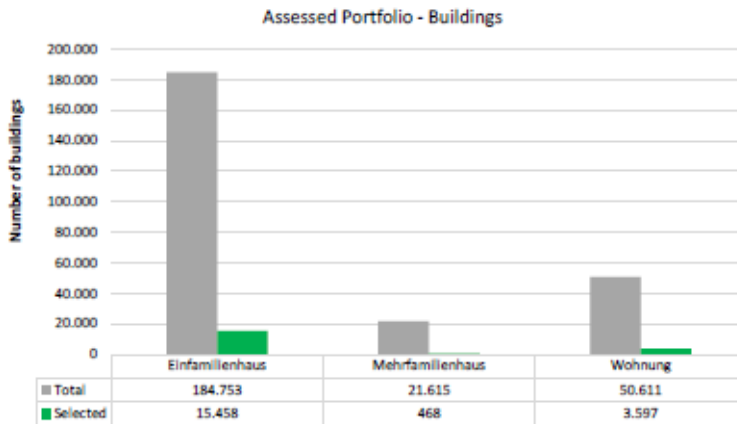
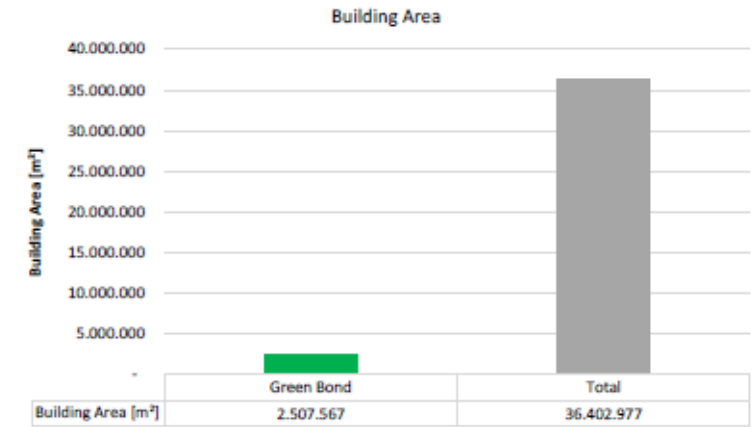
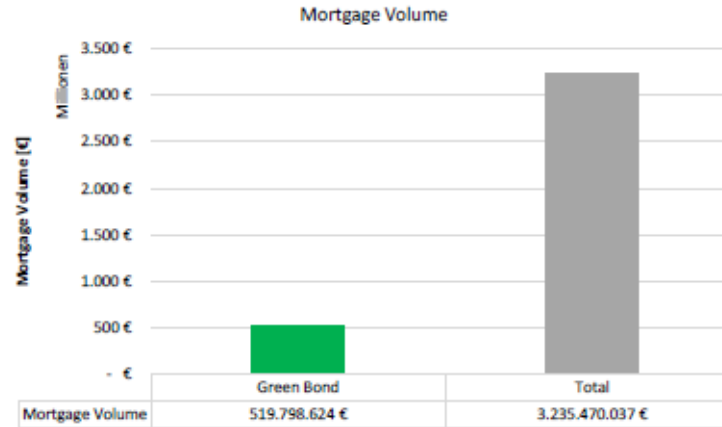
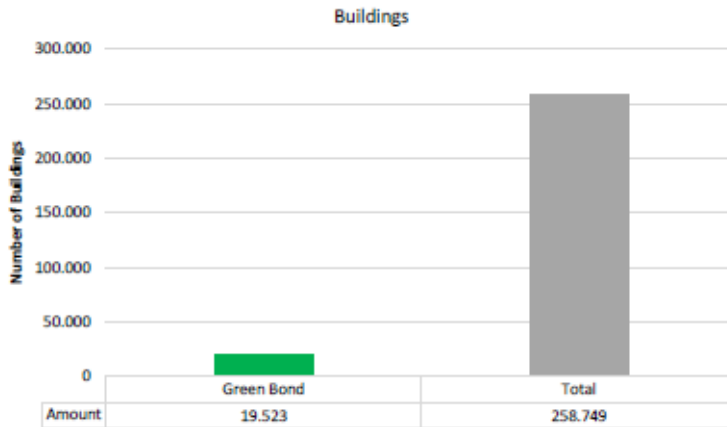
<sup>d</sup> Average remaining term of Green Bond loan within the total portfolio.

<sup>e</sup> Final energy savings calculated using the difference between the top 15% and the national building stock benchmarks

<sup>f</sup> Greenhouse gas emissions avoidance determined by multiplying the final energy savings with the carbon emissions intensity

### 3. Der Grüne Pfandbrief

# Impact Reporting von Drees & Sommer (2)



#### German Green Bond Portfolio:

- Buildings: 19,523
- Exposure: 0,52 Billion EUR (16%)
- Energy savings: 208.359 MWh/a
- Carbon emissions savings: 48.347 tCO<sub>2</sub>/a



### 3. Der Grüne Pfandbrief

# Externe Prüfung

## Second Party Opinion

- ✔ Überprüfung des Green Bond Frameworks durch Sustainalytics
- ✔ Bestätigung der Einhaltung der ICMA Green Bond Principles
- ✔ Auszug aus der Second Party Opinion



## Second-Party Opinion W&W Group Green Bond Framework

### Evaluation Summary

Sustainalytics is of the opinion that the W&W Group Green Bond Framework is credible and impactful and aligns with the four core components of the Green Bond Principles 2021. This assessment is based on the following:



**USE OF PROCEEDS** The eligible categories for the use of proceeds – Green Buildings and Renewable Energy – are aligned with those recognized by the Green Bond Principles. Sustainalytics considers that investments in the eligible categories will contribute to the decarbonization of W&W Group’s own investment portfolio in Europe, the US and Canada and advance the UN Sustainable Development Goals, specifically SDGs 7 and 11.



