



w&w wüstenrot

Wüstenrot Bausparkasse AG

Investorenpräsentation September 2024

agenda



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

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

W&W – Führende Banken- und Versicherungsgruppe in Deutschland



Geschäftsfeld Wohnen

- Alles rund ums Wohnen: Bausparen, Finanzierung, Projektierung, Verkauf und Vermittlung



2
Bausparen¹⁾



Geschäftsfeld Versichern

- Serviceversicherer in den Sparten Leben-, Kranken und Schaden/Unfall.
- Adam Riese: Direkt- und Maklermarke für Privatkunden

Adam Riese



12
Lebens-
versicherung²⁾

10
Schaden- &
Unfallversicherung²⁾



Service- und Zentralfunktionen

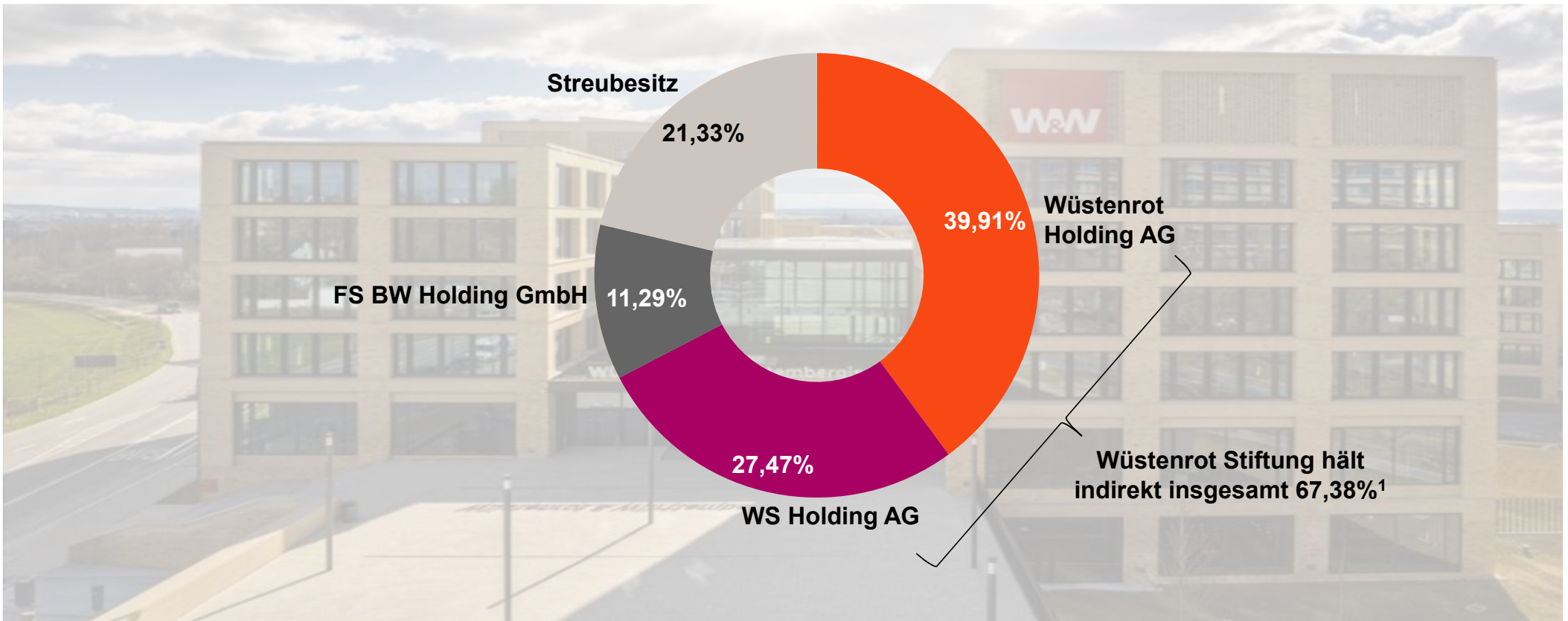
- Konzernweite Services rund um IT, Kapitalanlagen, Services und Digitalisierung



