



# GESCHÄFTSBERICHT 2019

*Debeka* Bausparkasse AG



# Bericht über das Geschäftsjahr 2019

vorgelegt in der ordentlichen Hauptversammlung am 10. Juni 2020

*Debeka*

Bausparkasse Aktiengesellschaft

Sitz Koblenz am Rhein

Ferdinand-Sauerbruch-Straße 18, 56073 Koblenz  
Eingetragen beim Amtsgericht Koblenz HRB 1114

[www.debeka.de](http://www.debeka.de)

[unternehmenskommunikation@debeka.de](mailto:unternehmenskommunikation@debeka.de)

#### Vorbehalt bei Zukunftsaussagen

Der vorliegende Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen wie Erwartungen und Prognosen. Diese basieren auf den Informationen, die uns zum Redaktionsschluss vorlagen, und sind mit bekannten und unbekanntem Risiken sowie Ungewissheiten verbunden. Das kann dazu führen, dass die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse und Entwicklungen von den hier getroffenen Aussagen abweichen.

#### Vorgehen beim Runden von Werten

Monetäre Werte werden im vorliegenden Bericht kaufmännisch gerundet. Dadurch können sich insbesondere bei der Darstellung von Summen rundungsbedingte Abweichungen ergeben, da die Summen mit genauen Werten berechnet und erst anschließend gerundet werden. Bei Prozentwerten wird analog verfahren.

#### Allgemeine Hinweise

Soweit im Geschäftsbericht für natürliche Personen oder Personengruppen nur die männliche Form verwendet wird, dient dies ausschließlich der besseren Lesbarkeit. Die Angaben beziehen sich selbstverständlich gleichermaßen auf alle Geschlechter.

**Krankenversicherungsverein a. G.**

Verträge	10.103.850
Versicherte Personen	4.965.636
davon vollversichert	2.438.983

**Lebensversicherungsverein a. G.**

Verträge	3.274.600
Versicherungssumme	101.668 Mio. EUR

**Allgemeine Versicherung AG**

Verträge	6.506.705
----------	-----------

**Bausparkasse AG**

Verträge	889.281
Bausparksumme	22.022 Mio. EUR

**Pensionskasse AG**

Verträge	55.830
Versicherungssumme	1.337 Mio. EUR

<b>Mitglieder und Kunden insgesamt</b>	<b>7.065.605</b>	<b>Verträge insgesamt</b>	<b>20.830.266</b>
--	------------------	---------------------------	-------------------

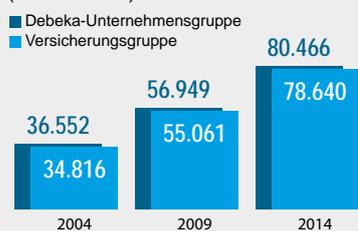
**Bruttobeiträge/Geldeingänge**  
(in Mio. EUR)



**2019**

Krankenversicherungsverein a. G.	6.242,1 Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	3.714,7 Mio. EUR
Pensionskasse AG	53,4 Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	1.013,2 Mio. EUR
<b>Versicherungsgruppe</b>	<b>11.023,4 Mio. EUR</b>
Bausparkasse AG	2.456,4 Mio. EUR
<b>Debeka-Unternehmensgruppe</b>	<b>13.479,8 Mio. EUR</b>

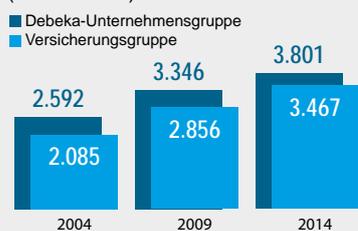
**Kapitalanlagen**  
(in Mio. EUR)



**2019**

Krankenversicherungsverein a. G.	45.977,9 Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	50.986,8 Mio. EUR
Pensionskasse AG	999,7 Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	2.197,5 Mio. EUR
<b>Versicherungsgruppe</b>	<b>100.161,9 Mio. EUR</b>
Bausparkasse AG	1.295,2 Mio. EUR
<b>Debeka-Unternehmensgruppe</b>	<b>101.457,1 Mio. EUR</b>

**Kapitalerträge**  
(in Mio. EUR)



**2019**

Krankenversicherungsverein a. G.	1.477,2 Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	1.780,1 Mio. EUR
Pensionskasse AG	29,8 Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	58,1 Mio. EUR
<b>Versicherungsgruppe</b>	<b>3.345,2 Mio. EUR</b>
Bausparkasse AG	184,9 Mio. EUR
<b>Debeka-Unternehmensgruppe</b>	<b>3.530,1 Mio. EUR</b>

**Mitarbeiter**



**2019**

angestellter Außendienst	8.540
Innendienst	5.633
Lehrlinge	1.545
<b>Versicherungsgruppe</b>	<b>15.718</b>
Bausparkasse AG	409
<b>Debeka-Unternehmensgruppe</b>	<b>16.127</b>

<b>Vorwort</b>	<b>6</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>8</b>
Rahmenbedingungen	9
Lage der Debeka Bausparkasse	10
Betriebene Produktarten	13
Personal und Soziales	13
Risikobericht	14
Sonstige Angaben und Hinweise	19
Ausblick	20
Flächendeckende persönliche Beratung	22
<b>Jahresabschluss</b>	<b>23</b>
Jahresbilanz	24
Gewinn- und Verlustrechnung	26
Anhang	28
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	28
Erläuterungen zur Bilanz – Aktiva	29
Erläuterungen zur Bilanz – Passiva	31
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	35
Sonstige Erläuterungen	35
Nachtragsbericht	36
Mitglieder des Aufsichtsrats	36
Mitglieder des Vorstands	37
<b>Weitere Informationen</b>	<b>39</b>
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	40
Bericht des Aufsichtsrats	48
Bewegung der Zuteilungsmasse im Geschäftsjahr 2019	49
Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2019	50
Übersicht über die Geschäftsentwicklung	55
Abkürzungsverzeichnis	56

		2019	2018	Veränderung	
				absolut	%
<b>Bausparen</b>					
Vertragsbestand					
Anzahl der Verträge		889.281	909.272	-19.991	-2,2
Bausparsumme	Mio. EUR	22.022	20.943	1.079	5,1
Eingelöstes Neugeschäft					
Anzahl der Verträge		89.758	48.679	41.079	84,4
Bausparsumme	Mio. EUR	3.272	1.663	1.609	96,8
Zuteilungen					
Anzahl der Verträge		38.021	51.028	-13.007	-25,5
Bausparsumme	Mio. EUR	944	1.312	-368	-28,0
Bauspareinlagen					
Bauspareinlagen	Mio. EUR	5.171	5.162	9	0,2
davon: BS1	Mio. EUR	3.298	3.521	-223	-6,3
BS2	Mio. EUR	594	703	-109	-15,4
BS3	Mio. EUR	683	635	48	7,6
BS4	Mio. EUR	596	303	293	96,4
<b>Finanzieren</b>					
Kreditbestand					
Kreditneuzusagen	Mio. EUR	2.051	1.474	577	39,2
Kreditbestand insgesamt	Mio. EUR	7.006	7.548	-542	-7,2
davon Bauspardarlehen	Mio. EUR	504	568	-64	-11,4
<b>Kapitalanlagen im Kundengeschäft</b>					
Anzahl der Verträge Neugeschäft		5.385	8.413	-3.028	-36,0
Kapitalanlagesumme Neugeschäft	Mio. EUR	172	328	-156	-47,4
Kapitalanlagebestand insgesamt	Mio. EUR	1.793	2.027	-234	-11,5
<b>Immobilienervice</b>					
Anzahl der vermittelten Objekte		276	297	-21	-7,1
Volumen der vermittelten Objekte	Mio. EUR	56	53	3	5,0
<b>Bilanzsumme</b>	Mio. EUR	<b>8.466</b>	<b>8.816</b>	<b>-350</b>	<b>-4,0</b>



# Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2019 war für die Debeka Bausparkasse erneut geprägt durch die Herausforderungen eines angespannten Marktumfelds, aber zugleich auch durch ein äußerst erfolgreiches Finanzierungsgeschäft und die Fortführung der umfassenden Neuausrichtung unseres Unternehmens.

Im Laufe des Jahres 2019 haben wir intensiv an einer Neuausrichtung und Optimierung unserer betrieblichen Prozesse gearbeitet. Hierbei war es unser Ziel, unsere Strategien, Strukturen und auch die Kultur an das veränderte Wettbewerbsumfeld anzupassen. Erste Erfolge dieser Neuausrichtung haben sich im Laufe des Jahres zunächst in unserem Finanzierungsgeschäft gezeigt. Das Neugeschäft mit unserem Debeka-Baudarlehen hat mit einer Finanzierungssumme von mehr als 700 Millionen Euro unsere Erwartungen um mehr als das Doppelte übertroffen. Insgesamt konnten wir unser Finanzierungsneugeschäft im Vergleich zum Vorjahr um fast 40 Prozent auf 2,05 Milliarden Euro steigern.

Das Bausparneugeschäft verlief ebenso erfreulich. Unser Neugeschäftsziel von 1,1 Milliarden Euro Bausparsumme haben wir deutlich übertroffen.

Auch den Abbau hochverzinsten Bauspareinlagen, durch die unsere Ertragslage nach wie vor stark belastet wird, konnten wir erfolgreich vorantreiben. So haben in diesem Jahr erstmals die Auszahlungen aus unserem hochverzinsten Alt-Tarif BS1 die Einzahlungen übertroffen.

Wir haben im laufenden Jahr außerdem die Digitalisierung und Optimierung unserer Geschäftsprozesse vorangetrieben. Hier steht für uns derzeit die Umstellung auf papierloses und digitales Arbeiten im Rahmen der Einführung einer elektronischen Akte im Vordergrund.

Im Bereich der Immobilienvermittlung haben wir Objekte mit einem Gesamtwert von über 55,6 Millionen Euro vermittelt und damit das gute Vorjahresergebnis noch einmal übertroffen. Die Zunahme des vermittelten Volumens trotz eines leichten Rückgangs bei der Anzahl der vermittelten Immobilien ist darauf zurückzuführen, dass die Qualität der vermittelten Objekte gestiegen ist. Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, dieses Geschäftsfeld in den kommenden Jahren stark auszubauen und die Bekanntheit der Debeka Bausparkasse als „Zuhause-Vermittler“ zu etablieren.

Gemessen am aktuellen Marktumfeld entspricht der Geschäftsverlauf 2019 den Erwartungen des Vorstands. In den kommenden Jahren wird es unser Ziel sein, das Finanzierungsgeschäft weiter auszubauen und unseren Bestand an hochverzinsten Bauspareinlagen weiter abzubauen, um den dadurch entstehenden Ertragsdruck zu reduzieren. Wir sind zuversichtlich, gemeinsam mit unseren Mitarbeitern die begonnene Neuausrichtung unseres Unternehmens erfolgreich weiterführen zu können.

Der Vorstand



Dirk Botzem



Jörg Phlippen



# Lagebericht

## Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das Jahr 2019 war unter anderem durch anhaltende Handelskonflikte, politische Volatilität und Diskussionen um Klima- und Umweltschutz geprägt. In einem anhaltend herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld war die konjunkturelle Lage der Bundesrepublik Deutschland durch ein deutlich abgeschwächtes Wachstum gekennzeichnet. Einem schwungvollen Jahresbeginn folgten eine Abschwächung im zweiten Quartal sowie eine Erholung in der zweiten Jahreshälfte.

Das BIP erhöhte sich nach Angaben des Statistischen Bundesamts im Jahr 2019 real (preisbereinigt) um 0,6 % (Vorjahr: 1,4 %). Die deutsche Wirtschaft ist damit das zehnte Jahr in Folge gewachsen. Im Vergleich zum Vorjahr hat das Wachstum jedoch erneut merklich an Dynamik verloren.

Positive Wachstumsimpulse erzeugte die anhaltend starke Inlandsnachfrage. Während die privaten Konsumausgaben preisbereinigt um 1,6 % höher waren als im Vorjahr, stiegen die staatlichen Konsumausgaben um 2,5 % an. Damit wuchsen die privaten und staatlichen Konsumausgaben stärker als in den beiden Jahren zuvor.

Die Dienstleistungsbereiche und das Baugewerbe verzeichneten überwiegend starke Zuwächse. Die Wirtschaftsleistung des produzierenden Gewerbes (ohne Baugewerbe) ist hingegen eingebrochen. Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung stieg gegenüber dem Vorjahr nur um 0,5 %. Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich positiv entwickelt und ist um 0,9 % gewachsen. Dies beruht im Wesentlichen auf einer Zunahme sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung.

Als Reaktion auf die schwache wirtschaftliche Entwicklung haben die internationalen Notenbanken erneut die Leitzinsen gesenkt und auch im Jahr 2019 an ihrer Niedrigzinspolitik festgehalten.

### Wohnungsbaumarkt in Deutschland

Der Umsatz der deutschen Wohnungsbaubranche ist 2019 das neunte Jahr in Folge gestiegen. Laut Zentralverband des Deutschen Baugewerbes sowie des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie wurden rund 300.000 neue Wohnungen fertiggestellt. Zugleich gewinnen – insbesondere aufgrund des demografischen Wandels – der Erwerb und die anschließende Modernisierung von Bestandsimmobilien immer weiter an Bedeutung.

Auch die deutsche Bundesbank geht in ihrem Monatsbericht vom Dezember 2019 für das gesamte Jahr von einem erneuten Anstieg der Wohnungsbauinvestitionen aus. Hierzu tragen sowohl die weiterhin niedrigen Bauzinsen als auch der weiterhin stabile Arbeitsmarkt bei. Zugleich sind die Baupreise im vergangenen Jahr erneut deutlich gestiegen. Besonders in den deutschen Ballungsräumen herrscht trotz des kräftig wachsenden Wohnungsbaus weiterhin ein äußerst angespannter Wohnungsmarkt mit hohen Immobilienpreisen.

### Bausparkmarkt in Deutschland

Für die Deutschen hat „Wohneigentum“ als Sparmotiv im Laufe des Jahres weiter an Bedeutung gewonnen. Dies belegt die Herbstumfrage im Auftrag des VdpB. Demnach geben etwa 39 % der Deutschen an, für die „eigenen vier Wände“ zu sparen.

Auch die deutsche Politik hat mit der Reform der Wohnungsbauprämie ein positives Zeichen für die Bedeutung des Wohneigentums gesetzt. Die deutliche Anhebung der Einkommensgrenzen und des Fördersatzes steigert die Attraktivität des Bausparens und erleichtert den Aufbau von Eigenkapital für den Immobilienkauf. Auch das im September 2018 eingeführte Baukindergeld unterstützt Familien bei dem Weg ins eigene Heim. Bis Ende 2019 wurden nach Angaben der Förderbank KfW bereits rund 180.000 Anträge auf die staatliche Unterstützung gestellt.

Die privaten Bausparkassen konnten die ausgezahlten Baugelder im Jahr 2019 laut Bernd Hertweck, Vorstandsvorsitzender des VdpB, um rund 5 % steigern. Auch die Landesbausparkassen konnten ihr Finanzierungsgeschäft gegenüber dem Vorjahr um etwa 5 % ausbauen.

Gleichzeitig ist die Anzahl der Bausparverträge in Deutschland bis Ende 2019 leicht um 3,3 % auf ca. 26,1 Millionen zurückgegangen. Die abgeschlossene Bausparsumme ist dennoch weiter gestiegen und lag zum Jahresabschluss insgesamt bei rund 909 Milliarden Euro.

