GESCHÄFTSBERICHT 2024

Debeka Bausparkasse AG

Debeka

Bericht über das Geschäftsjahr 2024

vorgelegt in der ordentlichen Hauptversammlung am 17. Juni 2025

Bausparkasse Aktiengesellschaft

Sitz Koblenz am Rhein

Debeka-Platz 2, 56073 Koblenz
Eingetragen beim Amtsgericht Koblenz HRB 1114

www.debeka.de
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 unbekannten 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

Sämtliche Branchenwerte basieren auf den bis zum Redaktionsschluss vorliegenden Daten.

Wir wollen bewusst alle Menschen ansprechen – ganz unabhängig von deren Geschlecht. Deshalb arbeiten wir permanent an unseren Texten. Wo es die Verständlichkeit nicht beeinträchtigt, bevorzugen wir neutrale Begriffe oder die Doppelnennung statt der rein männlichen Form.

Krankenversicherungsverein a. G.

Verträge	10.601.139
Versicherte Personen	5.131.796
davon vollversichert	2.546.493

Lebensversicherungsverein a. G.

Verträge	3.057.423
Versicherungssumme	85.972 Mio. EUR

Allgemeine Versicherung AG

Verträge	7.138.566

Bausparkasse AG

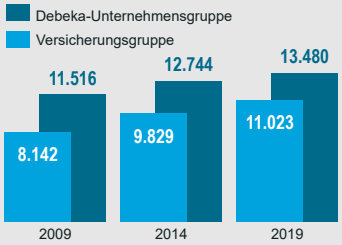
Verträge	705.111
Bausparsumme	21.742 Mio. EUR

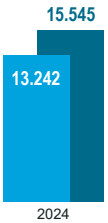
Pensionskasse AG

Verträge	47.160
Versicherungssumme	1.159 Mio. EUR

Mitglieder und Kunden insgesamt	**7.476.419**	**Verträge** insgesamt	**21.549.399**

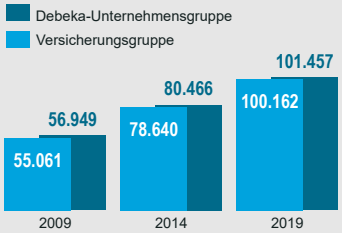
Bruttobeiträge/Geldeingänge
(in Mio. EUR)

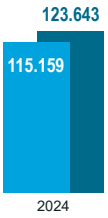




2024		
Krankenversicherungsverein a. G.	8.203,0	Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	3.685,2	Mio. EUR
Pensionskasse AG	39,6	Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	1.313,9	Mio. EUR
Versicherungsgruppe	**13.241,7**	**Mio. EUR**
Bausparkasse AG	2.303,3	Mio. EUR
Debeka-Unternehmensgruppe	**15.545,0**	**Mio. EUR**

Kapitalanlagen
(in Mio. EUR)

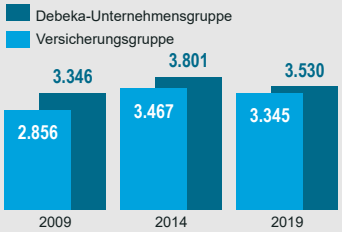




2024		
Krankenversicherungsverein a. G.	58.408,2	Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	52.960,7	Mio. EUR
Pensionskasse AG	1.171,5	Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	2.618,7	Mio. EUR
Versicherungsgruppe	**115.159,0**	**Mio. EUR**
Bausparkasse AG*	8.484,3	Mio. EUR
Debeka-Unternehmensgruppe	**123.643,3**	**Mio. EUR**

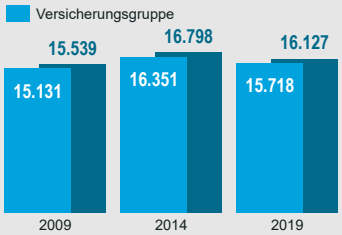
* Die Summe der Kapitalanlagen der Bausparkasse AG berücksichtigt ab dem Geschäftsjahr 2022 zusätzlich die Baudarlehen. Zur Herstellung einer Vergleichbarkeit wurden die Vorjahreszahlen entsprechend angepasst.

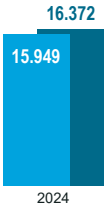
Kapitalerträge
(in Mio. EUR)



2024		
Krankenversicherungsverein a. G.	1.496,6	Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	1.254,4	Mio. EUR
Pensionskasse AG	31,1	Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	63,7	Mio. EUR
Versicherungsgruppe	**2.845,8**	**Mio. EUR**
Bausparkasse AG	182,7	Mio. EUR
Debeka-Unternehmensgruppe	**3.028,5**	**Mio. EUR**

Mitarbeitende





2024	
angestellter Außendienst	8.095
Innendienst	6.315
Auszubildende und dual Studierende	1.539
Versicherungsgruppe	**15.949**
Bausparkasse AG	423
Debeka-Unternehmensgruppe	**16.372**

Vorwort 6

Lagebericht 8

Grundlagen 9
Geschäftsmodell 9
Zweigniederlassungen 11
Wirtschaftsbericht 12
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen 12
Geschäftsverlauf 12
Lage des Unternehmens 14
Nachtragsbericht 16
Chancen-/Risiko- und Prognosebericht 17
Chancenbericht 17
Risikobericht 18
Prognosebericht
Sonstige Angaben und Hinweise 26

Jahresabschluss 27

Jahresbilanz 28
Gewinn- und Verlustrechnung 30
Anhang 32
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden 32
Erläuterungen zur Bilanz – Aktiva 33
Erläuterungen zur Bilanz – Passiva 35
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 39
Sonstige Erläuterungen 39
Nachtragsbericht 40
Mitglieder des Aufsichtsrats 40
Mitglieder des Vorstands 41

Weitere Informationen 43

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers 44
Bericht des Aufsichtsrats 50
Statistischer Anhang 52
Bewegung der Zuteilungsmasse im Geschäftsjahr 2024 52
Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2024 53
Abkürzungsverzeichnis 59

		2024	2023	Veränderung	
				absolut	%
Bausparen					
Vertragsbestand					
Anzahl der Verträge		705.111	729.109	-23.998	-3,3
Bausparsumme	Mio. EUR	21.742	21.607	135	0,6
Eingelöstes Neugeschäft					
Anzahl der Verträge		31.714	33.384	-1.670	-5,0
Bausparsumme	Mio. EUR	1.492	1.635	-143	-8,7
Zuteilungen					
Anzahl der Verträge		31.005	43.560	-12.555	-28,8
Bausparsumme	Mio. EUR	813	1.016	-203	-20,0
Bauspareinlagen	Mio. EUR	4.860	4.945	-85	-1,7
davon: BS1	Mio. EUR	2.042	2.233	-191	-8,6
BS2	Mio. EUR	282	306	-24	-7,8
BS3	Mio. EUR	596	637	-41	-6,4
BS4	Mio. EUR	1.342	1.303	39	3,0
BS5	Mio. EUR	598	466	132	28,3
Finanzieren					
Kreditbestand					
Kreditneuzusagen	Mio. EUR	931	727	204	28,1
Kreditbestand insgesamt	Mio. EUR	7.054	7.014	40	0,6
davon Bauspardarlehen	Mio. EUR	415	369	46	12,5
Kapitalanlagen im Kundengeschäft					
Anzahl der Verträge Neugeschäft		13.963	14.652	-689	-4,7
Kapitalanlagesumme Neugeschäft	Mio. EUR	545	513	32	6,2
Kapitalanlagebestand insgesamt	Mio. EUR	2.425	2.214	211	9,5
Immobilienservice					
Anzahl der vermittelten Objekte		637	596	41	6,9
Volumen der vermittelten Objekte	Mio. EUR	166	157	9	5,7
Bilanzsumme	Mio. EUR	8.874	8.778	96	1,1

Vorwort

Sehr geehrte Lesende,

Das Geschäftsumfeld der Debeka Bausparkasse war im Jahr 2024 durch die anhaltend schwierige konjunkturelle Lage und den Wendepunkt der geldpolitischen Ausrichtung der Europäischen Zentralbank geprägt. Während der Wohnungsneubau 2024 zeitweise einen Preisanstieg des ohnehin im Zeitvergleich bereits hohen Niveaus verzeichnete, gingen die Preise für Bestandsimmobilien im Jahresverlauf leicht zurück, wenn auch mit weitaus geringerer Dynamik als noch im Jahr zuvor. Gleichzeitig beeinflussten ein zunehmendes Nachhaltigkeitsbewusstsein und hohe Energiekosten den Bedarf an energetischen Sanierungen. Unsere Kunden reagierten entsprechend auf diese Rahmenbedingungen.

Wir konnten im Jahr 2024 gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden und Kunden mit dem 50-jährigen Jubiläum der Bausparkasse einen besonderen Meilenstein in unserer Unternehmensgeschichte feiern. In diesem Rahmen haben wir im vergangenen Jahr einen besonderen Fokus auf unser Kerngeschäft, das Bausparen, gelegt.

Wir sind überzeugt, dass Bausparen in jeder Zinsphase die ideale Lösung ist, um langfristig benötigtes Eigenkapital anzusammeln. Bausparverträge ermöglichen ein zielgerichtetes Sparen für konkrete Finanzierungswünsche, insbesondere auch für Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Immobilien. Unser Geschäftsziel für das Bausparneugeschäft konnten wir, gemessen an den eingelösten Verträgen, jedoch leider nicht erreichen.

Die Rahmenbedingungen waren sowohl in Bezug auf den Neubau von Wohnimmobilien als auch auf den Immobilienmarkt im Jahr 2024 herausfordernd. Wir konnten unser Finanzierungsgeschäft im Vergleich zum Vorjahr zwar deutlich steigern, unser Neugeschäftsziel aber dennoch nicht erreichen.

Vor dem Hintergrund der infolge hoher Immobilienpreise und gestiegener Zinsen anhaltend schwierigen Situation auf dem Immobilienmarkt konnten wir auch unser Geschäftsziel für die Anzahl der durch unseren Immobilienservice vermittelten Objekte nicht erreichen. Es ist uns jedoch gelungen, die Anzahl der vermittelten Immobilien im Vergleich zum Vorjahr erneut zu steigern und unser Ziel für die durchschnittlich erzielte Courtage zu übertreffen. Damit sind wir unserem Ziel, dieses Geschäftsfeld als zinsunabhängige Ertragsquelle weiter auszubauen, einen weiteren Schritt nähergekommen.

Angesichts der Rahmenbedingungen entspricht der Geschäftsverlauf im Jahr 2024 den Erwartungen des Vorstands.

Das vergangene Jahr war für unsere Bausparkasse ein Jahr voller Herausforderungen und Erfolge. Wir möchten diese Gelegenheit nutzen, um unseren Mitarbeitenden unseren Dank auszusprechen.

Ihr unermüdliches Engagement, Ihre Professionalität und Ihre Bereitschaft, stets das Beste zu geben, haben maßgeblich zu unserem gemeinsamen Erfolg beigetragen. Besonders hervorheben möchten wir Ihre Flexibilität und Ihr Durchhaltevermögen in Zeiten des Wandels. Ihre Fähigkeit, sich schnell an neue Gegebenheiten anzupassen und dabei stets den Fokus auf unsere Kunden zu behalten, ist bewundernswert und verdient höchste Anerkennung.

Lassen Sie uns diesen Weg auch im kommenden Jahr gemeinsam weitergehen und neue Erfolge feiern.

Der Vorstand

Dirk Botzem

Jörg Phlippen

Lagebericht

Grundlagen

Geschäftsmodell

Die Debeka Bausparkasse AG mit Sitz in Koblenz am Rhein (im Folgenden: Debeka Bausparkasse) ist seit ihrer Gründung im Jahr 1974 ein integraler Bestandteil des Debeka-Konzerns. Sie ist ein nicht systemrelevantes Spezialkreditinstitut, dessen Anteile zu 100 % vom Debeka Krankenversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein (im Folgenden: Debeka Krankenversicherung) gehalten werden. Gemeinsam bilden die beiden Unternehmen ein Konzernverhältnis gemäß § 18 Abs. 1 AktG. Innerhalb der Debeka-Gruppe ist die Debeka Bausparkasse der exklusive Anbieter von Bauspar- und Baufinanzierungsprodukten. Neben dem klassischen Bausparvertrag bietet sie vielfältige Finanzierungs- sowie Kapitalanlageprodukte an. Darüber hinaus betreibt sie mit dem Debeka Immobilienservice auch ein zinsunabhängiges Geschäft, das in den kommenden Jahren perspektivisch weiter ausgebaut werden soll.

Für ihren Geschäftsbetrieb nutzt die Debeka Bausparkasse die Infrastruktur des Debeka-Konzerns, indem sie beispielsweise die Informationstechnologie und den Vertrieb an die Debeka Krankenversicherung ausgelagert hat. Bei Bedarf werden auch Auslagerungen an konzernfremde Unternehmen vorgenommen, zudem besteht eine Kooperation mit der BBBank für den Vertrieb von Bausparverträgen.

Das Geschäftsmodell der Debeka Bausparkasse bzw. das Bausparen selbst ist eng mit der Genossenschaftsidee verbunden und basiert auf dem Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“. Zusätzlich betont es die Aspekte der Gegenseitigkeit und des Vermögensaufbaus. Das Geschäftsmodell der Bausparkasse und der damit verbundene Kollektivgedanke zielen somit bereits auf ein nachhaltiges, weil auf Langfristigkeit angelegtes Wirtschaften ab. Dies spiegelt sich auch in der Anlagetätigkeit des Unternehmens wider, die auf dem Prinzip des „Kaufens und Haltens“ basiert, auf spekulative Anlagen und kurzfristige Gewinne verzichtet und Nachhaltigkeitsansätze berücksichtigt, die sich an den Konzernkriterien orientieren.

