



GESCHÄFTSBERICHT 2025

DebeKa Bausparkasse AG

DebeKa

Bericht über das Geschäftsjahr 2025

vorgelegt in der ordentlichen Hauptversammlung am 25. Juni 2026

The logo for Debeka, featuring the word "Debeka" in a stylized, blue, cursive script font.

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 unbekanntem Risiken sowie Ungewissheiten verbunden. Das kann dazu führen, dass die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse und Entwicklungen von den hier getroffenen Aussagen abweichen.

Vorgehen beim Runden von Werten

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

Allgemeine Hinweise

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	10.484.816
Versicherte Personen	5.040.775
davon vollversichert	2.554.768

Lebensversicherungsverein a. G.

Verträge	3.016.965
Versicherungssumme	82.776 Mio. EUR

Allgemeine Versicherung AG

Verträge	7.320.282
----------	-----------

Bausparkasse AG

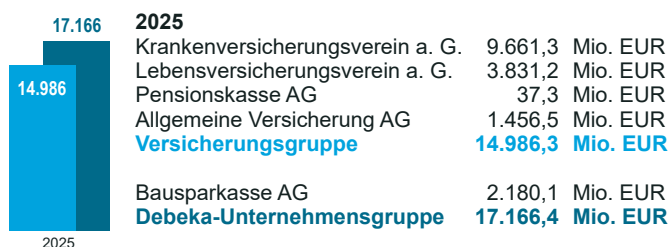
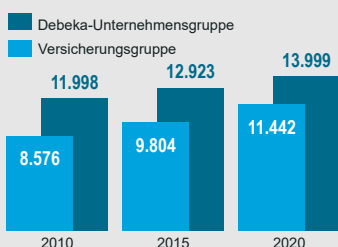
Verträge	681.536
Bausparsumme	21.693 Mio. EUR

Pensionskasse AG

Verträge	45.373
Versicherungssumme	1.121 Mio. EUR

Mitglieder und Kunden insgesamt 7.385.286 Verträge insgesamt 21.548.972

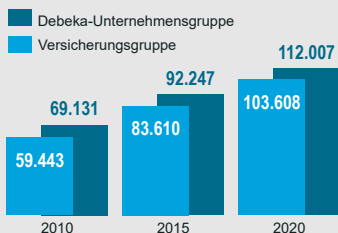
Bruttobeiträge/Geldeingänge
(in Mio. EUR)



2025

Krankenversicherungsverein a. G.	9.661,3 Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	3.831,2 Mio. EUR
Pensionskasse AG	37,3 Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	1.456,5 Mio. EUR
Versicherungsgruppe	14.986,3 Mio. EUR
Bausparkasse AG	2.180,1 Mio. EUR
Debeka-Unternehmensgruppe	17.166,4 Mio. EUR

Kapitalanlagen
(in Mio. EUR)

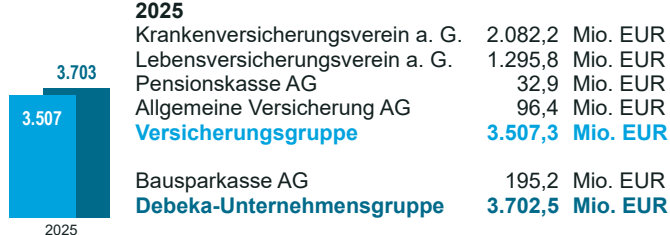
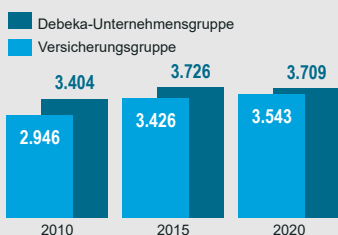


2025

Krankenversicherungsverein a. G.	61.718,2 Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	52.699,3 Mio. EUR
Pensionskasse AG	1.184,9 Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	3.174,7 Mio. EUR
Versicherungsgruppe	118.777,1 Mio. EUR
Bausparkasse AG*	8.378,2 Mio. EUR
Debeka-Unternehmensgruppe	127.155,3 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.