Bausparen bleibt gerade in Zeiten niedriger Zinsen attraktiv, da es die Möglichkeit bietet, sich die günstigen Darlehenszinsen für die Zukunft zu sichern. Gleichzeitig richtet die Debeka Bausparkasse ihren Fokus nicht nur auf das reine Bauspargeschäft, sondern auch auf das außerkollektive Finanzierungsgeschäft und den Ausbau der Immobilienvermittlung. Insgesamt ist die Debeka Bausparkasse damit als viertgrößte private deutsche Bausparkasse solide am Markt vertreten und profitiert gleichzeitig vom Bekanntheitsgrad der Marke „Debeka“.

## Lage der Debeka Bausparkasse

### Geschäftliche Entwicklung

Das kollektive Neugeschäft im Berichtsjahr 2019 konnte gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. Diese Entwicklung ist u. a. auf das Angebot zum Wechsel vom Bauspartarif BS1 in den Bauspartarif BS4 zurückzuführen.

In der Summe über alle Bauspartarife wurden 93.836 (Vorjahr: 49.889) Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 3.542,3 (Vorjahr: 1.733,1) Millionen Euro abgeschlossen. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahresergebnis erhöhte sich die Vertragsanzahl um 88,1 % und die abgeschlossene Gesamtbausparsumme um 104,3 %. Die durchschnittliche Bausparsumme erhöhte sich im abgeschlossenen Neugeschäft um 8,7 % auf 37.750 (Vorjahr: 34.739) Euro. Im klassischen Bauspargeschäft konnte erfreulicherweise die sehr positive Entwicklung unseres Niedrigzinstarifs BS4 fortgesetzt werden. Die im Tarif BS4 abgeschlossene Bausparsumme stieg um 114,7 % auf 3.523,6 (Vorjahr: 1.641,0) Millionen Euro.

Der Zugang an Bausparverträgen, auf die die Abschlussgebühr voll eingezahlt war, betrug 89.758 (Vorjahr: 48.679) Verträge mit einer Bausparsumme von 3.272,3 (Vorjahr: 1.662,8) Millionen Euro. Im Tarif BS4 erhöhte sich die eingelöste Bausparsumme dabei deutlich um 106,9 % auf 3.229,1 (Vorjahr: 1.560,8) Millionen Euro. Die durchschnittliche Bausparsumme des eingelösten Neugeschäfts betrug 36.457 (Vorjahr: 34.158 Euro). Das hinsichtlich des Bauspargeschäfts avisierte Neugeschäftsziel i. H. v. 1,1 Milliarden Euro, ohne die Berücksichtigung von Verträgen, die mit einer Vor- oder Zwischenfinanzierung oder Wechselaktion in Verbindung stehen, wurde im Geschäftsjahr mit 1,38 Milliarden Euro deutlich übertroffen.

Am Ende des Geschäftsjahres 2019 betreute die Debeka Bausparkasse 889.281 (Vorjahr: 909.272) eingelöste Verträge mit einer Bausparsumme von 22.021,9 (Vorjahr: 20.943,4) Millionen Euro. Damit verringerte sich der Vertragsbestand nach der Anzahl der Verträge um 2,2 %, die Bausparsumme erhöhte sich dagegen um 5,1 %. Ursächlich für diese Entwicklung ist das mit der Möglichkeit zur Verdopplung der Bausparsumme verbundene Angebot zum Wechsel vom Bauspartarif BS1 in den Bauspartarif BS4. Der nicht eingelöste Vertragsbestand belief sich zum Jahresende 2019 auf 13.861 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 702,5 Millionen Euro.

Der Zuteilungsmasse konnten 856,7 (Vorjahr: 796,9) Millionen Euro an Spar- und Tilgungsbeträgen zugeführt werden. Unseren Bausparern wurden 116,5 (Vorjahr: 121,0) Millionen Euro an Zinsen gutgeschrieben. Für Zuteilungen und Kündigungen wurden der Zuteilungsmasse 899,0 (Vorjahr: 799,1) Millionen Euro entnommen. Der Überschuss der Zuteilungsmasse erhöhte sich auf 4.667,5 (Vorjahr: 4.593,3) Millionen Euro. Zugeteilt wurden 38.021 (Vorjahr: 51.028) Verträge mit einer Bausparsumme von 943,9 (Vorjahr: 1.312,4) Millionen Euro.

Das Ergebnis im Finanzierungsgeschäft fiel mit einer Summe der zugesagten Darlehen von 2.051,3 Millionen Euro um 39,2 % höher aus als im Vorjahr. Somit konnte das diesbezüglich gesetzte geschäftsstrategische Ziel i. H. v. 1,0 Milliarden Euro Baufinanzierungsneugeschäft ohne Umschuldungen und Prolongationen mit einem realisierten Neugeschäft von 1,51 Milliarden Euro erreicht und sogar deutlich übertroffen werden.

Der Immobilienservice hat mit 276 vermittelten Objekten das Vorjahresergebnis von 297 Vermittlungen zwar unterschritten, jedoch konnte das Umsatzvolumen der vermittelten Immobilien mit 55,6 Millionen Euro um 5 % gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

In der Gesamtbetrachtung der geschäftlichen Entwicklung im Jahr 2019 sind insbesondere die hohen Abschlusszahlen im Niedrigzinstarif BS4 positiv zu beurteilen. Die hierdurch, insbesondere in Verbindung mit dem fortschreitenden Abbau der hochverzinslichen Bauspareinlagen im Tarif BS1, resultierenden positiven Effekte auf das Zinsergebnis werden in den Folgejahren wirksam. Der trotz dieser positiven Effekte verhältnismäßig hohe Bestand an hochverzinslichen BS1-Einlagen wird das Zinsergebnis jedoch weiterhin erheblich belasten. Auch das gute Ergebnis im Finanzierungsneugeschäft wird in künftigen Geschäftsjahren zusätzlich positive Ergebnisbeiträge liefern.

Insgesamt konnten die erwarteten Entwicklungen des Bauspar- und des Finanzierungsgeschäfts mehr als bestätigt werden.

Bereits 2017 initiierte die Bausparkasse einen Entwicklungsprozess zur umfassenden Neuausrichtung des Unternehmens. Im Rahmen dieses Projektes sollen kurz- bis mittelfristig positive Auswirkungen auf Ertrags- und Kostenseite erzielt werden. Erste Erfolge sind bereits zu verzeichnen. Diese spiegeln sich u. a. im Finanzierungsgeschäft und dem Abbau hochverzinslicher Bauspareinlagen wider.

#### Vermögenslage

Die Bilanzsumme verminderte sich zum 31. Dezember 2019 gegenüber dem Vorjahr um 349,7 Millionen Euro auf 8.466,3 Millionen Euro. Die Kundenforderungen sind auf ein Volumen von 7.012,3 (Vorjahr: 7.554,2) Millionen Euro gesunken. Innerhalb der Kundenforderungen gingen die Bauspardarlehen um 65,0 Millionen Euro auf 503,5 Millionen Euro zurück. Im Bereich der Vor- und Zwischenkredite erhöhte sich der Bestand um 99,3 Millionen Euro auf 3.605,9 Millionen Euro. Demgegenüber verminderten sich, getrieben durch konzerninterne Veräußerungen, die sonstigen Baudarlehen auf 2.896,9 (Vorjahr: 3.473,4) Millionen Euro.

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren hat sich durch Neuanlagen von 643,9 Millionen Euro auf 1.014,3 Millionen Euro deutlich erhöht.

Die Position Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere beinhaltet Engagements in zwei Spezialsondervermögen. Im Geschäftsjahr wurden zwei Spezialsondervermögen aufgelöst. Im Ergebnis hat sich der Bestand auf 220,0 (Vorjahr: 411,6) Millionen Euro verringert.

Auf der Passivseite erhöhten sich die Bauspareinlagen insgesamt um 9,3 Millionen Euro auf 5.171,0 Millionen Euro. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich um 127,6 Millionen Euro auf 452,0 Millionen Euro.

Die Debeka Bausparkasse AG verfügte per 31. Dezember 2019 über gem. Art. 72 CRR aufsichtsrechtlich anerkannte Eigenmittel i. H. v. 656,2 (Vorjahr: 681,6) Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote, gemessen als das Verhältnis von aufsichtsrechtlichen Eigenmitteln gemäß Art. 72 CRR zur Gesamtrisikoposition, liegt zum Stichtag bei 21,0 % (Vorjahr: 21,9 %).

Vor dem Hintergrund der dargestellten Entwicklungen ist die Vermögenslage der Debeka Bausparkasse weiterhin als stabil zu beurteilen.

#### Finanzlage

Die Refinanzierung der Debeka Bausparkasse ist im Wesentlichen durch stabile, überwiegend mittel- bis langfristige Kundeneinlagen in Form von Bauspareinlagen und Kapitalanlagen geprägt. Der restliche, kurzfristige Liquiditätsbedarf wird insbesondere durch Geldaufnahme auf dem Interbankenmarkt gedeckt.

Die Zahlungsfähigkeit der Debeka Bausparkasse war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

Die gemäß den Vorgaben der CRR regelmäßig ermittelten Liquiditätskennziffern LCR und AMM wurden eingehalten.

Marktübliche, nicht schriftlich bestätigte offene Kreditlinien bei Kreditinstituten wurden im Rahmen der Liquiditätsdisposition in Anspruch genommen. Darüber hinaus wurde 2019 das Angebot der EZB, Refinanzierungsmittel in Form von Offenmarktgeschäften aufzunehmen, nicht in Anspruch genommen.

Außerbilanzielle Verpflichtungen bestehen bei der Debeka Bausparkasse fast ausschließlich aus unwiderruflichen Kreditzusagen im Kundenkreditgeschäft. Gegenüber dem Vorjahr (667,6 Millionen Euro) haben sich diese per 31. Dezember 2019 um 159,7 Millionen Euro auf 827,3 Millionen Euro erhöht.

Die Finanzlage der Debeka Bausparkasse ist im Geschäftsjahr insgesamt als stabil zu beurteilen.

### Ertragslage

Der Zinsüberschuss blieb – angesichts des weiterhin niedrigen Zinsumfelds – verursacht durch Belastungen aus dem Bestand hochverzinslicher Bauspareinlagen und durch das Auslaufen im Vergleich zum heutigen Marktzinzniveau höher verzinsten Aktiva – mit 24,0 (Vorjahr: 24,2) Millionen Euro auf dem Niveau des Vorjahres. Der Zinsüberschuss beinhaltet Ausschüttungen aus Spezialsondervermögen i. H. v. 1,6 (Vorjahr: 0,0) Millionen Euro. Die Gesamtbankmarge als geschäftsstrategische Kennzahl, berechnet als relative Bruttozinsspanne aller zinstragenden Bilanzpositionen, lag zum Stichtag bei 0,30 %.

Die Provisionserträge sind mit einem Volumen von 52,7 (Vorjahr: 34,3) Millionen Euro stark angestiegen. Hierbei machten Provisionserträge aus Abschlussgebühren einen Anteil von 35,0 (Vorjahr: 16,8) Millionen Euro aus. Bereinigt um die Effekte aus Wechselaktionen vom Bauspartarif BS1 in den Bauspartarif BS4 i. H. v. 13,5 Millionen Euro ergibt sich hieraus gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg der Provisionserträge von 50,3 %. Andere Provisionserträge entwickelten sich mit einem Ergebnisbeitrag von 17,5 (Vorjahr: 17,4) Millionen Euro leicht positiv. Der gleichzeitige Anstieg der Provisionsaufwendungen um 8,0 Millionen Euro auf 30,5 Millionen Euro führte dennoch zu einem gegenüber dem Vorjahr um 10,4 Millionen Euro höheren Provisionsergebnis von 22,2 Millionen Euro. Während sich die Provisionsaufwendungen für Vertragsabschluss und -vermittlung, aufgrund der gestiegenen Neuabschlüsse im Bauspargeschäft, auf 29,1 (Vorjahr: 21,0) Millionen Euro erhöhten, blieb der Aufwand aus anderen Provisionen im Geschäftsjahr 2019 mit 1,4 Millionen Euro konstant.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen erhöhten sich auf 72,0 (Vorjahr: 70,8) Millionen Euro. Davon entfielen 23,3 (Vorjahr: 23,7) Millionen Euro auf Personalaufwand und 48,7 (Vorjahr: 47,0) Millionen Euro auf andere Verwaltungsaufwendungen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich ebenfalls auf 18,4 (Vorjahr: 6,1) Millionen Euro, wobei der Anstieg mit 13,5 (Vorjahr: 2,5) Millionen Euro überwiegend auf die gestiegenen Aufwendungen aus Gutschriften von Wechselprämien (Umtauschaktion Bauspartarif BS1 in den Bauspartarif BS4) zurückzuführen ist. Die Position Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft belief sich auf 0,5 (Vorjahr: 1,3) Millionen Euro.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit betrug –40,7 (Vorjahr: –40,4) Millionen Euro.

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 25,7 Millionen Euro entnommen.

Nach Berücksichtigung von Steuern beträgt der Bilanzgewinn 0,2 (Vorjahr: 0,5) Millionen Euro.

Die nach wie vor anhaltende Niedrigzinsphase belastet das Zinsergebnis deutlich. Demzufolge ist die Ertragslage nicht auskömmlich.

## Betriebene Produktarten

Die Debeka Bausparkasse ist der exklusive Anbieter von Bausparprodukten innerhalb der Debeka-Gruppe. Zu den Geschäftsfeldern der Debeka Bausparkasse zählen

- Finanzierung des Baus oder Kaufs von Wohnraum,
- Finanzierung von Modernisierungen, An- und Umbauten,
- Ablösung von Krediten mit wohnwirtschaftlichem Bezug,
- Immobilienvermittlung sowie
- ausgewähltes Einlagengeschäft.

Das Finanzierungs- und Anlageportfolio der Debeka Bausparkasse umfasst

- kollektive und außerkollektive Darlehen,
- Blanko- und dinglich gesicherte Darlehen,
- mit Rentenversicherungen und Bausparverträgen unterlegte Darlehen,
- Annuitätendarlehen,
- Darlehen mit Beleihungsausläufen von mehr als 80 % des Verkehrswertes,
- Vor- und Zwischenfinanzierungen,
- Bauspareinlagen sowie
- Festgeld- und Depotanlagen.

## Personal und Soziales

Individuelle Arbeitszeitregelungen ermöglichen es den Mitarbeitern, Beruf und Familie miteinander zu verbinden.

Im Durchschnitt des Jahres 2019 waren von 409 Mitarbeitern 178 teilzeitbeschäftigt. Ein Mitarbeiter nutzte die Möglichkeit zur Altersteilzeit. 29 Mitarbeiter befanden sich in Mutterschutz bzw. Elternzeit.

Unter Berücksichtigung unserer Teilzeitkräfte, der Altersteilzeitkräfte sowie unserer Angestellten in Mutterschutz und Elternzeit belief sich im Jahr 2019 die durchschnittliche Mitarbeiterkapazität auf 316 Personen.

Wir danken allen Innen- und Außendienstmitarbeitern für ihren engagierten Einsatz im Geschäftsjahr 2019.

### Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

Die Debeka Bausparkasse AG achtet bei der Personalentwicklung darauf, alle Geschlechter fair und gerecht zu berücksichtigen. Sie bekennt sich damit zur Chancengleichheit aller Geschlechter auf allen Ebenen. Informationen zu Zielgrößen, die sich aus dem „Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ ergeben, sind in der Erklärung zur Unternehmensführung unter <http://www.debeka.de/bs289f> beschrieben.

## Risikobericht

### Organisation des Risikomanagements

Ausgehend von der geschäftspolitischen Ausrichtung der Debeka-Gruppe und der Einbindung der Debeka Bausparkasse in die Debeka-Gruppe hat der Vorstand in der Geschäftsstrategie der Debeka Bausparkasse die Geschäftsfelder, die strategische Grundausrichtung sowie die strategischen Ziele inklusive Messgrößen für die Zielerreichung festgelegt. Weiterhin sind in der Geschäftsstrategie die Grundlagen für die konservative Risikostrategie und den darauf basierenden Risikomanagementprozess der Debeka Bausparkasse schriftlich fixiert. Die weitere Ausgestaltung des Risikomanagementprozesses ist in der übergeordneten Risikostrategie sowie den Teilrisikostراتيجien festgelegt. Eine jährliche Risikoinventur ist Teil des Risikomanagementprozesses der Debeka Bausparkasse, dessen wesentliche Aufgaben die Identifikation, Bewertung, Limitierung, Steuerung und Kommunikation der Risiken sind.

Die Abteilung Unternehmenssteuerung/Risikomanagement der Debeka Bausparkasse stellt eine regelmäßige und anlassbezogene Risikoberichterstattung an den Vorstand und den Aufsichtsrat sicher.

Für die Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems der Debeka Bausparkasse, die turnusgemäßen Bewertungen bzw. Auswertungen im Risikomanagement sowie für Ad-hoc-Auswertungen ist die Abteilung Unternehmenssteuerung/Risikomanagement in enger Abstimmung mit dem Vorstand zuständig.

Die Risiken der künftigen Entwicklung der Debeka Bausparkasse wurden im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Risikoinventur bewertet und beschränken sich weiterhin auf die Risikokategorien Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko und operationelles Risiko.

Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig von der internen Revision überprüft.

### Risikotragfähigkeitskonzept

Unter Risikotragfähigkeit versteht die Debeka Bausparkasse die Fähigkeit, unerwartete Verluste im Rahmen fest definierter Szenarien tragen zu können. Über das Risikotragfähigkeitskonzept (Risikotragfähigkeitsrechnung) soll sichergestellt werden, dass die gemessenen Risiken durch die aus dem Risikodeckungspotenzial (Eigenmittel und Planergebnis für das Betrachtungsjahr) abgeleitete Risikodeckungsmasse getragen werden können. Die Zurverfügungstellung von Risikodeckungspotenzial erfolgt hierbei unter der Nebenbedingung, dass Eigenkapital, welches zur Aufrechterhaltung einer Mindestsolvenz-kennziffer von 14 % dient, nicht als Risikodeckungsmasse zur Verfügung gestellt wird. Darin sind der SREP-Aufschlag, der Kapitalerhaltungspuffer sowie der antizyklische Kapitalpuffer enthalten.

Das vorrangige Ziel der Debeka Bausparkasse im Rahmen der Risikotragfähigkeit ist die Fortführung der Geschäftstätigkeit unter Beachtung der bankaufsichtlichen Mindestkapitalanforderungen. Vor diesem Hintergrund liegt das Hauptaugenmerk auf dem GuV-orientierten Fortführungsansatz (Going Concern).

Die Risikomessung erfolgt jeweils zum Quartalsende in drei Szenarien. Das Standard- und das Stressszenario unterscheiden sich durch die Wahl des Konfidenzniveaus (99 % im Standardszenario und 99,9 % im Stressszenario). Das Abschwungsszenario zum Konfidenzniveau von 99 % stellt den nach den MaRisk geforderten schweren konjunkturellen Abschwung dar, indem die Risikotreiber für Marktpreisrisiken und Adressenausfallrisiken deutlich erhöht werden.

Insgesamt ergab sich zum Jahresende 2019 eine Auslastung der Verlustobergrenze im steuerungsrelevanten Standardszenario von 24,3 %.

### Adressenausfallrisiko

Das Adressenausfallrisiko der Debeka Bausparkasse betrifft primär das Kredit- und Emittentenrisiko. Das Kontrahentenrisiko und das Länderrisiko sind von untergeordneter Bedeutung.

Im Kundenkreditgeschäft werden überwiegend Kredite zur Finanzierung selbst genutzten Wohneigentums vergeben. Durch die grundpfandrechtliche Absicherung und die breite Streuung der Kredite besteht auf Portfolioebene grundsätzlich ein nur geringes Ausfall- sowie Konzentrationsrisiko. Zur Steuerung bzw. Beurteilung des Adressenausfallrisikos im Kundenkreditgeschäft setzt die Debeka Bausparkasse u. a. statistisch-mathematische Verfahren in Form eines Antrags- und Bestandsscorings ein. Erkennbare und latente Risiken werden durch die Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie Rückstellungen angemessen berücksichtigt. Erwartete Sicherheitenerlöse werden mittels eines LGD-Modells berechnet.

Im Risikotragfähigkeitskonzept der Debeka Bausparkasse werden die Adressenausfallrisiken über einen Credit-Value-at-Risk-Ansatz mittels Monte-Carlo-Simulation gemessen. Hierbei werden die Risiken aus dem Kundenkreditgeschäft mit natürlichen Personen, dem Unternehmenskreditgeschäft, den Forderungen an Kreditinstitute sowie dem Wertpapierbestand gemeinsam betrachtet. Im Fortführungsansatz wird dabei auf eine 1-Jahres-Betrachtung abgestellt, während im Liquidationsansatz eine Lifetime-Betrachtung durchgeführt wird.

Der Value-at-Risk wird im Standardszenario zu einem Konfidenzniveau von 99 %, im Stressszenario zu 99,9 % und im Abschwungsszenario nach einer Erhöhung der Ausfallwahrscheinlichkeiten und Verlustquoten zu 99 % bestimmt. Zusätzlich wird der Expected Shortfall zum Niveau von 99 % angegeben.

### Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken bestehen in Form von Zinsänderungsrisiken des Anlagebuchs sowie Spread- und Abschreibungsrisiken des Wertpapierbestandes. Die Debeka Bausparkasse betreibt keinen Eigenhandel im Sinne der kurzfristigen Ausnutzung von Kursschwankungen.

Die Messung des aus den Festzinsüberhängen resultierenden Zinsänderungsrisikos sowohl auf der Aktiv- als auch auf der Passivseite basiert auf den Grundlagen der Zinsbindungsbilanz, erweitert um die baupartechnischen Besonderheiten des Kollektivs. Neben einer periodenbezogenen Messung und Steuerung des Zinsänderungsrisikos erfolgt eine Barwertbetrachtung grundsätzlich nach den Vorgaben des Rundschreibens 06/2019 der BaFin. Hierbei werden die Auswirkungen einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung (Zinsschock) von 200 Basispunkten in beide Richtungen auf den Barwert des Zinsbuchs der Debeka Bausparkasse ermittelt. Die Barwertveränderung wird ins Verhältnis zu den haftenden Eigenmitteln der Bausparkasse gesetzt. Per 31. Dezember 2019 hat die Debeka Bausparkasse den Schwellenwert von 20 %, welcher Kreditinstitute mit erhöhtem Zinsänderungsrisiko im Sinne des o. g. Rundschreibens definiert, deutlich unterschritten.

Neben diesem Standardzinsschock wird der von der BaFin definierte Frühwarnindikator berechnet, welcher die Barwertveränderung von sechs definierten Zinsszenarien im Verhältnis zum Kernkapital betrachtet. Auch hier wird zum 31. Dezember 2019 der Schwellenwert von 15 % in allen Szenarien unterschritten.

Für das Spreadrisiko wird der Value-at-Risk mittels historischer Simulation gemessen.

Im Bereich der Direktanlagen wird der Value-at-Risk im Standardszenario zu einem Konfidenzniveau von 99 %, im Stressszenario zu 99,9 % und im Abschwungsszenario zu 99 % bei gleichzeitiger Erhöhung der Swap-Spreads um 200 Basispunkte bestimmt.

Im Bereich der Spezialsondervermögen wird im Standard- und Stressszenario der Value at Risk zum Konfidenzniveau von 99 % bzw. 99,9 % ermittelt. Ein eigenes Abschwungsszenario existiert für die Spezialsondervermögen nicht. Stattdessen wird der Wert des Stressszenarios angesetzt.

Bei der Berechnung des Abschreibungsrisikos ist das Risikoszenario aus dem Zinsänderungsrisiko maßgebend, da aufgrund des Buy-and-Hold-Ansatzes der Debeka Bausparkasse das Zinsänderungsrisiko bedeutender ist als das Abschreibungsrisiko. Im Standardszenario ist dieses Zinsszenario aktuell ein Zinsshift von –50 Basispunkten, im Stressszenario von –100 Basispunkten und im Abschwungsszenario von –200 Basispunkten. Dieses Vorgehen gewährleistet ein konsistentes Zinsszenario über die Risiken hinweg.

Im Rahmen der Risikotragfähigkeit werden die Marktpreisrisiken sowohl im Fortführungsansatz als auch im Liquidationsansatz betrachtet.

Im Fortführungsansatz wird das Zinsänderungsrisiko periodenorientiert, basierend auf einer Prognose der GuV über ein Jahr rollierend, ermittelt. Somit werden die Anforderungen der MaRisk erfüllt, welche besagen, dass eine angemessene Betrachtung über den Bilanzstichtag hinaus erforderlich ist, falls die Bestimmung des Zinsänderungsrisikos über die Messung der Auswirkungen auf das handelsrechtliche Ergebnis erfolgt. Unter Berücksichtigung sowohl von kollektivem als auch außerkollektivem Neugeschäft wird das erwartete Zinsergebnis des Basisszenarios den Ergebnissen bei steigenden und fallenden Zinsen der jeweiligen Stressszenarien gegenübergestellt.

Im Liquidationsansatz wird das Zinsänderungsrisiko nach der barwertigen Value-at-Risk-Methodik bestimmt. Der Value-at-Risk wird im Standardszenario zu einem Konfidenzniveau von 99 %, im Stressfall zu 99,9 % und im Abschwungsszenario nach einer Reduzierung des Zinsniveaus um 200 Basispunkte zu 99 % bestimmt.

Bezüglich des Spread- und Abschreibungsrisikos wird im Fortführungsansatz lediglich das Umlaufvermögen berücksichtigt, da davon ausgegangen wird, dass das Anlagevermögen bis zum Laufzeitende im Bestand geführt wird. Monatlich wird überprüft, ob diese Annahme auch aus Liquiditätssicht haltbar ist und das Umlaufvermögen zur Sicherstellung der Liquidität ausreicht. Im Liquidationsansatz wird neben dem Umlaufvermögen auch das Anlagevermögen betrachtet. Sollte das Umlaufvermögen nicht zur Sicherstellung der Liquidität ausreichen, wird auch im Fortführungsansatz der Risikotragfähigkeit das Anlagevermögen berücksichtigt.

### Liquiditätsrisiko

Oberstes Ziel des Liquiditätsrisikomanagements der Debeka Bausparkasse ist die Gewährleistung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit unter Berücksichtigung der Optimierung der Zahlungsströme und der grundsätzlichen Refinanzierungsstruktur. Die Liquidität der Debeka Bausparkasse ist durch liquide Mittel, liquide börsennotierte offenmarktfähige festverzinsliche Wertpapiere, täglich veräußerbare Spezialsondervermögen sowie über marktübliche, nicht schriftlich bestätigte offene Kreditlinien bei Kreditinstituten gesichert. Die Aufnahme langfristiger Schuldscheindarlehen sowie die Verwendung von Festgeldanlagen und Prämien-/Entnahmedepots zur Refinanzierung herausgegebener Kredite erfolgt unter Beachtung der Grundsätze der fristenkongruenten Refinanzierung.

Mittels einer Liquiditätsablaufbilanz werden die voraussichtlichen Mittelzuflüsse den -abflüssen in einem normalen Marktumfeld über einen Zeitraum von bis zu 60 Monaten gegenübergestellt. Zur umfassenden Beurteilung der Liquiditätsrisiken wird die Liquiditätsablaufbilanz zusätzlich in einem Stress- und Worst-Case-Szenario berechnet. Bei einem Worst-Case-Szenario wird angenommen, dass aufgrund einer allgemeinen Finanzkrise und darüber hinaus eines Vertrauensverlusts der Kunden diese vermehrt ihre Einlagen abziehen. Zusätzlich reduzieren sich die Kreditlinien und die Wertpapiere inklusive Spezialsondervermögen um bis zu 100 %. In allen anderen Szenarien verfügt die Debeka Bausparkasse über ausreichend Liquidität im gesamten Betrachtungszeitraum von fünf Jahren.

In der Teilrisikostrategie zur Steuerung des Liquiditätsrisikos hat die Debeka Bausparkasse einen Notfallplan für Liquiditätsengpässe definiert.

Im Rahmen der Kollektivsimulation ergaben sich keine negativen Auswirkungen auf die wartezeitbestimmenden Faktoren für die Zuteilung der Kollektivmittel. Die BaFin hat der Debeka Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 BauSparkG in Verbindung mit § 5 BauSparkV die Genehmigung erteilt, Mittel aus der Zuteilungsmasse zwischenzeitlich zur Gewährung von Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauSparkG zu verwenden. Somit können Zuteilungsmittel, die vorübergehend nicht für die Zuteilung verwendet werden können, sowohl in Vor- und Zwischenkrediten als auch in sonstigen Baudarlehen angelegt werden. Darüber hinaus sind verfügbare Mittel im Rahmen der in § 4 BauSparkG zugelassenen weiteren Anlagemöglichkeiten überwiegend in festverzinslichen Wertpapieren sowie in Spezialsondervermögen angelegt. Den Erhalt einer nachhaltig gesicherten kollektiven Liquidität weist die Debeka Bausparkasse AG über den Kollektiven Lagebericht und im Rahmen der Jahresabschlussprüfung nach.

Die ordnungsgemäße Zuteilung der Bausparmittel wurde im Geschäftsjahr 2019 viermal durch den von der BaFin gemäß § 12 BauSparkG bestellten Vertrauensmann geprüft. Die Prüfungen ergaben keine Beanstandungen.

### Operationelles Risiko

Das operationelle Risiko wird als die Gefahr von Verlusten definiert, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition schließt auch Rechtsrisiken ein.

Die Erfassung potenzieller operationeller Risiken erfolgt in der jährlich stattfindenden Risikoinventur für die gesamte Bausparkasse. Identifizierten operationellen Risiken werden nach Möglichkeit entsprechende Gegenmaßnahmen in Form von z. B. zusätzlichen Kontrollen zur Risikoreduzierung zugeordnet. Ferner werden die operationellen Risiken über definierte Frühwarnindikatoren überwacht, um bereits frühzeitig Maßnahmen ergreifen zu können. Daneben werden eingetretene Schadenfälle in einer zentralen Schadenfalldatenbank erfasst und hinsichtlich ihrer Ursachen analysiert. Im vierteljährlichen Risikobericht wird über identifizierte und für die Debeka Bausparkasse als relevant eingestufte operationelle Risiken berichtet.