6,4 Mio. Kunden, 6,4 Tsd. Mitarbeiter, Fokus auf Privatkunden in Deutschland

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

Aktionärsstruktur der W&W AG



Anmerkung: 1) Eigene Anteile werden wegen Geringfügigkeit nicht berücksichtigt

Investorenpräsentation September 2024

Seite 4

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

Geschichte der Wüstenrot Bausparkasse

**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 BSW)

1924 Gründung der ersten Bausparkasse Deutschlands

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

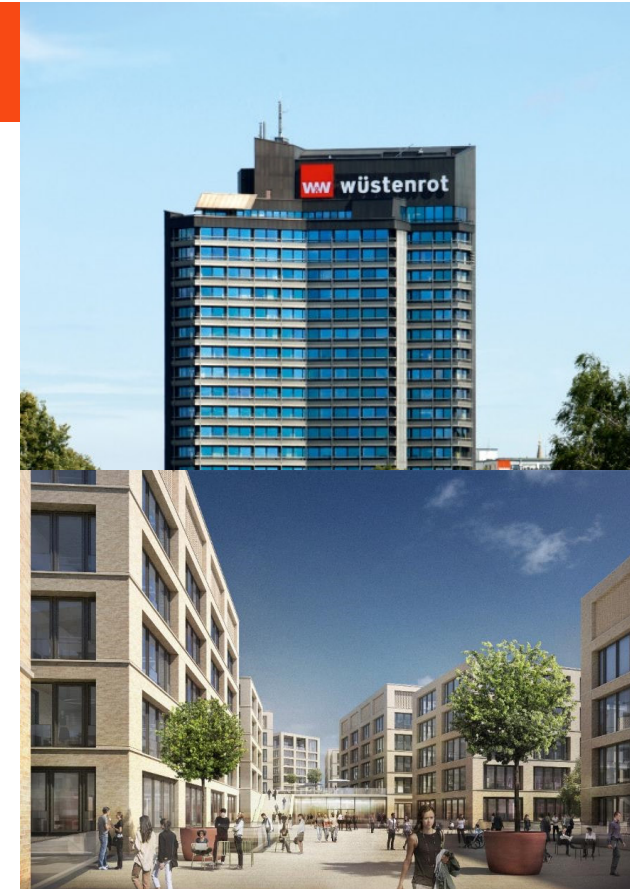
2024 Übernahme start:bausparkasse AG

2024 Jubiläum 100 Jahre Wüstenrot

2023

- Bausparneugeschäft **17,6** Mrd. EUR
- Marktanteil **17,6%** (Brutto-Neuabschlüsse)
- Baufinanzierungsneugeschäft **4,0** Mrd. EUR
- Platz **2** unter den deutschen Bausparkassen

ww wüstenrot



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

Wir sind das Geschäftsfeld Wohnen in der W&W Gruppe

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.

Wüstenrot bietet Finanzierungsangebote für jeden Bedarf



Neubau- oder Kauf

Für Kunden, die sich jetzt eine Immobilie kaufen oder bauen



Modernisierung

Für Kunden, die eine Immobilie besitzen und eine Modernisierung durchführen



Anschlussfinanzierung

Für Kunden, die eine Folgefinanzierung benötigen

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

Hohe Marktpräsenz durch diverse Vertriebskanäle

Eigene Vertriebskanäle

2.300 Außendienstpartner

 **wüstenrot**

3.000 Generalagenten

 **württembergische**

Digitalvertrieb

 **wüstenrot**  **württembergische**

 Adam Riese

Kooperationen und Partnerschaften



Banken und Finanzvertriebe



Makler, freie Vermittler & Pools



Partnerschaften



über

55

Mio.

potentielle Kunden

Umfassender Omni-Kanal-Vertriebsansatz eröffnet Zugang zu über 55 Mio. Kunden

 **wüstenrot**

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

Produkt-, Beratungs- und Serviceexzellenz vielfach prämiert



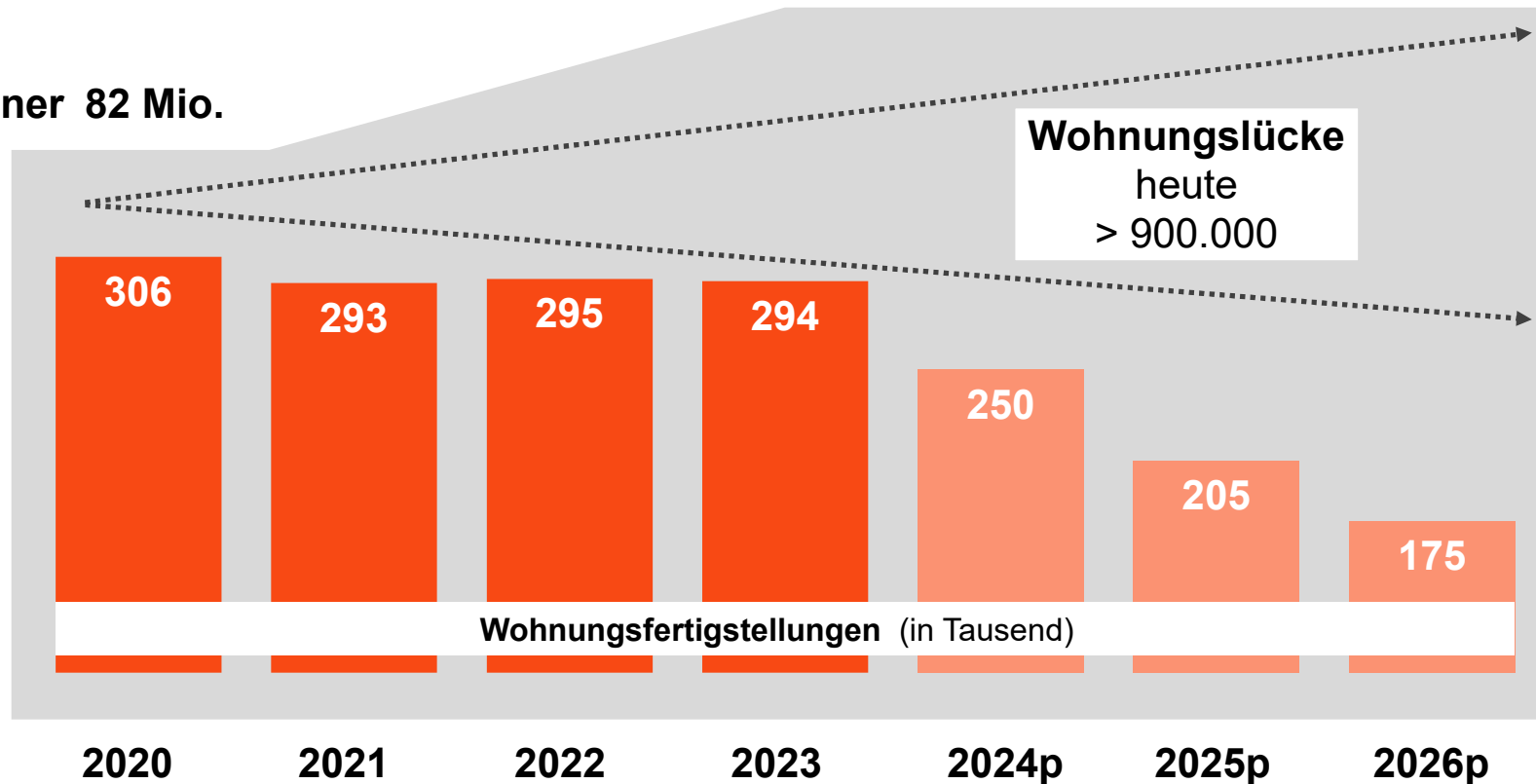
1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W-Gruppe

