

Wüstenrot Bausparkasse AG

Investorenpräsentation

März 2025



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



10
Lebens-
versicherung²⁾

9
Schaden- &
Unfallversicherung²⁾



Service- und Zentralfunktionen

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

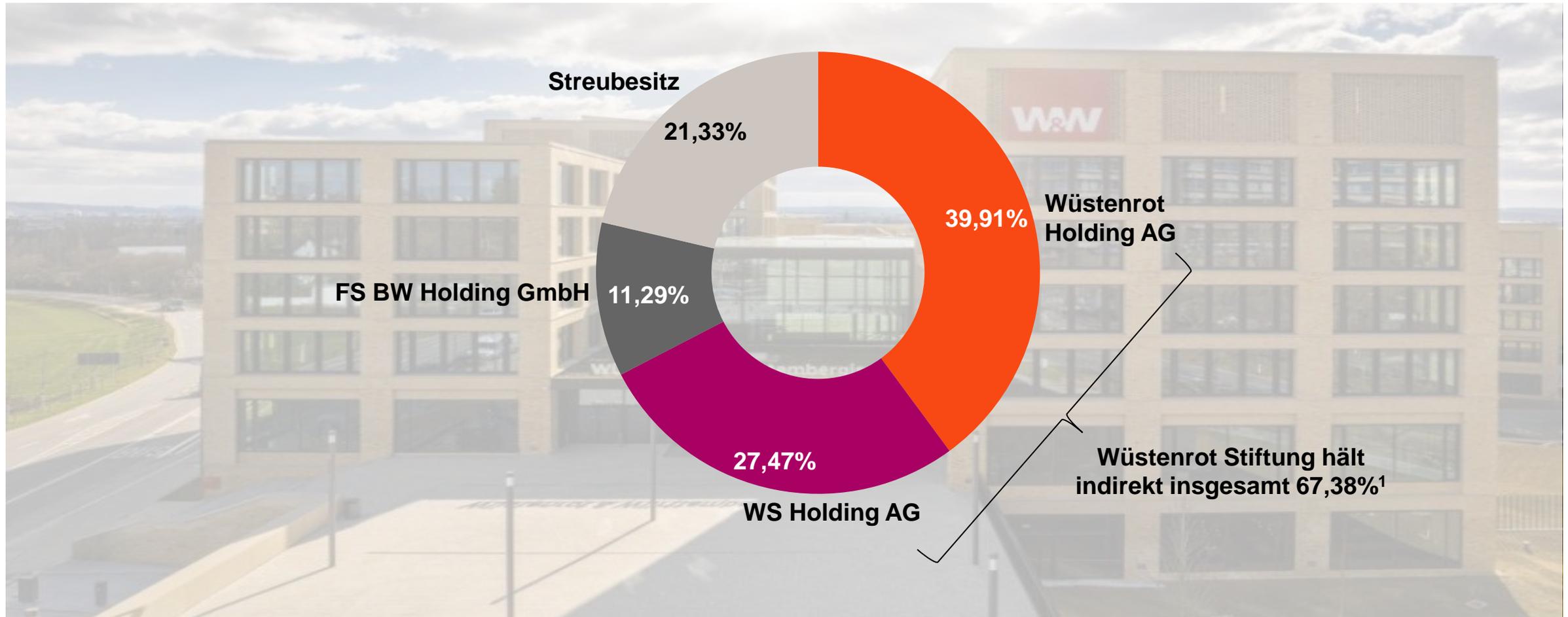


6,5 Mio. Kunden, 6,6 Tsd. Mitarbeiter, Fokus auf Privatkunden in Deutschland

Anmerkungen: 1) Vergleich Geschäftsberichte privater deutscher Bausparkassen, Bruttoneugeschäft nach Bausparsumme. 2) GDV, Stand Feb. 2025

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

Aktionärsstruktur der W&W AG



Anmerkung: 1) Eigene Anteile werden wegen Geringfügigkeit nicht berücksichtigt

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

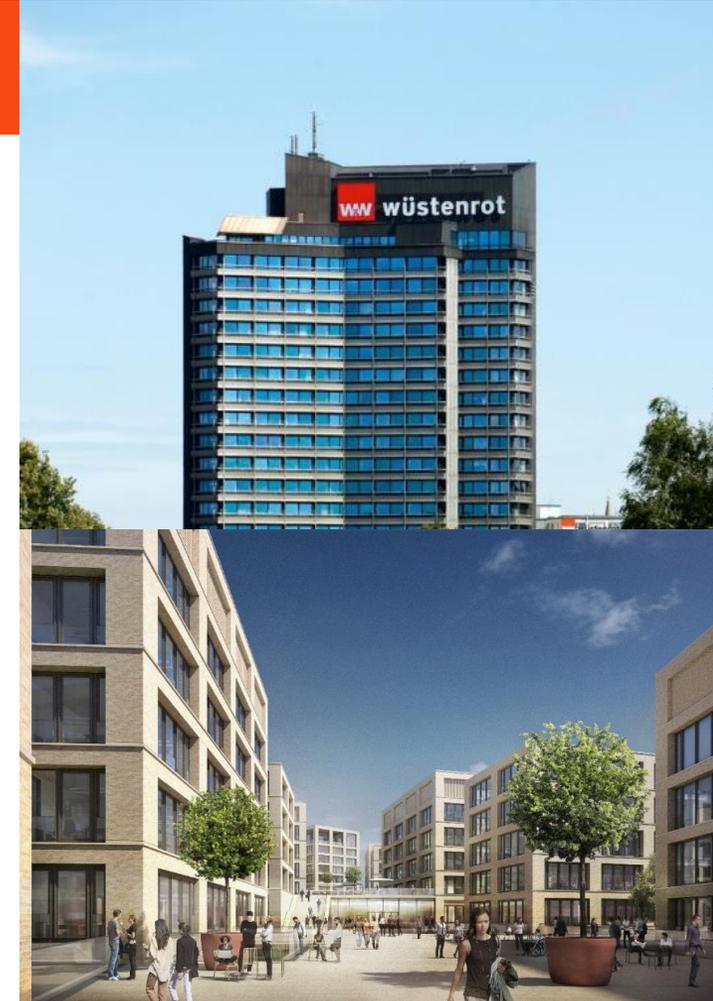
2018 Übernahme Aachener Bausparkasse AG

2024 Übernahme start:bausparkasse AG

2024 Jubiläum 100 Jahre Wüstenrot

2024

- Bausparneugeschäft **11** Mrd. EUR
- Marktanteil **13,2%** (Brutto-Neuabschlüsse)
- Baufinanzierungsneugeschäft **4,7** Mrd. EUR
- Platz **2** unter den deutschen Privaten Bausparkassen



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 und Energieberatung.

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

Weitere Erfolge in 2024

Erfolge
Markt-
bearbeitung



Neue
KO-Partner



Erfolgreiche
Akquisition



Digitale
Antragsstrecken
etabliert



Integraler
Bestandteil
Vertriebsmodell
etabliert



Neukunden-
gewinnung



Produkt-
innovationen



Produkt-,
Beratungs- und
Serviceexzellenz



S&P Rating
2024 bestätigt



EZB-
Aufsicht



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

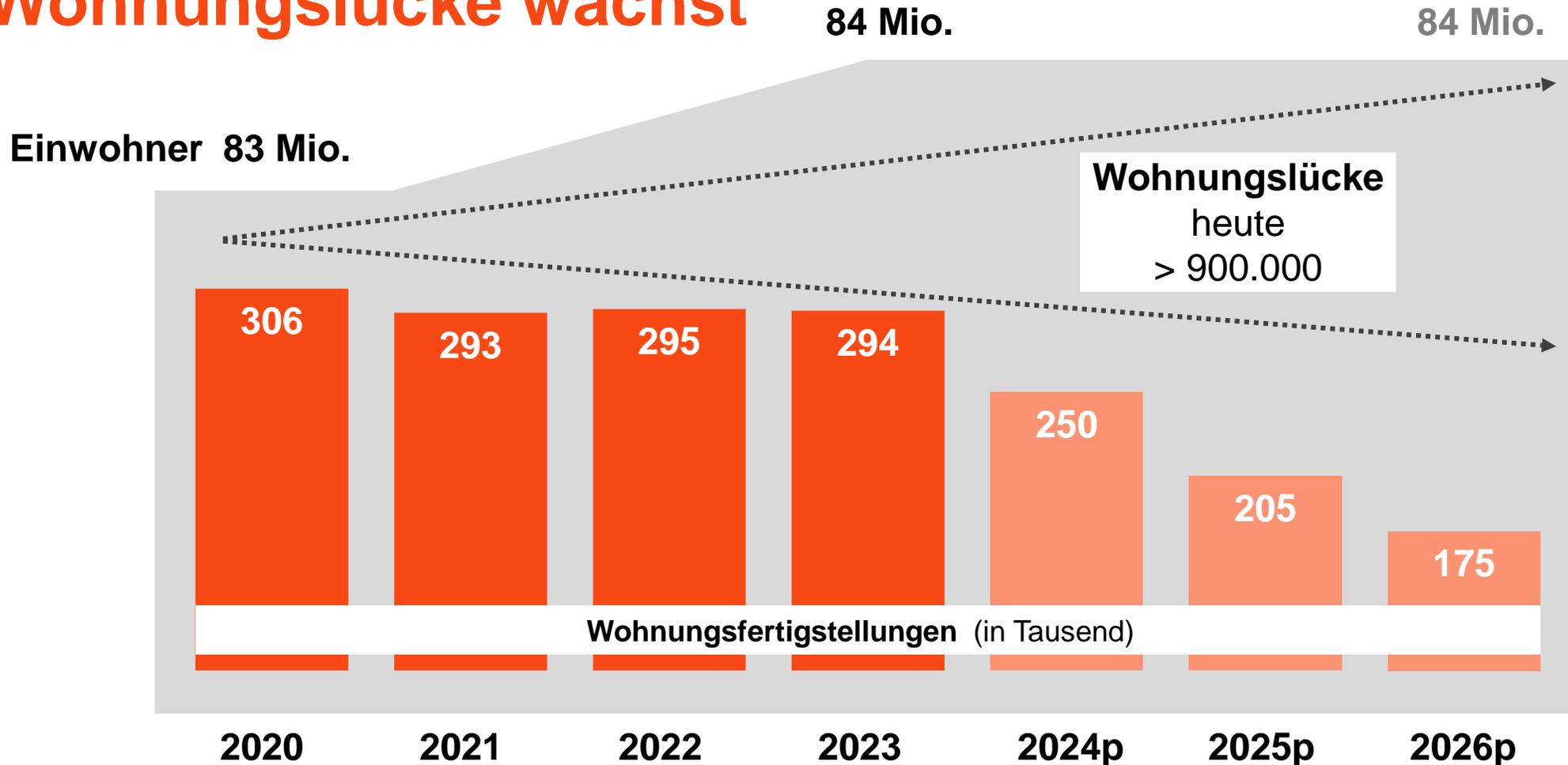
Umfassender Omni-Kanal-Vertriebsansatz eröffnet Zugang zu über 55 Mio. Kunden