Die Debeka Bausparkasse überwacht die Umsetzung und Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Leitlinien durch die Fachbereiche. Dazu hat das Unternehmen einen Compliance-Beauftragten bestellt. Dieser berichtet regelmäßig und darüber hinaus anlassbezogen an den Vorstand.

Der in der Risikotragfähigkeitsrechnung der Debeka Bausparkasse berücksichtigte Risikowert für das operationelle Risiko basiert auf den Ergebnissen der jährlichen Risikoinventur.

### Ergebnis der Risikomessung

Die Messung und Beurteilung der vorgenannten Risiken hat insgesamt ergeben, dass für die Geschäftsentwicklung insbesondere die Marktpreisrisiken im Hinblick auf die Planergebnisse und somit auch für die Risikotragfähigkeit ein wesentliches Risiko darstellen. Diese ergeben sich aus dem Bestand der hochverzinslichen Bauspareinlagen. Entsprechende Maßnahmen zur Risikoreduzierung wurden bereits eingeleitet und werden fortgesetzt. Für die weiteren Risikoarten sind keine besonderen Risiken und im Hinblick auf die Risikotragfähigkeit keine wesentlichen oder bestandsgefährdenden Entwicklungen erkennbar. Aufgrund der andauernden Corona-Pandemie zeichnen sich gegenwärtig ebenfalls keine wesentlichen oder bestandsgefährdenden Risiken ab. Unabhängig von dieser Einschätzung werden die weiteren Entwicklungen fortlaufend überwacht.

## Eigenmittelanforderung

Für die Ermittlung der Eigenmittelanforderungen sind bei der Debeka Bausparkasse AG die folgenden Risikoarten relevant: Adressenausfallrisiko, Marktrisiko, operationelles Risiko und CVA-Risiko.

Das Adressenausfallrisiko wird dabei nach dem Kreditrisikostandardansatz (KSA) berechnet. Weitere Informationen zum Adressenausfallrisiko können den folgenden Tabellen entnommen werden. Das nach dem Standardansatz ermittelte Marktrisiko beinhaltet bei der Debeka Bausparkasse AG als einem Nichthandelsbuchinstitut grundsätzlich das Rohwaren- und das Fremdwährungsrisiko. Beide Risiken sind bei der Debeka Bausparkasse AG aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit aktuell nicht vorhanden. Die Ermittlung des operationellen Risikos erfolgt nach dem Basisindikatoransatz (BIA). Das CVA-Risiko betrachtet eventuelle Marktwertverluste aus Derivaten, die sich aus Bonitätsverschlechterungen der Kontrahenten ergeben würden und wird bei der Debeka Bausparkasse AG nach der Standardmethode ermittelt.

Höhe der KSA-Bemessungsgrundlagen im Adressenausfallrisiko für die einzelnen KSA-Risikogewichte nach CRR unter Berücksichtigung der angewandten Kreditrisikominderung:

KSA-Risikogewicht in %	KSA-Bemessungsgrundlage in TEUR	Anteil in %
0	1.190.243	12,80
10	121.286	1,30
20	325.623	3,50
35	5.832.898	62,73
50	921.482	9,91
70	124.281	1,34
75	666.012	7,16
100	101.473	1,09
150	417	0,00
250	15.509	0,17
sonstige	0	0,00
insgesamt	9.299.224	100,00

Die Eigenmittelanforderungen für Adressenausfallrisiken stellen sich zum 31. Dezember 2019 wie folgt dar:

Risikopositionsklasse	Eigenmittelanforderung in TEUR
Risikopositionen gegenüber Zentralstaaten und Zentralbanken	3.833
Risikopositionen gegenüber regionalen oder lokalen Gebietskörperschaften	24
Risikopositionen gegenüber öffentlichen Stellen	313
Risikopositionen gegenüber multilateralen Entwicklungsbanken	—
Risikopositionen gegenüber internationalen Organisationen	—
Risikopositionen gegenüber Instituten	33.817
Risikopositionen gegenüber Unternehmen	17.258
Risikopositionen aus dem Mengengeschäft	31.731
durch Immobilien besicherte Risikopositionen	152.897
ausgefallene Positionen	727
mit besonders hohen Risiken verbundene Risikopositionen	—
Risikopositionen in Form von gedeckten Schuldverschreibungen	568
Risikopositionen, die Verbriefungspositionen darstellen	—
Risikopositionen gegenüber Instituten und Unternehmen mit kurzfristiger Bonitätsbeurteilung	—
Risikopositionen in Form von Spezialsondervermögen	499
Beteiligungsrisikopositionen	—
sonstige Posten	1.418
insgesamt	243.085

Die Eigenmittelanforderung für das operationelle Risiko nach dem Basisindikatoransatz beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf 6,7 Millionen Euro. Die Eigenmittelanforderung für die Credit Value Adjustment Risk Position (CVA) beträgt 0,06 Millionen Euro. Die Eigenmittelanforderungen betragen somit insgesamt 249,9 Millionen Euro. Bezogen auf die Eigenmittel der Debeka Bausparkasse gemäß Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) i. H. v. 656,2 Millionen Euro ergibt sich folglich eine Gesamtkapitalquote i. H. v. 21,01 % (Vorjahr: 21,93 %). Die Kernkapitalquote sank auf 19,88 % (Vorjahr: 20,80 %). Die institutsindividuell vorgegebene Eigenmittelanforderung wird damit erfüllt.

## Sonstige Angaben und Hinweise

### Erklärung des Vorstands gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Der Vorstand der Debeka Bausparkasse erklärt hiermit gemäß § 312 Abs. 3 AktG: Die Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft Sitz Koblenz am Rhein hat bei jedem Rechtsgeschäft mit

- dem Debeka Krankenversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein,
- dem Debeka Lebensversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein,
- der Debeka Allgemeinen Versicherung Aktiengesellschaft Sitz Koblenz am Rhein,
- der Debeka Zusatzversorgungskasse VaG, Koblenz,
- der Debeka Pensionskasse AG, Koblenz,
- der Debeka proService und Kooperations-GmbH, Koblenz,
- der Private Healthcare Assistance GmbH, Frankfurt am Main,
- der Debeka Rechtsschutz-Schadenabwicklung GmbH, Koblenz, sowie
- der prorente-Debeka Pensions-Management GmbH, Koblenz,

nach den Umständen, die dem Vorstand zum Zeitpunkt der Vornahme der Rechtsgeschäfte bekannt waren, eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Berichtspflichtige Vorgänge zur Debeka Unterstützungskasse e. V., Koblenz, Debeka Asset Management GmbH, CareLutions GmbH und MGS Beteiligungs-GmbH haben im Geschäftsjahr nicht vorgelegen.

Auf Veranlassung oder im Interesse der verbundenen Unternehmen hat die Debeka Bausparkasse keine Rechtsgeschäfte vorgenommen und keine Maßnahmen getroffen oder unterlassen.

## Ausblick

Die rasche weltweite Ausbreitung des Coronavirus sorgt seit Beginn des Jahres 2020 für steigende Unsicherheit und führt zu Verwerfungen an den Kapitalmärkten. Daneben wurde das gesellschaftliche Leben, nicht nur in Deutschland, in einem für alle unbekanntem Ausmaß eingeschränkt. Dies stellt uns alle vor große Herausforderungen – als Mitarbeiter, als Arbeitgeber und als Anbieter von Bauspar- und Finanzierungsprodukten.

Um die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebs unter allen Umständen sicherzustellen, wurden kurzfristig zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Alle für den Betrieb der wesentlichen IT notwendigen Mitarbeiter verfügen über die technische Ausstattung, ihre Aufgaben auch mobil wahrzunehmen. Daneben wurden alle Mitarbeiter, die kritische Prozesse außerhalb der IT durchführen, so ausgestattet, dass die Betriebsfähigkeit der Debeka Bausparkasse AG gewährleistet bleibt. Viele Mitarbeiter wurden kurzfristig mit Notebooks versorgt, die ihnen das mobile Arbeiten ermöglichen.

Die EZB hat Ende 2019 auf die konjunkturelle Abschwächung mit einer Wiederaufnahme ihrer expansiven geldpolitischen Maßnahmen durch den unbefristeten, monatlichen Nettoankauf von Wertpapieren reagiert. Zusätzlich wurden zu Beginn des Jahres 2020 zahlreiche Maßnahmen zur Bekämpfung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie durch die EZB eingeleitet. Damit ist der geldpolitische Kurs auf absehbare Zeit vorgezeichnet, wodurch nicht mit dem Ende der historisch niedrigen Zinsen im Jahr 2020 zu rechnen ist.

In der gegenwärtigen Situation sind die humanitären und wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie noch nicht abzusehen. Da die Auswirkungen auf die Bestandsentwicklung, das Neugeschäft und den Geschäftsbetrieb der Debeka Bausparkasse AG sowie die damit verbundenen Folgen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vom weiteren Verlauf der Pandemie abhängen, können sämtliche Prognosen nur unter Vorbehalt abgegeben werden bzw. sind vor diesem Hintergrund zu sehen. Im Vergleich zum Durchschnitt der gesamten Wirtschaft in Deutschland (Gesamtmarkt) gehen wir davon aus, dass wir insgesamt unterproportional betroffen sein werden.

Das Ziel der Bausparkasse für das Jahr 2020 ist der weitere Ausbau des Bausparneugeschäfts und die Forcierung des Finanzierungsgeschäfts. Derzeit erarbeiten wir für verschiedene Geschäftsfelder eine neue Produktpalette, deren Einführung für das Jahr 2020 geplant ist. Unser Ziel ist es, durch eine marktgerechte Preisgestaltung, eine vereinfachte Produktauswahl sowie insgesamt eine Verschlankung unserer Produktpalette wettbewerbsfähige und bedarfsgerechte Bausteine auf den Markt zu bringen. Zudem werden wir uns verstärkt auf Geschäftsfelder konzentrieren, die unabhängig vom Zinsniveau und auch in der anhaltenden Niedrigzinsphase profitabel sind. Hierzu zählt unter anderem die Vermittlung von Immobilien.

Es bleibt im Hinblick auf die Krise infolge der Ausbreitung des Coronavirus fraglich, ob die Neugeschäftsziele für das Jahr 2020 im Kollektivgeschäft (ca. 1,2 Milliarden Euro) und im Finanzierungsgeschäft (ca. 1,1 Milliarden Euro) erfüllt werden können. Die Zielgröße im Kollektivgeschäft umfasst alle eingelösten Bausparverträge ohne Berücksichtigung von Verträgen, die mit einer Vor- und Zwischenfinanzierung in Verbindung stehen oder aus einer Wechselaktion stammen. Die Zielgröße im Finanzierungsgeschäft umfasst keine internen Umschuldungen oder Prolongationen.

Im Bereich der Immobilienvermittlung sehen wir großes Potenzial für eine deutliche Ausweitung unserer Aktivitäten. In diesem Zusammenhang planen wir für die kommenden Geschäftsjahre eine sichtliche Ausweitung unserer Vermittlungstätigkeiten im Rahmen einer Immobilienoffensive als „Zuhause-Vermittler“. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie ist noch nicht abzusehen, ob die ursprünglich angestrebte Ausweitung des Geschäfts im Jahr 2020 zu erfüllen sein wird.

Die Bausparkasse hat im Rahmen der Neuausrichtung des Unternehmens viele Maßnahmen ergriffen, die sich positiv auf die Ertragslage auswirken werden. Trotz dieser Maßnahmen prognostizieren wir aufgrund der weiterhin bestehenden Belastungen aus dem Bauspartarif BS1 sowie vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie für das kommende Jahr einen operativen Verlust, der zu einem Abbau der Eigenmittel der Debeka Bausparkasse führen wird. Dennoch werden wir die aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen jederzeit einhalten.

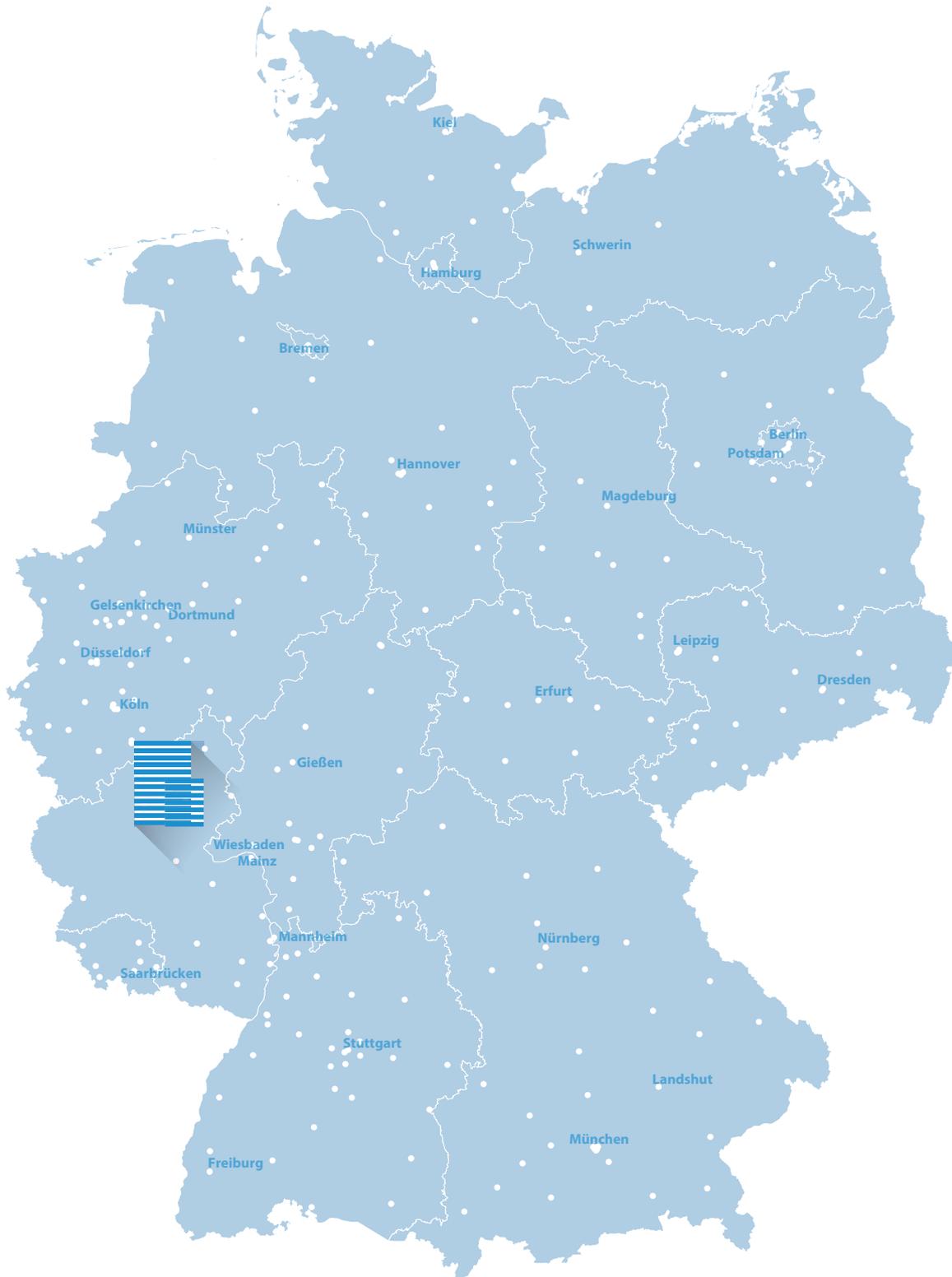
Risiken für eine künftige positive Entwicklung resultieren aus Sicht der Debeka Bausparkasse AG insbesondere aus der Fortsetzung des Niedrigzinsniveaus sowie aus den noch nicht absehbaren Folgen der Corona-Pandemie. Eine langsame Erholung des Zinsniveaus sowie ein verstärkter Abbau der Einlagen im Bauspartarif BS1 würden dagegen aus Sicht der Debeka Bausparkasse AG positive Effekte auf die Gesamtbankmarge mit sich bringen. Beim Provisionsergebnis stellen mögliche negative Gerichtsurteile, insbesondere im Bereich der Gebührenerhebung, weiterhin ein potenzielles Risiko für die Ertragslage der Debeka Bausparkasse AG in den kommenden Jahren dar.