Bedarf steigt, Fertigstellungen gehen zurück – die Wohnungslücke wächst

Einwohner 82 Mio.

84 Mio.

84 Mio.



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

Der Wohnungsbau hat langfristig großes Potenzial

Neubau

- ✓ Ambitionsniveau der Bundesregierung: 400.000 Wohnungen p.a. – für dieses Jahr unter 250.000 Fertigstellungen erwartet

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

- ✓ 1,5 Millionen Menschen Nettozuwanderung allein 2022/2023 sowie 300.000 Zuwanderer netto p.a. in den kommenden Jahren

Haushalte

- ✓ Rund 300.000 Haushalte werden in den kommenden Jahren p.a. neuen Wohnraum benötigen

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

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

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden

80%

der Bevölkerung wünschen sich Wohneigentum.

<50%

haben sich den Wunsch bisher erfüllt.

87%

der Jüngeren wünschen sich, mit 30 Jahren in Wohneigentum zu wohnen.

<15%

der heute bis 30-Jährigen sind Eigentümer.

2 von 3

Mietern wünschen sich Wohneigentum.

Bausparen ermöglicht breiten Bevölkerungsschichten den Zugang zum eigenen Heim durch Eigenkapitalbildung und Zinsabsicherung

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

Bausparen und energetische Sanierung staatlich gefördert

Arbeitnehmersparzulage

Wohn-Riester
– auch für energetische Sanierungen seit Januar 2024

Wohnungsbauprämie

Förderung energetische Sanierung



agenda



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

2. Die Bausparkasse in Zahlen

Wesentliche Kennzahlen

Bilanz/Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) in Mio EUR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.06.2024	Entwicklung
Barreserve und Kapitalanlagen	4 310	3 195	3 450	3 690	240
Forderungen an Kreditinstitute	2 072	2 497	2 171	1 829	- 342
Forderungen an Kunden	23 235	24 911	26 034	26 840	806
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstitute	2 066	2 302	2 025	2 109	84
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	23 020	23 518	24 448	25 129	681
Eigenkapital inkl. Fonds für allg. Bankrisiken	1 207	1 278	1 332	1 352	20
Bilanzsumme	29 705	30 711	31 766	32 491	725
Jahres-/Periodenüberschuss nach Steuern	30,3	32,6	40,3	20,0	

Eigenkapitalkennzahlen	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.06.2024	Entwicklung
Gesamtkapitalquote	19,4%	20,3%	20,0%	18,7%	-1,3%
Kernkapitalquote	17,8%	18,9%	18,8%	17,7%	-1,1%
Leverage Ratio	4,0%	4,6%	4,5%	4,3%	-0,2%

2. Die Bausparkasse in Zahlen

Neugeschäft der Bausparkasse

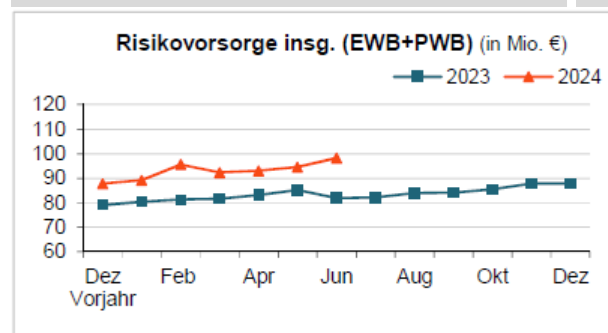
Bausparneugeschäft in Mio EUR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.06.2024
Brutto-Neugeschäft (Bausparsumme)	11 745	18 720	17 615	5 651
Netto-Neugeschäft (Bausparsumme)	9 968	13 885	16 734	5 505
Neugeschäft Baufinanzierung in Mio EUR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.06.2024
Gesamtes Neugeschäft (Eigen- und Fremdbuch)	6 898	6 498	3 951	2 183
Geschäftsfeld Wohnen Neugeschäft Baufinanzierung (Eigenbuch)	4 572	4 795	3 070	1 586
davon Zwischenkredite/Vorausdarlehen	3 317	3 879	2 220	1 182
davon WohnbauClassicDarlehen (früherer WID)	1 255	916	850	404
Neugeschäftsvolumen Gesamt (Brutto-Neugeschäft + Baufinanzierung Gesamt) in Mio EUR	18 643	25 218	21 566	7 834