**PROJECT EVALUATION AND SELECTION** W&W Group’s Green Bond Committee – which comprises representatives from the Risk and Finance Department and the business divisions of Housing and Insurance, and Sustainability – will be responsible for evaluating and selecting eligible green investments in line with the Framework’s eligibility criteria. W&W Group will assess and mitigate environmental and social risks associated with the eligible green assets as part of its property valuation and credit assessment. Sustainalytics considers W&W Group’s risk management system to be adequate and the project selection process to be in line with market practice.



**MANAGEMENT OF PROCEEDS** W&W Group’s Green Bond Committee oversees the process for managing proceeds through an internal monitoring system. W&W Group intends to allocate the proceeds within 36 months of issuance. Pending full allocation, W&W Group will temporarily invest the proceeds in green, social or sustainable bonds, cash or cash equivalents. This is in line with market practice.



**REPORTING** W&W Group intends to report on the allocation of proceeds and the corresponding impact in its Green Bond Investor Report on an annual basis until full allocation. Allocation reporting will include the total amount of outstanding green bonds issued, the eligible green investments, the geographical distribution of eligible green investments and the distribution of the types of eligible green investments. In addition, W&W Group is committed to reporting on relevant impact metrics. Sustainalytics views W&W Group’s allocation and impact reporting as aligned with market practice.



Evaluation Date	March 17, 2023
Issuer Location	Stuttgart, Germany

Report Sections	
Introduction.....	2
Sustainalytics’ Opinion .....	3
Appendix .....	10

For inquiries, contact the Sustainable Finance Solutions project team:

- Nadia Djinnit (Amsterdam)**  
Project Manager  
Nadia.Djinnit@morningstar.com  
(+31) 20 560 2933
- Nilofur Thakkar (Mumbai)**  
Project Support
- Kay Tao (Amsterdam)**  
Project Support
- Zoe Wittmann (Amsterdam)**  
Project Support
- Andrew Johnson (Paris)**  
Client Relations  
susfinance.emea@sustainalytics.com  
(+33) 15 550 1304

# agenda



1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
2. Die Bausparkasse in Zahlen
3. Der Grüne Pfandbrief
4. Die Refinanzierung
5. Der Deckungsstock
6. Zusammenfassung  
Anhang

## 4. Die Refinanzierung

# Übersicht der Ratings

### Wüstenrot Bausparkasse AG

	S&P Rating	Ausblick	Stand
▪ <b>Hypothekendarlehen</b>	<b>AAA</b>	<b>stabil</b>	<b>21.4.2023</b>
▪ Langfristrating	A-	stabil	25.9.2023
▪ Kurzfristrating	A-1	stabil	25.9.2023

### W&W AG

	S&P Rating	Ausblick	Stand
▪ Emittenten-Rating	BBB+	stabil	25.9.2023
▪ Finanzstärkerating	BBB+	stabil	25.9.2023

- ✔ Langfristig stabiles AAA-Rating für den Hypothekendeckungsstock
- ✔ Hohe Überdeckung, hochwertiger Liquiditätspuffer und Fristenkongruenz bewertet S&P mit einem Uplift von 8 Notches zum Institutsrating



## 4. Die Refinanzierung

# Refinanzierung durch ...

### Diversifikation

- Bauspareinlagen
- Tagesgeld und Festgeldkonten von Privatkunden
- Geldmarkt
- Kapitalmarkt

### Inhaberpapiere

- 5 Mrd. EUR Debt Issuance Programm
- Hypothekendarlehen, ungedeckte Emissionen, Nachrangmittel
- Deutsches Recht
- Stückelung 100.000 EUR
- Plain-Vanilla oder single-callable Emissionen

### Namenspapiere

- Namenshypothekendarlehen
- Schuldscheine, Namensschuldverschreibungen
- Nachrangmittel
- Plain-Vanilla oder single-callable Emissionen



# agenda



1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
2. Die Bausparkasse in Zahlen
3. Der Grüne Pfandbrief
4. Die Refinanzierung
5. Der Deckungsstock
6. Zusammenfassung  
Anhang