Die Debeka Bausparkasse erwartet in Anbetracht ihrer strategischen Aufstellung bei geringer Risikoneigung für die nächsten zwei Jahre eine stabile Finanzlage. Die Vermögens- und die Ertragslage werden angesichts der nach wie vor andauernden Niedrigzinsphase in den nächsten beiden Jahren weiter unter Druck bleiben. Trotz voraussichtlich im Zeitverlauf sinkender Eigenkapitalquoten werden die gesetzlichen Kapitalanforderungen gemäß unserer auf einen 10-Jahres-Horizont ausgelegten Kapitalplanung jederzeit eingehalten.

Auch unter Berücksichtigung der aktuell großen Unsicherheiten sind wir zuversichtlich, mit unseren kundenorientierten Mitarbeitern und einer bedarfsgerechten Produktpalette im Jahr 2020 den Widrigkeiten des aktuellen Marktumfelds zu begegnen, indem wir entsprechende Maßnahmen ergreifen. Ein positives operatives Geschäftsergebnis wird in den nächsten beiden Jahren nicht erreichbar sein. Ausreichende Mittel zur Deckung operativer Verluste und Überbrückung einer temporären Ertragsschwäche sind jedoch in Form von bestehenden Rücklagen vorhanden. Wir sehen angesichts der uns aktuell vorliegenden Informationen und der durch uns vorgenommenen Planrechnungen aktuell kein konkretes Risiko, dass der Fortbestand unserer Gesellschaft durch die Ausbreitung des Coronavirus gefährdet sein könnte.

## Flächendeckende persönliche Beratung

Die Debeka steht für Service und Kundennähe. Das Debeka-Servicenetz besteht aus 26 Landesgeschäftsstellen, ca. 260 Geschäftsstellen und über 1.000 Servicebüros in ganz Deutschland. Mit über 8.000 fest angestellten Außendienstmitarbeitern gewährleisten wir bundesweit eine flächendeckende persönliche Betreuung und Beratung unserer Mitglieder und Kunden.





# Jahresabschluss

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		580,17		
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		52.301.648,91	52.302.229,08	11.638
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	52.301.648,91 EUR			
(Vorjahr: 11.637 TEUR)				
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
andere Forderungen			150.668.329,67	169.300
darunter: täglich fällig	74.069.938,48 EUR			
(Vorjahr: 78.813 TEUR)				
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	503.503.611,39			
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.605.907.428,00			
ac) sonstige	2.896.877.348,77	7.006.288.388,16		
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert:	5.953.899.873,28 EUR			
(Vorjahr: 6.364.009 TEUR)				
b) andere Forderungen		5.971.701,57	7.012.260.089,73	7.554.180
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		166.681.599,11		
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	146.142.891,14 EUR			
(Vorjahr: 146.147 TEUR)				
b) von anderen Emittenten		847.655.592,46	1.014.337.191,57	643.898
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	589.264.166,58 EUR			
(Vorjahr: 452.242 TEUR)				
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			220.017.979,23	411.554
darunter: nachrangig	— EUR			
(Vorjahr: — TEUR)				
<b>Beteiligungen</b>			—	—
darunter: an Kreditinstitute	— EUR			
(Vorjahr: — TEUR)				
<b>Sachanlagen</b>			30.907,78	57
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>			1.164.821,41	25.339
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			13.977,25	31
<b>Aktive latente Steuern</b>			15.509.435,55	—
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>8.466.304.961,27</b>	<b>8.815.998</b>

Passiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) Bauspareinlagen		4.936.585,25		
darunter: auf gekündigte Verträge	— EUR			
(Vorjahr:)	— TEUR)			
auf zugeteilte Verträge	— EUR			
(Vorjahr:)	— TEUR)			
b) andere Verbindlichkeiten		447.030.266,78	451.966.852,03	579.563
darunter:				
täglich fällig	— EUR			
(Vorjahr:)	61.998 TEUR)			
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		5.166.053.909,85		
darunter: auf gekündigte Verträge	4.889.034,19 EUR			
(Vorjahr:)	4.700 TEUR)			
auf zugeteilte Verträge	3.094.199,45 EUR			
(Vorjahr:)	4.128 TEUR)			
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	96.950.738,46			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	1.952.273.180,16	2.049.223.918,62	7.215.277.828,47	7.410.927
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>			12.615.933,96	13.719
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			181.392,86	240
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		5.542.180,00		
b) Steuerrückstellungen		—		
c) andere Rückstellungen		124.838.824,73	130.381.004,73	129.666
<b>Fonds zur bauspartechnischen Absicherung</b>			—	—
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			35.000.000,00	35.000
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			203.300.000,00	229.000
<b>Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		60.000.000,00		
b) Kapitalrücklage		277.900.000,00		
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	500.000,00			
cb) andere Gewinnrücklagen	79.000.000,00	79.500.000,00		
d) Bilanzgewinn		181.949,22	417.581.949,22	417.883
<b>Summe der Passiva</b>			<b>8.466.304.961,27</b>	<b>8.815.998</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			42.152,15	41
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			827.255.705,11	667.603

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	22.872.035,60			
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	74.657.182,99			
ac) sonstigen Baudarlehen	70.799.373,93			
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	2.655.650,84	170.984.243,36		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		12.336.783,12		
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		315.103,90	183.636.130,38	204.206
<b>Zinsaufwendungen</b>				
a) für Bauspareinlagen		121.028.292,50		
b) andere Zinsaufwendungen		28.947.071,72		
darunter:				
Positiver Zinsaufwand	-56.729,92 EUR			
(Vorjahr:	-421 TEUR)			
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		11.275.543,58	161.250.907,80	180.036
			22.385.222,58	24.170
<b>Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren</b>				
			1.577.396,51	—
<b>Provisionserträge</b>				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		35.024.689,75		
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		—		
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		94.738,33		
d) andere Provisionserträge		17.547.189,20	52.666.617,28	34.257
<b>Provisionsaufwendungen</b>				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		29.080.915,15		
b) andere Provisionsaufwendungen		1.379.626,54	30.460.541,69	22.411
			22.206.075,59	11.846
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>				
			3.982.356,08	1.818
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	19.623.769,37			
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.666.053,77	23.289.823,14		
darunter: für Altersversorgung	137.153,93 EUR			
(Vorjahr:	1.019 TEUR)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		48.716.285,23	72.006.108,37	70.738
<b>Übertrag:</b>			-21.855.057,61	-32.904

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Übertrag:			-21.855.057,61	-32.904
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			26.338,61	37
Sonstige betriebliche Aufwendungen			18.401.909,69	6.106
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			451.292,00	1.306
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			—	—
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-40.734.597,91	-40.352
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-14.733.988,63		
darunter: Veränderung der aktiven latenten Steuern -15.509.435,55 EUR (Vorjahr: 0 TEUR)				
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen		—	-14.733.988,63	3.471
Zuführung Fonds für allgemeine Bankrisiken			—	—
Auflösung Fonds für allgemeine Bankrisiken			25.700.000,00	44.000
Jahresergebnis			-300.609,28	176
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			482.558,50	306
			181.949,22	483
Bilanzgewinn			181.949,22	483

## Anhang

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung der im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögenswerte und Schulden wurden die allgemeinen Bewertungsvorschriften des § 252 Abs. 1 HGB sowie die für Kreditinstitute geltenden, ergänzenden Vorschriften (§ 340e–g HGB) angewendet. Von den nach § 340f Abs. 3 HGB gegebenen Verrechnungsmöglichkeiten für bestimmte Aufwendungen und Erträge wurde Gebrauch gemacht.

Die Barreserve, die Forderungen und die Sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert, ggf. unter Berücksichtigung zeitanteiliger Zinsen und abzüglich Wertberichtigungen, angesetzt.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens sind der Liquiditätsreserve zugeordnet. Die Bewertung erfolgt entsprechend dem strengen Niederstwertprinzip zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren Zeitwert.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Es ist grundsätzlich beabsichtigt, die Wertpapiere bis zur Endfälligkeit zu halten.

Die Bewertung von Beteiligungen erfolgt mit den Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung im Sachanlagevermögen sowie die immateriellen Anlagewerte sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Kunden und die sonstigen Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Bewertung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt und – soweit die Laufzeiten mehr als ein Jahr betragen – gemäß § 253 Abs. 2 HGB abgezinst. Im Berichtszeitraum wurde innerhalb der Position andere Rückstellungen die Bewertungsmethodik zur Zinsbonusrückstellung angepasst. Hierdurch wird diese analog den Berechnungen zur Kollektivsimulation auf Basis von einzelvertraglichen Entwicklungsszenarien ermittelt.

Die Pensionsrückstellung wird für unmittelbare Zusagen gebildet. Für die Bewertung werden als Rechnungsgrundlagen die biometrischen Grundwerte aus den Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck, Lizenz Heubeck-Richttafeln-GmbH, Köln, verwendet. Als Abzinsungssatz kommt der pauschale Marktzinssatz zur Anwendung, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Bewertungseinheiten im Sinne der Vorschrift des § 254 HGB hat die Debeka Bausparkasse nicht gebildet.

Vom Wahlrecht zum Ansatz aktiver latenter Steuern gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Die Rechnungsabgrenzungen wurden für die Laufzeiten bzw. kapitalanteilig vorgenommen.

Für die verlustfreie Bewertung des Bankbuchs ist die Barwertmethode zur Anwendung gekommen. Hierbei wurden vom Barwert des Bankbuchs der Buchwert des Bankbuchs sowie der Barwert der Verwaltungs- und Risikokosten abgezogen und auf diese Weise zum Bilanzstichtag und im Berichtsjahr ein positiver Barwertüberhang ermittelt.

## Erläuterungen zur Bilanz – Aktiva

### Barreserve

Die Barreserve enthält zum Bilanzstichtag im Wesentlichen Guthaben bei Zentralnotenbanken.

### Forderungen an Kreditinstitute

Unter den Forderungen an Kreditinstitute werden neben 74.069.938,48 Euro an täglich fälligen Forderungen 58.672.025,15 Euro Forderungen aus Namensschuldverschreibungen ausgewiesen.

### Forderungen an Kunden

Die rückständigen Tilgungsbeiträge auf Baudarlehen aus Zuteilung betragen zum 31. Dezember 2019 insgesamt 326.331,18 Euro (0,06 % des Darlehensbestands). In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten i. H. v. 115.437,42 Euro enthalten.

Aus Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung betragen die rückständigen Zinsen insgesamt 121.898,37 Euro (0,003 % des Darlehensbestands). Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten sind in diesem Betrag i. H. v. 37.287,16 Euro enthalten.

Bei den sonstigen Baudarlehen betragen die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge insgesamt 297.263,02 Euro (0,01 % des Darlehensbestands). In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten i. H. v. 87.234,85 Euro enthalten.

Zum 31. Dezember 2019 waren folgende Baudarlehen zugesagt, aber noch nicht ausgezahlt:

	EUR
a) aus Zuteilungen	1.460.309,82
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	284.481.078,46
c) sonstige	521.314.316,83
insgesamt	807.255.705,11

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind börsenfähig und börsennotiert. Die Abgrenzung der wie Anlagevermögen bewerteten Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere erfolgt durch Einzelzuordnung. Der Bestand der wie Anlagevermögen bewerteten Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere betrifft zum 31. Dezember 2019 Papiere mit einem Buchwert von 550.843.385,— Euro und einem beizulegenden Wert von 585.089.150,— Euro. Darin enthalten sind stille Lasten i. H. v. 2.058.010,— Euro und stille Reserven i. H. v. 36.303.775,— Euro. Aufgrund der bestehenden Dauerhalteabsicht und der fehlenden Anzeichen für Bonitäts- oder Liquiditätsrisiken der jeweiligen Wertpapieremittenten ist bei Endfälligkeit der Wertpapiere von einer Rückzahlung zum Nennbetrag auszugehen. Insoweit wurde auf eine außerplanmäßige Abschreibung verzichtet.

### Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Der Ausweis betrifft zwei inländische Investmentvermögen, für welche die Debeka Bausparkasse jeweils sämtliche Anteile hält. Die Investmentvermögen sind in börsenfähigen und börsennotierten Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Euro investiert und betreiben zum Teil in geringem Umfang Zinssicherung. Das Anlageziel der Investmentvermögen ist jeweils die sichere Kapitalanlage unter Erzielung eines angemessenen Zinsertrags. Die Bausparkasse hat zum 31. Dezember 2019 Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere mit einem Buchwert von 100.018.230,27 Euro und einem beizulegenden Wert von 96.677.079,97 Euro dem Anlagevermögen zugeordnet. Darin enthalten sind stille Lasten i. H. v. 3.341.150,30 Euro. Aufgrund der nicht erkennbaren Bonitäts- und Liquiditätsrisiken innerhalb der in den Investmentvermögen enthaltenen Einzeltitel wurde auf eine außerplanmäßige Abschreibung verzichtet. Die Abgrenzung der hier wie Anlagevermögen bewerteten Papiere erfolgt durch Einzelzuordnung. Die Ausschüttungen dieser Investmentvermögen im Geschäftsjahr 2019 betragen insgesamt 1.265.284,01 Euro und wurden erfolgswirksam vereinnahmt. Für sämtliche Anteile der gehaltenen Investmentvermögen ist die Möglichkeit der täglichen Rückgabe vereinbart.

### Beteiligungen

Die Debeka Bausparkasse hält über die Domus Beteiligungsgesellschaft der Privaten Bausparkassen mbH, Berlin, eine Beteiligungsgesellschaft des Verbands der Privaten Bausparkassen e. V., Berlin, eine Beteiligung i. H. v. 11,68 % an der BSQ Bauspar AG. Wegen einer zu unterstellenden dauerhaften Wertminderung wurde der Wertansatz dieser Beteiligung bereits in den Vorjahren vollständig abgeschrieben.

### Sachanlagen

Die Sachanlagen beinhalten ausschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattung.

### Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis i. H. v. insgesamt 1.164.821,41 Euro beinhaltet im Wesentlichen Steuerforderungen gegenüber dem Finanzamt i. H. v. 430.179,90 Euro, Forderungen aus Zahlungsverpflichtungen gegenüber der BaFin i. H. v. 550.860,66 Euro sowie den Forderungsbetrag aus der Untervermietung von Geschäftsräumen an die Debeka BKK i. H. v. 114.509,53 Euro.