- Das **Brutto-Bausparneugeschäft** der Wüstenrot Bausparkasse AG sank um 47,8 % auf 5,7 (Vj. 10,8) Mrd €. Das **Netto-Neugeschäft** ging analog zum Brutto-Neugeschäft mit 41,1 % auf 5,5 Mrd € zurück.
- Im **Baufinanzierungsgeschäft** war eine Erholung zu verzeichnen. Die Annahmen im Baufinanzierungsgeschäft stiegen unter Berücksichtigung der Vermittlungen ins Fremdbuch um 18,2 % auf 2,2 (Vj. 1,8) Mrd €.
- Das **Gesamtneugeschäftsvolumen** sank infolge des Rückgangs beim Bausparneugeschäft um 38,2 % auf 7,8 Mrd €.

2. Die Bausparkasse in Zahlen

Kreditgeschäft

Bestand Kreditgeschäft in Mio EUR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.06.2024
Bauspardarlehen	1 421	1 406	1 711	1 947
Zwischenkredite und Vorausdarlehen	15 126	16 839	17 936	18 395
Hypothekendarlehen	5 810	5 673	5 712	5 839
Geld- und Kapitalanlagen	4 310	3 195	3 450	3 690



Risikovorsorge insg. (EWB+PWB)

in Mio. EUR

	2023	05/2024	06/2024
EWB	45,5	49,2	49,9
PWB	42,3	45,4	48,4
= RiVo insg.	87,8	94,6	98,3
Quote EWB-behafteter Ford.	1,22%	1,34%	1,35%



Das Kundenkreditportfolio ist weiterhin qualitativ hochwertig und risikoarm. Der Anteil an einzelwertberichtigten Baufinanzierungen sowie der Portfoliowertberichtigungen erhöhte sich zwar leicht, verblieb aber auf einem niedrigen Niveau. Die Adressausfallrisiken sind unverändert als gering einzustufen.

agenda



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

3. ESG in der Wüstenrot Bausparkasse AG

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. ESG in der Wüstenrot Bausparkasse AG

Der Kern unseres Geschäftsmodells ist bereits nachhaltig ausgerichtet



ENVIRONMENT

Energieeffizienter Wohnungsbau und energetische Sanierungen

- Finanziert werden **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**.

Keine Energiewende ohne Gebäudebestand



91% Wohngebäudebestand

Anteil am gesamten GEG-relevanten Gebäudebestand
20 Mio. Wohngebäude – davon 16,3 Mio. Ein- und Zweifamilienhäuser

70 - 90%

**Einsparpotenzial durch energetische Komplett-
sanierungen in EZFH**

27%

**Anteil der Treibhausgasemissionen Wohnen am
Gesamtausstoß**
199 Mio. Tonnen CO₂ (-Äquivalente)

3. ESG in der Wüstenrot Bausparkasse AG

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

agenda



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

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

4. Die Refinanzierung

Übersicht der Ratings

Wüstenrot Bausparkasse AG

	S&P Rating	Ausblick	Stand
▪ Hypothekendarlehen	AAA	stabil	06.03.2024
▪ Langfristrating	A-	stabil	25.06.2024
▪ Kurzfristrating	A-1	stabil	25.06.2024

W&W AG

	S&P Rating	Ausblick	Stand
▪ Emittenten-Rating	BBB+	stabil	25.06.2024
▪ Finanzstärkerating	BBB+	stabil	25.06.2024



- ✔ Langfristig stabiles AAA-Rating für den Hypothekendeckungsstock
- ✔ Hohe Überdeckung, hochwertiger Liquiditätspuffer und Fristenkongruenz bewertet S&P mit einem Uplift von 6 Notches zum Institutsrating

agenda



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

5. Der Pfandbrief

Übersicht Deckungsregister (1)

- ✔ **granularer Deckungsstock** mit ca. 34.000 Einzeldarlehen
- ✔ durchschnittliche **Deckungsgröße** 115.000 EUR
- ✔ alle Darlehens-Sicherheiten zu 100% in Deutschland
- ✔ Über **97% wohnwirtschaftlich** genutzte Finanzierungen
- ✔ ca. **68% Ein- und Zweifamilienhäuser** und **Eigentumswohnungen**
- ✔ ca. **65%** aller Objekte **selbstgenutzt**
- ✔ Schwerpunkt liegt bei **Finanzierungen bis 300 TEUR**
- ✔ durchschnittlicher **gewichteter Beleihungsauslauf** ca. 50,2%
- ✔ Organisch gewachsener Deckungsstock mit langjähriger Historie

5. Der Pfandbrief

Übersicht Deckungsregister (2)