## 5. Der Deckungsstock

# Übersicht Deckungsregister

- ✔ **granularer Deckungsstock** mit ca. 33.000 Einzeldarlehen
- ✔ durchschnittliche **Deckungsgröße** 100.000 EUR
- ✔ alle Sicherheiten zu 100% in Deutschland
- ✔ ca. **76% Ein- und Zweifamilienhäuser** und **Eigentumswohnungen**
- ✔ ca. **65%** aller Objekte **selbstgenutzt**
- ✔ durchschnittlicher **gewichteter Beleihungsauslauf** ca. 48,8%
- ✔ **gesunde Altersstruktur** des Deckungspools, laufende Indeckungnahme
- ✔ **sehr geringe Rückstände** im Deckungsstock, seit Jahren stabil unter 0,01%
- ✔ **keine Währungsrisiken**, alle Finanzierungen in Euro
- ✔ **keine Derivate** im Deckungsstock
- ✔ professionelles **Deckungsstockmanagement**

## 5. Der Deckungsstock

# Verteilung nach Bundesländern

Stand: 30.06.2023	Deckungshypotheken wohnwirtschaftlich		Deckungshypotheken gewerblich		Deckungshypotheken gesamt	
	in EUR	in %	in EUR	in %	in EUR	in %
Baden-Württemberg	670.482.925	20,69%	9.614.671	0,30%	680.097.596	20,99%
Bayern	695.764.793	21,47%	17.588.345	0,54%	713.353.138	22,01%
Berlin	300.055.574	9,26%		0,00%	300.055.574	9,26%
Brandenburg	128.804.580	3,98%	2.901.725	0,09%	131.706.305	4,06%
Bremen	12.402.797	0,38%		0,00%	12.402.797	0,38%
Hamburg	48.873.496	1,51%	6.058.756	0,19%	54.932.252	1,70%
Hessen	318.588.394	9,83%	15.054.513	0,46%	333.642.907	10,30%
Mecklenburg-Vorpommern	45.945.024	1,42%	1.724.760	0,05%	47.669.784	1,47%
Niedersachsen	193.328.680	5,97%	9.028.484	0,28%	202.357.163	6,24%
Nordrhein-Westfalen	316.415.637	9,76%	8.598.558	0,27%	325.014.195	10,03%
Rheinland-Pfalz	120.664.798	3,72%	212.505	0,01%	120.877.303	3,73%
Saarland	27.408.044	0,85%		0,00%	27.408.044	0,85%
Sachsen	75.183.577	2,32%	6.303.820	0,19%	81.487.397	2,51%
Sachsen-Anhalt	55.244.164	1,70%	9.901.552	0,31%	65.145.716	2,01%
Schleswig-Holstein	77.336.257	2,39%	3.133.390	0,10%	80.469.647	2,48%
Thüringen	59.857.723	1,85%	3.879.429	0,12%	63.737.152	1,97%
<b>Gesamtsumme</b>	<b>3.146.356.461</b>	<b>97,10%</b>	<b>94.000.509</b>	<b>2,90%</b>	<b>3.240.356.969</b>	<b>100,00%</b>

- ☑ Schwerpunkte in den wirtschaftsstarken Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern, Hessen und Nordrhein-Westfalen

## 5. Der Deckungsstock

# Verteilung nach Objektarten und Größenklassen

Objektart	Deckungshypotheken gesamt	
	in EUR	in %
Stand 30.06.2023		
Wohnungen	488.831.275	15,09%
Einfamilienhäuser	1.986.552.411	61,31%
Mehrfamilienhäuser	670.587.160	20,69%
Bürogebäude	6.409.904	0,20%
Handelsgebäude	0	0,00%
Industriegebäude	0	0,00%
sonstige gewerbl. gen. Gebäude	87.590.605	2,70%
unf. und n.n. ertragsf. Neubauten	0	0,00%
Bauplätze	385.616	0,01%
<b>Summe</b>	<b>3.240.356.969</b>	<b>100,00%</b>

Größenklassen	Deckungshypotheken gesamt	
	in EUR	in %
Stand 30.06.2023		
bis zu 300 Tsd. €	2.295.972.703	70,86%
mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. €	542.346.563	16,74%
mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. €	336.226.944	10,38%
mehr als 10 Mio. €	65.810.760	2,03%
<b>Summe</b>	<b>3.240.356.969</b>	<b>100,00%</b>

- ✔ Über 97% wohnwirtschaftlich genutzte Finanzierungen
- ✔ Schwerpunkt liegt bei Finanzierungen bis 300 TEUR



## 5. Der Deckungsstock

# Übersicht Überdeckung

§ 28 (1) Nr. 1 und 3 PfandBG Verhältnis Umlauf zur Deckungsmasse	Nennwert	Barwert	Risikobarwert
	30.06.2023	30.06.2023	30.06.2023
Gesamtbetrag des Pfandbriefumlaufs inkl. Derivate	2.989,10	2.761,06	2.547,56
Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate	3.630,36	3.391,75	3.090,05
% Fremdwährungsderivate v. Passiva	0,00%	0,00%	0,00%
% Zinsderivate v. Passiva	0,00%	0,00%	0,00%
% Fremdwährungsderivate v. Aktiva	0,00%	0,00%	0,00%
% Zinsderivate v. Aktiva	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Überdeckung in %</b>	<b>21,45%</b>	<b>22,84%</b>	<b>21,29%</b>