Das Bausparen hat durch die Verbindung des Sparens mit der Zielsetzung des Baus oder Erwerbs einer Immobilie auch eine soziale Dimension, indem den Menschen eine Teilhabe am Wohneigentum ermöglicht werden soll. Da ein Teil der Darlehen als Sanierungs- oder Renovierungskredite für Energieeffizienzmaßnahmen verwendet wird, bedient die Debeka Bausparkasse bereits heute auch eine ökologische Dimension, die im Einklang mit den EU-weiten und nationalen Nachhaltigkeitsbestrebungen steht.

Durch ein ergebnisorientiertes und respektvolles Miteinander schaffen wir ein starkes Gemeinschaftsgefühl, wodurch Rahmenbedingungen geschaffen werden, die die Leistungsbereitschaft fördern und notwendige Veränderungen schnell und flexibel ermöglichen. Durch regelmäßige Optimierungen unserer Prozesse verbessern wir unsere betrieblichen Abläufe kontinuierlich, wobei die Bedürfnisse unserer Kunden im Mittelpunkt stehen.

Ein flächendeckendes Vertriebsnetz mit Geschäftsstellen der Debeka im gesamten Bundesgebiet ermöglicht es uns, unseren Kunden persönlich zu begegnen und so individuelle Lösungen zu finden.

Die Geschäftstätigkeit der Debeka Bausparkasse beschränkt sich auf die Bundesrepublik Deutschland.

Betriebene Produktarten

Die Debeka Bauparkasse 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 Produktportfolio 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 Beleihungswerts,
- Vor- und Zwischenfinanzierungen,
- Bauspareinlagen sowie
- Festgeld-, Tagesgeld- und Depotanlagen.

Personal und Soziales

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

Im Durchschnitt des Jahres 2024 waren von 417 Mitarbeitenden 180 teilzeitbeschäftigt. 16 Mitarbeitende befanden sich in Mutterschutz bzw. Elternzeit.

Unter Berücksichtigung der Teilzeitkräfte sowie Angestellten in Mutterschutz und Elternzeit belief sich im Jahr 2024 die durchschnittliche Mitarbeiterkapazität auf 340 Personen.

Wir danken allen Innen- und Außendienstmitarbeitenden für ihren engagierten Einsatz im Geschäftsjahr 2024.

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

Die Debeka Bausparkasse achtet bei der Personalentwicklung darauf, die Geschlechter fair und gerecht zu berücksichtigen. Sie bekennt sich damit zur Chancengleichheit der 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.

Zweigniederlassungen

Die Debeka steht für Service und Kundennähe. Das Debeka-Servicenetz besteht aus 24 Landesgeschäftsstellen, 237 Geschäftsstellen und ca. 900 Servicebüros in ganz Deutschland. Mit über 7.800 fest angestellten Mitarbeitenden im produzierenden Außendienst gewährleisten wir bundesweit eine flächendeckende persönliche Betreuung und Beratung unserer Mitglieder und Kunden.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war im Jahr 2024 weiterhin von einem krisenhaften Umfeld geprägt. Unsicherheiten bezüglich der wirtschafts-, finanz- und geopolitischen Rahmenbedingungen dämpften Nachfrage, Produktion, Investitionen sowie den privaten Konsum, wodurch eine konjunkturelle Erholung ausblieb. In der Folge sank das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt erneut um 0,2 %, kalenderbereinigt ging die deutsche Wirtschaftsleistung um 0,1 % zurück.

Nachdem die Inflationsrate in Deutschland in den Vorjahren historische Höchstwerte erreicht hatte, sank sie 2024 von 5,9 % auf 2,6 %. Während die Preissteigerungen bei Energieprodukten und Konsumgütern deutlich geringer als noch im Vorjahr ausfielen, zeichnete sich bei den Dienstleistungen hingegen wiederholt ein starker Anstieg ab. Diese Entwicklung wurde durch die mit 3,0 % zwar rückläufige, aber dennoch weiterhin hohe Kerninflation verdeutlicht.

Der deutsche Arbeitsmarkt war zuletzt merklich eingetrübt. Die Anzahl der Erwerbstätigen stieg weiter um 0,2 % an und erreichte mit 46,1 Millionen zwar ihren bisherigen Höchststand, im Vergleich zu den Vorjahren entwickelte sich der Zuwachs jedoch deutlich weniger dynamisch. Die Beschäftigungszugewinne wurden ausschließlich in den Dienstleistungsbereichen verzeichnet, während sich in den übrigen Branchen, insbesondere im Produzierenden Gewerbe und im Baugewerbe, Beschäftigungsverluste zeigten. Dies schlug sich auch in der um 13,4 % gestiegenen Anzahl der Erwerbslosen nieder.

Wohnungsbaumarkt in Deutschland

Trotz eines Aufschwungs der Bauproduktion gegen Ende des Jahres 2024, war die Entwicklung besonders im Hochbau zunehmend abwärtsgerichtet. Zurückzuführen war dies auf die anhaltend hohen Baukosten bei weiterhin hohen Finanzierungszinsen, sowie die starken Einkommensverluste der privaten Haushalte. Der Anstieg gegen Ende des Jahres 2024 war hingegen auf die positive Entwicklung im Ausbaugewerbe und den starken Zuwachs im Tiefbau, maßgeblich getrieben durch Investitionen in die Infrastruktur, begründet.

Einen im Vergleich zum Vorjahr rückläufigen, aber dennoch starken Einbruch gab es bei den erteilten Baugenehmigungen. So wurden bis einschließlich November 2024 18,9 % weniger Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt als im Vorjahreszeitraum. Die Baugenehmigungen gingen für Einfamilienhäuser um 22,1 % und für Zweifamilienhäuser um 12,7 % zurück.

Bausparmarkt in Deutschland

Bausparverträge sind ein ideales Instrument zur Sicherung niedriger Darlehenszinsen bei gleichzeitigem Aufbau von Eigenkapital. Daher erlebte die Branche in Zeiten steigender Zinsen in den Vorjahren einen regelrechten Aufschwung, der 2024 etwas abschwächte. Der Beschluss der Europäischen Zentralbank, die Zinsen im Juni 2024 erstmals nach Jahren restriktiver geldpolitischer Maßnahmen wieder zu senken, dämpfte demnach die Attraktivität der Sicherung niedriger Zinsen vorerst leicht. Die insgesamt von allen deutschen Bausparkassen vermittelte Bausparsumme lag mit 78,8 Milliarden Euro 19,8 % unter dem starken Vorjahresergebnis.

Gleichzeitig entwickelte sich das Neufinanzierungsgeschäft im Jahr 2024 positiv. Trotz anhaltend hoher Baupreise und hoher Finanzierungskosten stieg das Gesamtvolumen der an private Haushalte vermittelten Wohnungsbaukredite im Vergleich zum Vorjahr um 18,8 %.

Angesichts der höheren Energiekosten und eines zunehmenden Nachhaltigkeitsbewusstseins wuchs die Nachfrage nach Finanzierungen für energetische Sanierungen an. Diese werden auch in den kommenden Jahren eine wichtige Rolle für die deutschen Bausparkassen spielen.

Geschäftsverlauf

Die für die geschäftliche Entwicklung relevanten Kennzahlen der Debeka Bausparkasse leiten sich aus der festgelegten Geschäftsstrategie ab. Als bedeutende Leistungsindikatoren sind dabei das Bausparneugeschäft, das Finanzierungsneugeschäft, der Immobilienservice sowie die Gesamtbankmarge definiert.

Bausparneugeschäft

Die geschäftliche Entwicklung im Bausparneugeschäft entsprach den Erwartungen des Prognoseberichtes des Vorjahres. Im Berichtsjahr 2024 konnte ein sehr starkes Wachstum gegenüber dem Vorjahresergebnis des Bausparneugeschäftes erzielt werden.

In der Summe über alle Bauspartarife konnten 41.008 (Vorjahr: 30.429) Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 1.864,6 (Vorjahr: 1.382,2) Millionen Euro abgeschlossen werden. Gegenüber dem Vorjahresergebnis ist das Bausparneugeschäft damit anzahlmäßig um 34,8 % und die abgeschlossene Gesamtbausparsumme um 34,9 % gestiegen. Im abgeschlossenen Neugeschäft liegt die durchschnittliche Bausparsumme mit 45.469 (Vorjahr: 45.423) Euro auf Vorjahresniveau.

Der Gesamtzugang in allen Bauspartarifen, auf die die Abschlussgebühr voll eingezahlt wurde, betrug 31.714 (Vorjahr: 33.384) Verträge mit einer Bausparsumme von 1.492,1 (Vorjahr: 1.634,6) Millionen Euro. Die durchschnittliche Bausparsumme des eingelösten Neugeschäfts betrug 47.049 (Vorjahr: 48.962) Euro.

Das hinsichtlich des Bauspargeschäfts avisierte Neugeschäftsziel i. H. v. 1.800,0 Millionen Euro wurde mit einem Bausparneugeschäft von 1.374 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2024 verfehlt.

Am Ende des Geschäftsjahres 2024 betreute die Debeka Bausparkasse 705.111 (Vorjahr: 729.109) eingelöste Verträge mit einer Bausparsumme von 21.741,6 (Vorjahr: 21.606,6) Millionen Euro. Damit verringerte sich der Vertragsbestand nach der Anzahl der Verträge um 3,29 % bei einem Wachstum der Bausparsumme von 0,6 %. Der nicht eingelöste Vertragsbestand belief sich zum Jahresende 2024 auf 16.390 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 745,4 Millionen Euro.

Der Zuteilungsmasse konnten 594,1 (Vorjahr: 645,9) Millionen Euro an Spar- und Tilgungsbeträgen zugeführt werden. Den Bausparern wurden 78,2 (Vorjahr: 84,8) Millionen Euro an Zinsen gutgeschrieben. Für Zuteilungen und Kündigungen wurden der Zuteilungsmasse 804,5 (Vorjahr: 804,4) Millionen Euro entnommen. Der Überschuss der Zuteilungsmasse reduzierte sich auf 4.444,6 (Vorjahr: 4.576,8) Millionen Euro. Die Zuteilungen erreichten 31.005 (Vorjahr: 43.560) Verträge mit einer Bausparsumme von 812,9 (Vorjahr: 1.015,7) Millionen Euro.

Finanzierungsneugeschäft

Die Entwicklung des Finanzierungsneugeschäftes blieb hinter den prognostizierten Erwartungen zurück. Zwar konnte ein deutlicher Anstieg verzeichnet werden, jedoch nicht in dem Umfang wie erwartet.

Das Finanzierungsneugeschäft ist mit einer Summe von 834,9 Millionen Euro an zugesagten Darlehen gegenüber dem Vorjahr um 25,9 % gestiegen. Das geschäftsstrategische Ziel i. H. v. 1.000 Millionen Euro im Baufinanzierungsneugeschäft ohne Prolongationen wurde mit einem realisierten Neugeschäft von 750,2 Millionen Euro verfehlt. Diese Entwicklung spiegelte die vorherrschende Marktsituation wider, die durch die anhalten hohen Zinsen, gestiegene Baukosten und wirtschaftliche Unsicherheiten geprägt war.

Immobilienservice

Der im Prognosebericht des Vorjahres avisierte Anstieg mittels Immobilienservice vermittelten Objekte konnte im Berichtsjahr realisiert werden. Im Geschäftsjahr 2024 wurden 637 Immobilien vermittelt (Vorjahr: 596 Immobilien). Das Umsatzvolumen der vermittelten Immobilien mit 165,5 Millionen Euro ist im Vergleich zum Vorjahr mit 156,5 Millionen Euro wieder angestiegen. Das angestrebte Jahresziel zur Immobilienvermittlung wurde knapp verfehlt. Das gesteckte Ziel der Courtageeinahmen konnte hingegen erreicht werden.

Gesamtbankmarge

Die im Prognosebericht des Vorjahres beschriebenen Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtbankmarge zeigten Erfolg. Die Gesamtbankmarge konnte im Geschäftsjahr 2024 von 0,40 % auf 0,43 % gesteigert werden, wodurch der prognostizierte moderate Anstieg erreicht wurde. Das anvisierte Ziel wurde ebenfalls erreicht.

Gesamtbetrachtung

Das Geschäftsjahr 2024 war geprägt von einer gedämpften Konjunktur, hohen Baukosten und anhaltend hohen Zinsen, welche nicht nur die Baubranche, sondern auch den Finanzierungs- und Immobilienmarkt belasteten.

Für das Bausparneugeschäft zeigt sich im Berichtsjahr 2024 ein positives Bild, wenngleich der Rückgang im Vertragsbestand und die Verfehlung des Neugeschäftsziels Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung darstellen. Der Abbau von hochverzinslichen Bauspareinlagen wurde im Berichtsjahr fortgesetzt, jedoch in geringerem Umfang als zuvor, was auf das gestiegene Zinsniveau zurückzuführen ist.

Das Finanzierungsneugeschäft konnte im Berichtsjahr einen deutlichen Anstieg verzeichnen, wenngleich auch nicht in dem Umfang wie prognostiziert.

Insgesamt zeigt sich eine geschäftliche Entwicklung im Rahmen der erwarteten Trends, auch wenn die Zielwerte in den wesentlichen Leistungsindikatoren – dem Bausparneugeschäft, dem Finanzierungsneugeschäft und dem Immobilienservice, hinsichtlich der Anzahl der vermittelten Immobilien – nicht erreicht werden konnten. Die gesteckten Ziele der Courtageeinnahmen und der Gesamtbankmarge wurden hingegen erreicht.

Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Die Bilanzsumme stieg zum 31. Dezember 2024 gegenüber dem Vorjahr um 96,1 Millionen Euro auf nun 8.873,8 Millionen Euro moderat an. Die Forderungen gegenüber Kunden liegen mit einem Volumen von 7.061,4 (Vorjahr: 7.026,0) Millionen Euro etwa auf dem Vorjahresniveau. Innerhalb der Kundenforderungen stiegen die Bauspardarlehen um 46,5 Millionen Euro auf 415,1 Millionen Euro deutlich an. Im Bereich der Vor- und Zwischenkredite verminderte sich der Bestand moderat um 89,2 Millionen Euro auf 3.591,0 Millionen Euro. Die sonstigen Baudarlehen stiegen dahingegen auf 3.047,9 (Vorjahr: 2.965,2) Millionen Euro moderat an.

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren hat sich von 1.501,1 Millionen Euro auf 1.366,7 Millionen Euro moderat reduziert.

Auf der Passivseite verringerten sich die Bauspareinlagen insgesamt moderat um 85,8 Millionen Euro auf 4.859,7 Millionen Euro. Hierbei sank insbesondere der Bestand an hochverzinslichen Bauspareinlagen im Tarif BS1 um 191,4 Millionen Euro moderat auf 2.042,0 Millionen Euro. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten liegen mit 694,8 (Vorjahr: 688,9) Millionen Euro etwa auf dem Vorjahresniveau. Das Eigenkapital verringerte sich aufgrund der vollständigen Entnahme aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken.

Die Debeka Bausparkasse verfügte per 31. Dezember 2024 über gem. Art. 72 CRR aufsichtsrechtlich anerkannte Eigenmittel i. H. v. 632,3 (Vorjahr: 660,2) Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote, gemessen als das Verhältnis von aufsichtsrechtlichen Eigenmitteln gemäß Art. 72 CRR zur Gesamtrisikoposition, liegt zum Stichtag bei 21,3 % (Vorjahr: 21,6 %).

Vor dem Hintergrund der dargestellten Entwicklungen ist die Vermögenslage der Debeka Bausparkasse auch unter Berücksichtigung der geopolitischen Spannungen und schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen 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 Festgeldanlagen geprägt. Der 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 NSFR wurden eingehalten.

Außerbilanzielle Verpflichtungen bestehen bei der Debeka Bausparkasse ausschließlich aus unwiderruflichen Kreditzusagen im Kundenkreditgeschäft. Gegenüber dem Vorjahr (341,2 Millionen Euro) haben sich diese per 31. Dezember 2024 um 73,9 Millionen Euro auf 267,3 Millionen Euro verringert.

Die Finanzlage der Debeka Bausparkasse ist im Geschäftsjahr auch unter Berücksichtigung der geopolitischen Spannungen und schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen insgesamt als stabil zu beurteilen.

Ertragslage

Der Zinsüberschuss entwickelte sich positiv und stieg – insbesondere aufgrund des Abbaus des Bestands hochverzinslicher Bauspareinlagen und der höheren Zinserträge aus Vor- und Zwischenkrediten, sonstigen Baudarlehen und sonstigen Geldmarktgeschäften wie Tages- und Termingelder – auf 37,9 (Vorjahr: 36,4) Millionen Euro moderat an.

Die Provisionserträge sind mit einem Volumen von 37,0 (Vorjahr: 31,6) Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr deutlich angestiegen. Hierbei machten Provisionserträge aus Abschlussgebühren eines Bausparvertrages einen Anteil von 22,8 (Vorjahr: 16,6) Millionen Euro aus. Der Zuwachs der Provisionserträge ist auf die erhöhte Anzahl der abgeschlossenen Verträge im Bauspargeschäft zurückzuführen. Die anderen Provisionserträge sind gegenüber dem Vorjahr moderat gesunken, was im Wesentlichen auf den Rückgang der Erträge aus Verwaltungs- und Begebungskosten für Verwaltungskredite zurückzuführen ist. Die Provisionsaufwendungen betragen 25,8 (Vorjahr: 21,9) Millionen Euro. Hierbei erhöhten sich die Provisionsaufwendungen für Vertragsabschluss und -vermittlung aufgrund des Bausparerwettbewerbsbudgets deutlich auf 20,6 (Vorjahr: 16,9) Millionen Euro, der Aufwand aus anderen Provisionen im Geschäftsjahr 2024 stieg moderat auf 5,2 (Vorjahr: 5,0) Millionen Euro an. Die Provisionserträge sind stärker angestiegen als die Provisionsaufwände, sodass sich das Provisionsergebnis positiv entwickelte und mit 11,3 Millionen Euro um 1,6 Millionen Euro über dem Vorjahresniveau von 9,7 Millionen Euro liegt. Die sonstigen betrieblichen Erträge verminderten sich auf 0,8 (Vorjahr: 2,2) Millionen Euro.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen, einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen, erhöhten sich moderat auf 82,8 (Vorjahr: 77,6) Millionen Euro. Davon entfielen 29,5 (Vorjahr: 27,1) Millionen Euro auf den Personalaufwand und 53,3 (Vorjahr 50,4) Millionen Euro auf die anderen Verwaltungsaufwendungen. Der moderate Anstieg der anderen Verwaltungsaufwendungen ist insbesondere auf den Anstieg der Kosten aus der konzerninternen Dienstleistungsverrechnung zurückzuführen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich auf 1,0 (Vorjahr: 3,2) Millionen Euro.

Die Position Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft belief sich auf 2,0 (Vorjahr: 2,4) Millionen Euro. Dies ist insbesondere auf eine Verschiebung von der Rückstellung im Kreditgeschäft für unwiderrufliche Kreditzusagen hin zur PWB auf ausgezahlte Kreditzusagen zurückzuführen.

Die Position Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere belief sich auf 1,0 (Vorjahr: 0,6) Millionen Euro. Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr ist darauf zurückzuführen, dass Wertpapiere im Anlagevermögen mit Kursverlusten i. H. v. insgesamt 1,0 Millionen Euro veräußert wurden.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit betrug –36,8 (Vorjahr: –35,5) Millionen Euro.

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 1,2 Millionen Euro entnommen.

Nach Berücksichtigung von Steuern betrug der Bilanzgewinn 0,0 (Vorjahr: 0,3) Millionen Euro.

Die Ertragslage ist nicht auskömmlich.

Nachtragsbericht

Nach Ablauf des Geschäftsjahres 2024 sind keine berichtspflichtigen Ereignisse eingetreten (vgl. Nachtragsbericht im Anhang).

Chancen-/Risiko- und Prognosebericht

Chancenbericht

Für die erfolgreiche Weiterentwicklung der Debeka Bausparkasse AG ist es entscheidend, unternehmerische Chancen frühzeitig zu erkennen. Hierbei bilden die bestehenden Strategie-, Planungs- und Steuerungsprozesse die Grundlage, um ausgehend von Markt- und Umfeldanalysen das bestehende Produktportfolio stetig weiterzuentwickeln.

Die Debeka Bausparkasse will Wohneigentum für eine breite Bevölkerungssicht ermöglichen. Unseren Kunden bieten wir einfache, transparente und flexible Finanzierungs- und Bausparprodukte kombiniert mit professioneller und individualisierter Beratung. Zusammen mit der bundesweiten Markenbekanntheit der Debeka Gruppe ergeben sich hieraus zahlreiche Absatzchancen.

Nachhaltigkeit betrachten wir nicht nur als Reaktion auf regulatorische Anforderungen, sondern als unternehmerische Chance unser Geschäftsmodell langfristig weiterzuentwickeln. Die Debeka Bausparkasse bietet daher gezielt zinsgünstige Sanierungs- und Modernisierungsdarlehen an und informiert ihre Kunden in Beratungsgesprächen über staatliche Fördermaßnahmen.

Die Zinsen für Baufinanzierungen haben sich im Jahr 2024 nur leicht reduziert. Bausparverträge bieten daher für unsere Kunden ein attraktives Instrument zur Zinssicherung und Eigenkapitalbildung.

Das Vertriebsmodell der Debeka Gruppe ist stark auf den persönlichen Kontakt und die Nähe zu unseren Kunden ausgerichtet. Über 8.000 Mitarbeitende beraten unsere Mitglieder und Kunden persönlich vor Ort. Der Zugriff auf über sieben Millionen Kunden bietet der Debeka Bausparkasse ein großes Potenzial für Cross-Selling.

Der technische Fortschritt wird die künftige Interaktion mit unseren Mitgliedern und Kunden verändern und uns erlauben, künftig noch schneller und direkter auf deren Bedürfnisse einzugehen. Für die Debeka Bausparkasse ermöglichen der Einsatz von künstlicher Intelligenz und Robotics eine zunehmende Automatisierung von Prozessen. Die sich hieraus ergebenden Produktivitätssteigerungen verbessern die Effizienz und steigern die Wettbewerbsfähigkeit der Debeka Bausparkasse.

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 inkl. Messgrößen für die Zielerreichung festgelegt. Weiterhin sind in der Geschäftsstrategie die Grundlagen für die Risikostrategie und den darauf basierenden Risikomanagementprozess der Debeka Bausparkasse schriftlich fixiert. Die weitere Ausgestaltung des Risikomanagementprozesses ist in der übergeordneten Risikostrategie sowie den Teilrisikostrategien festgelegt. Eine jährliche Risikoinventur ist Teil des Risikomanagementprozesses der Debeka Bausparkasse, dessen wesentliche Aufgaben die Identifikation, Bewertung, Limitierung, Steuerung und Kommunikation der Risiken sind. Ein komplementierendes Bild liefert die Leitlinie zur Risikokultur der Debeka Bausparkasse.

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.

Das Risikomanagement ist, in dem für die Aktiv-Passivsteuerung zuständigen Arbeitskreis Finanzplanung vertreten. Außerdem ist das Risikomanagement für den Arbeitskreis Kredit zuständig, welcher sich mit den Entwicklungen und der strategischen Ausrichtung im Finanzierungsgeschäft befasst.

Die Risiken der künftigen Entwicklung der Debeka Bausparkasse werden im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Risikoinventur bewertet. Hierbei werden die Risiken sowohl in der Vermögens-, der Ertrags- als auch der Liquiditätslage betrachtet. Eine Wesentlichkeit für die Bausparkasse ergibt sich, wenn ein Risiko in mindestens einer der drei betrachteten Perspektiven die definierte Wesentlichkeitsschwelle überschreitet. Außerdem werden ESG-Risiken als Risikotreiber der übrigen Risikoarten bewertet. Hieraus können sich neue Wesentlichkeiten für die Bausparkasse ergeben. Die identifizierten wesentlichen Risiken resultieren weiterhin aus den Risikoarten Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko und operationelles Risiko. Für das Geschäftsjahr 2024 wird erstmalig das Geschäfts- und strategische Risiko als weiteres wesentliches Risiko eingestuft.

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 abgeleitete Risikodeckungsmasse getragen werden können. Die Risikotragfähigkeit wird in zwei gleichwertigen Perspektiven betrachtet – einer normativen und einer ökonomischen Sichtweise.

Im Rahmen der ökonomischen Perspektive leitet sich das Risikodeckungspotenzial aus einer barwertnahen Betrachtung ab. Dies bedeutet, es werden die tatsächlichen Eigenmittel gemäß Art. 72 CRR unter Berücksichtigung von stillen Lasten sowie stillen Reserven als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Der Risikoappetit der Debeka Bausparkasse ergibt sich aus den einzelnen Limiten je Risikoart, welche zu einem Gesamtlimit (Risikodeckungsmasse) der ökonomischen Risikotragfähigkeit aggregiert werden. Das darüberhinausgehende freie Risikodeckungspotenzial steht als Managementpuffer, u. a. zur Abdeckung der sonstigen nicht wesentlichen Risiken sowie den Modellrisiken, zur Verfügung.

Die Risikomessung erfolgt jeweils zum Quartalsende in drei Szenarien, dem Steuerungsszenario sowie zwei weiteren definierten Stressszenarien (Inflation und Rezession). Einmal im Jahr werden die beiden Stressszenarien durch den Vorstand festgelegt. Als Grundlage hierfür dient ein Katalog mit mehreren

Stressszenarien, welche einmal im Jahr in ihrer Gesamtheit quantifiziert werden. Außerdem werden jährlich zwei ESG-Szenarien betrachtet. Im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeitsberechnung wird ein Konfidenzniveau von 99,9 % und ein Risikobetrachtungshorizont von 12 Monaten angewendet.

Neben den definierten Szenarien wird jährlich ein inverser Stresstest durchgeführt. Hierbei wird ein Szenario ermittelt, in welchem das gesamte Risikodeckungspotenzial aufgezehrt wird.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Limitsystems ergibt sich im Steuerungsszenario aus ökonomischer Sichtweise eine Limitauslastung von 76,3 %. Zum 31. Dezember 2024 war die Risikotragfähigkeit folglich aus ökonomischer Sichtweise gegeben. Aus einem Risikodeckungspotential i. H. v. 1.070,4 Millionen Euro und einem Gesamtrisiko i. H. v. 533,8 Millionen Euro resultiert ein freies Risikodeckungspotential i. H. v. 536,7 Millionen Euro. Die Risikodeckungsmasse und somit das Limit im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeit beträgt 700,0 Millionen Euro.