- ✔ **gesunde Altersstruktur** des Deckungspools, laufende Indeckungnahme
- ✔ Schwerpunkte in den **wirtschaftsstarke Bundesländern** Baden-Württemberg, Bayern, Hessen und Nordrhein-Westfalen
- ✔ **sehr geringe Rückstände** im Deckungsstock, seit Jahren stabil unter 0,02%
- ✔ **keine Währungsrisiken**, alle Finanzierungen in Euro
- ✔ **keine Derivate** im Deckungsstock
- ✔ **Ausgewogene Laufzeitstruktur**, Schwerpunkt des Neugeschäftes zwischen 7 und 10 Jahren
- ✔ Sichernde Überdeckung besteht **ausschließlich aus europäische Staatsanleihen**, Anleihen mit Staatsgarantie oder Anleihen supranationale Organisationen
- ✔ professionelles **Deckungsstockmanagement**

5. Der Pfandbrief

Verteilung nach Bundesländern

Stand: 30.06.2024	Deckungshypotheken wohnwirtschaftlich		Deckungshypotheken gewerblich		Deckungshypotheken gesamt	
	in EUR	in %	in EUR	in %	in EUR	in %
Baden-Württemberg	829.727.313	21,22%	12.343.988	0,32%	842.071.300	21,54%
Bayern	848.804.548	21,71%	16.820.510	0,43%	865.625.058	22,14%
Berlin	367.099.214	9,39%	8.483.400	0,22%	375.582.614	9,61%
Brandenburg	147.811.840	3,78%	2.861.460	0,07%	150.673.300	3,85%
Bremen	20.222.514	0,52%	0	0,00%	20.222.514	0,52%
Hamburg	69.192.694	1,77%	5.987.180	0,15%	75.179.874	1,92%
Hessen	376.692.842	9,64%	15.197.371	0,39%	391.890.212	10,02%
Mecklenburg-Vorpommern	46.245.196	1,18%	1.720.917	0,04%	47.966.113	1,23%
Niedersachsen	241.770.686	6,18%	9.018.038	0,23%	250.788.724	6,42%
Nordrhein-Westfalen	378.806.545	9,69%	8.723.017	0,22%	387.529.562	9,91%
Rheinland-Pfalz	143.361.385	3,67%	121.667	0,00%	143.483.052	3,67%
Saarland	32.747.011	0,84%	105.000	0,00%	32.852.011	0,84%
Sachsen	86.606.280	2,22%	6.297.225	0,16%	92.903.505	2,38%
Sachsen-Anhalt	57.362.168	1,47%	9.899.116	0,25%	67.261.284	1,72%
Schleswig-Holstein	96.041.467	2,46%	3.099.843	0,08%	99.141.311	2,54%
Thüringen	62.189.539	1,59%	3.845.031	0,10%	66.034.570	1,69%
Gesamtsumme	3.804.681.241	97,33%	104.523.764	2,67%	3.909.205.005	100,00%

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

5. Der Pfandbrief

Verteilung nach Objektarten und Größenklassen

Objektart	Deckungshypotheken gesamt	
	in EUR	in %
Stand 30.06.2024		
Wohnungen	613.390.426	15,69%
Einfamilienhäuser	2.384.975.771	61,01%
Mehrfamilienhäuser	806.023.223	20,62%
Bürogebäude	6.371.879	0,16%
Handelsgebäude	0	0,00%
Industriegebäude	0	0,00%
sonstige gewerbl. gen. Gebäude	98.152.312	2,51%
unf. und n.n. ertragsf. Neubauten	0	0,00%
Bauplätze	291.394	0,01%
Summe	3.909.205.005	100,00%

Größenklassen	Deckungshypotheken gesamt	
	in EUR	in %
Stand 30.06.2024		
bis zu 300 Tsd. €	2.707.386.400	69,26%
mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. €	727.880.204	18,62%
mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. €	378.340.641	9,68%
mehr als 10 Mio. €	95.597.760	2,45%
Summe	3.909.205.005	100,00%

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

5. Der Pfandbrief

Übersicht Überdeckung

§ 28 (1) Nr. 1 und 3 PfandBG Verhältnis Umlauf zur Deckungsmasse	Nennwert	Barwert	Risikobarwert
	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2024
Gesamtbetrag des Pfandbriefumlaufs inkl. Derivate	3.461,10	3.337,83	3.190,97
Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate	4.350,21	4.116,55	3.841,90
% 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%
Überdeckung in %	25,69%	23,33%	20,40%

- ✔ 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 grundpfandrechtlich besicherten Pfandobjekte befinden sich ausnahmslos in Deutschland

5. Der Pfandbrief

Übersicht Laufzeitstruktur und weitere Deckungswerte

§ 28 (1) Nr. 2 PfandBG Laufzeitstruktur und Zinsbindungsfrist	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
	30.06.2024	30.06.2024
bis zu sechs Monate	102,00	160,54
mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	51,10	90,30
mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	410,00	163,85
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	55,00	228,16
mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	303,00	328,15
mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	568,00	340,31
mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	691,00	374,38
mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	1.226,00	1.954,81
über 10 Jahre	55,00	709,70
Summe	3.461,10	4.350,21
Duration	3,97	6,18