- ✔ Für die Berechnung der Stress-Szenarien wird für die Zinsen der dynamische Ansatz verwendet
- ✔ Alle Deckungswerte und Pfandbriefe ausschließlich in Euro, keine Fremdwährungen im Deckungsregister
- ✔ Alle grundpfandrechlich besicherten Pfandobjekte befinden sich ausnahmslos in Deutschland

## 5. Der Deckungsstock

# Übersicht Laufzeitstruktur und weitere Deckungswerte

§ 28 (1) Nr. 2 PfandBG Laufzeitstruktur und Zinsbindungsfrist	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
	30.06.2023	30.06.2023
bis zu sechs Monate	75,00	192,76
mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	57,00	112,27
mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	102,00	109,11
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	51,10	88,80
mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	465,00	358,30
mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	303,00	322,24
mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	568,00	402,61
mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	1.253,00	1.655,65
über 10 Jahre	115,00	388,61
<b>Summe</b>	<b>2.989,10</b>	<b>3.630,36</b>
<b>Duration</b>	<b>4,70</b>	<b>5,70</b>

Emittent	ISIN	Betrag	Laufzeit
Republik Finnland	FI4000006176	50.000.000,00	04.07.2025
Königreich Spanien	ES00000122E5	20.000.000,00	30.07.2025
Republik Frankreich	FR0000571150	25.000.000,00	25.10.2025
Republik Österreich	AT0000383864	15.000.000,00	15.07.2027
Königreich Niederlande	NL0000102317	75.000.000,00	15.01.2028
Königreich Belgien	BE0000291972	25.000.000,00	28.03.2028
Republik Frankreich	FR0000571218	125.000.000,00	25.04.2029
OEBB	XS1071747023	15.000.000,00	28.05.2029
Republik Irland	IE00BJ38CR43	40.000.000,00	15.05.2030
<b>Summe</b>		<b>390.000.000,00</b>	

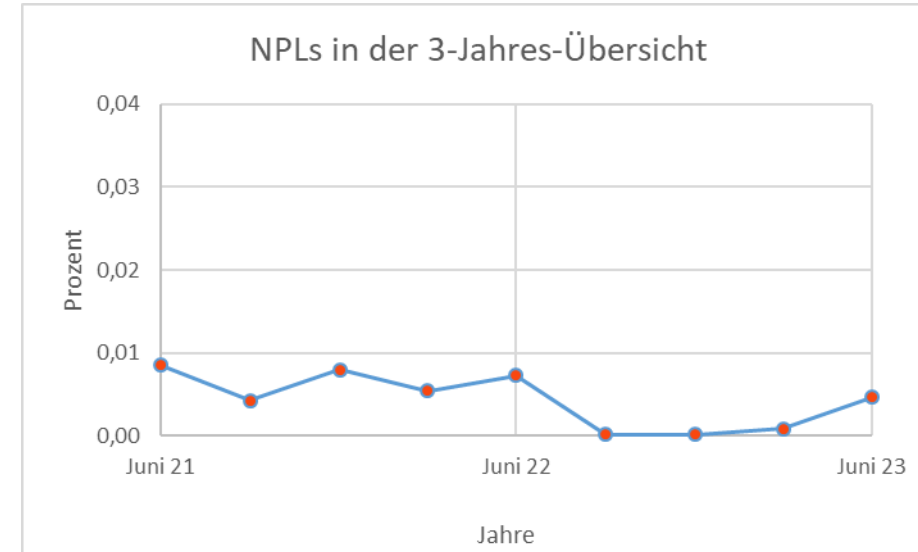
- ✔ fristenkongruente Aussteuerung des Deckungsregisters
- ✔ der Schwerpunkt des Neugeschäftes liegt zwischen 7 und 10 Jahren

- ✔ ausschließlich europäische Staatsanleihen oder Anleihen mit Staatsgarantie

## 5. Der Deckungsstock

# Übersicht Seasoning und NPLs

Seasoning	Nominal	Prozent
0 - < 18 Monate	533.167.347	16,45%
>= 18 Monate - < 60 Monate	1.226.350.264	37,85%
>= 60 Monate	1.480.839.358	45,70%
<b>Summe</b>	<b>3.240.356.969</b>	<b>100,00%</b>
<b>Weighted-average seasoning in Monaten</b>	<b>94,88</b>	



Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt (§ 28 (2) Nr. 2 PfandBG)