### Anlagespiegel

	Schuldver- schreibungen und andere festverzins- liche Wertpapiere des Anlage- vermögens EUR	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere des Anlage- vermögens EUR	Beteiligungen	immaterielle Anlagewerte EUR	Sachanlagen EUR
Anschaffungs- und Herstellungskosten Stand 01.01.2019	499.603.250,00	180.018.222,59	—	1.004.987,98	442.191,52
Zugänge	51.417.435,00	—	—	—	299,99
Abgänge	-,—	79.999.992,32	—	—	238.542,54
Anschaffungs- und Herstellungskosten Stand 31.12.2019	551.020.685,00	100.018.230,27	—	1.004.987,98	203.948,97
kumulierte Abschreibungen	177.300,00	—	—	1.004.987,98	173.041,19
davon in 2019	—	—	—	—	26.338,61
kumulierte Zuschreibungen	—	—	—	—	—
davon in 2019	—	—	—	—	—
Buchwert 31.12.2019	550.843.385,00	100.018.230,27	—	—	30.907,78
Buchwert 31.12.2018	499.425.950,00	180.018.222,59	—	—	56.946,40

### Latente Steuern

Aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz ergibt sich zum 31. Dezember 2019 saldiert ein Überhang aktiver latenter Steuern i. H. v. 15.509.435,55 Euro, der in der Bilanz ausgewiesen wird. Die Wertdifferenzen resultieren im Wesentlichen aus abweichenden Ansätzen bei thesaurierten Erträgen aus Spezialsondervermögen, Pensionsrückstellungen und ähnlichen Verpflichtungen sowie Zinsbonusrückstellungen. Dieser Bewertung liegt ein Steuersatz von 30,53 % zugrunde. Bei der Gewerbesteuer wurde ein Hebesatz von 420 % zugrunde gelegt. Die ausgewiesenen latenten Steuern i. H. v. 15.509.435,55 Euro unterliegen nach § 268 Abs. 8 Satz 2 HGB in voller Höhe einer Ausschüttungssperre.

## Erläuterungen zur Bilanz – Passiva

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die aufgenommenen Fremdmittel wurden zur Gewährung von Vorausdarlehen, Zwischenkrediten und sonstigen Baudarlehen verwendet.

Zum Abschlussstichtag waren für Offenmarktgeschäfte mit der Deutschen Bundesbank Wertpapiere mit Nominalwerten von insgesamt 428.000.000,— Euro im Dispositionsdepot mit genereller Verpfändung hinterlegt. Da zum 31. Dezember 2019 keine Offenmarktgeschäfte getätigt wurden, erfolgte keine Inanspruchnahme dieses Sicherheitenbetrags.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Im Postenausweis sind i. H. v. 11.381.084,66 Euro Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus der Abführung von Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer im Kundengeschäft enthalten.

### Pensionsrückstellungen

Pensionsrückstellungen aus Einzelzusagen (Anwartschaften und laufende Renten) wurden mit der PUC-Methode mit den folgenden Rechnungsgrundlagen ermittelt. Als Abzinsungszinssatz kommt der pauschale Marktzinssatz der letzten zehn Jahre, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, zur Anwendung (der Unterschiedsbetrag zum Ansatz der Rückstellung mit dem durchschnittlichen Zinssatz der letzten sieben Jahre beträgt 2.111.356 Euro). Für die Bewertung zum 31. Dezember 2019 wurde der Marktzins von 2,71 % (Stand November 2019 unter Berücksichtigung des erwarteten Zinstrends bis zum Bilanzstichtag) herangezogen. Der Gehaltstrend wurde aus der Vergangenheit abgeleitet und individuell ermittelt. Bezogen auf den Gesamtbestand ergab sich ein durchschnittlicher Gehaltstrend von 2,59 %. Als Rententrend wurden 2,59 % bzw. 1,40 %, je nach Zugehörigkeit der Anspruchsberechtigten zu den ehemaligen Berufsgruppen, verwendet. Als Pensionierungsalter wurden 65 Jahre zugrunde gelegt. Fluktuationen wurden bisher nicht beobachtet und waren deshalb nicht zu berücksichtigen. Es wurden die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde gelegt. Die in den Versorgungsverträgen vorgesehenen Hinterbliebenenrentenanwartschaften werden nach der kollektiven Methode bewertet. Die auf die früheren Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene entfallende Pensionsrückstellung beträgt 5.887.305,— Euro. Der beizulegende Zeitwert der Rückdeckungsversicherung i. H. v. 9.012.872,— Euro wurde in Anwendung der Vorschriften des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit der Rückstellung für Pensionsverpflichtungen verrechnet. Zinserträge aus der Rückdeckungsversicherung wurden i. H. v. 151.398,— Euro mit dem Zinsaufwand für die korrespondierende Pensionsrückstellung verrechnet.

Pensionszusagen gegen Gehaltsverzicht wurden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB zu dem beizulegenden Zeitwert der korrespondierenden Rückdeckungsversicherung i. H. v. 846.007,— Euro angesetzt und sodann mit diesem gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB verrechnet. Der beizulegende Zeitwert der Rückdeckungsversicherung (Deckungsvermögen) wurde mit dem vom Versicherer mitgeteilten Deckungskapital und den gutgeschriebenen Überschussanteilen angesetzt und entspricht den fortgeführten Anschaffungskosten. Der versicherungsmathematische Barwert (Erfüllungsbetrag) der mit dem Deckungsvermögen verrechneten Pensionsverpflichtungen gegen Gehaltsverzicht betrug zum 31. Dezember 2019 819.333,— Euro. Zinserträge aus der Rückdeckungsversicherung wurden i. H. v. 25.348,— Euro mit dem Zinsaufwand für die korrespondierende Rückstellung für Pensionszusagen gegen Gehaltsverzicht verrechnet.

In dem Posten Pensionsrückstellungen ist weiterhin die Rückstellung für Renten für bestimmte Rentenbezieher der Debeka Zusatzversorgungskasse VaG Sitz Koblenz am Rhein enthalten. Diese wurden nach dem Rentenbarwertverfahren auf Grundlage der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck bewertet. Die Abzinsung ist pauschal gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB mit dem durchschnittlichen Zinssatz der letzten zehn Jahre bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren erfolgt. Für den 31. Dezember 2019 wurde dabei der Marktzins von 2,71 % (Stand November 2019 unter Berücksichtigung des erwarteten Zinstrends bis zum Bilanzstichtag) herangezogen.

#### Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen beinhalten hauptsächlich Zinsbonusrückstellungen im Tarif BS1 (110.403.058,88 Euro) sowie Rückstellungen für Abschlussgebührenerstattung bei Darlehensverzicht im Tarif BS1 und BS4 (5.522.238,95 Euro).

Die Rückstellung für Dienstjubiläen ist mit der PUC-Methode unter Verwendung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck bewertet. Die Abzinsung ist pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzins von 1,98 % (Stand November 2019 unter Berücksichtigung des erwarteten Zinstrends bis zum Bilanzstichtag), der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, erfolgt. Der Gehaltstrend von 2,41 % wurde aus der Gehaltsentwicklung der vergangenen zehn Jahre abgeleitet. Die berücksichtigte Fluktuation wurde aus der tatsächlichen Entwicklung der Vergangenheit abgeleitet.

Bei der Rückstellung für Altersteilzeit wurden die Aufstockungszahlungen mit dem Rentenbarwertverfahren und der Erfüllungsrückstand bzw. die Abstandszahlungen mit der PUC-Methode bewertet. Als Rechnungsgrundlagen wurden die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck, ein Gehaltstrend von 2,41 % und der von der Bundesbank veröffentlichte Marktzinssatz von 0,58 % (Stand November 2019 unter Berücksichtigung des erwarteten Zinstrends bis zum Bilanzstichtag) für eine Restlaufzeit von einem Jahr angesetzt. Die Berechnung ergab einen Gesamtbetrag (Aufstockungszahlungen und Erfüllungsrückstand) von 45.479,— Euro. Zur insolvenz sicheren Finanzierung der Verpflichtungen aus den Altersteilzeitverträgen besteht seit 2010 ein Kapitalisierungsprodukt mit einer doppelten Treuhandlösung. Der beizulegende Zeitwert der Forderung aus dem Kapitalisierungsprodukt betrug 114.750,32 Euro und wurde in Höhe der Rückstellung von 45.479,— Euro gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit dieser verrechnet. Der beizulegende Zeitwert des Kapitalisierungsprodukts wurde mit dem vom Versicherer mitgeteilten Wertguthaben unter Berücksichtigung von vorhandenen Zinsansprüchen und von Kosten angesetzt. Er entspricht den fortgeführten Anschaffungskosten. Zinserträge aus dem Wertguthaben i. H. v. 2.547,54 Euro wurden mit dem Zinsaufwand für die korrespondierende Rückstellung für Altersteilzeit verrechnet.

#### Nachrangige Verbindlichkeiten

Zur Stärkung der haftenden Eigenmittel werden als Ergänzungskapital gemäß Verordnung (EU) Nr. 575/2013 anrechenbare, aufgenommene Mittel mit Nachrangvereinbarungen i. H. v. nominal 35.000.000,— Euro ausgewiesen. Im Jahr 2019 betragen die Zinsaufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten 1.377.000,— Euro.

Der Bestand der nachrangigen Verbindlichkeiten setzt sich wie folgt zusammen:

EUR	%	Fälligkeitsdatum
5.000.000,00	3,80	21.12.2027
12.500.000,00	3,80	02.03.2028
6.000.000,00	4,20	25.11.2030
5.000.000,00	4,00	03.12.2030
5.000.000,00	4,00	04.12.2030
1.000.000,00	4,00	04.12.2030
500.000,00	4,00	16.12.2030

Eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung entsteht nicht. Die Nachrangigkeit besteht darin, dass im Konkurs- oder Liquidationsfall die anderen Gläubiger vorrangig zu befriedigen sind. Eine Umwandlungsmöglichkeit in Kapital oder in eine andere Schuldform sehen die Darlehensbedingungen nicht vor.

**Fonds für allgemeine Bankrisiken**

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden im Berichtsjahr 25.700.000,— Euro entnommen.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen (§ 340a Abs. 1 in Verbindung mit § 285 Nr. 3a HGB)**

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Zahlungsverpflichtungen aus der Zahlung von Jahresbeiträgen an die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken i. H. v. 6.729.501,11 Euro (vgl. § 19 Abs. 1 Satz 1 EntschFinV) sowie aus der Zahlung von Jahresbeiträgen an die BaFin i. H. v. 550.860,66 Euro (vgl. Art. 8 Abs. 3 der DVO [EU] 2015/81 des Rates).

Die Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Entschädigungseinrichtung sind durch die Verpfändung von Barguthaben in gleicher Höhe bei der Deutschen Bundesbank besichert. Die Zahlungsverpflichtungen gegenüber der BaFin (ehemals FMSA) sind ebenfalls durch die Hinterlegung einer Barsicherheit bei der BaFin in gleicher Höhe besichert.

**Fristengliederung zum 31. Dezember 2019**

Restlaufzeit	bis drei Monate	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
andere Forderungen	81.815.415,90	0,00	16.195.641,36	52.657.272,41
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>195.611.330,49</b>	<b>529.378.211,34</b>	<b>2.487.631.313,15</b>	<b>3.799.639.234,75</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
andere Verbindlichkeiten	15.752.829,45	18.832.398,71	155.031.245,95	257.413.792,67
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	404.225.733,64	677.164.604,90	610.603.342,94	260.279.498,68

Forderungen an Kunden mit unbestimmter Laufzeit 5.971.701,57 EUR

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere  
Beträge, die in dem Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, fällig  
werden 0,00 EUR

**Eigenkapital**

Entwicklung im Geschäftsjahr	EUR
gezeichnetes Kapital per 31.12.2018	60.000.000,00
Kapitalerhöhung aus Gewinnrücklage	—
Kapitalerhöhung durch Bareinlage	—
gezeichnetes Kapital per 31.12.2019	60.000.000,00
Kapitalrücklage per 31.12.2018	277.900.000,00
Einstellung im Geschäftsjahr	—
Entnahmen für das Geschäftsjahr	—
Kapitalrücklage per 31.12.2019	277.900.000,00
gesetzliche Rücklage per 31.12.2018	500.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	—
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	—
gesetzliche Rücklage per 31.12.2019	500.000,00
andere Gewinnrücklagen per 31.12.2018	79.000.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	—
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	—
andere Gewinnrücklagen per 31.12.2019	79.000.000,00

Das gezeichnete Kapital ist eingeteilt in:

Zahl	Gattung	Nennwert je Aktie EUR
600	Stammaktien	100.000,00

**Verbundene Unternehmen**

Die nachstehende Übersicht zeigt das Volumen der zum 31. Dezember 2019 bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungen und Verbindlichkeiten an bzw. gegenüber verbundenen Unternehmen	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	86.777.354,85
Nachrangige Verbindlichkeiten	12.500.000,00

**Unwiderrufliche Kreditzusagen**

Der Posten i. H. v. 827.255.705,11 Euro enthält bewilligte, aber noch nicht abgerufene Baudarlehen i. H. v. 807.255.705,11 Euro, mit deren Inanspruchnahme in den kommenden Jahren zu rechnen ist. Zudem enthält der Posten Garantien für die Übernahme von Hypotheken-Namenspfandbriefen i. H. v. 20.000.000,— Euro, deren Inanspruchnahme abhängig von der künftigen Entwicklung des Zinsniveaus ist. Angesichts der verglichen mit dem Kupon der Hypotheken-Namenspfandbriefe aktuell sehr niedrigen Marktverzinsung schätzt die Debeka Bausparkasse AG die Wahrscheinlichkeit einer Ausübung der Andienungsrechte durch den Emittenten als sehr gering ein.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Andere Zinsaufwendungen – Positiver Zinsaufwand

Negative Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten der Debeka Bausparkasse i. H. v. insgesamt 56.729,92 Euro werden unter den anderen Zinsaufwendungen als positiver Zinsaufwand gesondert ausgewiesen.

### Zinsaufwand aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen

Der Postenausweis beinhaltet u. a. 9.522.998,73 Euro Aufwand aus der Aufzinsung der Zinsbonusrückstellung im Tarif BS1 sowie 1.554.141,— Euro Aufwand aus der Aufzinsung der Rückstellung für Pensionsverpflichtungen.

### Sonstige betriebliche Erträge

Im Postenausweis sind insbesondere Erträge aus abgeschlossener Betriebsprüfung, i. H. v. 2.211.289,— Euro, enthalten.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Postenausweis sind Aufwendungen i. H. v. 13.526.682,— Euro für Gutschriften von Wechselprämien aus dem Tarif BS1 und 1.846.973,78 Euro für Erstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht in den Tarifen BS1 und BS4 enthalten.

## Sonstige Erläuterungen

### Andere Provisionserträge

Für gegenüber Dritten erbrachte Dienstleistungen wurden im Berichtsjahr Erträge von insgesamt 7.315.636,75 Euro verbucht.

Erstmalig wurden im Geschäftsjahr in dieser Position Erträge aus im Zusammenhang mit der Immobilienvermittlung vereinnahmten Courtagen ausgewiesen. Im Vorjahr erfolgte der Ausweis dieser Courtagen unter den sonstigen betrieblichen Erträgen. Zur Herstellung der gebotenen Vergleichbarkeit wurden die zugehörigen Vorjahresbeträge entsprechend umgegliedert.

### Andere Provisionsaufwendungen

Im Postenausweis sind Provisionsaufwendungen im Zusammenhang mit der Immobilienvermittlung i. H. v. 902.279,68 Euro ausgewiesen. Im Vorjahr erfolgte der Ausweis unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Zur Herstellung der gebotenen Vergleichbarkeit wurden die zugehörigen Vorjahresbeträge entsprechend umgegliedert.