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

Produkt-, Beratungs- und Serviceexzellenz vielfach prämiert



Bedarf steigt, Fertigstellungen gehen zurück – die Wohnungslücke wächst



Der Wohnungsbau hat langfristig großes Potenzial

Neubau

- ✓ Bedarf: Rund 370.000 Wohnungen p. a. – für dieses Jahr 230.000 Fertigstellungen erwartet

Bestand

- ✓ 36 Millionen EFH/ZFH Baujahre 1949 bis 1978 mit hohem Modernisierungsbedarf

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

- ✓ 300.000 Zuwanderer netto p.a. im Durchschnitt vergangener Jahre – ebenso viele zukünftig benötigt, um Erwerbspersonenpotenzial zu halten

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 guter Infrastruktur

Generationenwechsel

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

Die Generationen sind sich bemerkenswert einig

Zu den wichtigsten Dingen im Leben zählen Millennials genauso wie die Baby-Boomer:

95% Ein schönes Zuhause

94% Sicherheit im Alter

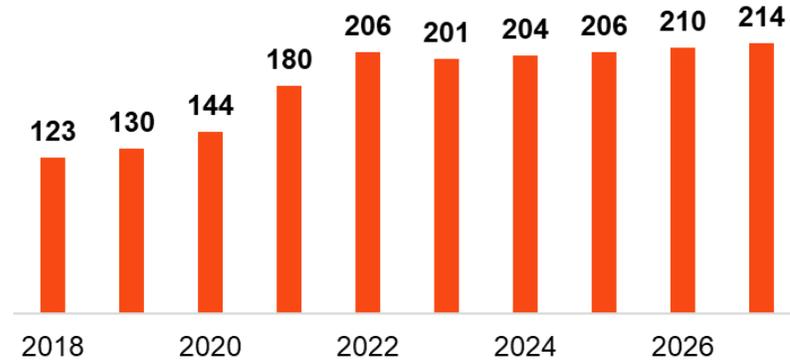
▶ Ein schönes Zuhause + Sicherheit im Alter = Wohneigentum

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

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

Wohnimmobilienmarkt hellt sich weiter auf

Transaktionswert von Immobilien steigt wieder an
in Mrd. EUR

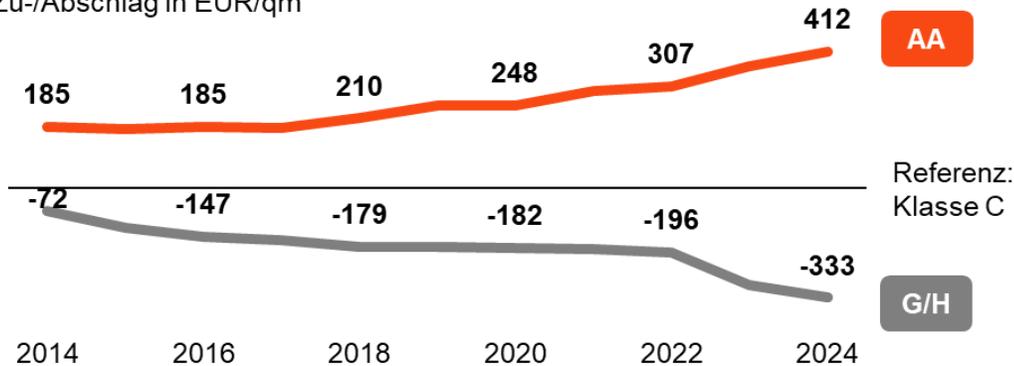


Energiewende Wohnungsbestand: Enormer Handlungsbedarf und Potenziale

- 60% Bestand bis Baujahr 1977
- 2,5 Mio. Heizungen 30 Jahre alt und älter
- Noch bis zu 70% THG-Emissionen Gebäude Privathaushalte
- Größenordnung 3 Bio. EUR Investitionen bis 2045
- Bis zu 70% Förderung (BEG)

Investitionen in Bestand lohnt sich immer mehr

Zu-/Abschlag in EUR/qm

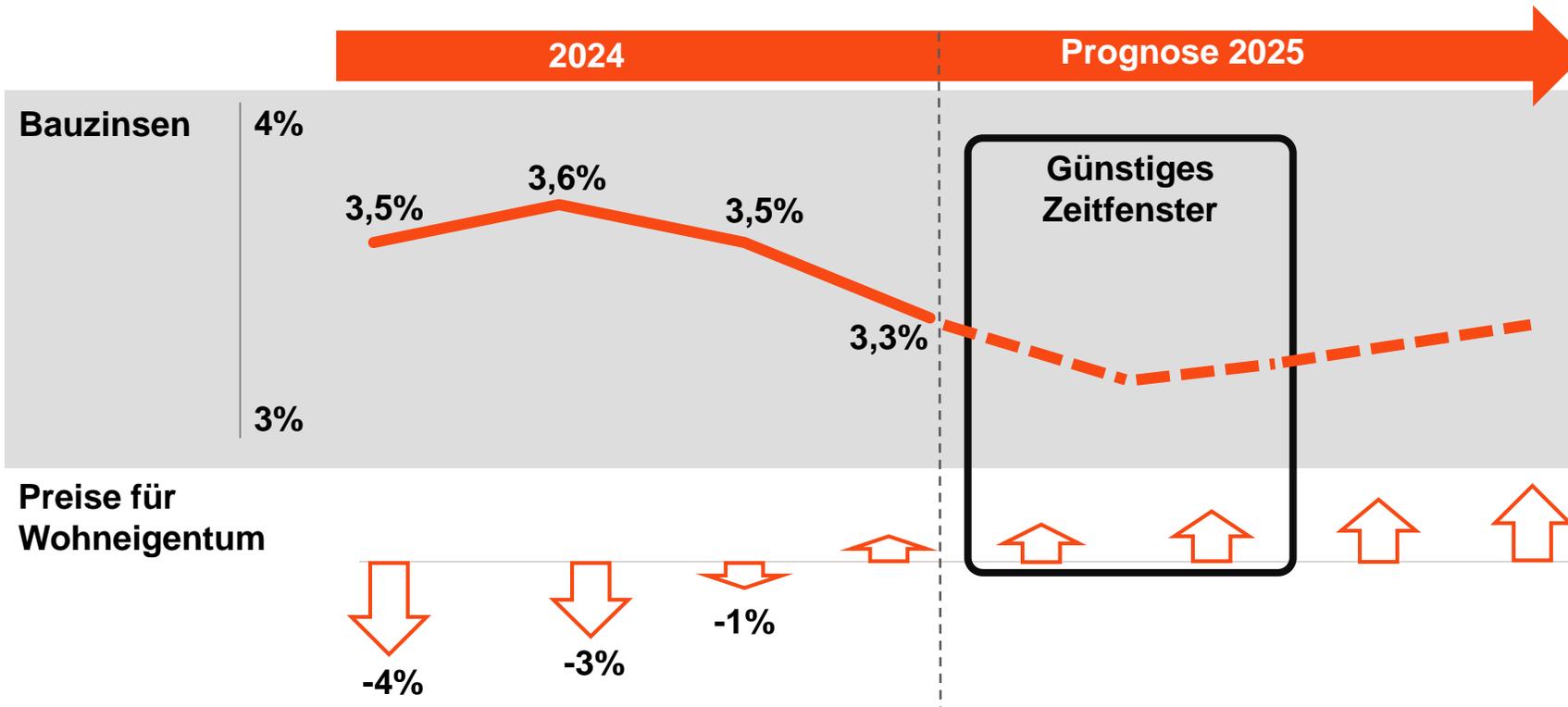


Hauptmotive für (energetische) Modernisierung

in %



Chance für Immobilienerwerb jetzt nutzen



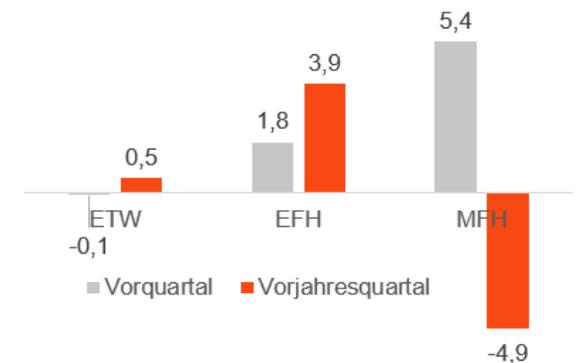
Aktuelle Daten zur Immobilienpreisentwicklung