- ☑ der Schwerpunkt des Neugeschäftes liegt zwischen 7 und 10 Jahren

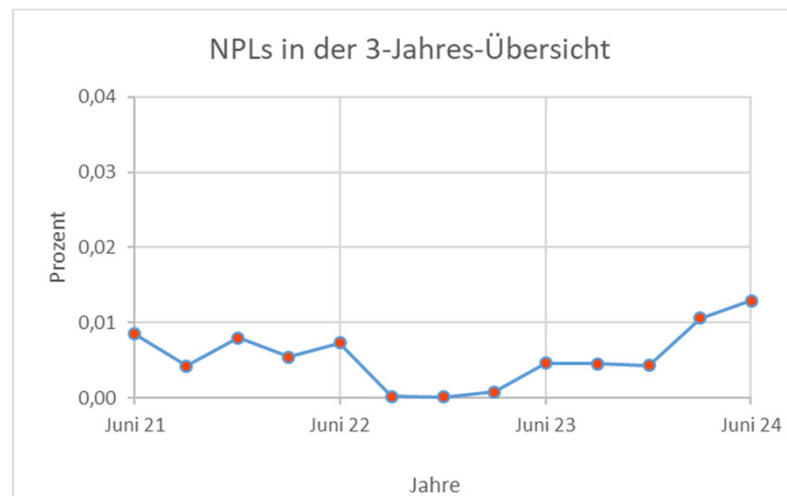
Emittent	ISIN	Betrag	Laufzeit
Republik Finnland	FI4000006176	50.000.000,00	04.07.2025
Republik Frankreich	FR0000571150	25.000.000,00	25.10.2025
Republik Österreich	AT0000A0DXC2	50.000.000,00	15.03.2026
Republik Österreich	AT0000383864	15.000.000,00	15.07.2027
Königreich Belgien	BE0000291972	25.000.000,00	28.03.2028
Republik Finnland	FI4000557525	25.000.000,00	15.04.2029
OEBB	XS1071747023	15.000.000,00	28.05.2029
Republik Irland	IE00BJ38CR43	40.000.000,00	15.05.2030
Republik Frankreich	FR0011883966	25.000.000,00	15.05.2030
Luxemburg	LU2773894873	20.000.000,00	01.03.2034
ESM	EU000A1U9928	76.000.000,00	17.11.2036
International Development Ass.	XS2475492349	25.000.000,00	05.05.2037
EIB	EU000A3LT492	50.000.000,00	15.02.2039
Summe		441.000.000,00	

- ☑ ausschließlich europäische Staatsanleihen, Anleihen mit Staatsgarantie oder Anleihen supranationaler Organisationen

5. Der Pfandbrief

Übersicht Seasoning und NPLs

Seasoning	Nominal	Prozent
0 - < 18 Monate	518.495.367	13,26%
>= 18 Monate - < 60 Monate	1.872.921.818	47,91%
>= 60 Monate	1.517.787.820	38,83%
Summe	3.909.205.005	100,00%
Weighted-average seasoning in Monaten	82,71	



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 0,02%

agenda



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

6. Zusammenfassung

Zusammenfassung Wüstenrot Bausparkasse



agenda



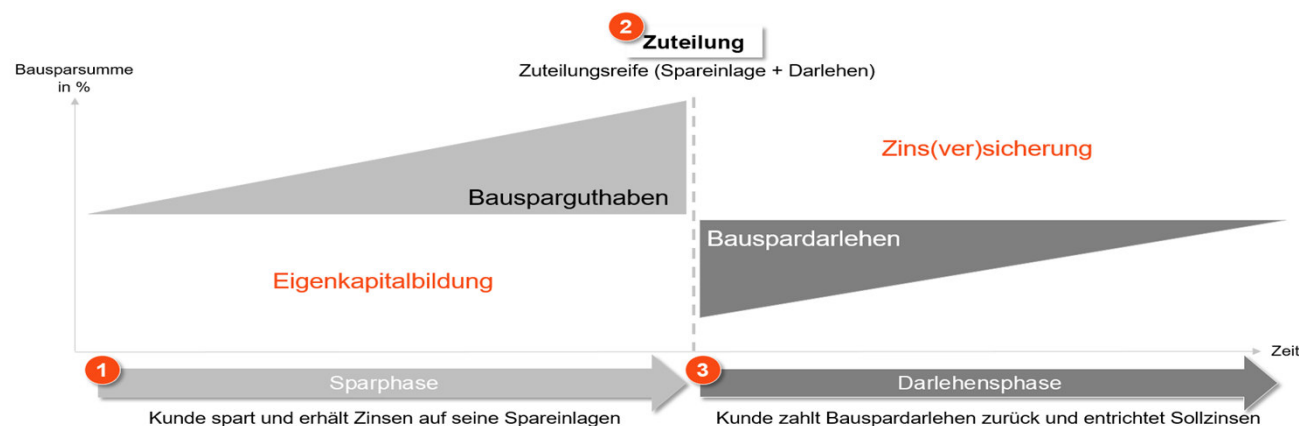
1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
2. Die Bausparkasse in Zahlen
3. ESG in der Wüstenrot Bausparkasse AG
4. Die Refinanzierung
5. Der Pfandbrief
6. Zusammenfassung