### Derivate

Die nachstehende Übersicht zeigt das Volumen der zum 31. Dezember 2019 bestehenden Geschäfte:

	Nominalvolumen EUR	beizulegender Wert (positiver Marktwert) EUR	beizulegender Wert (negativer Marktwert) EUR
Zinsswaps	48.900.000,00	0,00	-6.041.234,93
Stillhalterverpflichtung	20.000.000,00	0,00	-7.950,00

Die Debeka Bausparkasse hat ausschließlich als OTC-Produkte ausgestaltete zinsbezogene Kontrakte abgeschlossen. Die geschlossenen Kontrakte dienen der Aktiv-/Passivsteuerung des allgemeinen Zinsänderungsrisikos im Bankbuch. Die Bewertung der bestehenden Zinsswaps erfolgte anhand der Marktbewertungsmethode. Die Stillhalterverpflichtungen wurden mithilfe des Black & Scholes-Modells bewertet.

## Gewinnverwendungsvorschlag

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

Einstellung in die Gewinnrücklagen	0,00 EUR
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	181.949,22 EUR
Bilanzgewinn	181.949,22 EUR

## Nachtragsbericht

Im Zuge der sich weltweit ausbreitenden Corona-Pandemie wurden auch in der Bundesrepublik Deutschland einschneidende Maßnahmen getroffen, um dem Virus und seinen Folgen entgegenzuwirken. In der gegenwärtigen Situation sind die humanitären und wirtschaftlichen Folgen noch nicht absehbar. Die Auswirkungen auf die Bestandsentwicklung, das Neugeschäft und den Geschäftsbetrieb der Debeka Bausparkasse AG sowie die damit verbundenen Folgen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hängen maßgeblich vom weiteren Verlauf der Pandemie ab. Für weitere Angaben verweisen wir auf die Ausführungen im Ausblick des Lageberichts.

## Mitglieder des Aufsichtsrats

### Uwe Laue (bis 29. Mai 2019)

Vorsitzender  
Generaldirektor a. D., Vallendar

### Thomas Brahm (seit 29. Mai 2019)

Vorsitzender  
Vorstandsvorsitzender der Debeka-Versicherungen, Koblenz

### Prof. Dr. Bernd-Peter Lange (bis 29. Mai 2019)

stv. Vorsitzender  
Universitätsprofessor, Koblenz

### Ralf Degenhart

stv. Vorsitzender (seit 29. Mai 2019)  
Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen, Cochem

### Dirk Grossmann (bis 29. Mai 2019)

Direktor a. D., Koblenz

### Paul Stein (seit 29. Mai 2019)

Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen, Lahnstein

### Dr. Normann Pankratz (seit 29. Mai 2019)

Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen, Koblenz

### Martin Pleitgen

Hauptreferent der Debeka Bausparkasse, Koblenz

### Markus Wilbert

Immobilien Gutachter der Debeka Bausparkasse, Koblenz

## Mitglieder des Vorstands

Dirk Botzem  
Diplom-Betriebswirt

- Betreuung Vertrieb und Personal
- Compliance
- Dienstleistung und Organisation
- Revision
- Unternehmenssteuerung
- Risikocontrolling-Funktion (RCF)
- Datenschutzbeauftragter (DSB)
- IT-Sicherheitsbeauftragter (IST)
- Koordination Versicherungsvereine
- Aufsichtsratsvorsitzender der BSQ Bauspar AG

Ass. Jur. Jörg Phlippen

- Handel, Geldmarkt-/Wertpapiergeschäfte
- Kredit
- Sparen
- Vorstandssekretariat
- Zentraler Service
- Koordination Versicherungsvereine

Vertrauensmann gem. § 12 BSpKG

Prof Dr. Michael Kaul  
Hochschulprofessor, Roßbach

Im Geschäftsjahr 2019 betragen die Vergütungen für den Aufsichtsrat 125.272,85 Euro.

Bezüglich der Angabe der im Berichtsjahr an den Vorstand gewährten Gesamtbezüge und der Gesamtbezüge für ehemalige Vorstandsmitglieder wird von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Zum 31. Dezember 2019 betrug die Kreditsumme der gewährten Baudarlehen an Vorstandsmitglieder 222.688,86 Euro und an Mitglieder des Aufsichtsrats 282.207,80 Euro.

Das von dem Abschlussprüfer für das Gesamtjahr berechnete Honorar betrug für

a) die Abschlussprüfung	270.000,00 Euro
b) sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	0,00 Euro
c) Steuerberatungsleistungen	0,00 Euro
d) sonstige Leistungen	5.923,66 Euro

### Arbeitnehmeranzahl

Die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer im Sinne des § 267 Abs. 5 HGB betrug:

	Anzahl
männlich	122
weiblich	287
insgesamt	409
davon teilzeitbeschäftigt	178

### Angaben zum Mutterunternehmen

Der Debeka Krankenversicherungsverein a. G. hält eine Beteiligung von 100 % des Grundkapitals der Debeka Bausparkasse und ist somit alleiniger Aktionär.

Zwischen der Debeka Bausparkasse als abhängigem Unternehmen gemäß § 17 AktG und dem Debeka Krankenversicherungsverein a. G. besteht ein Konzernverhältnis gemäß § 18 Abs. 1 AktG. Die beiden Unternehmen haben Verträge abgeschlossen, aufgrund derer die Akquisition sowie besondere Dienstleistungen für die Debeka Bausparkasse übernommen werden. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge bestehen nicht.

Der Debeka Krankenversicherungsverein a. G. erstellt als Mutterunternehmen den Konzernabschluss, in den die Debeka Bausparkasse einbezogen wird. Dieser wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### Sonstige Angaben

Die Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft, Sitz Koblenz am Rhein, ist beim Amtsgericht Koblenz unter der Handelsregisternummer HRB 1114 eingetragen.

Die Debeka Bausparkasse gehört der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH, Berlin, an.

Koblenz, 9. April 2020

 Bausparkasse Aktiengesellschaft  
Sitz Koblenz am Rhein

Jörg Phlippen

Dirk Botzem



Weitere Informationen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

an die Debeka Bausparkasse AG, Koblenz

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

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Debeka Bausparkasse AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Debeka Bausparkasse AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft. Die in der Anlage genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der in der Anlage genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

## Rückstellungen für Rechtsrisiken

### Zugehörige Informationen im Abschluss und Lagebericht

Der Anhang der Bausparkasse enthält Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Rückstellungen sowie Erläuterungen der wesentlichen Rückstellungen zum Bilanzstichtag.

### Sachverhalt und Risiko für die Prüfung

Das Risiko für den Abschluss besteht insbesondere darin, dass mögliche finanzielle Verpflichtungen (Rückstellungen) auf Grund der Missachtung geltender Gesetze und geltend gemachter Ansprüche sowie die ergänzenden Angaben nicht angemessen im Jahresabschluss abgebildet sein könnten. Die Identifikation dieser Sachverhalte, die Beurteilung ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und die Bewertung möglicher finanzieller Verpflichtungen sind mit Ermessen und Schätzunsicherheit behaftet.

### Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

Zur Bestimmung unseres Prüfungsansatzes haben wir eine Risikoeinschätzung bezüglich potenzieller vorsorgepflichtiger Sachverhalte vorgenommen. Diese basierte auf einer Einschätzung der internen Kontrollen zur vollständigen und richtigen Erfassung von Rechtsrisiken und auf Befragungen der Geschäftsleitung und der mit der Identifikation, Bewertung und Überwachung von Rechtsrisiken betrauten Abteilungen. Sie umfasste zudem die Durchsicht interner und externer Unterlagen bzw. öffentlich zugänglicher Informationen sowie die Durchsicht der Kosten für Rechtsberatung. Auf Basis unserer Risikoeinschätzung haben wir einen Prüfungsansatz entwickelt, der Kontrollprüfungen und aussagebezogene Prüfungshandlungen umfasst.

Um die Angemessenheit des internen Kontrollsystems zu überprüfen, haben wir Kontrollen identifiziert, deren Ziel die Sicherstellung der Vollständigkeit und der Richtigkeit der Bewertung von Rückstellungen und Eventualverbindlichkeiten für Rechtsrisiken ist und den Aufbau, die Einrichtung sowie die Wirksamkeit dieser Kontrollen geprüft.

Wir haben zudem insbesondere die nachfolgend dargestellten aussagebezogenen Prüfungshandlungen für risikoorientiert ausgewählte Sachverhalte vorgenommen und die Rechtsanwaltsbestätigungen der mit wesentlichen Fällen betrauten Kanzleien gewürdigt.

Wir haben den Ansatz und die Bewertung wesentlicher erfasster Rückstellungen und Eventualverbindlichkeiten anhand vorliegender Informationen und hinsichtlich der Einhaltung der Rechnungslegungsgrundsätze geprüft.

Zur Erlangung der erforderlichen Informationen haben wir Einsicht in relevante Unterlagen genommen und die jeweiligen internen und externen Rechtsbeistände befragt. Wir haben eine Beurteilung der wesentlichen zugrundeliegenden Annahmen und Ermessensentscheidungen einschließlich einer Würdigung möglicherweise entgegenstehender Informationen vorgenommen. Insbesondere haben wir in Fällen eines bestehenden Risikos, dessen Eintritt als unwahrscheinlich erachtet wird, Prüfungsnachweise bezüglich der Angemessenheit der Nichterfassung und der Angaben im Anhang erlangt.

Darüber hinaus haben wir beurteilt, ob die Angaben im Anhang die Ermessensentscheidungen, die zur Schätzung von Rückstellungen angewandt wurden, angemessen abbilden. Zudem haben wir beurteilt, ob die gemachten Anhangangaben, die mit den einzelnen Sachverhalten verbundenen Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Belangen in angemessener Weise darstellen.

Wir halten die von der Bausparkasse verwendeten Methoden und Parameter zur Identifizierung rückstellungspflichtiger Rechtsrisiken für angemessen.

## Bewertung von baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen)

### Zugehörige Informationen im Abschluss und Lagebericht

Im Jahresabschluss der Gesellschaft wurden in der Bilanz zum Bilanzstichtag im Bilanzposten Sonstige Rückstellungen baupartechnische Rückstellungen für Zinsbonifikationen in Höhe von € 110,4 Mio. ausgewiesen.

### Sachverhalt und Risiko für die Prüfung

Die baupartechnischen Rückstellungen beinhalten insbesondere Rückstellungen für zu erwartende Belastungen aus Zinsboni (Zinsbonusrückstellungen). Die Höhe der zu bildenden Rückstellungen wird durch die Gesellschaft auf Basis der Ergebnisse der Kollektivsimulationen (baupartechnische Prognoserechnung) ermittelt. Für die Ermittlung der zugrunde gelegten Wahrscheinlichkeiten des Kundenverhaltens (z.B. die Inanspruchnahme von Zinsboni) liegen Annahmen hinsichtlich des künftigen Verhaltens der Bausparer auf Basis historischer Daten sowie der Kapitalmarktzinsentwicklung zugrunde, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Rückstellungen haben.

Die Prognosequalität des Kollektivsimulationsmodells wird jährlich im Rahmen der Validierung unter anderem anhand eines Backtestings überprüft.

Die baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) sind in hohem Maße mit Unsicherheiten behaftet und erfordern Schätzungen hinsichtlich der maßgeblichen Parameter, zukünftigen Kundenverhaltens sowie dem zukünftigen Kapitalmarktzins. Diese Umstände können einen erheblichen Einfluss auf den Ansatz und die Höhe der Rückstellung und somit die Vermögens- und Ertragslage haben. Daher haben wir die Bewertung von baupartechnischen Rückstellungen (Zinsbonusrückstellungen) als einen besonders wichtigen Prüfungssachverhalt festgelegt.

### Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben wir die von der Gesellschaft festgelegten Methoden und Verfahren im Zusammenhang mit der Bewertung der Rückstellungen für zu erwartende Belastungen aus Zinsboni untersucht.

Die methodische Vorgehensweise sowie die rechnerische Richtigkeit der Rückstellungsberechnungen als Basis der Ergebnisse der Kollektivsimulation haben wir nachvollzogen. Wir haben das im Rahmen der Kollektivsimulation eingesetzte Modell daraufhin untersucht, ob die wesentlichen Schätzparameter mit geeigneten Methoden und hinreichender Genauigkeit unter Berücksichtigung möglicher Verhaltensweisen der Bausparer sowie der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen plausibel und nachvollziehbar bestimmt wurden.

Die bei der Berechnung der Rückstellungshöhe zugrunde gelegten wesentlichen Parameter und Annahmen (zukünftiges Kundenverhalten sowie prognostizierter Kapitalmarktzins) haben wir unter Einbezug historischer Entwicklungen nachvollzogen. Darüber hinaus haben wir das methodische Vorgehen bei der Festlegung der Parameter unter Einbezug von internen Prozessbeschreibungen nachvollzogen.

Zur Validierung der Schätzparameter haben wir die Berechnungen der Gesellschaft anhand historischer Daten sowie die verwendeten Zeiträume und deren Gewichtung im Modell durch Vergleich der Ergebnisse des uns vorgelegten Validierungsberichts mit den in den Vorjahren geschätzten Parameterwerten unter Berücksichtigung der Prognosegenauigkeit in der Vergangenheit analysiert.

Für die Prüfung des baupartechnischen Simulationsmodells wurde ein Spezialist eingesetzt, der über besondere Fachkenntnisse auf dem Gebiet der Bausparmathematik verfügt.

Die von den gesetzlichen Vertretern bei der Bewertung der Zinsbonusrückstellungen getroffenen Parameter sind insgesamt nachvollziehbar und liegen innerhalb vertretbarer Bandbreiten.

## Ansatz und Bewertung von aktiven latenten Steuern

### Zugehörige Informationen im Abschluss und Lagebericht

Im Jahresabschluss der Gesellschaft wurden erstmals in der Bilanz zum Bilanzstichtag im Bilanzposten aktive latente Steuern in Höhe von € 15,5 Mio. ausgewiesen.

### Sachverhalt und Risiko für die Prüfung

Im Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 werden erstmals aktive latente Steuern in Höhe von € 15,5 Mio. ausgewiesen; diese entfallen ausschließlich auf temporäre Differenzen zwischen dem Ansatz eines Bilanzpostens nach Handelsrecht und Steuerrecht.

Für die Bewertung der aktiven latenten Steuern hat die Gesellschaft einzuschätzen, inwieweit die bestehenden latenten Steueransprüche in den folgenden Berichtsperioden genutzt werden können. Die Bilanzierung der latenten Steuern ist in hohem Maße von der Einschätzung und den Annahmen in Bezug auf die operative Entwicklung und der Steuerplanung abhängig und daher mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet. Des Weiteren ist die Realisation vom jeweiligen steuergesetzlichen Umfeld abhängig. Das Risiko für den Jahresabschluss besteht darin, dass aktive latente Steuern bilanziert werden, die in Zukunft mangels ausreichendem zu versteuerndem Einkommen nicht realisiert werden können.

### Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

Zur Beurteilung der Steuersachverhalte haben wir unsere eigenen Steuerspezialisten in die Prüfung einbezogen. Zunächst haben wir uns kritisch mit den temporären Differenzen zwischen den HGB- und den Steuerbilanz-Buchwerten auseinandergesetzt. Dabei haben wir die Werthaltigkeit der aktiven latenten Steuern auf Basis der durch die Gesellschaft aufgestellten unternehmensinternen Prognosen der zukünftigen steuerlichen Einkommenssituation beurteilt und die zugrunde gelegten Annahmen kritisch gewürdigt. Zudem haben wir die Planung des zukünftigen steuerlichen Einkommens zu der von der Gesellschaft erstellten Mehrjahresplanung abgestimmt und auf Konsistenz hin überprüft.

Zusätzlich haben wir unsere Erkenntnisse aus der kritischen Analyse der bisherigen Planungstreue auf Basis der von der Gesellschaft erstellten Plan-Ist-Abweichungen der Vergangenheit geprüft.

Ferner haben wir hinsichtlich der aktivierten Steueransprüche zum 31. Dezember 2019 eine schriftliche Bestätigung des externen steuerlichen Beraters in Form einer Steuerberaterbestätigung eingeholt.

Die der Bewertung der aktiven latenten Steuern zugrunde liegenden Annahmen sind sachgerecht.

### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten, nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks

Der Aufsichtsrat ist für die folgenden sonstigen Informationen verantwortlich:

- den Bericht des Aufsichtsrats in Kapitel „Weitere Informationen“ des Geschäftsberichts 2019

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen:

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

#### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihm alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

#### Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

#### Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 29. Mai 2019 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 16. Oktober 2019 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1992 als Abschlussprüfer der Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft tätig.

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

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht des geprüften Unternehmens angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen erbracht:

- Begleitung Effizienzprüfung des Aufsichtsrats.

#### Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Björn Reher.

#### Anlage zum Bestätigungsvermerk:

#### Nicht inhaltlich geprüfte Bestandteile des Lageberichts

Folgende Bestandteile des Lageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- die in Abschnitt „Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“ des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung.

Darüber hinaus haben wir die nachfolgend aufgeführten lageberichts-fremden Angaben nicht inhaltlich geprüft. Lageberichts-fremde Angaben im Lagebericht sind Angaben, die nicht nach §§ 289, 289a bzw. nach §§ 289b bis 289f HGB vorgeschrieben sind:

- die in den Abschnitten „Personal und Soziales“, „betriebene Produktarten“, „sonstige Angaben und Hinweise“ sowie „Flächendeckende persönliche Beratung“ des Lageberichts enthaltenen Informationen.

Hamburg, den 15. Mai 2020

Mazars GmbH & Co KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Thomas Varain

Wirtschaftsprüfer

Björn Reher

Wirtschaftsprüfer

## Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand laufend über die Lage und Entwicklung des Unternehmens mündlich und schriftlich unterrichtet. Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrats mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft.

Die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen. Er hat den Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß § 172 AktG festgestellt ist. Dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns schließt sich der Aufsichtsrat an. Ebenso stimmt der Aufsichtsrat dem Prüfungsergebnis der Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, deren Bericht er zur Kenntnis genommen hat, in allen Teilen zu.

Dem Aufsichtsrat haben auch der vom Vorstand gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2019 aufgestellte Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen und der hierzu vom Abschlussprüfer gemäß § 313 AktG erstattete Prüfungsbericht vorgelegen. Die Prüfung hat ergeben, dass die vom Vorstand vorgenommene Beurteilung der Rechtsgeschäfte sachgerecht ist. Der Abschlussprüfer hat in seinem Bericht folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

- die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
- bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Die Prüfung durch den Aufsichtsrat hat keinen Anlass zu Beanstandungen gegeben. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen.

Koblenz, 10. Juni 2020

Der Aufsichtsrat  
[Thomas Brahm](#)  
Vorsitzender

## Bewegung der Zuteilungsmasse im Geschäftsjahr 2019

### Zuteilungsmasse gesamt

A. Zuführungen	EUR
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	4.593.252.869,38
II. Zuführungen	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	610.685.356,59
2. Tilgungsbeträge <sup>1)</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	246.061.597,52
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	116.452.885,82
4. Sonstige	
a) Fremdgeld	—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	—
5. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	—
Summe:	5.566.452.709,31
<b>B. Entnahmen</b>	
	EUR
I. Entnahmen	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	513.150.421,99
b) Baudarlehen	167.264.032,05
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	218.551.371,56
3. Sonstige	
a) Rückzahlung von Fremdgeld	—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	—
4. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	—
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres <sup>2)</sup>	4.667.486.883,71
Summe:	5.566.452.709,31

<sup>1)</sup> Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge.

<sup>2)</sup> In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparverträge	5.078.193,93 EUR
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	48.265.098,58 EUR
c) die zurzeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen	— EUR

## Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2019

## Zusammenfassung der Tarife

I. Übersicht über die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	852.002	19.015.087	57.270	1.928.273	909.272	20.943.360
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	89.758	3.272.314	—	—	89.758	3.272.314
2. Übertragung	1.922	51.842	23	526	1.945	52.368
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	33.657	762.498	—	—	33.657	762.498
4. Teilung	7.135	—	—	—	7.135	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	74.893	1.646.925	74.893	1.646.925
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	132.472	4.086.654	74.916	1.647.451	207.388	5.734.104
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	74.893	1.646.925	—	—	74.893	1.646.925
2. Herabsetzung	—	3.308	—	—	—	3.308
3. Auflösung	65.013	1.094.144	39.929	629.359	104.942	1.723.503
4. Übertragung	1.922	51.842	23	526	1.945	52.368
5. Zusammenlegung	560	-394	—	—	560	-394
6. Vertragsablauf	—	—	11.382	467.326	11.382	467.326
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	33.657	762.498	33.657	762.498
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	142.388	2.795.824	84.991	1.859.709	227.379	4.655.533
D. reiner Zugang	-9.916	1.290.830	-10.075	-212.258	-19.991	1.078.572
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	842.086	20.305.916	47.195	1.716.015	889.281	22.021.931
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2019	226	14.537
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	13.635	687.984

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	
bis 10.000 EUR	135.186	1.104.642	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	5.410	1.033.409
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	505.396	7.889.780	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	1.416	453.380
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	139.540	5.075.825	über 500.000 EUR	87	85.972
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	55.051	4.662.910	insgesamt:	842.086	20.305.916

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 24.764 EUR.

**Tarif BS1**

I. Übersicht über die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	565.184	10.127.758	38.225	1.158.196	603.409	11.285.954
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	76	2.156	—	—	76	2.156
2. Übertragung	1.140	25.904	9	152	1.149	26.057
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	26.424	483.843	—	—	26.424	483.843
4. Teilung	621	—	—	—	621	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	60.235	1.018.292	60.235	1.018.292
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	28.261	511.903	60.244	1.018.444	88.505	1.530.347
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	60.235	1.018.292	—	—	60.235	1.018.292
2. Herabsetzung	—	198	—	—	—	198
3. Auflösung	48.237	826.365	38.131	573.028	86.368	1.399.393
4. Übertragung	1.140	25.904	9	152	1.149	26.057
5. Zusammenlegung	165	—	—	—	165	—
6. Vertragsablauf	—	—	7.099	253.932	7.099	253.932
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	26.424	483.843	26.424	483.843
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	109.777	1.870.759	71.663	1.310.955	181.440	3.181.713
D. reiner Zugang	-81.516	-1.358.855	-11.419	-292.511	-92.935	-1.651.366
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	483.668	8.768.903	26.806	865.685	510.474	9.634.588
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2019	4	91
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	4	212

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	
bis 10.000 EUR	132.226	1.078.674	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	620	116.863
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	276.826	4.295.064	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	141	45.263
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	61.085	2.148.561	über 500.000 EUR	32	45.487
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	12.738	1.038.993	insgesamt:	483.668	8.768.903

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 18.874 EUR.

**Tarif BS2**

I. Übersicht über die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	23.755	1.843.441	18.843	764.558	42.598	2.607.999
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	658	34.543	—	—	658	34.543
2. Übertragung	25	2.288	14	374	39	2.662
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	2.393	160.891	—	—	2.393	160.891
4. Teilung	—	—	—	—	—	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	8.013	464.543	8.013	464.543
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	3.076	197.722	8.027	464.917	11.103	662.639
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	8.013	464.543	—	—	8.013	464.543
2. Herabsetzung	—	120	—	—	—	120
3. Auflösung	365	28.060	236	16.176	601	44.235
4. Übertragung	25	2.288	14	374	39	2.662
5. Zusammenlegung	—	—	—	—	—	—
6. Vertragsablauf	—	—	4.263	212.754	4.263	212.754
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	2.393	160.891	2.393	160.891
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	8.403	495.009	6.906	390.196	15.309	885.205
D. reiner Zugang	-5.327	-297.287	1.121	74.721	-4.206	-222.566
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	18.428	1.546.154	19.964	839.279	38.392	2.385.433
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:</b>						
	Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2019			20		2.182	
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			16		1.030	
<b>III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:</b>						
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	
bis 10.000 EUR	264	2.380	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	1.764	332.036	
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	2.028	36.101	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	546	168.342	
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	4.470	166.503	über 500.000 EUR	25	16.704	
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	9.331	824.090	insgesamt:	18.428	1.546.154	
<b>IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 62.134 EUR.</b>						

## Tarif BS3

I. Übersicht über die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	139.680	3.166.046	190	5.125	139.870	3.171.171
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	253	6.468	—	—	253	6.468
2. Übertragung	311	8.552	—	—	311	8.552
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	4.040	89.712	—	—	4.040	89.712
4. Teilung	1.836	—	—	—	1.836	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	5.599	128.738	5.599	128.738
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	6.440	104.733	5.599	128.738	12.039	233.471
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	5.599	128.738	—	—	5.599	128.738
2. Herabsetzung	—	107	—	—	—	107
3. Auflösung	7.859	122.990	1.425	35.656	9.284	158.646
4. Übertragung	311	8.552	—	—	311	8.552
5. Zusammenlegung	12	—	—	—	12	—
6. Vertragsablauf	—	—	14	419	14	419
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	4.040	89.712	4.040	89.712
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	13.781	260.388	5.479	125.787	19.260	386.175
D. reiner Zugang	-7.341	-155.655	120	2.951	-7.221	-152.704
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	132.339	3.010.391	310	8.076	132.649	3.018.467
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:</b>						
	Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2019			18		642	
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			105		2.979	
<b>III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:</b>						
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	
bis 10.000 EUR	1.361	11.688	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	628	119.700	
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	102.506	1.533.475	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	153	50.948	
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	21.226	753.249	über 500.000 EUR	7	5.362	
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	6.458	535.969	insgesamt:	132.339	3.010.391	
<b>IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 22.755 EUR.</b>						

**Tarif BS4**

I. Übersicht über die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	123.383	3.877.841	12	394	123.395	3.878.235
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	88.771	3.229.147	—	—	88.771	3.229.147
2. Übertragung	446	15.098	—	—	446	15.098
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	800	28.051	—	—	800	28.051
4. Teilung	4.678	—	—	—	4.678	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	1.046	35.352	1.046	35.352
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	94.695	3.272.296	1.046	35.352	95.741	3.307.647
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	1.046	35.352	—	—	1.046	35.352
2. Herabsetzung	—	2.884	—	—	—	2.884
3. Auflösung	8.552	116.729	137	4.500	8.689	121.228
4. Übertragung	446	15.098	—	—	446	15.098
5. Zusammenlegung	383	-394	—	—	383	-394
6. Vertragsablauf	—	—	6	221	6	221
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	800	28.051	800	28.051
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	10.427	169.668	943	32.771	11.370	202.440
D. reiner Zugang	84.268	3.102.627	103	2.581	84.371	3.105.208
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	207.651	6.980.468	115	2.975	207.766	6.983.443
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2019	184	11.622
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	13.510	683.762

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	
bis 10.000 EUR	1.335	11.901	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	2.398	464.810
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	124.036	2.025.139	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	576	188.828
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	52.759	2.007.512	über 500.000 EUR	23	18.419
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	26.524	2.263.859	insgesamt:	207.651	6.980.468

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 33.612 EUR.

## Übersicht über die Geschäftsentwicklung

Geschäftsjahr	Bausparsumme TEUR	Anzahl der Verträge	Bilanzsumme TEUR
1975	105.258	8.504	9.829
1976	241.428	19.369	26.319
1977	406.498	32.332	47.190
1978	579.953	45.497	72.585
1979	781.347	60.149	104.756
1980	1.024.220	76.216	144.567
1981	1.281.294	90.426	201.202
1982	1.524.036	104.592	260.970
1983	1.790.713	121.429	326.937
1984	2.027.309	138.399	378.100
1985	2.237.411	155.777	435.193
1986	2.415.360	170.968	478.841
1987	2.661.218	188.827	569.597
1988	3.047.851	213.085	722.398
1989	3.514.191	237.856	964.341
1990	4.178.780	274.282	1.319.295
1991	5.189.993	340.009	1.755.622
1992	5.919.538	390.154	2.146.359
1993	6.490.888	426.608	2.461.643
1994	7.116.882	448.985	3.095.978
1995	7.871.872	467.668	3.465.357
1996	8.885.623	509.228	4.210.581
1997	9.732.200	545.478	4.835.579
1998	10.345.636	571.600	5.557.637
1999	10.945.886	596.473	6.369.349
2000	11.433.573	607.725	7.162.246
2001	11.972.759	624.971	7.740.776
2002	12.759.037	645.794	8.461.461
2003	14.137.575	703.435	9.662.343
2004	15.133.989	743.541	13.475.765
2005	16.185.493	802.149	14.289.740
2006	16.648.867	821.081	14.886.795
2007	16.848.502	835.370	14.811.179
2008	17.194.897	864.764	14.675.925
2009	17.269.425	874.283	14.489.046
2010	18.051.939	919.949	9.779.199
2011	18.818.405	941.917	9.422.239
2012	20.092.910	980.989	9.347.190
2013	21.454.820	1.039.527	9.131.799
2014	21.555.604	1.025.999	8.924.528
2015	21.515.858	1.006.932	8.769.896
2016	21.137.775	968.118	8.731.593
2017	20.946.297	932.841	8.875.511
2018	20.943.360	909.272	8.815.998
2019	22.021.931	889.281	8.466.698

## Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erläuterung
a. D.	außer Dienst
a. G.	auf Gegenseitigkeit
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
AMM	Additional Monitoring Metrics for Liquidity Reporting
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BauSparkG	Bausparkassengesetz
BausparkV	Bausparkassenverordnung
BKK	Betriebskrankenkasse
CRR	Capital Requirements Regulation
CVA	Credit Valuation Adjustment Position
DVO	Durchführungsverordnung
EU	Europäische Union
EU-APrVO	EU_Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014)
e. V.	eingetragener Verein
EntschFinV	Entschädigungseinrichtungs-Finanzierungsverordnung
EZB	Europäische Zentralbank
FMSA	Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH & Co. KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister (Abteilung B)
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
i. H. v.	in Höhe von
ITS	IT-Sicherheitsbeauftragter
KSA	Kreditrisikostandardansatz
LCR	Liquidity Coverage Ratio
LGD	Loss Given Default
MaRisk	Mindestanforderungen an das Risikomanagement
mbH	mit beschränkter Haftung
OTC	Over the Counter
PUC-Methode	Projected-Unit-Credit-Methode
RCF	Risikocontrolling-Funktion
SREP	Supervisory Review and Evaluation Process
VaG	Verein auf Gegenseitigkeit
VdpB	Verband der Privaten Bausparkassen e. V.