- ✔ organisch gewachsener Deckungsstock
- ✔ langjährige Historie

- ✔ geringe Rückstände im Deckungsstock
- ✔ langjährig unter 0,01%

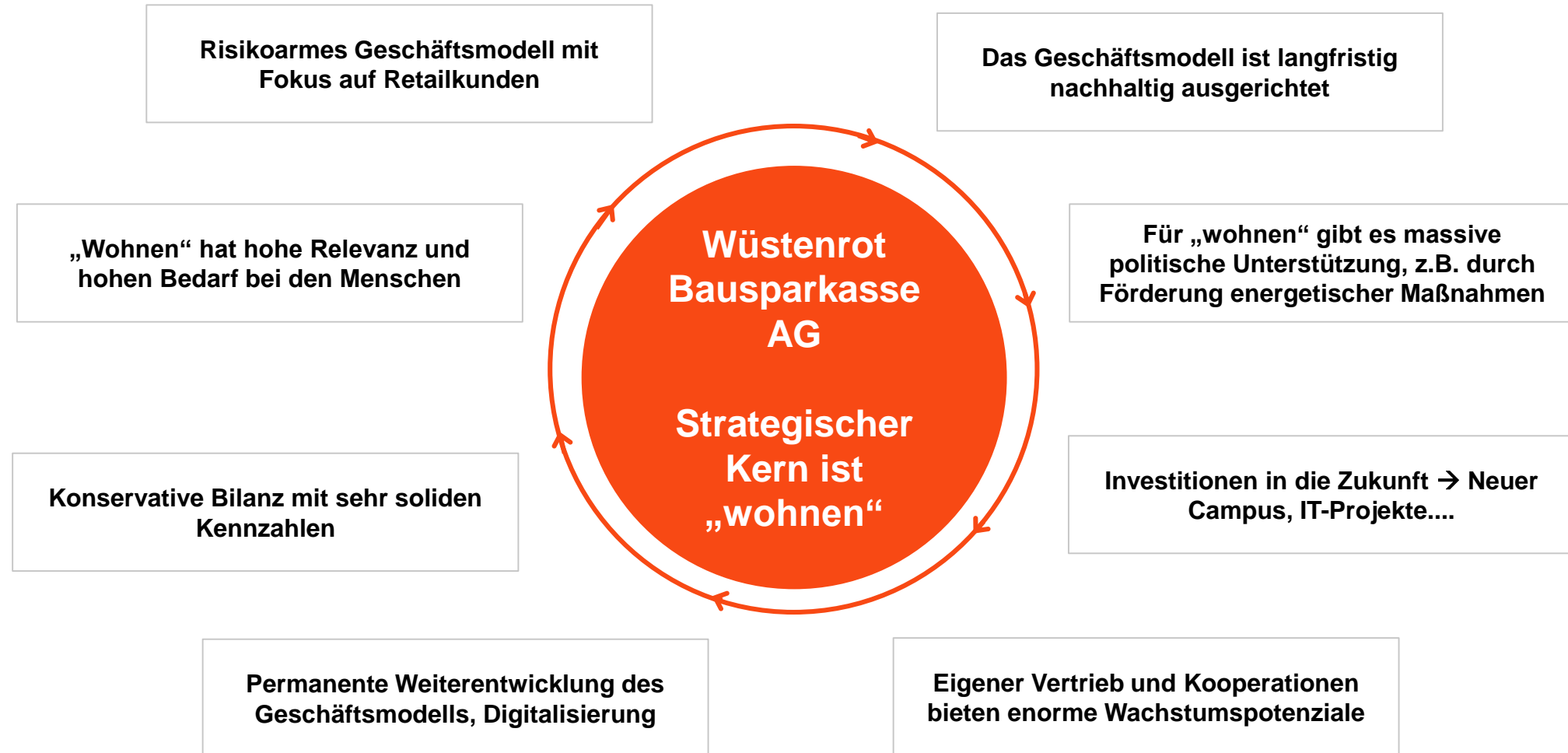
# agenda



1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
  2. Die Bausparkasse in Zahlen
  3. Der Grüne Pfandbrief
  4. Die Refinanzierung
  5. Der Deckungsstock
  6. Zusammenfassung
- Anhang