IW Köln Q4 2024 Wohnindex (Angebotspreise bundesweit)

- ☑ Ein- und Zweifamilienhäuser: +0,6%
 - ☑ Eigentumswohnungen: -0,4%
- jeweils zum Vorjahresquartal

GREIX (German Real Estate Immobilien Index) Q4 2024

(Transaktionspreise in rd. 20 Kreisen)



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



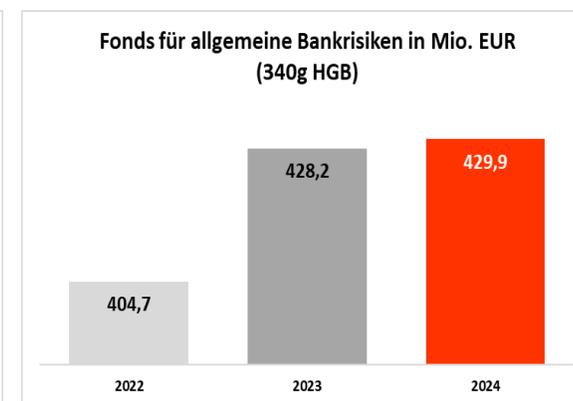
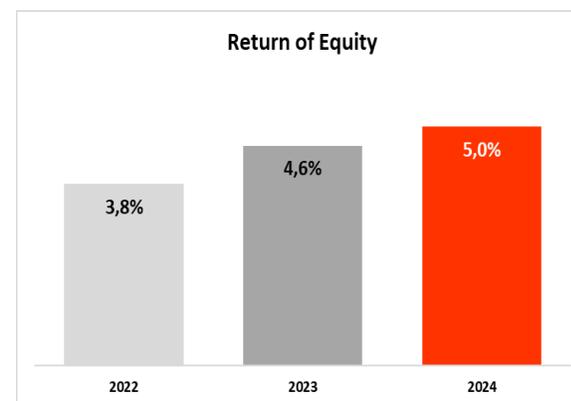
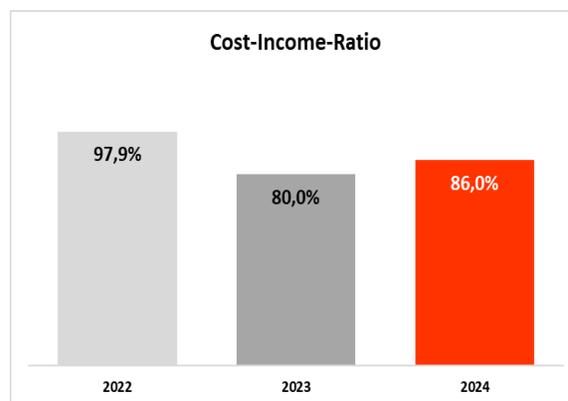
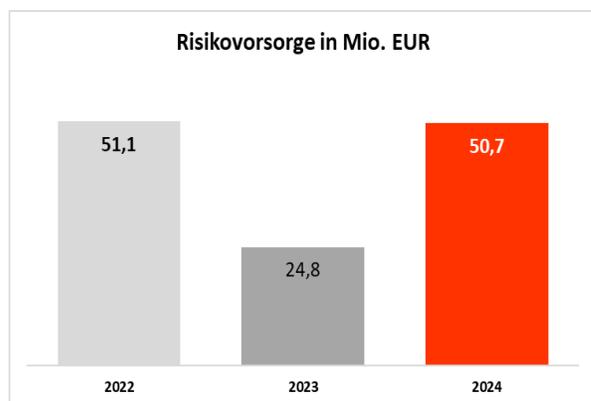
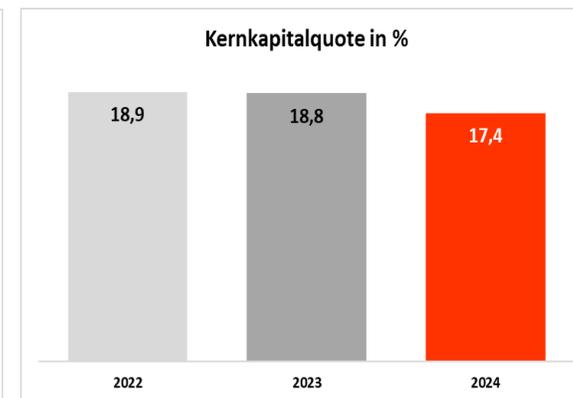
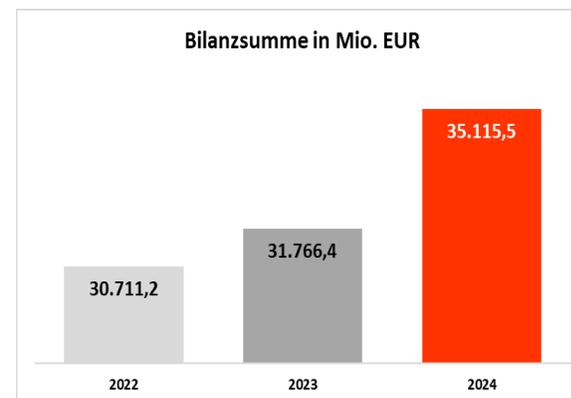
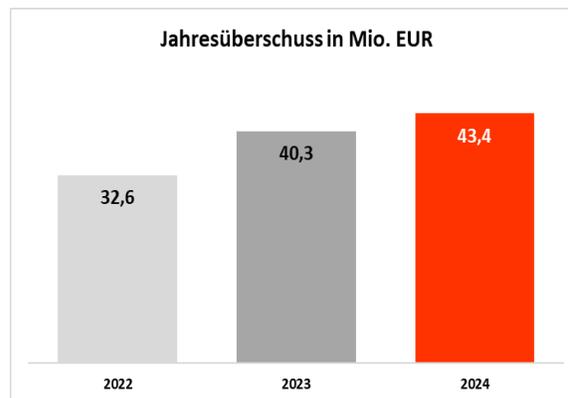
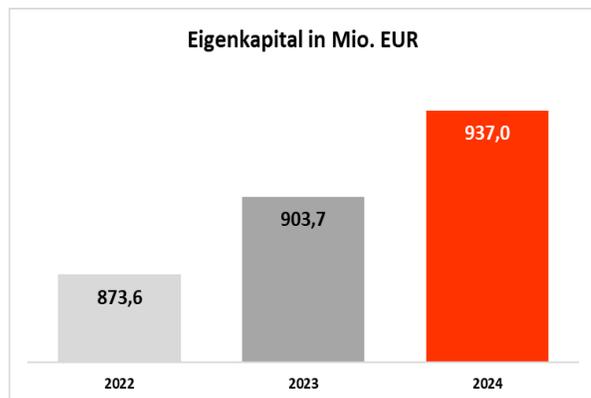
agenda