Im Rahmen der normativen Perspektive wird die Fortführung des Instituts unter Einhaltung aller wesentlichen aufsichtsrechtlichen Kennzahlen betrachtet. Das Risikodeckungspotenzial im Rahmen der normativen Perspektive setzt sich aus den regulatorischen Eigenmitteln sowie aus weiteren Kapitalbestandteilen, die zur Abdeckung von aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen und -erwartungen qualifiziert sind, zusammen.

Auf Basis der Planungsrechnung werden die Eigenmittel für den entsprechenden Betrachtungshorizont für jeden Jahresultimo ermittelt. Eine zentrale Annahme in der normativen Perspektive ist die komplette Zuführung der zukünftigen, geplanten Überschüsse zum Fonds für allgemeine Bankrisiken, d. h. es erfolgen keine Dividendenzahlungen. Die Zuführung zum Fonds erfolgt jedoch ein Jahr nach Entstehen des Gewinns mit dem Gewinnverwendungsbeschluss. Verluste werden durch Entnahmen aus diesem im Jahr des Entstehens kompensiert.

Auch die Berechnung der normativen Perspektive erfolgt jeweils zum Quartalsende in drei Szenarien, dem Steuerungsszenario sowie zwei weiteren definierten Stressszenarien (Inflation und Rezession).

In der normativen Perspektive zum 31. Dezember 2024 werden die Gesamtkapitalanforderungen zu jeder Zeit über einen Prognosehorizont von 10 Jahren eingehalten. Im Betrachtungszeitraum ist zu jeder Zeit ausreichend Risikodeckungspotential vorhanden.

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 in ganz Deutschland vergeben. Das Kundenklientel der Debeka Bausparkasse verteilt sich grundsätzlich über alle Berufsgruppen hinweg, insbesondere Beamte machen einen großen Teil des Portfolios aus. 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 ökonomischen Risikotragfähigkeitskonzept der Debeka Bausparkasse werden die Adressenausfallrisiken inkl. Migrationsrisiken über einen barwertigen Value-at-Risk-Ansatz mittels Monte-Carlo-Simulation ermittelt. Hierbei werden die Risiken aus dem Kundenkreditgeschäft mit natürlichen Personen, dem Unternehmenskreditgeschäft, den Forderungen an Kreditinstitute sowie dem Wertpapierbestand gemeinsam unter Berücksichtigung von Diversifikationseffekten betrachtet. In die Risikomessung fließen die Barwerte der Aktivpositionen bis zum Zinsbindungsende über die Anlieferung von Einzelvertragscashflows ein. Die barwertige Risikomessung umfasst den unerwarteten Verlust zum Konfidenzniveau 99,9 % des reinen

Adressenausfallrisikos aller nicht ausgefallenen Positionen sowie den Value at Risk zum Konfidenzniveau 99,9 % des Migrationsrisikos für einen Risikohorizont von einem Jahr. Die erwarteten Verluste bzgl. des Ausfall- und Verwertungsrisikos sind bereits in Form der Risikokosten im Risikodeckungspotenzial berücksichtigt.

Neben dem Standardszenario werden die Auswirkungen möglicher Stressszenarien durch Veränderung der verwendeten Parameter der Adressrisikomessung (Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) über das Rating, Verlustquote (LGD) und Korrelation) je nach Definition des Szenarios simuliert. In den insgesamt elf betrachteten Szenarien werden keine Diversifikationseffekte der Teilportfolien berücksichtigt.

In der normativen Perspektive werden die GuV- und bilanzrelevanten Positionen des Adressrisikos PWB, EWB, Abschreibungen sowie die Risikogewichteten Aktiva (RWA) für den Prognosehorizont basierend auf den geplanten Forderungsbeständen und bekannten zukünftigen Entwicklungen für den jeweiligen Stichtag berücksichtigt.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken bestehen in Form von Zinsänderungsrisiken des Anlagebuchs sowie Spread- und Abschreibungsrisiken des Wertpapierbestands. 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 bauspartechnischen Besonderheiten des Kollektivs. Neben einer periodenbezogenen Messung und Steuerung des Zinsänderungsrisikos erfolgt eine Barwertbetrachtung grundsätzlich nach den Vorgaben der 8. MaRisk-Novelle. Hierbei werden die Auswirkungen einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung (Zinsschock) von 200 Basispunkten in beide Richtungen sowohl periodisch als auch auf den Barwert des Zinsbuchs der Debeka Bausparkasse ermittelt. Die Barwertveränderung wird ins Verhältnis zum Kernkapital der Debeka Bausparkasse gesetzt. Per 31. Dezember 2024 hat die Debeka Bausparkasse, wie auch in den drei vorangegangenen Quartalen, den Schwellenwert von 15 %, welcher Kreditinstitute mit erhöhtem Zinsänderungsrisiko im Sinne der MaRisk definiert, in dem Szenario +200 Basispunkte mit 30,6 % und in dem Szenario -200 Basispunkte mit 26,4 % überschritten.

Neben diesen Szenarien mit einer Parallelverschiebung der Zinskurve wird außerdem die Barwertveränderung von vier definierten Drehszenarien im Verhältnis zum Kernkapital betrachtet. Hier wird zum 31. Dezember 2024 der Schwellenwert von 15,0 % in allen vier Szenarien eingehalten.

Im Rahmen der Risikotragfähigkeit werden die Marktpreisrisiken für die ökonomische Perspektive betrachtet.

Sowohl für das Zinsänderungs- als auch das Credit-Spread-Risiko wird der Value at Risk mittels historischer Simulation gemessen. Es wird jeweils eine Historienlänge von mindestens 3.000 Handelstagen berücksichtigt. Das Konfidenzniveau liegt bei 99,9 %. In den beiden definierten Stressszenarien erfolgt keine Value-at-Risk-Berechnung, sondern eine Szenariobetrachtung, auf Basis derer ein Barwertverlust sowohl für das Zinsänderungs- als auch für das Credit-Spread-Risiko bestimmt wird.

In der normativen Perspektive wirken die ertragsorientierten Marktpreisrisiken direkt und indirekt auf das simulierte GuV-Ergebnis. Außerdem findet das Marktpreisrisiko Berücksichtigung, indem für jedes Szenario die Notwendigkeit zur Bildung einer Drohverlustrückstellung überprüft wird. Zum 31. Dezember 2024 ist in keinem Szenario eine Drohverlustrückstellung erforderlich.

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 AG ist durch liquide Mittel, liquide börsennotierte offenmarktfähige festverzinsliche Wertpapiere, 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 36 Monaten gegenübergestellt. In diesem Szenario verfügt die Debeka Bausparkasse über ausreichend Liquidität im gesamten Betrachtungszeitraum von drei Jahren. Zur umfassenden Beurteilung der Liquiditätsrisiken wird die Liquiditätsablaufbilanz zusätzlich für drei Stress-Szenarien berechnet. Diese umfassen ein marktseitiges Szenario, in dem marktweite Verwerfungen betrachtet werden, ein institutsseitiges Szenario, in welchem die Kunden nach einen Vertrauensverlust vermehrt ihre Einlagen abziehen, und ein kombiniertes Szenario, welches beide Annahmen verbindet.

In der Teilrisikostrategie zur Steuerung des Liquiditätsrisikos hat die Debeka Bausparkasse einen Notfallplan für Liquiditätsengpässe, welcher im Berichtsjahr erfolgreich getestet worden ist, definiert.

Im Rahmen von Kollektivsimulationen wird regelmäßig untersucht, ob Anhaltspunkte für die Gefährdung der kollektiven Liquidität erkennbar sind. Aufgrund des hohen Zuteilungsmassenüberschusses und des niedrigen Anlagegrades ist eine gleichmäßige und regelmäßige Zuteilung der Kollektivmittel gewährleistet. Die BaFin hat der Debeka Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 BauSparkG i. V. m. § 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 angelegt. Den Erhalt einer nachhaltig gesicherten kollektiven Liquidität weist die Debeka Bausparkasse über den kollektiven Lagebericht nach.

Die ordnungsgemäße Zuteilung der Bausparmittel wurde im Geschäftsjahr 2024 viermal durch die von der BaFin gemäß § 12 BauSparkG bestellte Vertrauensperson geprüft. Die Prüfungen ergaben keine Beanstandungen.

Operationelles Risiko

Gemäß der Definition in Artikel 4 Absatz 1 Nr. 52 der EU-Verordnung Nr. 1623/2024 (CRR) versteht die Debeka Bausparkasse unter dem operationellen Risiko das Risiko von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse, was unter anderem Rechtsrisiken, Modellrisiken oder Risiken der Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT-Risiko) einschließt, verursacht werden. Nicht eingeschlossen sind strategische Risiken und Reputationsrisiken.

Die Erhebung, Steuerung und Abbildung der operationellen Risiken erfolgt auf Basis der definierten Geschäftsprozesse. Die identifizierten Risiken beinhalten neben der Beschreibung, der Auswirkung und der Bewertung des Risikos eine Verknüpfung zu den Geschäftsprozessen und den dazugehörigen Kontrollhandlungen. 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.

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.

Zur Bestimmung des ökonomischen Kapitalbedarfs der Risikotragfähigkeit erfolgt die Berechnung des Operationellen Value at Risk (OpVaR). Im Steuerungsszenario wird der Risikowert mittels einer Monte-Carlo Simulation auf Basis der Debeka-eigenen Schadensfalldatenbank sowie simulierten Szenarien

und den daraus resultierenden Schadensfällen aus dem Risk-Self-Assessment zu einem Konfidenzniveau von 99,9 % ermittelt. Die Simulation basiert auf Verteilungen für Schadensanzahl und -höhe auf Ebene der einzelnen Ereigniskategorien. In den Stressszenarien wird mit Hilfe von Experteneinschätzungen das Eintreten von bedeutenden Schadensfällen ermittelt.

Im Rahmen der normativen Perspektive der Risikotragfähigkeitsberechnung belastet der Eintritt von buchungswirksamen Verlusten das GuV-Ergebnis. Hierfür wird der Durchschnitt aus den letzten fünf Jahren der Verlustdatenbank als Grundlage für den Eintritt der buchungswirksamen Verluste herangezogen. Für die Stressszenarien der normativen Perspektive werden analog der ökonomischen Perspektive Expertenschätzungen herangezogen.

Geschäfts- und strategisches Risiko

Unter dem Geschäfts- und strategischen Risiko versteht die Debeka Bausparkasse die Gefahr, dass zum Beispiel geschäftspolitische Entscheidungen, Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld oder auch die fehlende Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Umfeldbedingungen negative Folgen für das Institut haben. Sie resultieren aus strategischen Entscheidungen, die auf Basis der Einschätzungen zukünftiger Entwicklungen getroffen werden. Die Geschäftsziele sowie die auf sie einwirkenden Entwicklungen werden vierteljährlich im Rahmen des Geschäftsstrategieberichtes überwacht und berichtet. Eine Abweichung von den strategisch definierten Zielen wird frühzeitig erkannt, sodass mögliche Gegensteuerungsmaßnahmen rechtzeitig ergriffen werden können.

Im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeit wird das Geschäfts- und strategische Risiko über einen Szenarioansatz ermittelt. Aufgrund der Besonderheit des Geschäftsmodells der Debeka Bausparkasse sind die Bauspareinlagen von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftsgrundlage und Refinanzierung der Darlehen. Es wird daher ein nicht zinsinduzierter Abzug der Bauspareinlagen unterstellt und die Auswirkungen auf den Bankbuchbarwert untersucht.

Das GuV-Ergebnis im Rahmen der normativen Perspektive resultiert im Wesentlichen aus der Planung der in der Geschäftsstrategie festgelegten strategischen Geschäftsfelder (Baufinanzierungen, Bausparen, Immobilienvermittlung) inkl. Hilfsgeschäfte (Kundeneinlagen, Anlagen in Wertpapiere). Ergebnisschwankungen können somit beispielsweise aus einer unerwarteten Abweichung des Geschäftsvolumens von der Planung resultieren. Um den Geschäfts- und strategischen Risiken Rechnung zu tragen, wird in der normativen Perspektive ein Managementpuffer definiert. Dieser wird im Rahmen der jährlichen Risikoinventur sowohl aus den Geschäfts- und strategischen Risiken als auch den weiteren nicht wesentlichen Risiken abgeleitet.

Ergebnis der Risikomessung

Die Messung und Beurteilung der vorgenannten Risiken hat insgesamt ergeben, dass für die Geschäftsentwicklung insbesondere die Marktpreisrisiken im Hinblick auf die Vermögens- und Ertragslage und somit auch für die Risikotragfähigkeit ein wesentliches Risiko darstellen. Diese ergeben sich aus dem Bestand der hochverzinslichen Bauspareinlagen sowie aus den langfristigen Außerkollektivdarlehen. 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.

Im definierten „Inflationsszenario“ resultiert aus ökonomischer Perspektive eine Limitauslastung von 90,7 %. Aus Sicht der normativen Perspektive liegen die Kapitalquoten in diesem Stressszenario ab 2027 unter den Gesamtkapitalanforderungen. Gleiches gilt für das Risikodeckungspotential, welches in dem genannten Zeitraum nicht mehr ausreicht, um alle regulatorischen Anforderungen zu decken. Die Mindestkapitalanforderungen (8 % zzgl. des SREP) werden zu jeder Zeit eingehalten.

Im weiteren Stressszenario, dem „Rezessionsszenario“ resultiert aus der ökonomischen Perspektive eine Limitauslastung von 101,8 %. Das definierte Gesamtlimit ist in der ökonomischen Perspektive zwar überschritten, die Auslastung des gesamten zur Verfügung stehenden Risikodeckungspotenzials beträgt jedoch nur 66,6 %. Somit ist ein ausreichend großer Managementpuffer vorhanden, um die ökonomischen Risiken im Rezessionsszenario zu decken. In der normativen Perspektive werden die Gesamtkapitalanforderungen zu jeder Zeit im Betrachtungszeitraum von fünf Jahren eingehalten. Auch das Risikodeckungspotential reicht zu jeder Zeit aus, um die regulatorischen Eigenmittelanforderungen zu decken.