Anhang

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.“

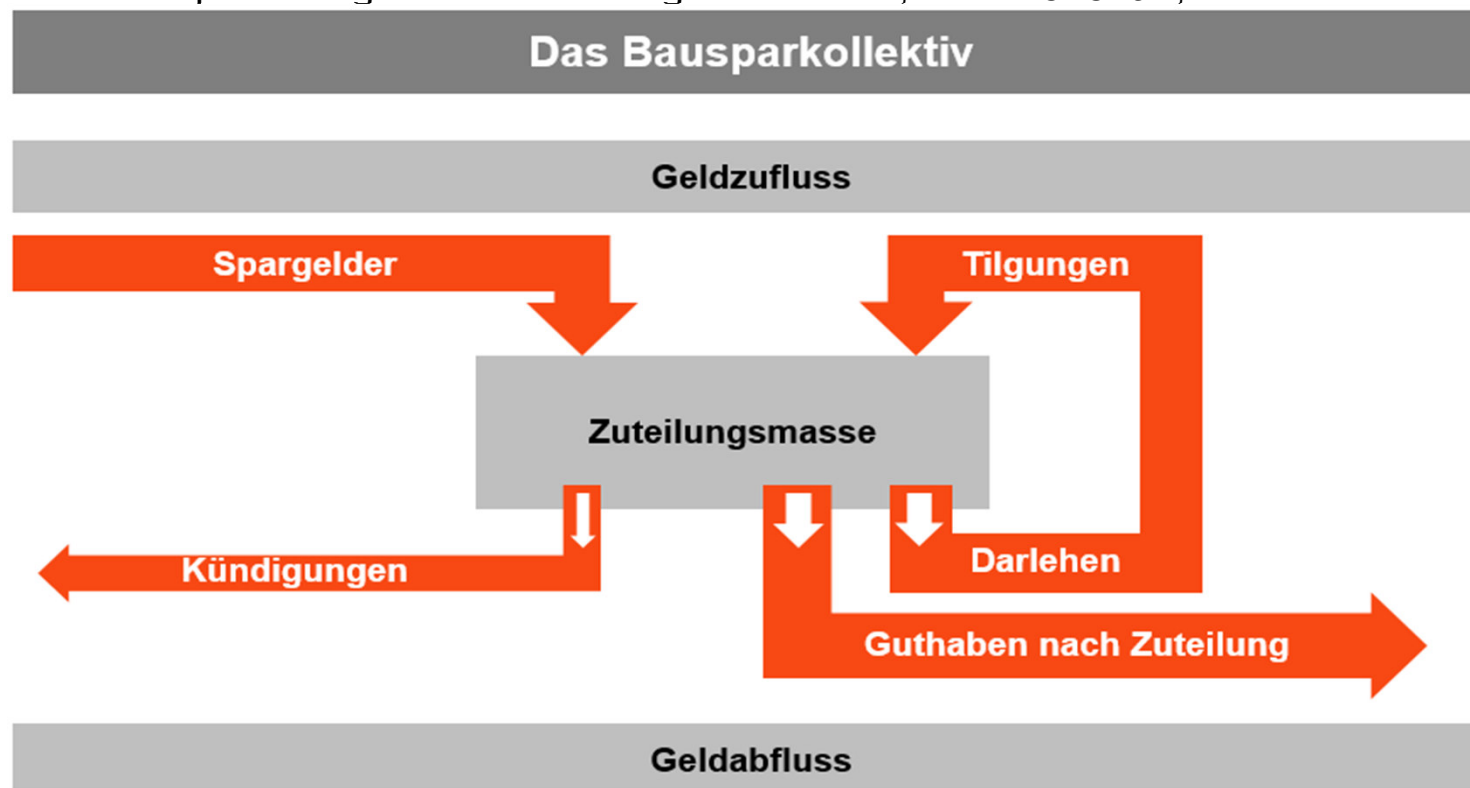


Vorteilhaftigkeit des Bausparens / Wohnsparens

- 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

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 bauspartechnische Simulationsmodell einer Bausparkasse mit dem Ende 2015 novellierten Bausparkassengesetz an Bedeutung gewonnen.