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

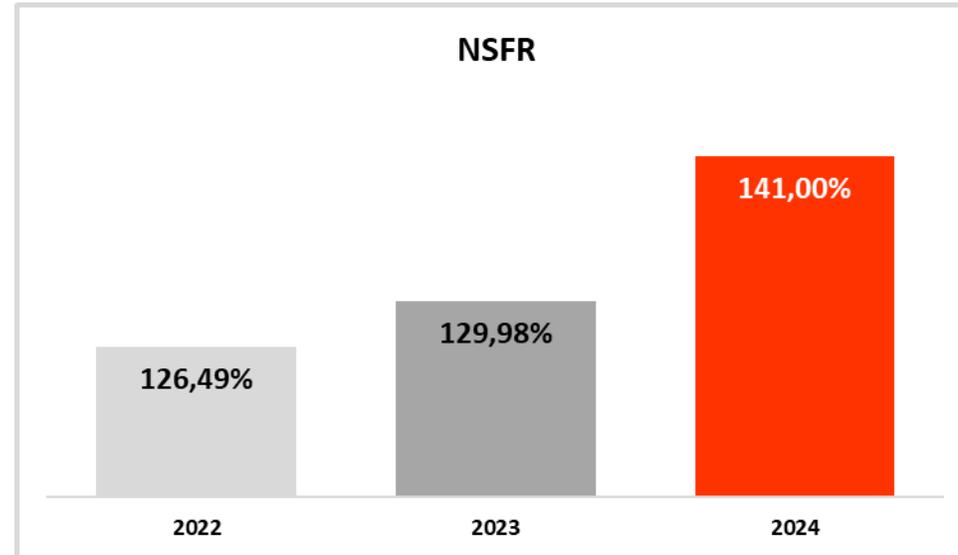
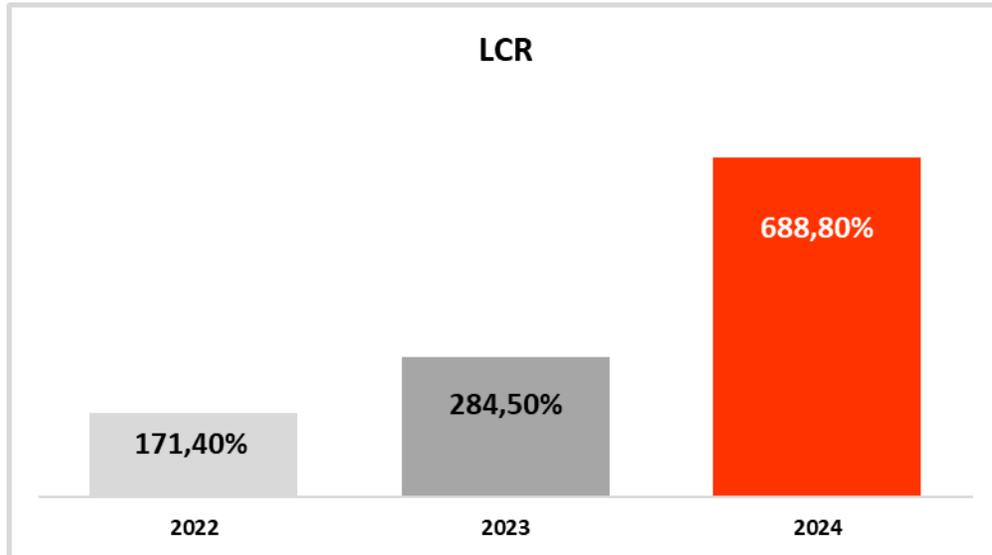
Die wesentlichen Bilanzzahlen



2. Die Bausparkasse in Zahlen

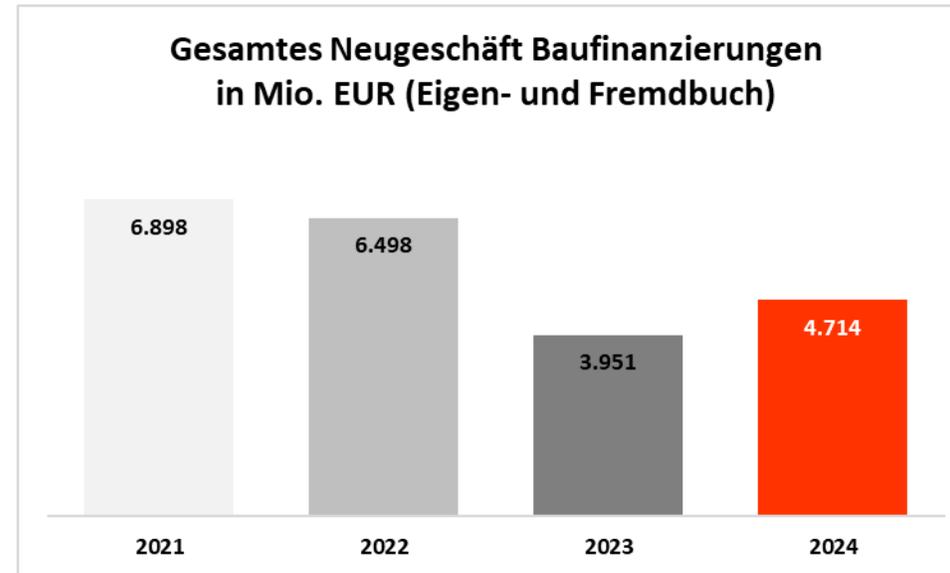
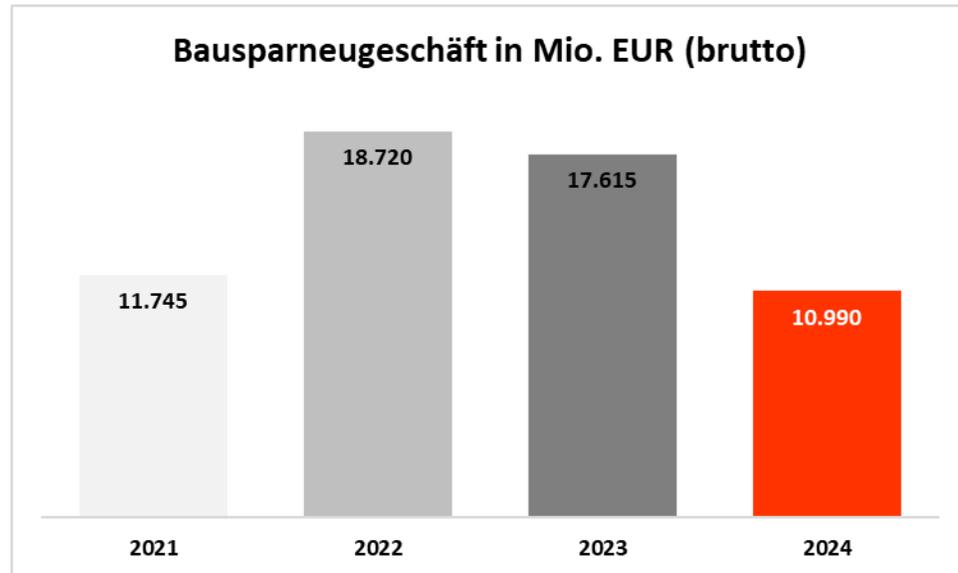
Entwicklung LCR und NSFR

- > **Liquidity Coverage Ratio (LCR)** – nach delegiertem Rechtsakt per 31.12.2024 = **688,8%**
- > **Net Stable Funding Ratio (NSFR)** per 31.12.2024 = **141%**



2. Die Bausparkasse in Zahlen

Neugeschäft der Bausparkasse

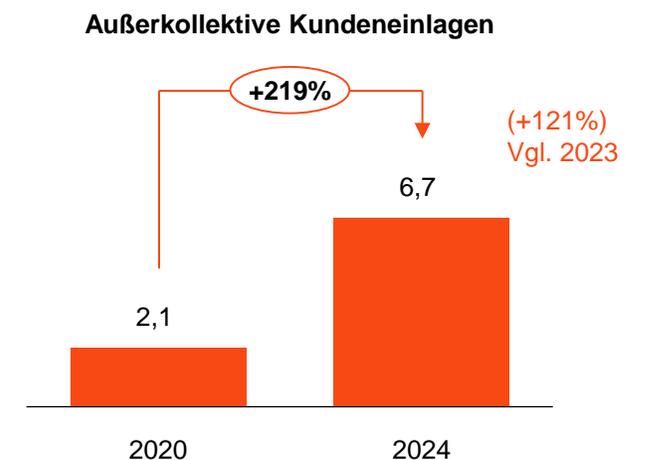
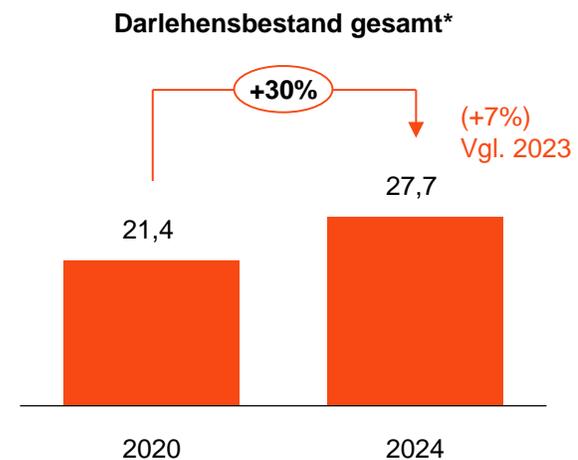
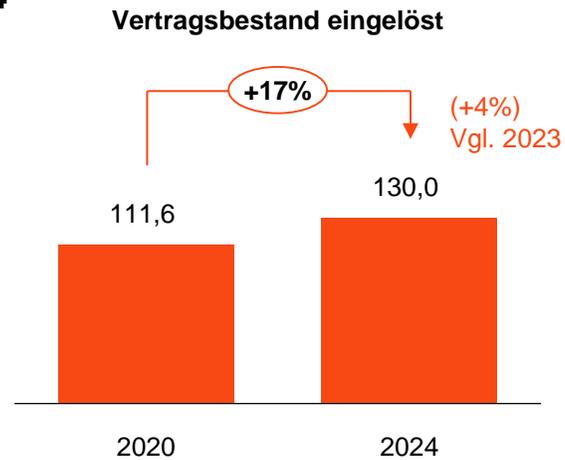