## 6. Zusammenfassung

# Zusammenfassung Wüstenrot Bausparkasse





# agenda

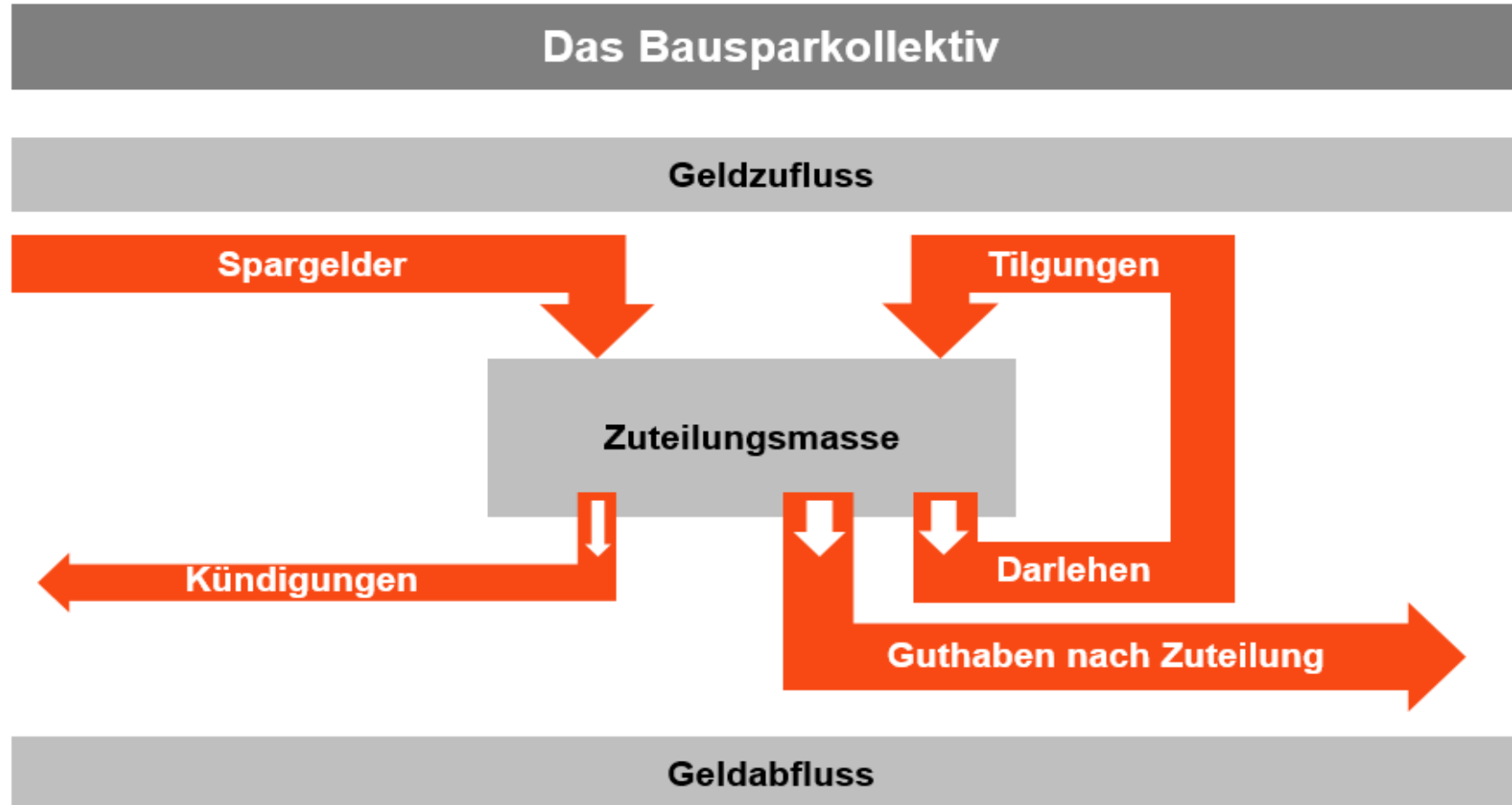


1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
2. Die Bausparkasse in Zahlen
3. Der Grüne Pfandbrief
4. Die Refinanzierung
5. Der Deckungsstock
6. Zusammenfassung

Anhang

# Grundprinzip des Bausparkkollektivs

Unter § 1 Abs. 2 BauSparkG ist der **Bausparvertrag** definiert. Auch ist definiert, dass mit Abschluss eines Bausparvertrages der Bausparer Mitglied einer Zweckgemeinschaft, dem **Kollektiv**, wird.



# Simulationsmodell als zentrales Steuerungsinstrument

Simulationsmodelle bei Bausparkassen werden eingesetzt für die operative Planung, zur Durchführung von Risikotragfähigkeits- und Sensitivitätsanalysen sowie zur Steuerung der kollektiven Entwicklung.

In den Bausparkassen hat die Kollektivsimulation dadurch eine **zentrale Bedeutung** für Produktpolitik, Kollektivmanagement und eine integrierte Unternehmensplanung erlangt.

Auch aufsichtsrechtlich hat das baupartechische Simulationsmodell einer Bausparkasse mit dem Ende 2015 novellierten Bausparkassengesetz an Bedeutung gewonnen.

## monatlich

- Zinsänderungsrisiko
- Neugeschäftsbarwert
- Zinsergebnis

## zzgl. vierteljährlich

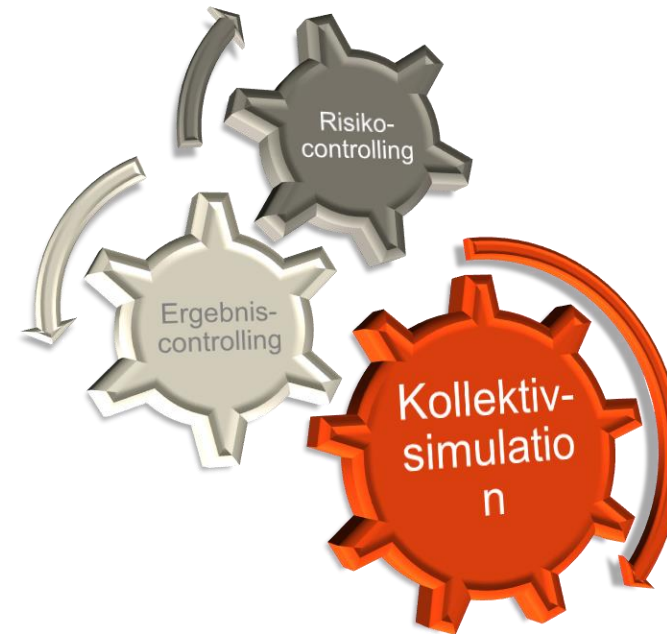
- Risikotragfähigkeit
- Stress Zinsänderungsrisiko
- Kollektivrisiko