Ziel der implementierten Risikomessung ist die gezielte und kontrollierte Übernahme der identifizierten Risiken, um die definierten Geschäftsziele zu erreichen.

Chancen für eine positive Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage ergeben sich für die Debeka Bausparkasse insbesondere aus der erfolgreichen Generierung von Neugeschäft in den jungen, niedrig verzinsten Bauspartarifen sowie der Fortführung des Abbaus der hochverzinsten Bauspareinlagen, aus der Generierung langfristiger, kapitalmarktunabhängiger Refinanzierungsmittel und aus dem fortschreitenden und offensiven Ausbau des zinsunabhängigen Geschäfts im Bereich der Immobilienvermittlung.

Eigenmittelanforderung

Für die Ermittlung der Eigenmittelanforderungen sind bei der Debeka Bausparkasse die folgenden Risikoarten relevant: Adressenausfallrisiko, Marktrisiko, operationelles Risiko und die Credit Value Adjustment Risk Position (CVA-Risiko).

Das Adressenausfallrisiko wird dabei nach dem Kreditrisikostandardansatz (KSA) berechnet. 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. Das CVA-Risiko betrachtet eventuelle Marktwertverluste aus Derivaten, die sich aus Bonitätsverschlechterungen der Kontrahenten ergeben würden und wird bei der Debeka Bausparkasse 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 %	1.337.700	14,65 %
2 %	0	0,00 %
4 %	0	0,00 %
10 %	280.902	3,08 %
20 %	569.252	6,23 %
35 %	5.562.073	60,91 %
50 %	710.119	7,78 %
70 %	63.846	0,70 %
75 %	539.065	5,90 %
100 %	53.627	0,59 %
150 %	3.231	0,04 %
250 %	11.391	0,12 %
370 %	0	0,00 %
1250 %	0	0,00 %
sonstige	0	0,00 %
insgesamt	9.131.207	100,00 %

Die Eigenmittelanforderungen für Adressenausfallrisiken stellen sich zum 31. Dezember 2024 wie folgt dar:

Risikopositionsklasse	Eigenmittelanforderung in TEUR
Risikopositionen gegenüber Zentralstaaten und Zentralbanken	2.813
Risikopositionen gegenüber regionalen oder lokalen Gebietskörperschaften	—
Risikopositionen gegenüber öffentlichen Stellen	290
Risikopositionen gegenüber multilateralen Entwicklungsbanken	—
Risikopositionen gegenüber internationalen Organisationen	—
Risikopositionen gegenüber Instituten	33.388
Risikopositionen gegenüber Unternehmen	6.240
Risikopositionen aus dem Mengengeschäft	30.615
durch Immobilien besicherte Risikopositionen	152.168
ausgefallene Positionen	3.524
mit besonders hohen Risiken verbundene Risikopositionen	—
Risikopositionen in Form von gedeckten Schuldverschreibungen	2.247
Risikopositionen gegenüber Instituten und Unternehmen mit kurzfristiger Bonitätsbeurteilung	—
Risikopositionen in Form von Spezialfonds	—
Beteiligungsrisikopositionen	—
Sonstige Posten	964
insgesamt	232.249

Bezogen auf die Eigenmittel der Debeka Bausparkasse gemäß Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) i. H. v. 632,35 Millionen Euro ergibt sich eine Gesamtkapitalquote i. H. v. 21,27 % (Vorjahr: 21,63 %). Die Kernkapitalquote sank auf 19,56 % (Vorjahr: 20,27 %). Die institutsindividuell vorgegebene Gesamteigenmittelanforderung wird damit erfüllt.

Prognosebericht

In einer Zeit politischer und wirtschaftlicher Unsicherheiten sind die in diesem Prognosebericht dargestellten Entwicklungen unter Vorbehalt zu betrachten. Die tatsächlichen Ergebnisse können daher erheblich von den geäußerten Erwartungen und Annahmen abweichen.

Bausparneugeschäft

Für das Jahr 2025 wird ein deutlicher Rückgang des Bausparneugeschäfts prognostiziert. Im Gegensatz zum Vorjahr wird die Bausparkasse keinen Vertriebswettbewerb durchführen. Das aktuell rückläufige Zinsniveau führt dazu, dass der Bausparvertrag in der Wahrnehmung der Kunden und Bausparer an Attraktivität als Zinssicherungsmittel verliert. Um die Attraktivität des Bausparens zukünftig zu steigern, wird die Ergänzung des bestehenden Tarifs BS 5 um neue, zielgruppenorientierte Tarifvarianten geprüft.

Finanzierungsneugeschäft

Trotz anhaltend schwieriger Rahmenbedingungen aufgrund wirtschaftlicher und politischer Unsicherheiten wird für das Jahr 2025 ein deutlicher Anstieg des Finanzierungsgeschäfts erwartet, wenn auch geringer als im Geschäftsjahr 2024. Die tendenziell rückläufige Inflationsrate lag im vergangenen Jahr bei 2,5 % und wird im Jahresverlauf 2025 voraussichtlich geringfügig auf 2,4 % sinken. In der zweiten Jahreshälfte 2024 war ein leichter Preisanstieg bei den Baupreisen für Wohngebäude um 3,1 % gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Dieser Trend wird sich angesichts weiterer Zinssenkungen der Europäischen Zentralbank voraussichtlich fortsetzen. Maßnahmen zur Förderung des Finanzierungsgeschäfts werden derweil fortgesetzt.

Immobilienservice

Es wird erwartet, dass die Anzahl der über den Immobilienservice vermittelten Objekte im kommenden Jahr moderat ansteigen wird. Die Entwicklung des Immobilienservice wird durch ein erhöhtes Werbebudget und die Qualifizierung des Debeka-Außendienstes zu „Zuhause-Vermittlern“ gefördert.

Gesamtbankmarge

Für das Jahr 2025 wird ein sehr starker Anstieg der Gesamtbankmarge erwartet. Wesentliche Treiber dieser Entwicklung sind das in den letzten drei Jahren gestiegene Zinsniveau und gezielte Maßnahmen zur Erhöhung des Ertrags im Finanzierungsgeschäft sowie der Immobilienvermittlung. Zudem konzentrieren wir uns beim Bestandsgeschäft selektiv auf den Erhalt der Kundeneinlagen und die Fortführung von Wechselaktionen in den Tarif BS 5, um das Zinsergebnis zu erhöhen. Die Einführung neuer Tarife mit geringerer Guthabenverzinsung wird sich erst mittel- bis langfristig positiv auswirken.

Risiken

Die Debeka Bausparkasse sieht sich insbesondere durch geopolitische und wirtschaftliche Unsicherheiten infolge des Russland-Ukraine-Konflikts, verschärfte Kreditvergabekriterien aufgrund der EBA-Leitlinien und steigende regulatorische Eigenkapitalanforderungen Risiken ausgesetzt. Die Vermögens- und Ertragslage wird auch im Jahr 2025 unter Druck stehen. Dennoch wird aufgrund der strategischen Aufstellung mit geringer Risikoneigung eine stabile Finanzlage erwartet. Die gesetzlichen Kapitalanforderungen werden gemäß den Planungsrechnungen jederzeit eingehalten. Ein positives operatives Geschäftsergebnis wird im Jahr 2025 nicht erreicht werden. Ausreichende Mittel zur Deckung des operativen Verlustes und zur Überbrückung der Ertragsschwäche sind jedoch in Form von bestehenden Rücklagen vorhanden.

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 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,
- der Debeka Pensionskasse AG,
- der Debeka proService und Kooperations-GmbH,
- der Debeka Rechtsschutz-Schadenabwicklung GmbH,
- der Debeka proBUSINESS betriebliche Vorsorgesysteme GmbH sowie

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

Berichtspflichtige Vorgänge zur Wir für Gesundheit GmbH mit Sitz in Berlin, widecare GmbH mit Sitz in Stuttgart und zur MGS Beteiligungs-GmbH mit Sitz in Koblenz sowie der Debeka Asset Management GmbH mit Sitz in Koblenz am Rhein 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.

Jahresabschluss

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Barreserve				
a) Kassenbestand		—		
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		15.227.672,08	15.227.672,08	3.833
darunter: bei der Deutschen Bundesbank 15.227.672,08 EUR (Vorjahr: 3.833 TEUR)				
Forderungen an Kreditinstitute				
andere Forderungen			413.242.662,06	230.402
darunter: täglich fällig 318.947.170,73 EUR (Vorjahr: 133.033 TEUR)				
Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	415.078.970,75			
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.590.993.009,48			
ac) sonstige	3.047.851.435,67	7.053.923.415,90		
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert: 6.219.274.273,54 EUR (Vorjahr: 6.174.548 TEUR)				
b) andere Forderungen		7.454.068,03	7.061.377.483,93	7.025.982
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		163.442.555,55		165.385
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 130.051.474,49 EUR (Vorjahr: 132.012 TEUR)				
b) von anderen Emittenten		1.203.307.232,33	1.366.749.787,88	1.335.672
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 950.260.302,03 EUR (Vorjahr: 995.420 TEUR)				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			—	—
darunter: nachrangig — EUR (Vorjahr: — TEUR)				
Beteiligungen			—	—
darunter: an Kreditinstitute — EUR (Vorjahr: — TEUR)				
Sachanlagen			110,00	1
Sonstige Vermögensgegenstände			5.656.918,04	4.714
Rechnungsabgrenzungsposten			107.787,72	112
Aktive latente Steuern			11.391.254,07	11.599
Summe der Aktiva			8.873.753.675,78	8.777.699

Passiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		—		
darunter: auf gekündigte Verträge — EUR (Vorjahr: — TEUR) auf zugeteilte Verträge — EUR (Vorjahr: — TEUR)				
b) andere Verbindlichkeiten		694.820.751,13	694.820.751,13	688.891
darunter: täglich fällig — EUR (Vorjahr: — TEUR)				
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		4.859.680.915,13		4.945.477
darunter: auf gekündigte Verträge 7.438.055,47 EUR (Vorjahr: 7.427 TEUR) auf zugeteilte Verträge 10.448.244,70 EUR (Vorjahr: 7.904 TEUR)				
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	78.145.167,33			56.611
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	2.477.091.737,37	2.555.236.904,70	7.414.917.819,83	2.283.626
Sonstige Verbindlichkeiten			16.105.259,84	14.248
Rechnungsabgrenzungsposten			30.674,00	40
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		8.913.004,00		8.920
b) Steuerrückstellungen		—		
c) andere Rückstellungen		104.080.537,13	112.993.541,13	107.989
Fonds zur bauspartechnischen Absicherung			—	—
Nachrangige Verbindlichkeiten			53.000.000,00	53.000
Fonds für allgemeine Bankrisiken			—	1.200
Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		60.000.000,00		60.000
b) Kapitalrücklage		477.900.000,00		477.900
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	500.000,00			500
cb) andere Gewinnrücklagen	43.485.629,85	43.985.629,85		79.000
d) Bilanzgewinn		—	581.885.629,85	296
Summe der Passiva			8.873.753.675,78	8.777.699

Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	—	—
Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	267.252.823,11	341.244

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	13.102.175,84			13.178
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	64.728.899,95			60.784
ac) sonstigen Baudarlehen	67.199.705,44			60.883
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	10.535.830,80	155.566.612,03		5.256
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		27.113.892,81		28.763
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		2.533.677,06	185.214.181,90	2.951
Zinsaufwendungen				
a) für Bauspareinlagen		86.961.365,12		98.031
b) andere Zinsaufwendungen		59.080.684,50		37.407
darunter: Positiver Zinsaufwand 0,00 EUR (Vorjahr: 0 TEUR)				
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		1.238.067,41	147.280.117,03	4
			37.934.064,87	36.373
Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			—	—
Provisionserträge				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		22.820.553,12		16.561
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		—		—
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		49.379,25		51
d) andere Provisionserträge		14.160.299,64	37.030.232,01	14.949
Provisionsaufwendungen				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		20.567.819,93		16.862
b) andere Provisionsaufwendungen		5.206.855,08	25.774.675,01	5.022
			11.255.557,00	9.678
Sonstige betriebliche Erträge			817.802,96	2.222
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	23.862.695,73			22.361
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.686.147,31	29.548.843,04		4.784
darunter: für Altersversorgung 1.335.029,20 EUR (Vorjahr: 609 TEUR)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		53.264.289,94	82.813.132,98	50.414
Übertrag:			-32.805.708,15	-29.286

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Übertrag:			-32.805.708,15	-29.286
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			464,00	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen			1.000.365,70	3.248
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			1.958.404,51	2.403
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			—	—
Abschreibung und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			1.037.566,60	553
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-36.802.508,96	-35.495
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			208.157,59	925
darunter: Veränderung der aktiven latenten Steuern 208.157,59 EUR (Vorjahr: 925 TEUR)				
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen			—	—
Zuführung Fonds für allgemeine Bankrisiken			—	—
Auflösung Fonds für allgemeine Bankrisiken			1.200.000,00	36.500
Jahresergebnis			-35.810.666,55	80
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			296.296,40	216
Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			35.514.370,15	
			0,00	296
Bilanzgewinn			0,00	296

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.

Den Ausfallrisiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus wird das inhärente Adressenausfallrisiko bei unwiderruflichen Kreditzusagen durch Bildung von Drohverlustrückstellungen berücksichtigt.