➤ Bausparneugeschäft nach zwei Ausnahmejahren wieder auf Normalniveau

2. Die Bausparkasse in Zahlen

Bestandsentwicklung 2024

Bestandsentwicklung 2024
in Mrd. EUR



2. Die Bausparkasse in Zahlen

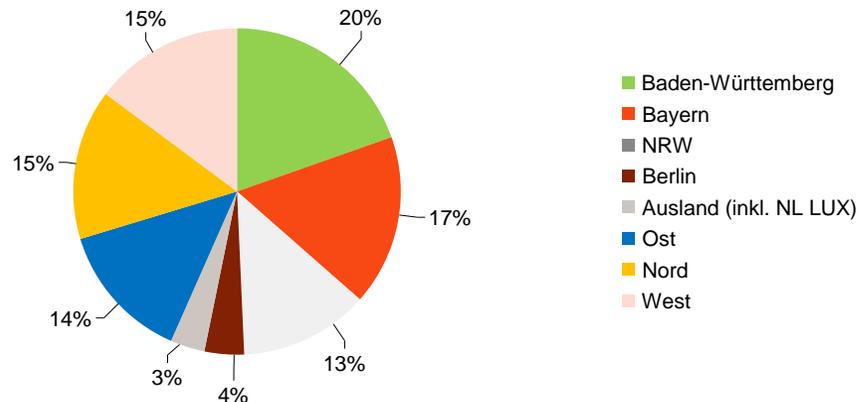
Kreditgeschäft

Bestand Kreditgeschäft in Mio EUR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Bauspardarlehen	1 421	1 406	1 711	2 239
Zwischenkredite und Vorausdarlehen	15 126	16 839	17 936	18 986
Hypothekendarlehen	5 810	5 673	5 712	5 941
Sonstige Baudarlehen	168	293	322	358
Geld- und Kapitalanlagen	4 310	3 195	3 450	4 072

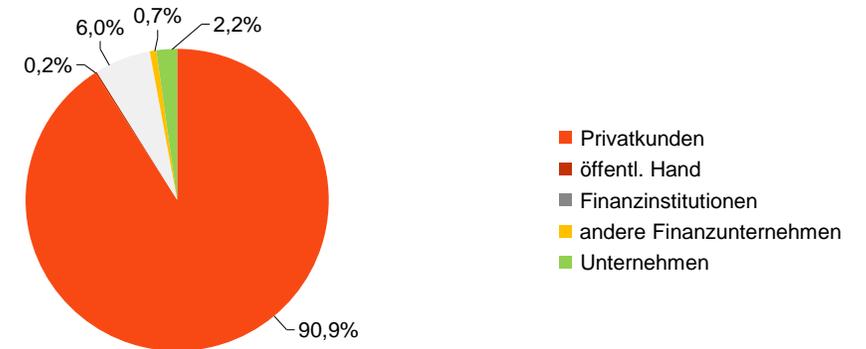
2. Die Bausparkasse in Zahlen

Kreditgeschäft – Aufteilung Gesamtkreditportfolio

Aufteilung nach Regionen*



Aufteilung nach Kundengruppen



- Portfolioschwerpunkt Deutschland
- Hauptkundengruppe sind Privatkunden
- Selbstgenutzte Wohnimmobilien 72%

* ZK/VK unter Abzug der Bausparguthaben berücksichtigt

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 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)

Quellen: Statistisches Bundesamt, Bundesregierung, dena (Deutsche Energieagentur)

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

- 7 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	26.02.2025
▪ Langfristrating	A-	stabil	25.06.2024
▪ Kurzfristrating	A-1	stabil	25.06.2024

W&W AG

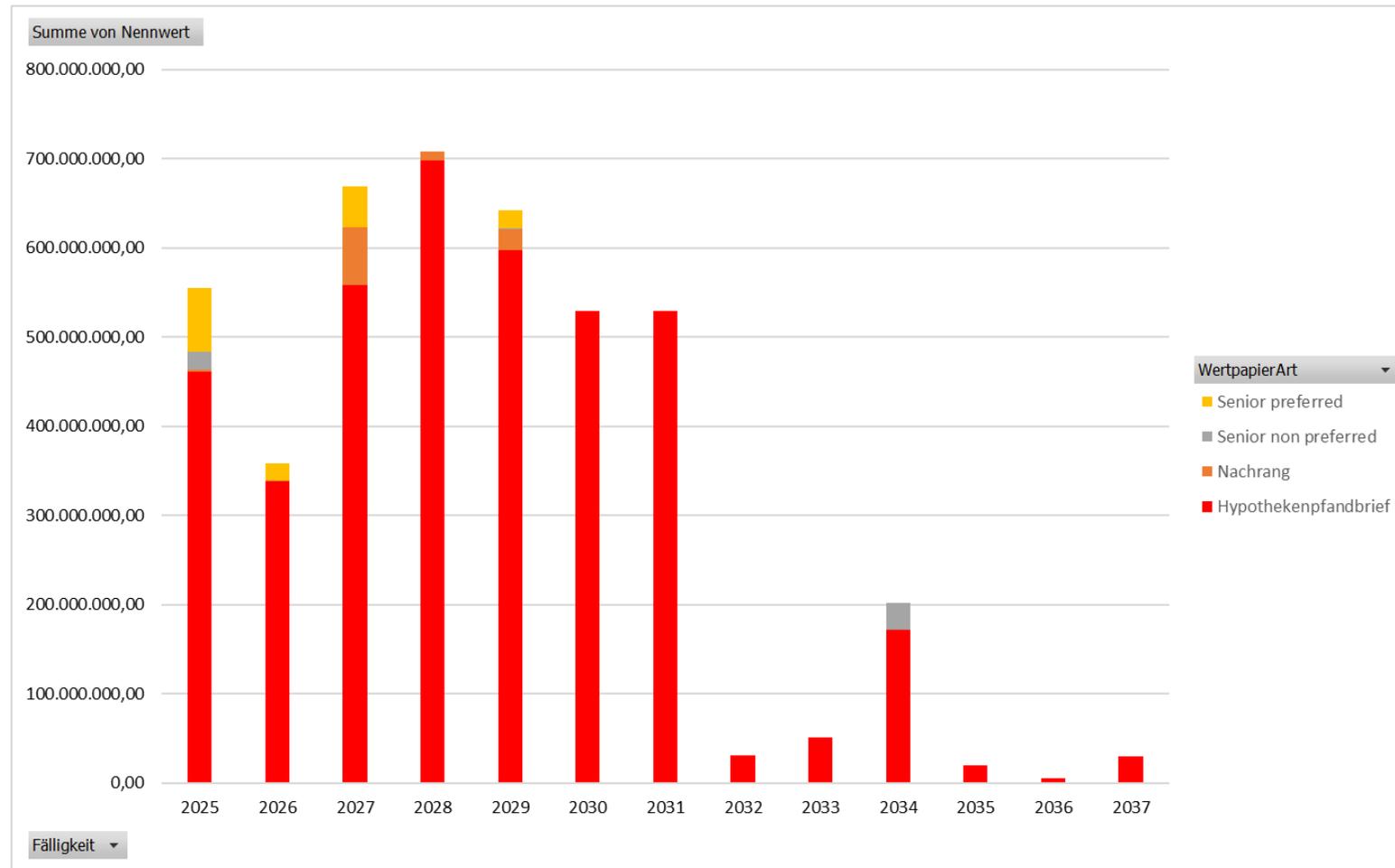
	S&P Rating	Ausblick	Stand
▪ Emittenten-Rating	BBB+	stabil	25.06.2024
▪ Finanzstärkerating	BBB+	stabil	25.06.2024



- ✔ Langfristig stabiles AAA-Rating für den Hypothekendeckungsstock
- ✔ Hohe Überdeckung, hochwertiger Liquiditätspuffer und Fristenkongruenz bewertet S&P mit einem Uplift von 4 Notches zum Institutsrating, davon 3 Notches frei.

4. Die Refinanzierung

Fälligkeitsprofil gedeckte/ungedechte Emissionen



4. Die Refinanzierung

Aktiv-/Passivseite der Bilanz aus Refinanzierungssicht

Bilanz HGB in Mio €	31.12. 2024	31.12. 2023	31.12. 2022
Baudarlehen	27.524	25.681	24.211
Forderungen an Kreditinstitute	3.036	2.171	2.497
Nicht-/Festverzinsliche Wertpapiere	3.984	3.398	3.079
Bauspareinlagen	19.916	19.692	19.834
Hypothekendarlehen	4.048	3.437	2.837
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	8.259	4.760	3.768
ungedeckte Emissionen	212	309	266
Bilanzsumme	35.115	31.766	30.711

➤ Refinanzierung der 1b-Darlehensanteile über Senior Preferred Anleihen und Schuldscheindarlehen

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

Übersicht Deckungsregister (1)

- ✔ **granularer Deckungsstock** mit ca. 35.000 Einzeldarlehen
- ✔ durchschnittliche **Deckungsgröße** 121.000 EUR
- ✔ alle Darlehens-Sicherheiten zu 100% in Deutschland
- ✔ über **97% wohnwirtschaftlich** genutzte Finanzierungen
- ✔ ca. **77% Ein- und Zweifamilienhäuser** und **Eigentumswohnungen**
- ✔ ca. **66%** aller Objekte **selbstgenutzt**
- ✔ Schwerpunkt liegt bei **Finanzierungen bis 300 TEUR**
- ✔ durchschnittlicher **gewichteter Beleihungsauslauf** ca. 50,9%
- ✔ organisch gewachsener Deckungsstock mit langjähriger Historie

Übersicht Deckungsregister (2)