## zzgl. jährlich

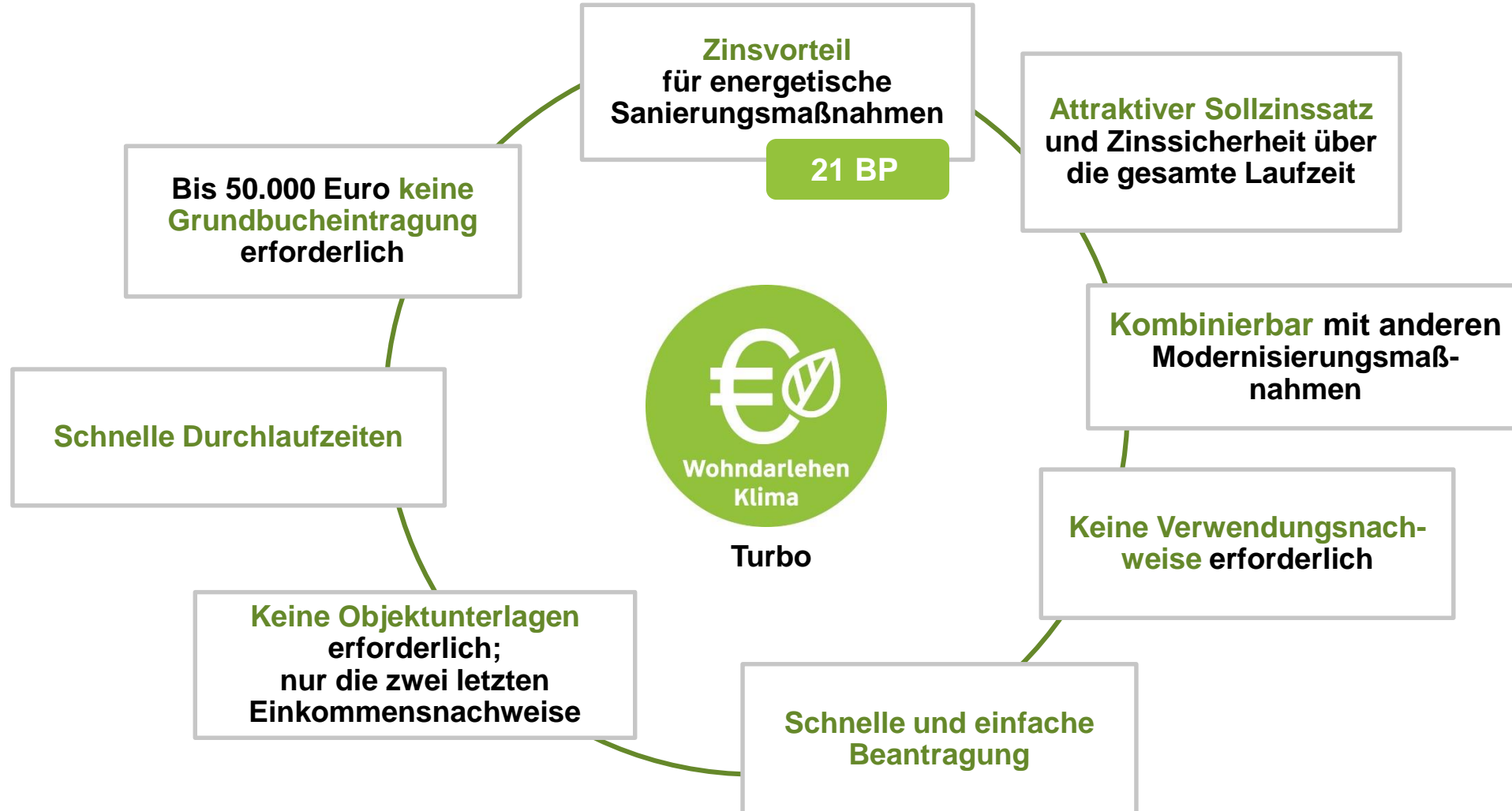
- Kollektiver Lagebericht
- Meldung nach § 5 BausparkV
- Planung / Hochrechnung

## ad hoc

- Produktentwicklung
- Konsistenz / Beharrung
- Stressumfragen der Aufsicht



# Wohndarlehen Klima Turbo Constant 10 / 15 und Plus 50



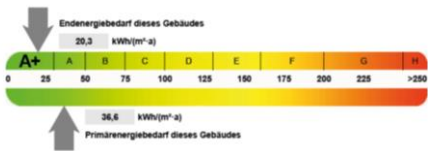
# Wohndarlehen Klima Flex und Klima Classic

## Verwendung

- Bau/Kauf eines Neubaus
- Kauf einer Bestandsimmobilie
- Kauf einer Bestandsimmobilie mit energetischer Sanierung
- Anschlussfinanzierung
- Hauseigentümer: umfangreiche energetische Sanierung

## Die Voraussetzungen

- Immobilien, die maximalen Primärenergiebedarf von 50 Kilowattstunden pro qm/Jahr verbrauchen – entspricht den **Energieklassen A+ und A** im Energieausweis.
- Bei größeren Modernisierungen / Sanierungen von Bestandsimmobilien ist es ausreichend, wenn sich der Primärenergiebedarf nach Fertigstellung der Maßnahme **um 30 %** verbessert.