Die Pauschalwertberichtigung wurde gemäß IDW RS BFA 7 gebildet. Die Debeka Bausparkasse setzt dabei im außerkollektiven Darlehensbereich überwiegend das Anrechnungsverfahren ein, wobei eine entsprechend eingepreiste Bonitätsprämie risikomindernd entgegengerechnet wird. Für die übrigen Positionen wird das Bewertungsvereinfachungsverfahren angewendet. Dabei wird bei einem erhöhten Ausfallrisiko im Vergleich zum Zugangszeitpunkt ein Lifetime Expected Loss berechnet, andernfalls der Expected Loss auf 12-Monats-Sicht. Die Ermittlung von Pauschalwertberichtigungen erfolgt auf Basis der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD), der Verlustquote bei Ausfall (LGD) sowie der Ausfallkredithöhe (EaD). Wertberichtigungsanteile für unwiderrufliche Kreditzusagen werden passivisch abgesetzt.

Alle Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zugeordnet. Es ist grundsätzlich beabsichtigt, die Wertpapiere bis zur Endfälligkeit zu halten. Die Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens wird zu fortgeführten Anschaffungskosten gem. § 340e Abs. 1 HGB in Verbindung mit § 253 Abs. 1 und 3 HGB vorgenommen. Über die Laufzeit der festverzinslichen Wertpapiere erfolgt eine lineare Zu- oder Abschreibung der Disagien und Agien, die im Zinsergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen werden.

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.

Die Pensionsrückstellungen werden 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 der letzten zehn Jahre zur Anwendung, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Vom Ausweiswahlrecht gem. IDW HFA 30, Tz. 87 wird Gebrauch gemacht, so dass Erfolgswirkungen aus der Änderung des Abzinsungssatzes, der Zeitwertänderungen des Deckungsvermögens und der laufenden Erträge des Deckungsvermögens im Zinsergebnis einheitlich erfasst werden.

Die verwendeten Methoden zur Herleitung der Zinsbonusrückstellung leiten sich aus den Vorgaben des Kollektivsimulationsmodells ab. Für die Ermittlung der zugrunde gelegten Wahrscheinlichkeiten des Kundenverhaltens liegen Annahmen hinsichtlich des künftigen Verhaltens der Bausparer auf Basis historischer Daten sowie der Kapitalmarktzinsentwicklung zugrunde, die jährlich im Rahmen der Validierung u. a. anhand eines Backtestings überprüft werden.

Bewertungseinheiten i. S. d. Vorschrift des § 254 HGB hat die Debeka Bausparkasse nicht gebildet.

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

Die aktiven Rechnungsabgrenzungen wurden entsprechend der periodengerechten Abgrenzung der Aufwendungen vorgenommen. Die passiven Rechnungsabgrenzungen betreffen Disagien, die über die Laufzeit vereinnahmt werden.

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 Guthaben bei Zentralnotenbanken.

Forderungen an Kreditinstitute

Unter den Forderungen an Kreditinstitute werden neben 318.947.170,73 Euro an täglich fälligen Forderungen 78.001.239,19 Euro Forderungen aus Namensschuldverschreibungen ausgewiesen.

Forderungen an Kunden

Die rückständigen Tilgungsbeiträge auf Baudarlehen aus Zuteilung betrugen zum 31. Dezember 2024 insgesamt 111.543,88 Euro (0,027 % des Darlehensbestands). In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten i. H. v. 21.691,42 Euro enthalten.

Aus Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung betrugen die rückständigen Zinsen insgesamt 86.760,89 Euro (0,002 % des Darlehensbestands). Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten sind in diesem Betrag i. H. v. 30.762,79 Euro enthalten.

Bei den sonstigen Baudarlehen betrugen die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge insgesamt 421.448,11 Euro (0,014 % des Darlehensbestands). In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten i. H. v. 180.204,16 Euro enthalten.

Zum 31. Dezember 2024 waren folgende Baudarlehen zugesagt, aber noch nicht ausgezahlt:

	EUR
a) aus Zuteilungen	9.325.106,46
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	48.493.992,71
c) sonstige	209.441.042,81
abzgl. Pauschalwertberichtigungen	-7.318,87
insgesamt	267.252.823,11

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 2024 Papiere mit einem Buchwert von 1.353.818.282,37 Euro und einem beizulegenden Wert von 1.311.794.505,10 Euro. Darin enthalten sind stille Lasten i. H. v. 45.958.255,77 Euro und stille Reserven i. H. v. 3.934.478,50 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.

Beteiligungen

Die Debeka Bausparkasse hält über die Domus Beteiligungsgesellschaft der Privaten Bausparkassen mbH, Berlin, 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 sowie im Berichtsjahr vollständig abgeschrieben.

Sachanlagen

Die Sachanlagen beinhalten ausschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis i. H. v. insgesamt 5.656.918,04 Euro beinhaltet im Wesentlichen eine Forderung gegenüber einem nicht verbundenen Unternehmen i. H. v. 4.690.239,— Euro sowie Forderungen aus Zahlungsverpflichtungen gegenüber der BaFin i. H. v. 1.067.219,16 Euro.

Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind 44.310,84 Euro (Vorjahr 64.592,51 Euro) abgegrenzte Agien aus herausgegebenen Schuldscheindarlehen enthalten.

Anlagespiegel

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens EUR	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens EUR	Beteiligungen EUR	immaterielle Anlagewerte EUR	Sachanlagen EUR
Anschaffungs- und Herstellungskosten Stand 01.01.2024	1.487.191.092,76	—	2.541.521,45	—	34.531,84
Zugänge	133.552.801,32	—	2.305,00	—	—
Abgänge	266.751.111,71	—	—	—	31.466,38
Anschaffungs- und Herstellungskosten Stand 31.12.2024	1.353.992.782,37	—	2.543.826,45	—	3.065,46
kumulierte Abschreibungen	177.300,00	—	2.543.826,45	—	2.955,46
davon in 2024	—	—	2.305,00	—	475,00
kumulierte Zuschreibungen	2.800,00	—	—	—	—
davon in 2024	2.800,00	—	—	—	—
Buchwert 31.12.2024	1.353.818.282,37	—	—	—	110,00

Der Bestand der wie Anlagevermögen bewerteten Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren enthält stille Reserven i. H. v. 3.934.478,50 Euro und stillen Lasten i. H. v. 45.958.255,77 Euro. Zudem sind im Wert Zugang Disagien i. H. v. 3.085.892,32 Euro sowie im Wert Abgang Agien i. H. v. 336.031,95 Euro enthalten.

Latente Steuern

Aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz ergibt sich zum 31. Dezember 2024 saldiert ein Überhang aktiver latenter Steuern i. H. v. 11.391.254,07 Euro, der in der Bilanz ausgewiesen wird. Die Wertdifferenzen resultieren im Wesentlichen aus abweichenden Ansätzen der 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. 11.391.254,07 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 239.500.000,— Euro im Dispositionsdepot mit genereller Verpfändung im Sicherheitenbestand der Deutschen Bundesbank hinterlegt. Zum 31. Dezember 2024 wurden keine Offenmarktgeschäfte getätigt, somit erfolgte keine Inanspruchnahme dieses Sicherheitenbetrags. Zum Stichtag entfallen 598.027.726,55 Euro auf KfW-Förderkredite.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Postenausweis sind i. H. v. 8.484.889,32 Euro Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus der Abführung von Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer im Kundengeschäft enthalten.

Pensionsrückstellungen

Die Pensionszusagen und Rückdeckungsversicherungen der Einzelzusagen (Anwartschaften und laufende Renten) fallen unter die Regelungen des IDW RH FAB 1.021 - „Handelsrechtliche Bewertung von Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen aus rückgedeckten Direktzusagen“. Das Wahlrecht wurde zu Gunsten des Passivprimats ausgeübt.

Die Pensionsverpflichtungen wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf Basis der PUC-Methode mit den folgenden Rechnungsgrundlagen ermittelt. Es wurden die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde gelegt. Als Abzinsungszinssatz kommt der pauschale Marktzinssatz der letzten zehn Jahre, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, zur Anwendung. Für die Bewertung zum 31. Dezember 2024 wurde der Marktzins von 1,88 % (Stand November 2024 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 2,50 %. Als Rententrend wurden 2,50 % bzw. 2,00 %, 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. Die in den Versorgungsverträgen vorgesehenen Hinterbliebenenrentenanwartschaften werden nach der kollektiven Methode bewertet. Gegenüber der Abzinsung mit dem Marktzinssatz aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ergibt sich ein Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB von –216.637,— Euro.

Die auf die früheren Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene entfallende Pensionsrückstellung beträgt 5.094.963,— Euro.

Den kongruent rückgedeckten Leistungsteilen der Rückdeckungsversicherungen liegt das faktorbasierte Deckungskapitalverfahren zugrunde, demzufolge kommt der anteilige Erfüllungsbetrag aus der Zusage zum Ansatz. Der Leistungsüberhang der Rückdeckungsversicherungen wird mit den unter Beachtung des Niederstwertprinzips fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die fortgeführten Anschaffungskosten von Rückdeckungsversicherungsansprüchen entsprechen dem Deckungskapital des Versicherungsvertrages zzgl. verzinslich angesammelter Überschussanteile. Etwaige eingeschlossene Zusatzversicherungen fließen in die Bewertung mit ein. Zum Ansatz kommt der anteilige Erfüllungsbetrag aus der Zusage i. H. v. 10.260.636,— Euro. Dieser lag am Ende des Geschäftsjahres unter den fortgeführten Anschaffungskosten i. H. v. 11.924.459,— Euro. Eine Ausschüttungssperre gemäß § 268 Abs. 8 Satz 3 HGB wird insoweit nicht begründet.

Der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens i. H. v. 10.260.636,— Euro wurde gem. § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtung von 19.171.527,— Euro verrechnet. Zinserträge aus der Rückdeckungsversicherung wurden i. H. v. 184.521,— Euro mit dem Zinsaufwand für die korrespondierende Pensionsrückstellung i. H. v. 156.409,— Euro verrechnet. Es verbleibt eine Pensionsrückstellung von 8.910.891,— Euro.

Pensionszusagen gegen Gehaltsverzicht wurden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB zu dem beizulegenden Zeitwert der korrespondierenden Rückdeckungsversicherung i. H. v. 1.012.100,— 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 2024 1.028.716,— Euro. Zinserträge aus der Rückdeckungsversicherung wurden i. H. v. 27.910,— Euro mit dem Zinsaufwand für die korrespondierende Rückstellung für Pensionszusagen i. H. v. 6.959,— Euro 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 2024 wurde dabei der Marktzins von 1,88 % (Stand November 2024 unter Berücksichtigung des erwarteten Zinstrends bis zum Bilanzstichtag) herangezogen.

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen beinhalten hauptsächlich Zinsbonusrückstellungen im Tarif BS1, BS3, BS4 und BS5 (90.703.671,31 Euro) sowie Rückstellungen für Abschlussgebührenerstattung bei Darlehensverzicht im Tarif BS1 und BS4 (3.661.462,09 Euro).

Die Ermittlung der Rückstellungen für Dienstjubiläen erfolgt nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf Basis 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 1,95 % (Stand November 2024 unter Berücksichtigung des erwarteten Zinstrends bis zum Bilanzstichtag), der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, erfolgt. Der Gehaltstrend von 2,32 % wurde aus der Gehaltsentwicklung der vergangenen zehn Jahre abgeleitet. Die berücksichtigte Fluktuation wurde aus der tatsächlichen Entwicklung der Vergangenheit abgeleitet.

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 53.000.000,— Euro ausgewiesen. Im Jahr 2024 betrugen die Zinsaufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten 1.739.835,10 Euro.

Der Bestand der nachrangigen Verbindlichkeiten setzt sich wie folgt zusammen:

EUR	%	Fälligkeitsdatum
18.000.000,00	6,881	25.08.2033
5.000.000,00	3,800	21.12.2027
12.500.000,00	6,903	02.03.2035
6.000.000,00	4,200	25.11.2030
5.000.000,00	4,000	03.12.2030
5.000.000,00	4,000	04.12.2030
1.000.000,00	4,000	04.12.2030
500.000,00	4,000	16.12.2030

Eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung kann nicht entstehen. 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 1.200.000,— Euro entnommen. Der Fonds ist somit aufgelöst.