- ✔ **gesunde Altersstruktur** des Deckungspools, laufende Indeckungnahme
- ✔ Schwerpunkte in den **wirtschaftsstarken 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: 31.12.2024	Deckungshypotheken wohnwirtschaftlich		Deckungshypotheken gewerblich		Deckungshypotheken gesamt	
	in EUR	in %	in EUR	in %	in EUR	in %
Baden-Württemberg	914.907.384	21,55%	12.368.622	0,29%	927.276.006	21,84%
Bayern	918.341.132	21,63%	16.410.425	0,39%	934.751.556	22,01%
Berlin	386.403.260	9,10%	8.591.400	0,20%	394.994.660	9,30%
Brandenburg	162.241.217	3,82%	2.750.069	0,06%	164.991.286	3,89%
Bremen	21.817.319	0,51%	0	0,00%	21.817.319	0,51%
Hamburg	76.451.695	1,80%	5.950.807	0,14%	82.402.502	1,94%
Hessen	402.399.987	9,48%	15.136.272	0,36%	417.536.259	9,83%
Mecklenburg-Vorpommern	49.733.292	1,17%	1.713.094	0,04%	51.446.386	1,21%
Niedersachsen	275.359.961	6,48%	9.102.323	0,21%	284.462.284	6,70%
Nordrhein-Westfalen	412.030.955	9,70%	8.389.692	0,20%	420.420.647	9,90%
Rheinland-Pfalz	157.620.545	3,71%	101.418	0,00%	157.721.964	3,71%
Saarland	39.718.525	0,94%	105.000	0,00%	39.823.525	0,94%
Sachsen	92.281.872	2,17%	6.343.055	0,15%	98.624.927	2,32%
Sachsen-Anhalt	60.346.888	1,42%	9.893.001	0,23%	70.239.889	1,65%
Schleswig-Holstein	106.187.016	2,50%	2.963.577	0,07%	109.150.593	2,57%
Thüringen	66.907.680	1,58%	3.844.415	0,09%	70.752.095	1,67%
Gesamtsumme	4.142.748.728	97,56%	103.663.169	2,44%	4.246.411.897	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 31.12.2024		
Wohnungen	662.346.409	15,60%
Einfamilienhäuser	2.636.966.493	62,10%
Mehrfamilienhäuser	843.160.947	19,86%
Bürogebäude	6.412.562	0,15%
Handelsgebäude	0	0,00%
Industriegebäude	0	0,00%
sonstige gewerbl. gen. Gebäude	97.250.608	2,29%
unf. und n.n. ertragsf. Neubauten	0	0,00%
Bauplätze	274.880	0,01%
Summe	4.246.411.897	100,00%

Größenklassen	Deckungshypotheken gesamt	
	in EUR	in %
Stand 31.12.2024		
bis zu 300 Tsd. €	2.955.813.862	69,61%
mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. €	805.835.758	18,98%
mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. €	377.090.717	8,88%
mehr als 10 Mio. €	107.671.560	2,54%
Summe	4.246.411.897	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
	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
Gesamtbetrag des Pfandbriefumlaufs inkl. Derivate	4.021,10	4.013,74	3.858,81
Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate	4.852,41	4.798,68	4.528,35
% 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 %	20,67%	19,56%	17,35%

- ✔ 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 Pfandbrief

Übersicht Laufzeitstruktur und weitere Deckungswerte

§ 28 (1) Nr. 2 PfandBG Laufzeitstruktur und Zinsbindungsfrist	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
	31.12.2024	31.12.2024
bis zu sechs Monate	51,10	136,49
mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	410,00	163,18
mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	55,00	226,88
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	283,00	178,52
mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	558,00	311,52
mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	698,00	339,29
mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	598,00	410,35
mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	1.313,00	2.174,23
über 10 Jahre	55,00	911,94
Summe	4.021,10	4.852,41
Duration	4,22	6,40

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

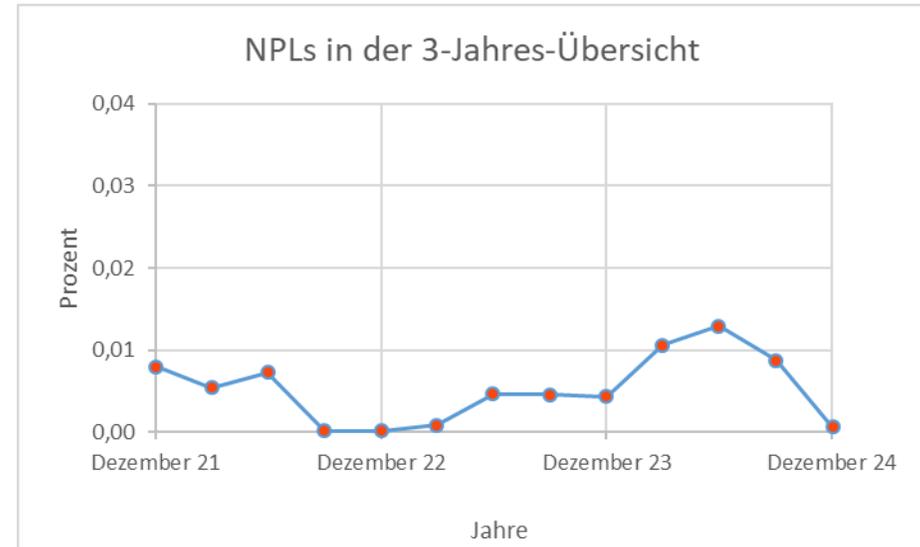
Emittent	ISIN	Betrag	Laufzeit
Republik Finnland	FI4000006176	50.000.000,00	04.07.2025
Republik Frankreich	FR0000571150	25.000.000,00	25.10.2025
Republik Österreich	AT0000A0DXC2	50.000.000,00	15.03.2026
Republik Österreich	AT0000383864	15.000.000,00	15.07.2027
Königreich Belgien	BE0000291972	25.000.000,00	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	150.000.000,00	15.02.2039
Luxemburg	LU2591861021	15.000.000,00	02.03.2043
International Development Ass.	XS2749537481	50.000.000,00	18.01.2044
Summe		606.000.000,00	

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

5. Der Pfandbrief

Übersicht Seasoning und NPLs

Seasoning	Nominal	Prozent
0 - < 18 Monate	529.164.016	12,46%
>= 18 Monate - < 60 Monate	2.141.538.783	50,43%
>= 60 Monate	1.575.709.098	37,11%
Summe	4.246.411.897	100,00%
Weighted-average seasoning in Monaten	78,53	



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

Zusammenfassung Wüstenrot Bausparkasse



agenda



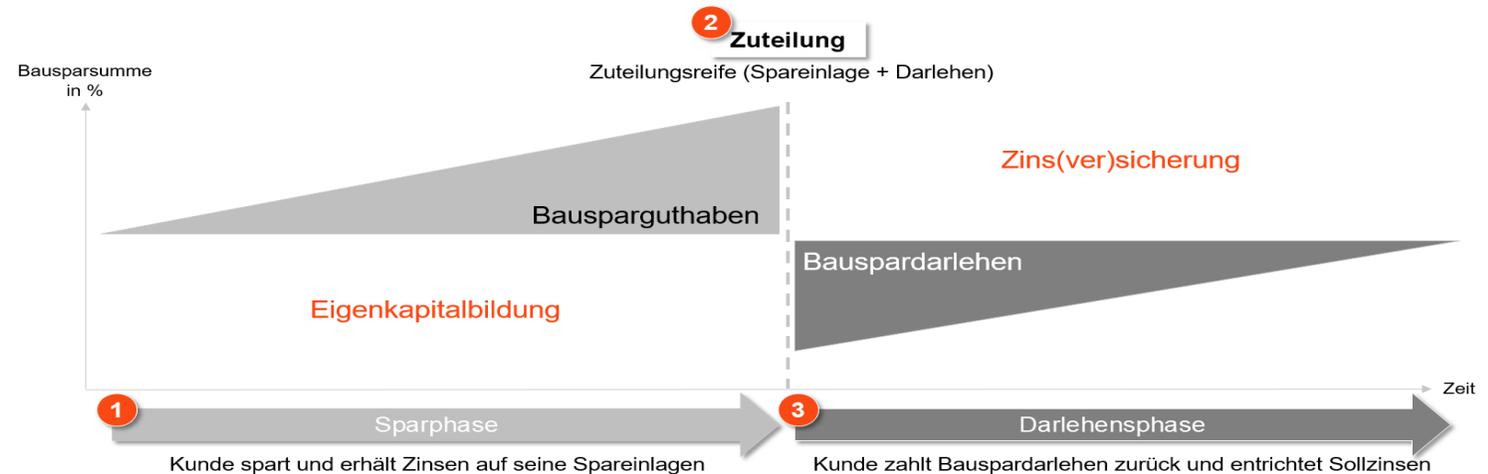
1. Die Wüstenrot Bausparkasse AG – Bestandteil der W&W Gruppe
2. Die Bausparkasse in Zahlen
3. ESG in der Wüstenrot Bausparkasse AG
4. Die Refinanzierung
5. Der Pfandbrief
6. Zusammenfassung