**Flex und Classic**

## Zinsvorteil für nachhaltige, klimaschützende Investitionen

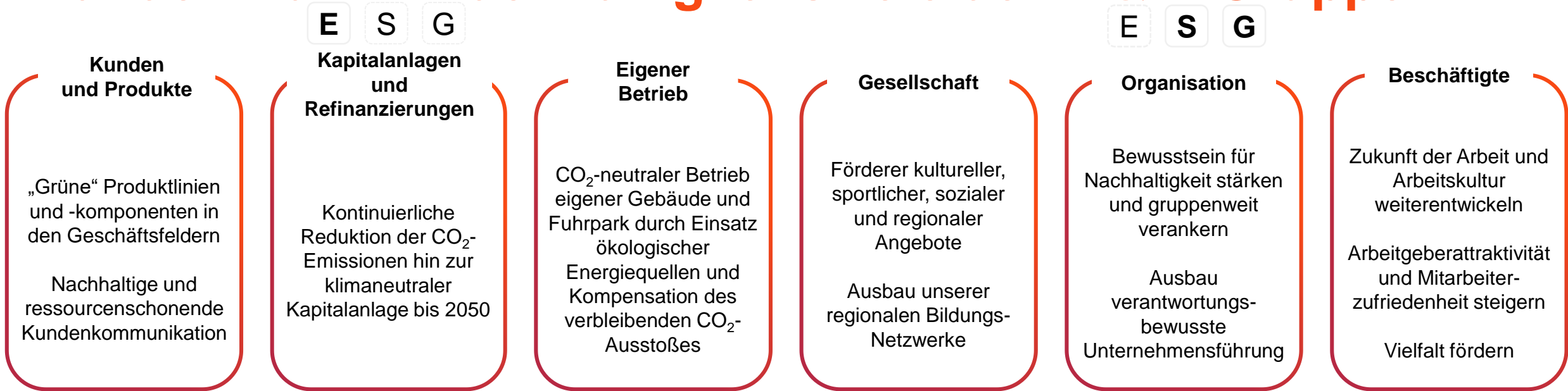
**10 BP**

## Der Nachweis

Maßnahme	Nachweis bei Beantragung	Nachweis nach Fertigstellung	Wo erhält der Kunde diesen Nachweis?
Neubau / Kauf eines Neubaus	Vorläufiger Energieausweis	Finaler Energieausweis	Architekt bzw. Bauträger
Kauf einer Bestandsimmobilie	Energieausweis	-	Verkäufer
Kauf einer Bestandsimmobilie mit energetischer Sanierung	Individueller Sanierungsfahrplan oder die Bestätigung vom Energieberater bzw. Sachverständigen über die Verbesserung	Finaler Energieausweis	Energieberater
Anschlussfinanzierung	Energieausweis	-	Vorhandener Energieausweis oder vom Energieberater
Hauseigentümer, die eine umfangreiche energetische Sanierung planen	Individueller Sanierungsfahrplan oder die Bestätigung vom Energieberater bzw. Sachverständigen über die Verbesserung	Finaler Energieausweis	Energieberater



# Auf den Punkt: Nachhaltigkeitsziele der W&W Gruppe



Signatory of: 13 Mai 2020



W&W Gruppe setzt diese Ziele im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie um

# Kontakt Daten

**Thomas Arendt - Leiter Treasury**

**Telefonnummer: 07141 16-754638**

**E-Mail: [thomas.arendt@wuestenrot.de](mailto:thomas.arendt@wuestenrot.de)**

**Frank Boetzer – Leiter Liquidität und Funding**

**Telefonnummer: 07141 16-755665**

**E-Mail: [frank.boetzer@wuestenrot.de](mailto:frank.boetzer@wuestenrot.de)**

## Disclaimer

Die Präsentation enthält zukunftsbezogene Aussagen. Diese zukunftsbezogenen Aussagen basieren auf den derzeitigen Erwartungen und Prognosen der Bausparkasse im Hinblick auf zukünftige Ergebnisse und sind mit Risiken, Unsicherheiten und Annahmen verbunden, die die Bausparkasse und ihr Geschäftsfeld betreffen. Diese Risiken, Unsicherheiten und Annahmen können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse und erreichten Ziele der Bausparkasse wesentlich von den durch solche zukunftsbezogenen Aussagen ausdrücklich oder implizit umschriebenen zukünftigen Ergebnisse und/oder Zielen abweichen können. Darüber hinaus sollten potentielle Investoren beachten, dass Aussagen über in der Vergangenheit liegende Trends und Ereignisse keine Garantie darstellen, dass sich diese Trends und Ereignisse auch zukünftig fortsetzen werden. Die Präsentation enthält Angaben und Informationen aus öffentlich zugänglichen Quellen. Die Bausparkasse übernimmt keinerlei Haftung für die Genauigkeit, Aktualität und Richtigkeit dieser Aussagen.

Die Bausparkasse übernimmt keinerlei Verpflichtung, in die Zukunft gerichtete Aussagen aufgrund von neuen Informationen, zukünftigen Ereignissen oder aus anderen Gründen öffentlich zu aktualisieren oder zu revidieren.