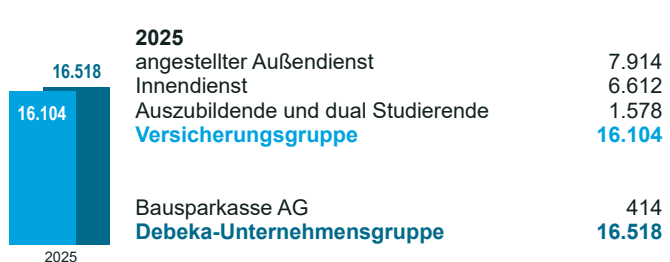
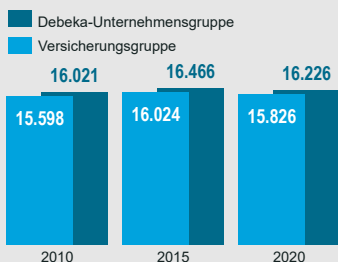
Kapitalerträge
(in Mio. EUR)



2025

Krankenversicherungsverein a. G.	2.082,2 Mio. EUR
Lebensversicherungsverein a. G.	1.295,8 Mio. EUR
Pensionskasse AG	32,9 Mio. EUR
Allgemeine Versicherung AG	96,4 Mio. EUR
Versicherungsgruppe	3.507,3 Mio. EUR
Bausparkasse AG	195,2 Mio. EUR
Debeka-Unternehmensgruppe	3.702,5 Mio. EUR