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. 16.502.223,86 Euro (vgl. § 19 Abs. 1 Satz 1 EntschFinV) sowie aus der Zahlung von Jahresbeiträgen an die BaFin i. H. v. 1.067.219,16 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 2024

Restlaufzeit	bis drei Monate EUR	mehr als drei Monate bis ein Jahr EUR	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre EUR	mehr als fünf Jahre EUR
Forderungen an Kreditinstitute				
andere Forderungen	336.631.883,15	24.950.964,92	10.000.000,00	41.659.813,99
Forderungen an Kunden	216.340.299,12	572.670.190,35	2.568.381.456,76	3.703.985.537,70
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
andere Verbindlichkeiten	9.028.306,32	58.795.041,64	311.209.063,09	315.788.340,08
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	595.907.901,27	1.069.106.771,37	681.838.098,11	130.238.966,62

Forderungen an Kunden mit unbestimmter Laufzeit	7.454.068,03 EUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere Beträge, die in dem Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, fällig werden	280.700.000,00 EUR

Eigenkapital

Entwicklung im Geschäftsjahr	EUR
gezeichnetes Kapital per 31.12.2023	60.000.000,00
Kapitalerhöhung aus Gewinnrücklage	—
Kapitalerhöhung durch Bareinlage	—
gezeichnetes Kapital per 31.12.2024	60.000.000,00
Kapitalrücklage per 31.12.2023	477.900.000,00
Einstellung im Geschäftsjahr	—
Entnahmen für das Geschäftsjahr	—
Kapitalrücklage per 31.12.2024	477.900.000,00
gesetzliche Rücklage per 31.12.2023	500.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	—
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	—
gesetzliche Rücklage per 31.12.2024	500.000,00
andere Gewinnrücklagen per 31.12.2023	79.000.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	—
Auflösung zur Verrechnung Jahresfehlbetrag	-35.514.370,15
andere Gewinnrücklagen per 31.12.2024	43.485.629,85

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 2024 bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungen und Verbindlichkeiten an bzw. gegenüber verbundenen Unternehmen	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	40.019.948,57
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.500.000,00

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Der Posten i. H. v. 267.252.823,11 Euro enthält bewilligte, aber noch nicht abgerufene Baudarlehen i. H. v. 267.260.141,98 Euro, mit deren Inanspruchnahme in den kommenden Jahren zu rechnen ist. Darauf wurde eine Rückstellung für pauschale Wertberichtigungen i. H. v. 7.318,87 Euro gebildet.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsertrag aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen

Der Postenausweis beinhaltet einen Zinsertrag aus der Abzinsung der Zinsbonusrückstellung in den Tarifen BS 1, BS 3, BS 4 und BS 5 i. H. v. 2.526.488,— Euro.

Zinsaufwand aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen

Der Postenausweis beinhaltet u. a. 163.394,— Euro Aufwand aus der Aufzinsung der Rückstellung für Pensionsverpflichtungen sowie einen Zinsaufwand aus Zeitwertänderungen des Deckungsvermögens i. H. v. 1.280.221,35 Euro.

Sonstige betriebliche Erträge

Im Postenausweis sind Auflösungen von Rückstellungen i. H. v. 253.370,76 Euro und Erträge aus der Erbringung von Dienstleistungen i. H. v. 300.233,49 Euro enthalten.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Postenausweis sind keine nennenswerten Aufwendungen enthalten.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

In Deutschland wurde mit dem „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2022/2523 des Rates zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung und weiterer Begleitmaßnahmen“ eine gesetzliche Regelung zur Sicherstellung einer globalen Mindestbesteuerung erlassen.

Die Debeka Bausparkasse ist Tochterunternehmen der Debeka Krankenversicherung. Da die Debeka Krankenversicherung ihre Geschäftstätigkeit allein auf Deutschland ausgerichtet hat und über keine ausländischen Betriebsstätten verfügt, kann sich eine zu betrachtende Geschäftseinheit allein aus dem Bereich der Kapitalanlage ergeben. Es wird daher erwartet, dass in den ersten fünf Jahren die Übergangsregelung bei untergeordneter internationaler Tätigkeit gemäß § 83 MinStG Anwendung findet, mit der Folge, dass hieraus kein zusätzlicher Steueraufwand entsteht.

Sonstige Erläuterungen

Andere Provisionserträge

Für gegenüber Dritten erbrachte Dienstleistungen wurden im Berichtsjahr Erträge von insgesamt 13.654.694,77 Euro verbucht.

Andere Provisionsaufwendungen

Im Postenausweis sind Provisionsaufwendungen im Zusammenhang mit der Immobilienvermittlung i. H. v. 4.800.032,82 Euro ausgewiesen.

Derivate

Die nachstehende Übersicht zeigt das Volumen der zum 31. Dezember 2024 bestehenden Geschäfte:

	Nominalvolumen EUR	beizulegender Wert (positiver Marktwert) EUR	beizulegender Wert (negativer Marktwert) EUR
Zinsswaps	50.000,00	2,17	—
Stillhalterverpflichtung	—	—	—

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.

Gewinnverwendungsvorschlag

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

	EUR
Jahresfehlbetrag	-35.810.666,55
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	296.296,40
Entnahmen andere Gewinnrücklagen	35.514.370,15
Bilanzgewinn	0,00
Andere Gewinnrücklagen Stand 31.12.2023	79.000.000,00
Auflösung zur Verrechnung Jahresfehlbetrag durch Vorstand	-35.514.370,15
Andere Gewinnrücklagen Stand 31.12.2024	43.485.629,85

Nachtragsbericht

Nach Ablauf des Geschäftsjahres 2024 sind keine berichtspflichtigen Ereignisse eingetreten.

Mitglieder des Aufsichtsrats

Thomas Brahm
Vorsitzender
Vorstandsvorsitzender der Debeka-Versicherungen, Koblenz

Ralf Degenhart
stv. Vorsitzender
Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen, Cochem

Dr. Normann Pankratz
Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen, Koblenz

Martin Pleitgen
Hauptreferent der Debeka Bausparkasse, Koblenz

Paul Stein
Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen, Lahnstein

Markus Wilbert
Hauptreferent und Immobiliengutachter der Debeka Bausparkasse, Koblenz

Mitglieder des Vorstands

Dirk Botzem Diplom-Betriebswirt	– Außendienst-/Vertriebsunterstützung – Compliance – Compliancebeauftragter (CB) – Geldwäschebeauftragter (GWB) – Dienstleistung und Organisation – Personal – Revision – Unternehmenssteuerung – Risikocontrolling-Funktion (RCF) – Datenschutzbeauftragter (DSB) – Informationssicherheitsbeauftragter (ITS) – Koordination Versicherungsvereine
Ass. Jur. Jörg Phlippen	– Handel, Geldmarkt-/Wertpapiergeschäfte – Kredit – Sparen – Telefon- und Kundenservice – Vorstandsstab – Zentraler Service – Zentraler Auslagerungsbeauftragter (ZAB) – Koordination Versicherungsvereine

Vertrauensperson gem. § 12 BSpKG

Sandra Weeser
Betriebswirtin VWA und Bundestagsabgeordnete, Betzdorf

Im Geschäftsjahr 2024 betrugen die Vergütungen für den Aufsichtsrat 129.735,- 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 2024 betrug die Kreditsumme der gewährten Baudarlehen an Vorstandsmitglieder 84.673,06 Euro und an Mitglieder des Aufsichtsrats 102.675,90 Euro.

Das von dem Abschlussprüfer für das Gesamtjahr berechnete Honorar betrug für

a) die Abschlussprüfung	395.850,00 Euro
b) sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	—
c) Steuerberatungsleistungen	—
d) sonstige Leistungen	41.815,55 Euro

Arbeitnehmeranzahl

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

	Anzahl
männlich	127
weiblich	290
insgesamt	417
davon teilzeitbeschäftigt	180

Angaben zum Mutterunternehmen

Die Debeka Krankenversicherung 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 der Debeka Krankenversicherung 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.

Die Debeka Krankenversicherung erstellt als Mutterunternehmen den Konzernabschluss, in den die Debeka Bausparkasse einbezogen wird. Dieser wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Sonstige Angaben

Die Debeka Bausparkasse ist beim Amtsgericht Koblenz unter der Handelsregisternummer HRB 1114 eingetragen.

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

Koblenz, 28. März 2025

Debeka

Bausparkasse Aktiengesellschaft
Sitz Koblenz am Rhein

Jörg Phlippen

Dirk Botzem

Weitere Informationen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft, Koblenz

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft, Koblenz, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk 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, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 zum Bestätigungsvermerk 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 bis zum 31. Dezember 2024 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.

Bewertung der Zinsbonusrückstellungen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen sowie den verwendeten Annahmen verweisen wir auf die Abschnitte „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ sowie „Andere Rückstellungen“ des Anhangs.

Das Risiko für den Abschluss

Im Jahresabschluss der Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2024 werden unter dem Bilanzunterposten „Andere Rückstellungen“ Zinsbonusrückstellungen in Höhe von TEUR 90.704 ausgewiesen.

Die Zinsbonusrückstellungen bilden das Risiko ab, dass – bei Vorliegen von in den tarifspezifischen Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) definierten Voraussetzungen (z. B. Darlehensverzicht des Bausparers) – die Bausparkasse dem Bausparer rückwirkend Zinsbonifikationen zu gewähren hat.

Die zur Ermittlung der Zinsbonusrückstellungen implementierten Bewertungsverfahren sind komplex und die einfließenden bewertungsrelevanten Parameter und Annahmen zur Abschätzung des zukünftigen Kundenverhaltens (insbesondere Inanspruchnahme der Zinsbonifikation sowie deren Abflusszeitpunkte) sowie zum zukünftigen Kapitalmarktzins sind mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen behaftet. Bereits geringe Änderungen der bewertungsrelevanten Parameter und Annahmen können zu wesentlichen Änderungen der resultierenden Rückstellungshöhe führen.

Es besteht das Risiko für den Abschluss, dass durch das verwendete Bewertungsmodell und die hierbei berücksichtigten Annahmen und Ermessensentscheidungen das zukünftige Kundenverhalten falsch eingeschätzt wird und damit die Zinsbonusrückstellungen unzutreffend bewertet werden.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt. Demzufolge haben wir unter anderem die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt:

Um ein Verständnis über den Bewertungsprozess, das Bewertungsverfahren (einschließlich der Annahmen und Parameter) und das relevante interne Kontrollsystem zu erlangen, haben wir Gespräche mit den Vertretern der relevanten Unternehmensbereiche geführt. Darüber hinaus haben wir das methodische Vorgehen bei der Festlegung der wesentlichen Annahmen und Parameter unter Einbezug von internen Prozessbeschreibungen nachvollzogen. Im Rahmen der Aufbauprüfung haben wir insbesondere gewürdigt, inwieweit das angewandte Bewertungsmodell zur Ermittlung der Zinsbonusrückstellungen geeignet ist. Zudem haben wir im Zuge der Aufbauprüfung die Angemessenheit der Kontrollen zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Richtigkeit der in die Berechnung einfließenden Daten beurteilt. Anschließend haben wir die Funktionsfähigkeit der Kontrollen geprüft.

Wir haben durch den Abgleich mit den Allgemeinen Bausparbedingungen geprüft, dass alle relevanten Tarife in dem Bewertungsmodell berücksichtigt wurden. Die bei der Berechnung der Rückstellungshöhe zugrunde gelegten wesentlichen Parameter und Annahmen haben wir unter Einbezug historischer sowie zukünftiger Entwicklungen gewürdigt. Darüber hinaus haben wir die Rückstellungsermittlung in den wesentlichen Berechnungsschritten nachvollzogen.

Unsere Schlussfolgerungen

Das der Berechnung der Zinsbonusrückstellungen zugrunde liegende Bewertungsmodell und die hierbei getroffenen Annahmen und Ermessensentscheidungen sind sachgerecht und wurden im Einklang mit den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen verwendet.

Sonstige Informationen

Der Vorstand und der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten, nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts. Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

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 oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder

- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem ist der Vorstand 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 ist der Vorstand verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von 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 der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen 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 2. Juli 2024 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 16. Dezember 2024 vom Vorsitzender des Aufsichtsrats beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2021 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.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Astrid Blankenheim.

Düsseldorf, den 25. April 2025

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Blankenheim
Wirtschaftsprüferin

Immesberger
Wirtschaftsprüfer

Anlage zum Bestätigungsvermerk: Nicht inhaltlich geprüfte Bestandteile des Lageberichts

Folgende Bestandteile des Lageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- die Erklärung zur Unternehmensführung der Gesellschaft, auf die im Lagebericht Bezug genommen wird,
- die nachfolgend aufgeführten lageberichtsfremden Angaben. Lageberichtsfremde 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“ sowie „Zweigniederlassungen“ des Lageberichtes enthaltenen Informationen.

Bericht des Aufsichtsrats

Die Geschäftsleitung der Bausparkasse wurde während des Berichtsjahrs fortlaufend vom Aufsichtsrat überwacht und hinsichtlich der Leitung des Unternehmens beratend begleitet.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand in den Sitzungen am 7. März 2024, 2. Juli 2024, 16. September 2024 und 2. Dezember 2024 mündlich und darüber hinaus laufend durch schriftliche Berichte zur Lage und Entwicklung des Unternehmens sowie über die Entwicklung des operativen Geschäfts, die Finanz- und Ertragslage sowie über die strategische Ausrichtung des Unternehmens unterrichtet. Des Weiteren standen der Vorsitzende des Aufsichtsrats sowie sein Stellvertreter mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt. Darüber hinaus erfolgte im Rahmen der Jahresabschlussprüfung 2024 eine entsprechende Kommunikation zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden, seinem Stellvertreter und dem verantwortlichen Wirtschaftsprüfer. Hierzu wurden insbesondere hinsichtlich der frühzeitigen Würdigung prüfungsrelevanter Sachverhalte sowie Abstimmung der Prüfungsplanung zur Jahresabschlussprüfung Gespräche geführt.

Der Aufsichtsrat hat einen Prüfungsausschuss gebildet und den stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats zum Vorsitzenden des Prüfungsausschusses gewählt.

Der Prüfungsausschuss befasst sich vorbereitend für den Aufsichtsrat mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontroll-, Compliance- und Revisionssystems sowie der Abschlussprüfung, der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und der von ihm zusätzlich erbrachten Nichtprüfungsleistungen.