monatlich

- Zinsänderungsrisiko
- Neugeschäftswert
- Zinsergebnis

zzgl. vierteljährlich

- Risikotragfähigkeit
- Stress Zinsänderungsrisiko
- Kollektivrisiko

zzgl. jährlich

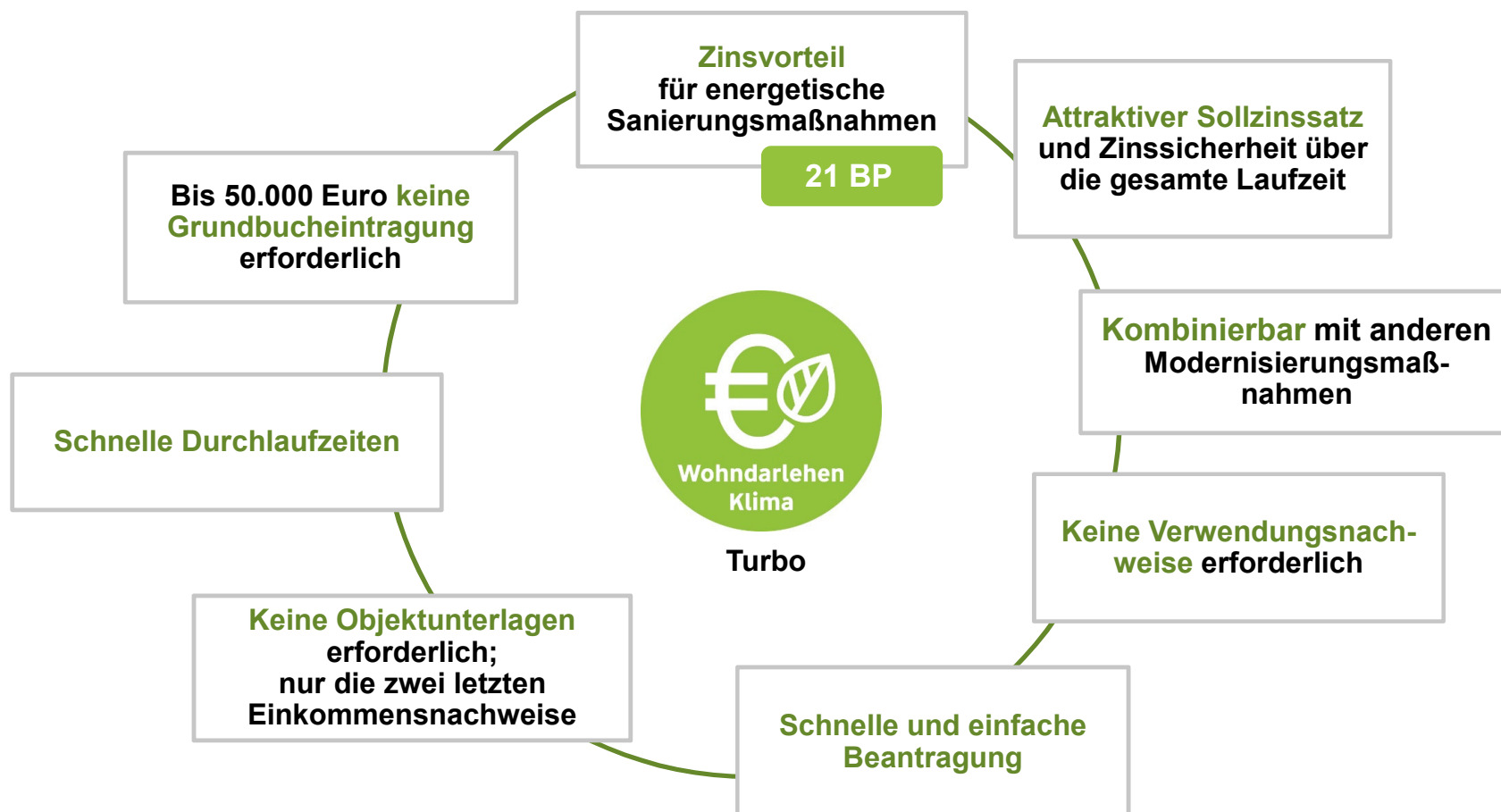
- Kollektiver Lagebericht
- Meldung nach § 5 BausparkV
- Planung / Hochrechnung

ad hoc

- Produktentwicklung
- Konsistenz / Beharrung
- Stressumfragen der Aufsicht



Wohndarlehen Klima Turbo Constant 10 / 15 und Plus 50



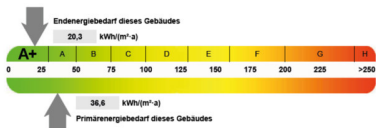
Wohndarlehen Klima Flex und Klima Classic

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

E S G

E S G

Kunden und Produkte

„Grüne“ Produktlinien und -komponenten in den Geschäftsfeldern

Nachhaltige und ressourcenschonende Kundenkommunikation

Kapitalanlagen und Refinanzierungen

Kontinuierliche Reduktion der CO₂-Emissionen hin zur klimaneutralen Kapitalanlage bis 2050

Eigener Betrieb

CO₂-neutraler Betrieb eigener Gebäude und Fuhrpark durch Einsatz ökologischer Energiequellen und Kompensation des verbleibenden CO₂-Ausstoßes

Gesellschaft

Förderer kultureller, sportlicher, sozialer und regionaler Angebote

Ausbau unserer regionalen Bildungsnetzwerke

Organisation

Bewusstsein für Nachhaltigkeit stärken und gruppenweit verankern

Ausbau verantwortungsbewusste Unternehmensführung

Beschäftigte

Zukunft der Arbeit und Arbeitskultur weiterentwickeln

Arbeitgeberattraktivität und Mitarbeiterzufriedenheit steigern

Vielfalt fördern

Signatory of: 13 Mai 2020



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

Kontakt Daten

Hagen Schmidt

Leiter Treasury

Telefonnummer: 07141 16-752709

E-Mail: hagen.schmidt@wuestenrot.de

Frank Boetzer

Leiter Liquidität und Funding

Telefonnummer: 07141 16-755665

E-Mail: frank.boetzer@wuestenrot.de

Frank Retzmann

Fachleiter Treasury Liquidität und Funding

Telefonnummer: 07141 16-752848

E-Mail: frank.retzmann@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.