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.“

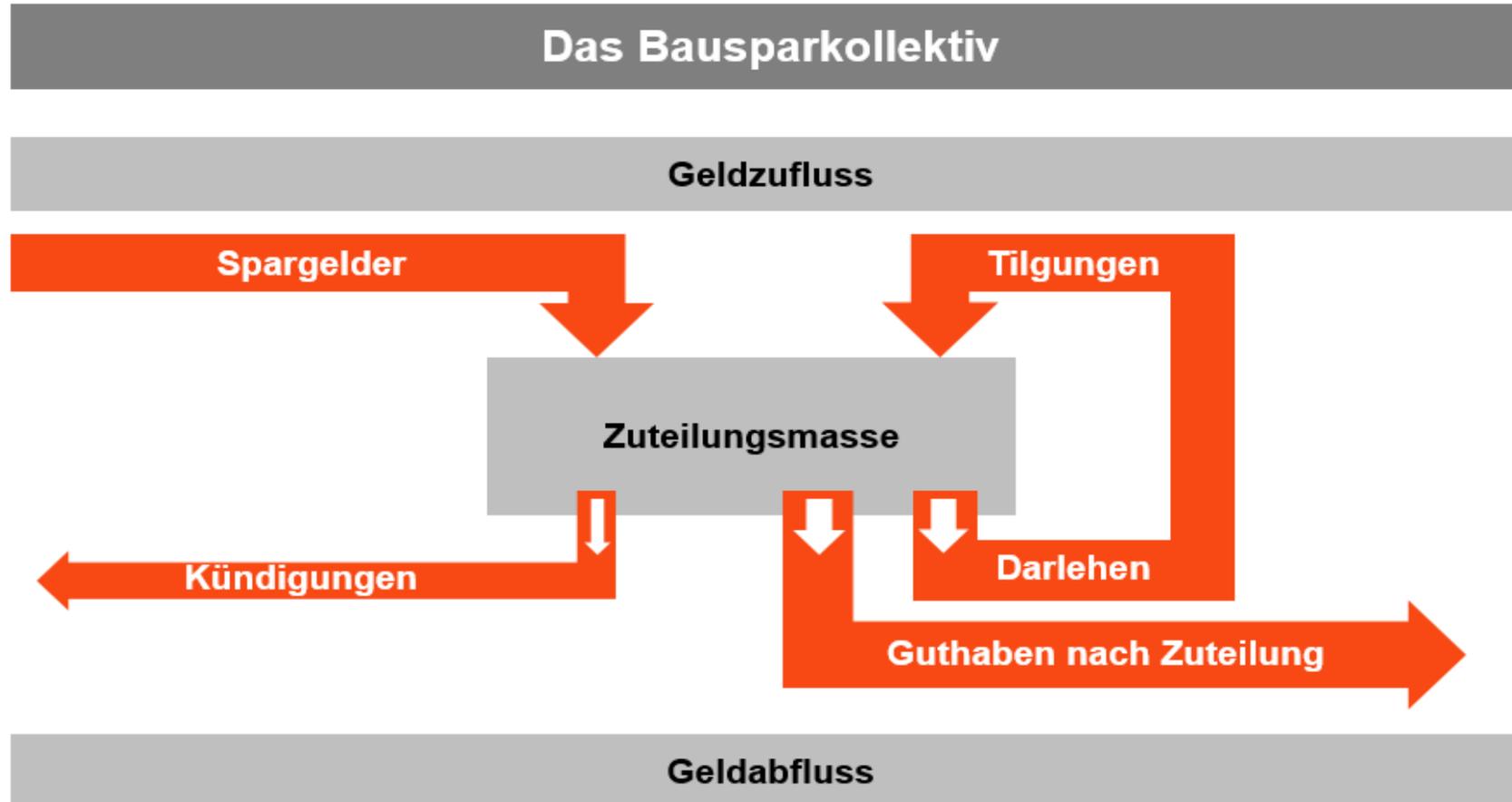


Vorteilhaftigkeit des Bausparens / Wohnsparens

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

monatlich

- Zinsänderungsrisiko
- Neugeschäftsbarwert
- Zinsergebnis

zzgl. vierteljährlich

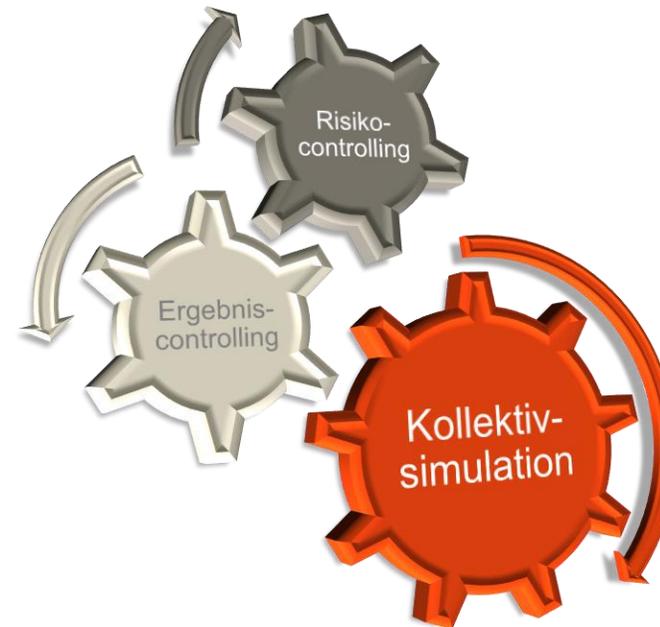
- Risikotragfähigkeit
- Stress Zinsänderungsrisiko
- Kollektivrisiko

zzgl. jährlich

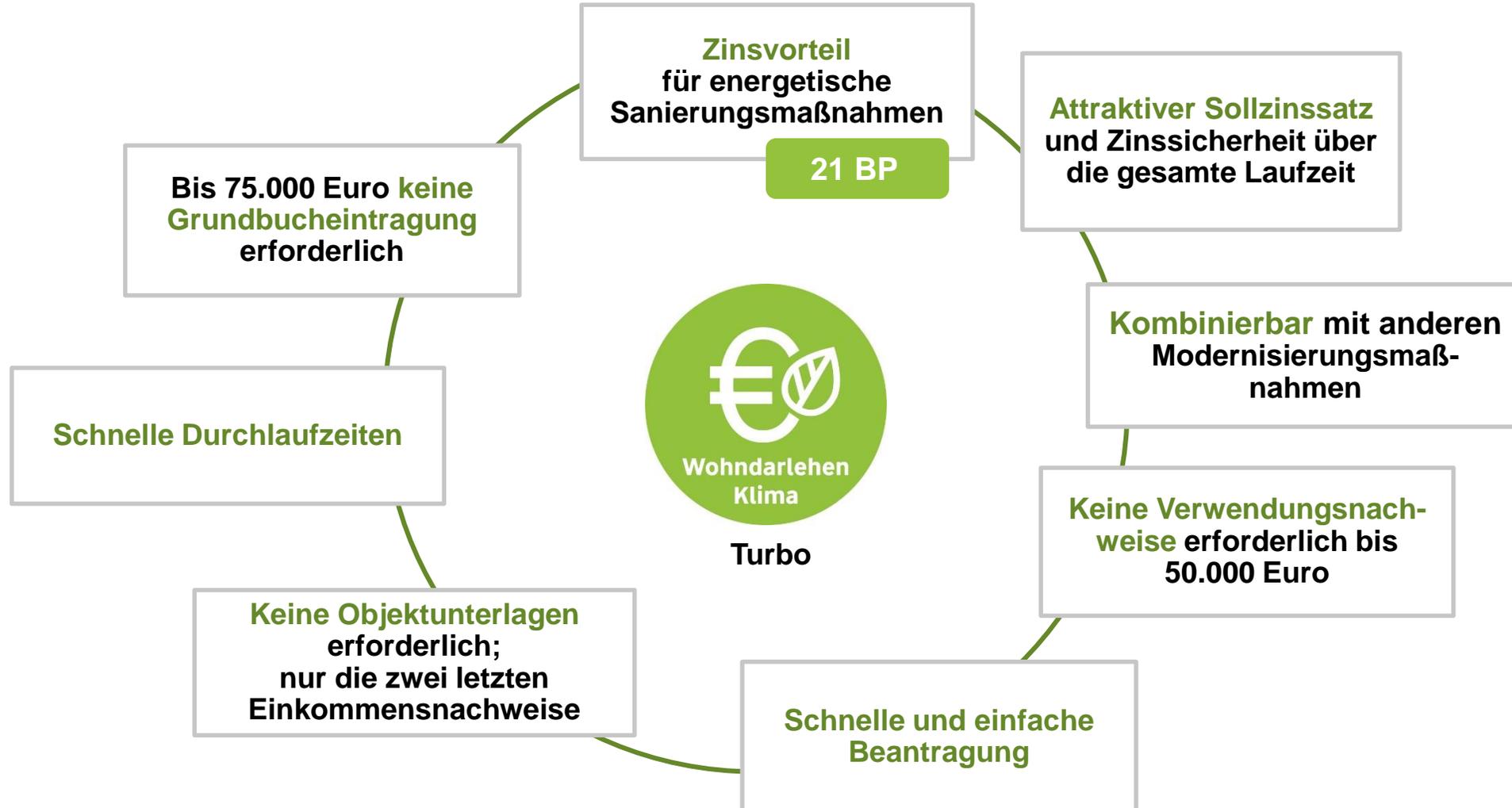
- Kollektiver Lagebericht
- Meldung nach § 5 BausparkV
- Planung / Hochrechnung

ad hoc

- Produktentwicklung
- Konsistenz / Beharrung
- Stressumfragen der Aufsicht



Wohndarlehen Klima Turbo Constant 10 / 15 und Plus 50



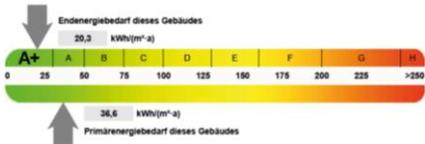
Wohndarlehen Klima Flex und Klima Classic