Mitarbeitende



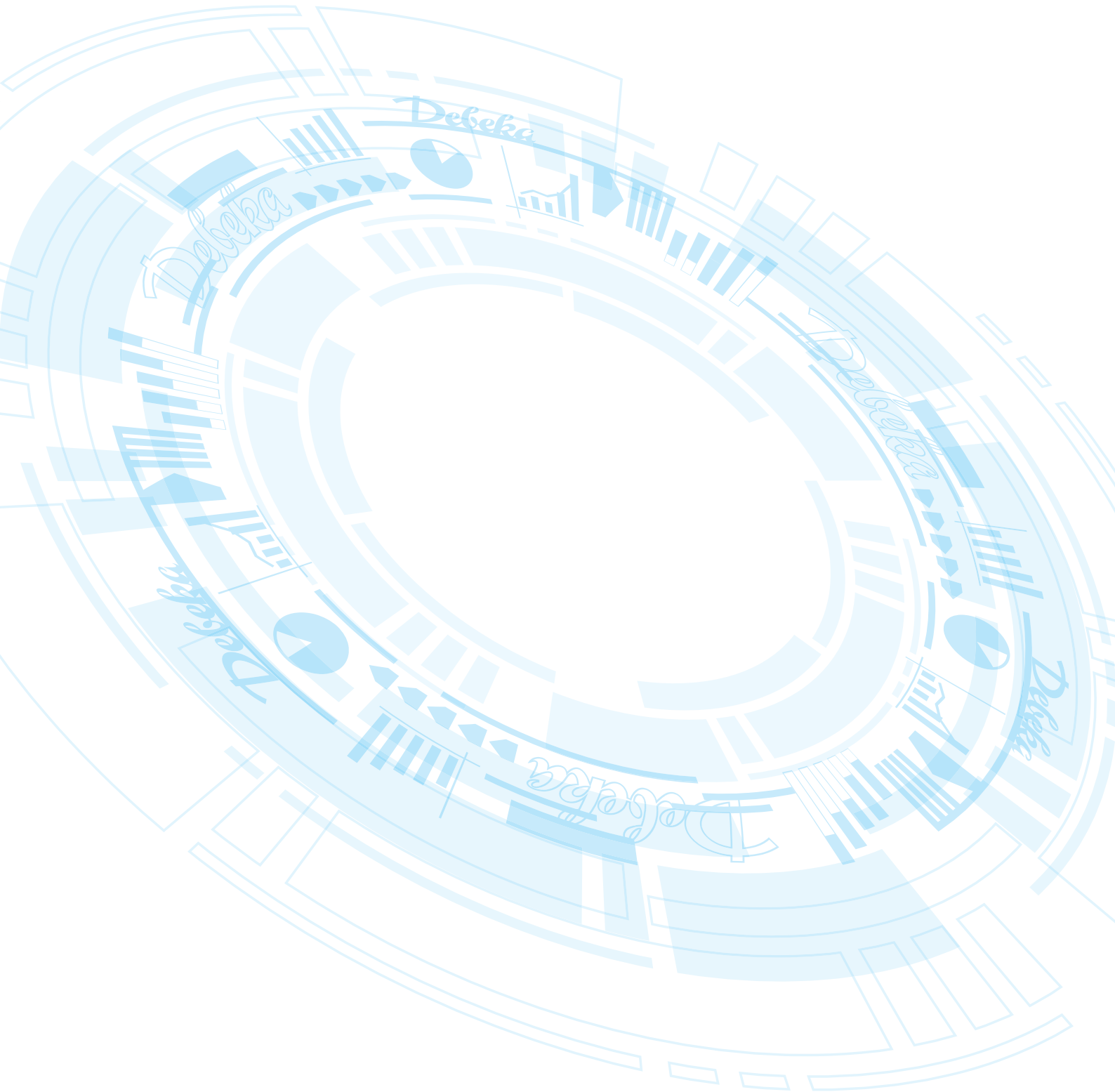
2025

angestellter Außendienst	7.914
Innendienst	6.612
Auszubildende und dual Studierende	1.578
Versicherungsgruppe	16.104
Bausparkasse AG	414
Debeka-Unternehmensgruppe	16.518

Vorwort	6
Lagebericht	8
Grundlagen	9
Geschäftsmodell	9
Zweigniederlassungen	12
Wirtschaftsbericht	13
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	13
Geschäftsverlauf	14
Lage des Unternehmens	15
Nachtragsbericht	17
Chancen-/Risiko- und Prognosebericht	18
Chancenbericht	18
Risikobericht	18
Prognosebericht	26
Sonstige Angaben und Hinweise	27
Jahresabschluss	29
Jahresbilanz	30
Gewinn- und Verlustrechnung	32
Anhang	34
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	34
Erläuterungen zur Bilanz – Aktiva	35
Erläuterungen zur Bilanz – Passiva	37
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	41
Sonstige Erläuterungen	42
Nachtragsbericht	42
Mitglieder des Aufsichtsrats	43
Mitglieder des Vorstands	43
Weitere Informationen	46
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	47
Bericht des Aufsichtsrats	53
Statistischer Anhang	55
Bewegung der Zuteilungsmasse im Geschäftsjahr 2025	55
Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2025	56
Abkürzungsverzeichnis	62

		2025	2024	Veränderung	
				absolut	%
Bausparen					
Vertragsbestand					
Anzahl der Verträge		681.536	705.111	-23.575	-3,3
Bausparsumme	Mio. EUR	21.693	21.742	-49	-0,2
Eingelöstes Neugeschäft					
Anzahl der Verträge		31.116	31.714	-598	-1,9
Bausparsumme	Mio. EUR	1.315	1.492	-177	-11,9
Zuteilungen					
Anzahl der Verträge		30.422	31.005	-583	-1,9
Bausparsumme	Mio. EUR	850	813	37	4,6
Bauspareinlagen					
Bauspareinlagen	Mio. EUR	4.692	4.860	-168	-3,5
davon: BS1	Mio. EUR	1.842	2.042	-200	-9,8
BS2	Mio. EUR	210	282	-72	-25,5
BS3	Mio. EUR	554	596	-42	-7,0
BS4	Mio. EUR	1.339	1.342	-3	-0,2
BS5	Mio. EUR	747	598	149	24,9
Finanzieren					
Kreditbestand					
Kreditneuzusagen	Mio. EUR	1.115	931	184	19,8
Kreditbestand insgesamt	Mio. EUR	7.124	7.054	70	1,0
davon Bauspardarlehen	Mio. EUR	518	415	103	24,8
Kapitalanlagen im Kundengeschäft					
Anzahl der Verträge Neugeschäft		9.862	13.963	-4.101	-29,4
Kapitalanlagesumme Neugeschäft	Mio. EUR	417	545	-128	-23,5
Kapitalanlagebestand insgesamt	Mio. EUR	2.468	2.425	43	1,8
Immobilienervice					
Anzahl der vermittelten Objekte		758	637	121	19,0
Volumen der vermittelten Objekte	Mio. EUR	205	166	39	23,5
Bilanzsumme	Mio. EUR	8.733	8.874	-141	-1,6