Im Geschäftsjahr 2024 hat sich der Prüfungsausschuss in den Sitzungen am 2. Juli 2024 und 2. Dezember 2024 schwerpunktmäßig mit der Vorprüfung des Jahresabschlusses befasst, hierzu mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer die Aufstellung des Jahresabschlusses eingehend erörtert, die Prüfungsschwerpunkte für die Abschlussprüfung diskutiert und entsprechende Beschlussvorschläge für den Aufsichtsrat erarbeitet. Ferner wurden Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und Qualität der Abschlussprüfung anhand gesetzlicher Anforderungen und Berichterstattung durch den Abschlussprüfer überprüft. Es wurde der Beschlussvorschlag zur Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2024 vorbereitet und dem Aufsichtsrat vorgeschlagen. Der Vorstand berichtete dem Ausschuss über die Vergabe von zulässigen Nichtprüfungsleistungen an den Abschlussprüfer, die innerhalb der unternehmens- und konzernintern festgelegten Grenzen erfolgte. Darüber hinaus fanden am 20. Juni 2024 sowie am 28. November 2024 Gesprächstermine zwischen dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses sowie dem Leiter der Risikocontrolling-Funktion der Bausparkasse statt, um sich über die Risikosituation der Bausparkasse auszutauschen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2024, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft.

Die nach § 316 HGB erforderliche Abschlussprüfung führte die KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, durch. Diese hat den Jahresabschluss und den Lagebericht mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen und bestätigt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Instituts vermittelt, der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen im Einklang mit dem Jahresabschluss steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Der Prüfungsbericht und die wesentlichen Ergebnisse der Abschlussprüfung wurden in den Sitzungen des Prüfungsausschusses sowie Aufsichtsrats vom Abschlussprüfer erläutert und in beiden Gremien ausführlich erörtert. Aus der eingehenden Prüfung durch den Prüfungsausschuss wie auch den Aufsichtsrat ergaben sich keine Einwände. Der Aufsichtsrat 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 KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, deren Bericht er zur Kenntnis genommen hat, in allen Teilen zu.

Dem Aufsichtsrat sowie dem Prüfungsausschuss haben auch der vom Vorstand gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2024 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.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit seinen Dank aus.

Koblenz, 17. Juni 2025

Der Aufsichtsrat
Thomas Brahm
Vorsitzender

Statistischer Anhang

I. Bewegung der Zuteilungsmasse im Geschäftsjahr 2024

Zuteilungsmasse gesamt

A. Zuführungen	EUR
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	4.576.849.146,83
II. Zuführungen	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	504.152.750,71
2. Tilgungsbeträge [1] (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	89.900.529,54
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	78.208.502,51
4. Sonstige	
a) Fremdgeld	—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	—
5. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	—
Summe:	5.249.110.929,59

B. Entnahmen	EUR
I. Entnahmen	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	550.125.832,30
b) Baudarlehen	127.100.709,79
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	127.279.817,51
3. Sonstige	
a) Rückzahlung von Fremdgeld	—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	—
4. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	—
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres [2]	4.444.604.569,99
Summe:	5.249.110.929,59

[1] Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge.

[2] In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparverträge	10.442.661,48 EUR
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	69.205.575,18 EUR
c) die zurzeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen	—

II. Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2024

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	701.963	20.444.573	27.146	1.162.028	729.109	21.606.601
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	31.714	1.492.108	—	—	31.714	1.492.108
2. Übertragung	2.458	73.929	51	2.200	2.509	76.130
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	25.764	651.386	—	—	25.764	651.386
4. Teilung	7.945	—	—	—	7.945	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	66.514	1.570.132	66.514	1.570.132
6. Sonstige	335	23.537	—	—	335	23.537
insgesamt:	68.216	2.240.960	66.565	1.572.332	134.781	3.813.292
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	66.514	1.570.132	—	—	66.514	1.570.132
2. Herabsetzung	—	2.428	—	—	—	2.428
3. Auflösung	26.351	556.366	32.461	615.654	58.812	1.172.019
4. Übertragung	2.458	73.929	51	2.200	2.509	76.130
5. Zusammenlegung	118	—	—	—	118	—
6. Vertragsablauf	—	—	4.727	182.679	4.727	182.679
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	25.764	651.386	25.764	651.386
8. Sonstige	335	23.537	—	—	335	23.537
insgesamt:	95.776	2.226.392	63.003	1.451.920	158.779	3.678.312
D. reiner Zugang	-27.560	14.568	3.562	120.412	-23.998	134.981
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	674.403	20.459.141	30.708	1.282.440	705.111	21.741.581
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2024	379	25.682
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	16.011	719.695

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	57.272	469.620	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	7.588	1.472.301
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	394.779	6.282.586	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	2.292	747.076
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	143.474	5.350.709	über 500.000 EUR	127	91.773
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	68.871	6.045.077	insgesamt:	674.403	20.459.141

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 30.834 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	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	261.798	4.800.065	7.907	319.818	269.705	5.119.883
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	24	559	—	—	24	559
2. Übertragung	851	16.995	17	552	868	17.547
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	12.200	229.245	—	—	12.200	229.245
4. Teilung	337	—	—	—	337	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	38.513	691.700	38.513	691.700
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	13.412	246.799	38.530	692.252	51.942	939.051
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	38.513	691.700	—	—	38.513	691.700
2. Herabsetzung	—	136	—	—	—	136
3. Auflösung	3.184	64.200	25.907	453.694	29.091	517.894
4. Übertragung	851	16.995	17	552	868	17.547
5. Zusammenlegung	3	—	—	—	3	—
6. Vertragsablauf	—	—	1.088	41.979	1.088	41.979
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	12.200	229.245	12.200	229.245
8. Sonstige	1	16	—	—	1	16
insgesamt:	42.552	773.047	39.212	725.470	81.764	1.498.516
D. reiner Zugang	-29.140	-526.248	-682	-33.218	-29.822	-559.466
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	232.658	4.273.817	7.225	286.600	239.883	4.560.417
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2024	—	—
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	—	—

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR		Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
bis 10.000 EUR	51.354	419.806	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	247	47.537
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	143.711	2.234.634	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	69	21.942
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	32.365	1.131.203	über 500.000 EUR	10	7.912
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	4.902	410.783	insgesamt:	232.658	4.273.817

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 19.011 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	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	6.539	741.026	12.337	621.433	18.876	1.362.459
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	—	—	—	—	—	—
2. Übertragung	5	714	12	825	17	1.539
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	1.068	120.480	—	—	1.068	120.480
4. Teilung	—	—	—	—	—	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	1.597	172.617	1.597	172.617
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	1.073	121.194	1.609	173.442	2.682	294.636
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	1.597	172.617	—	—	1.597	172.617
2. Herabsetzung	—	0	—	—	—	—
3. Auflösung	263	26.398	34	4.143	297	30.541
4. Übertragung	5	714	12	825	17	1.539
5. Zusammenlegung	—	—	—	—	—	—
6. Vertragsablauf	—	—	3.014	120.370	3.014	120.370
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	1.068	120.480	1.068	120.480
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	1.865	199.728	4.128	245.818	5.993	445.547
D. reiner Zugang	-792	-78.534	-2.519	-72.377	-3.311	-150.911
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	5.747	662.492	9.818	549.057	15.565	1.211.548
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2024	1	140
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	—	—

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR		Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
bis 10.000 EUR	4	32	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	919	176.225
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	147	2.843	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	398	124.013
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	887	34.180	über 500.000 EUR	17	12.091
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	3.375	313.108	insgesamt:	5.747	662.492

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 77.838 EUR.

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	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	81.021	1.924.746	1.695	52.178	82.716	1.976.923
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	2	25	—	—	2	25
2. Übertragung	367	10.860	4	107	371	10.967
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	6.348	127.420	—	—	6.348	127.420
4. Teilung	794	—	—	—	794	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	11.823	273.611	11.823	273.611
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	7.511	138.305	11.827	273.718	19.338	412.023
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	11.823	273.611	—	—	11.823	273.611
2. Herabsetzung	—	202	—	—	—	202
3. Auflösung	3.262	62.649	3.944	94.275	7.206	156.925
4. Übertragung	367	10.860	4	107	371	10.967
5. Zusammenlegung	—	—	—	—	—	—
6. Vertragsablauf	—	—	91	2.843	91	2.843
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	6.348	127.420	6.348	127.420
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	15.452	347.322	10.387	224.645	25.839	571.968
D. reiner Zugang	-7.941	-209.017	1.440	49.073	-6.501	-159.944
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	73.080	1.715.728	3.135	101.251	76.215	1.816.979
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2024	1	12
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	—	—

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR		Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
bis 10.000 EUR	1.334	10.989	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	412	78.059
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	54.738	825.909	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	103	33.732
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	12.647	446.425	über 500.000 EUR	6	4.717
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	3.840	315.896	insgesamt:	73.080	1.715.728

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 23.840 EUR.

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	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	212.355	7.660.379	3.466	121.599	215.821	7.781.979
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	8	768	—	—	8	768
2. Übertragung	734	24.499	11	526	745	25.025
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	4.499	125.213	—	—	4.499	125.213
4. Teilung	5.232	—	—	—	5.232	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	11.692	348.432	11.692	348.432
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	10.473	150.480	11.703	348.958	22.176	499.438
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	11.692	348.432	—	—	11.692	348.432
2. Herabsetzung	—	886	—	—	—	886
3. Auflösung	13.416	250.982	2.089	53.389	15.505	304.370
4. Übertragung	734	24.499	11	526	745	25.025
5. Zusammenlegung	48	—	—	—	48	—
6. Vertragsablauf	—	—	466	15.868	466	15.868
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	4.499	125.213	4.499	125.213
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	25.890	624.799	7.065	194.995	32.955	819.794
D. reiner Zugang	-15.417	-474.318	4.638	153.963	-10.779	-320.356
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	196.938	7.186.061	8.104	275.562	205.042	7.461.623
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2024	16	753
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	2	87

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR		Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
bis 10.000 EUR	3.350	28.745	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	3.177	611.714
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	109.194	1.791.906	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	804	259.292
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	51.096	1.941.998	über 500.000 EUR	30	24.542
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	29.287	2.527.863	insgesamt:	196.938	7.186.061

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 36.391 EUR.

Tarif BS5

I. Übersicht über die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	140.250	5.318.358	1.741	46.999	141.991	5.365.357
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	31.680	1.490.756	—	—	31.680	1.490.756
2. Übertragung	501	20.861	7	190	508	21.051
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	1.649	49.028	—	—	1.649	49.028
4. Teilung	1.582	—	—	—	1.582	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	2.889	83.772	2.889	83.772
6. Sonstige	335	23.537	—	—	335	23.537
insgesamt:	35.747	1.584.182	2.896	83.962	38.643	1.668.144
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	2.889	83.772	—	—	2.889	83.772
2. Herabsetzung	—	1.205	—	—	—	1.205
3. Auflösung	6.226	152.137	487	10.153	6.713	162.290
4. Übertragung	501	20.861	7	190	508	21.051
5. Zusammenlegung	67	—	—	—	67	—
6. Vertragsablauf	—	—	68	1.619	68	1.619
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	1.649	49.028	1.649	49.028
8. Sonstige	334	23.521	—	—	334	23.521
insgesamt:	10.017	281.496	2.211	60.991	12.228	342.487
D. reiner Zugang	25.730	1.302.686	685	22.971	26.415	1.325.657
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	165.980	6.621.044	2.426	69.970	168.406	6.691.014
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2024	361	24.778
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	16.009	719.608

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR		Anzahl der Verträge	Bauspar-summe in TEUR
bis 10.000 EUR	1.230	10.048	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	2.833	558.765
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	86.989	1.427.294	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	918	308.097
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	46.479	1.796.903	über 500.000 EUR	64	42.511
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	27.467	2.477.426	insgesamt:	165.980	6.621.044

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 39.731 EUR.

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erläuterung
a. G.	auf Gegenseitigkeit
ABB	Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
Art.	Artikel
Ass. jur.	Rechtsassessor
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BauSparkG	Bausparkassengesetz
BausparkV	Bausparkassenverordnung
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
CB	Compliancebeauftragter
CRR	Capital Requirements Regulation
CVA	Credit Valuation Adjustment Position
Dr.	Doktor
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
DSB	Datenschutzbeauftragter
DVO	Durchführungsverordnung
d. h.	das heißt
EaD	Exposure at default
EU	Europäische Union
EU-APrVO	EU-Abschlussprüferverordnung
e. V.	eingetragener Verein
EntschFinV	Entschädigungseinrichtungs-Finanzierungsverordnung
EWB	Einzelwertberichtigung
FAB	Fachausschuss Unternehmensberichterstattung
FMSA	Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GWB	Geldwäschebeauftragter
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister (Abteilung B)
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
i. H. v.	in Höhe von
IKT	Informations- und Kommunikationstechnologie
inkl.	inklusive
ITS	Informationssicherheitsbeauftragter
i. S. d.	im Sinne der
i. V. m.	in Verbindung mit
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KSA	Kreditrisikostandardansatz
LCR	Liquidity Coverage Ratio
LGD	Loss Given Default

MaRisk	Mindestanforderungen für das Risikomanagement
mbH	mit beschränkter Haftung
MinStG	Mindeststeuergesetz
Nr.	Nummer
NSFR	Net Stable Funding Ratio
o. g.	oben genannten
OpVaR	Operationeller Value at Risk
OTC	Over the Counter
Prof.	Professor
PUC-Methode	Projected-Unit-Credit-Methode
PD	Probability of Default
PWB	Pauschalwertberichtigung
RCF	Risikocontrolling-Funktion
RH	Rechnungslegungshinweis
RWA	Risikogewichtete Aktiva
SREP	Supervisory Review and Evaluation Process
stv.	stellvertretend
Tz.	Textziffer
u. a.	unter anderem
VaG	Verein auf Gegenseitigkeit
Vgl.	Vergleich
VWA	Verwaltungs- und Wirtschaftsakademien
ZAB	Zentraler Auslagerungsbeauftragter
z. B.	zum Beispiel
zzgl.	zuzüglich