Verwendung

- Neubau/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.
- Vorlage individueller Sanierungsfahrplan – die Immobilie hat nach den durch uns finanzierten Maßnahmen die **Energieklassen A+ oder A**



Mehr Infos unter wuestenrot.de/wohndarlehen-klima



Flex und Classic

Zinsvorteil für nachhaltige, klimaschützende Investitionen

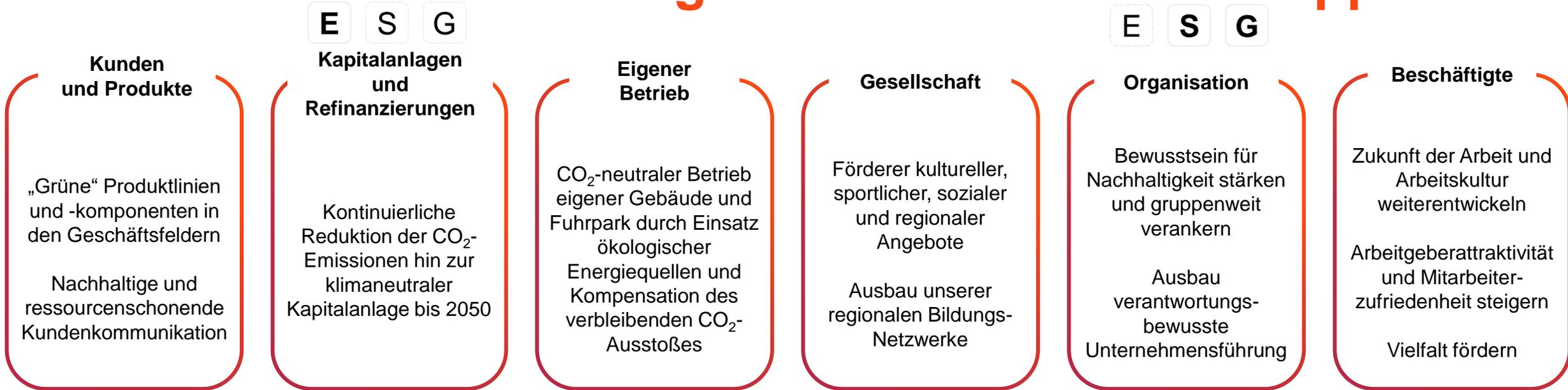
10 BP

- Bei Normalkonditionen Kombination mit weiteren Rabattierungen möglich, wie z.B. dbb-Abschlag
- Kombination mit zentraler Sonderkondition möglich: Abschlag Wohndarlehen Klima Flex / Classic oder Vorteilskondition (wie z. B. dbb-Abschlag)

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 – die Immobilie hat nach den durch uns finanzierten Maßnahmen die Energieklassen A+ oder A	Finaler Energieausweis	Energieberater
Anschlussfinanzierung	Energieausweis	-	Vorhandener Energieausweis oder vom Energieberater
Hauseigentümer, die eine umfangreiche energetische Sanierung planen	Individueller Sanierungsfahrplan – die Immobilie hat nach den durch uns finanzierten Maßnahmen die Energieklassen A+ oder A	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

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

Wichtiger Hinweis

Die Wüstenrot Bausparkasse AG hat dieses Dokument ausschließlich zur Verwendung im Zusammenhang mit dieser Präsentation erstellt. Es dient ausschließlich zu Ihrer Information, ist nicht als Anlageberatung zu verstehen und darf nicht ausgedruckt, heruntergeladen oder anderweitig vervielfältigt oder verbreitet werden. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen dürfen nicht von den Vereinigten Staaten von Amerika (die "Vereinigten Staaten"), Australien, Kanada oder Japan aus eingesehen oder in diesen Ländern veröffentlicht oder verbreitet werden und stellen kein Angebot zum Kauf von Wertpapieren in einem dieser Länder dar.

Die in diesem Dokument genannten Wertpapiere wurden und werden nicht gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 in der aktuellen Fassung (der "Securities Act") registriert und dürfen ohne eine vorherige Registrierung bzw. ohne das Vorliegen einer Befreiung davon weder angeboten noch verkauft werden. Die Wertpapiere der Wüstenrot Bausparkasse AG dürfen nicht in den Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft werden, es sei denn, sie sind registriert oder von der Registrierungspflicht gemäß dem Securities Act befreit. Die Wüstenrot Bausparkasse AG beabsichtigt nicht, einen Teil des Angebots der hier beschriebenen Wertpapiere in den Vereinigten Staaten zu registrieren oder ein öffentliches Angebot der hier beschriebenen Wertpapiere in den Vereinigten Staaten durchzuführen.

Diese Präsentation und die darin enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren dar, noch sollen diese Präsentation oder die darin enthaltenen Informationen als Grundlage für irgendeine vertragliche oder sonstige Verpflichtung dienen. In allen Rechtsordnungen darf dieses Dokument nur in Übereinstimmung mit dem jeweils geltenden Recht verteilt werden, und Personen, die in den Besitz dieses Dokuments gelangen, sollten sich mit den jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen vertraut machen und diese einhalten. Ein Verstoß gegen diese Beschränkungen kann eine Verletzung der US-Wertpapiergesetze oder der in anderen Rechtsordnungen geltenden Gesetze darstellen.

Wichtiger Hinweis

Diese Präsentation ist weder als Angebot noch als Aufforderung oder Empfehlung zum Kauf oder Verkauf oder zur Zeichnung oder als Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren der Wüstenrot Bausparkasse AG in irgendeiner Rechtsordnung zu verstehen. Sollte ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung erfolgen, so geschieht dies auf der Grundlage einer separaten und gesonderten Dokumentation in Form eines Prospekts oder Offering Circular, und jede Entscheidung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren gemäß einem solchen Angebot oder einer solchen Aufforderung sollte ausschließlich auf der Grundlage eines solchen Prospekts oder Offering Circular und nicht auf der Grundlage dieser Unterlagen getroffen werden. Diese Präsentation ist eine Werbung im Sinne der Verordnung (EU) 2017/1129 (die "Prospektverordnung") und der zugrunde liegenden Rechtsvorschriften. Der Basisprospekt der Wüstenrot Bausparkasse AG ist auf der Internetseite der Wüstenrot Bausparkasse AG (www.ww-ag.de) verfügbar. Sollte die Wüstenrot Bausparkasse AG ein Angebot von Wertpapieren durchführen, werden die Endgültigen Bedingungen für diese Wertpapiere, sobald sie veröffentlicht sind, ebenfalls auf der Internetseite der Wüstenrot Bausparkasse AG (www.ww-ag.de) zur Verfügung stehen.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen wurden von der Wüstenrot Bausparkasse AG zur Verfügung gestellt und sind nicht unabhängig überprüft worden. Sofern nicht anders angegeben, ist die Wüstenrot Bausparkasse AG die Quelle der Informationen. Auf die in der Präsentation enthaltenen Informationen oder Meinungen sowie auf deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Angemessenheit darf sich zu keinem Zweck verlassen werden. Insbesondere wird keine Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit des Erreichens oder der Angemessenheit der in dieser Präsentation enthaltenen Prognosen, Ziele, Ambitionen, Schätzungen oder Vorhersagen gegeben, und es sollte nicht auf diese vertraut werden, und nichts in dieser Präsentation stellt ein Versprechen oder eine Zusicherung für die Zukunft dar und sollte auch nicht als solche angesehen werden.

Diese Präsentation soll einen allgemeinen Überblick über das Geschäft der Wüstenrot Bausparkasse AG geben und erhebt nicht den Anspruch, alle Aspekte und Details der Wüstenrot Bausparkasse AG zu behandeln.

Wichtiger Hinweis

Die Präsentation enthält bestimmte *Alternative Performance Measures*, die nach HGB nicht anerkannt sind. Sie sind möglicherweise nicht mit ähnlich bezeichneten Kennzahlen anderer Unternehmen vergleichbar und sollten nicht als Ersatz für die in den Jahresabschlüssen enthaltenen Informationen angesehen werden.

Bestimmte Zahlen in dieser Präsentation wurden nach kaufmännischen Grundsätzen und Praktiken gerundet. Die in den verschiedenen Tabellen gerundeten Zahlen müssen nicht unbedingt die genaue Summe ergeben, die in der jeweiligen Tabelle oder Grafik angegeben ist.

Alle Angaben in dieser Präsentation sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung aktuell, können sich aber in der Zukunft ändern. Die Wüstenrot Bausparkasse AG lehnt jede Verpflichtung ab, irgendwelche Aussagen, insbesondere zukunftsgerichtete Aussagen, zu aktualisieren oder zu überarbeiten, um sie an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen. Die in dieser Präsentation enthaltenen Aussagen über vergangene Ereignisse oder Leistungen sind nicht als Garantie für zukünftige Ereignisse oder Leistungen zu verstehen.

Potenzielle Empfänger sollten den Inhalt dieser Präsentation nicht als Beratung in Bezug auf rechtliche, steuerliche oder anlagentechnische Fragen betrachten und müssen ihre eigenen Einschätzungen hinsichtlich dieser Fragen und anderer Folgen einer möglichen Anlage in die Wüstenrot Bausparkasse AG und ihre Wertpapiere, einschließlich der Vorteile einer Anlage und der damit verbundenen Risiken, vornehmen.