Vorwort



Sehr geehrte Lesende,

das Geschäftsumfeld der Debeka Bausparkasse war im Jahr 2025 insgesamt von einer verhaltenen konjunkturellen Entwicklung in Deutschland sowie den anhaltenden geopolitischen Unsicherheiten geprägt. Die geldpolitische Ausrichtung der Europäischen Zentralbank war durch das symmetrische Inflationsziel von 2 % und die Fortführung der im Vorjahr begonnenen, vorsichtigen Lockerungspolitik gekennzeichnet. Der Zinssenkungszyklus war gegen Ende des Jahres weitgehend abgeschlossen.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt zeigte im Jahr 2025 eine differenzierte Entwicklung. Während der Wohnungsneubau weiterhin durch hohe Baukosten und eine zurückhaltende Investitionstätigkeit belastet war, stabilisierten sich die Preise für Bestandsimmobilien zunehmend. Für Bausparkassen ergab sich daraus insgesamt ein anspruchsvolles Marktumfeld, das von einer moderaten Nachfrage und einer verstärkten Bedeutung langfristig planbarer und risikoangemessener Finanzierungsmodelle geprägt war.

Wir sind überzeugt, dass Bausparen die ideale Lösung ist, um auch in Zeiten geopolitischer Unsicherheiten 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 insbesondere in Bezug auf den Neubau von Wohnimmobilien im Jahr 2025 weiterhin herausfordernd. Dennoch konnten wir unser Finanzierungsgeschäft im Vergleich zum Vorjahr deutlich steigern und unser Neugeschäftsziel in diesem Bereich sogar übertreffen. Bei der Ausgestaltung unserer Produkte gehen wir auf die sich wandelnden Kundenbedürfnisse ein und tragen dem zunehmenden Interesse unserer Kunden an der Finanzierung energetischer Maßnahmen vermehrt Rechnung. Die Stabilisierung der Preise für Bestandsimmobilien führte dazu, dass wir im Bereich der Immobilienvermittlung das ohnehin gute Vorjahresergebnis weiterhin ausbauen und unser Geschäftsziel deutlich übertreffen konnten. Diese positive Entwicklung zeigt, dass es uns zunehmend gelingt, dieses Geschäftsgebiet als zinsunabhängige Ertragsquelle zu etablieren.

Angesichts der Rahmenbedingungen entspricht der Geschäftsverlauf im Jahr 2025, mit Ausnahme des abgeschlossenen Bausparneugeschäfts, unseren Erwartungen.

Im Geschäftsjahr 2025 hat sich die Zusammensetzung unseres zweiköpfigen Vorstands geändert. Jörg Phlippen schied zum 31. August 2025 aus dem Vorstand aus. Wir danken ihm für die langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie seinen wertvollen Beitrag zur Entwicklung der Debeka Bausparkasse. Zum 1. September 2025 wurde Alexander Weber als Mitglied des Vorstands bestellt.

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, um unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern 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 Ihr Durchhaltevermögen in diesen herausfordernden Zeiten. 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

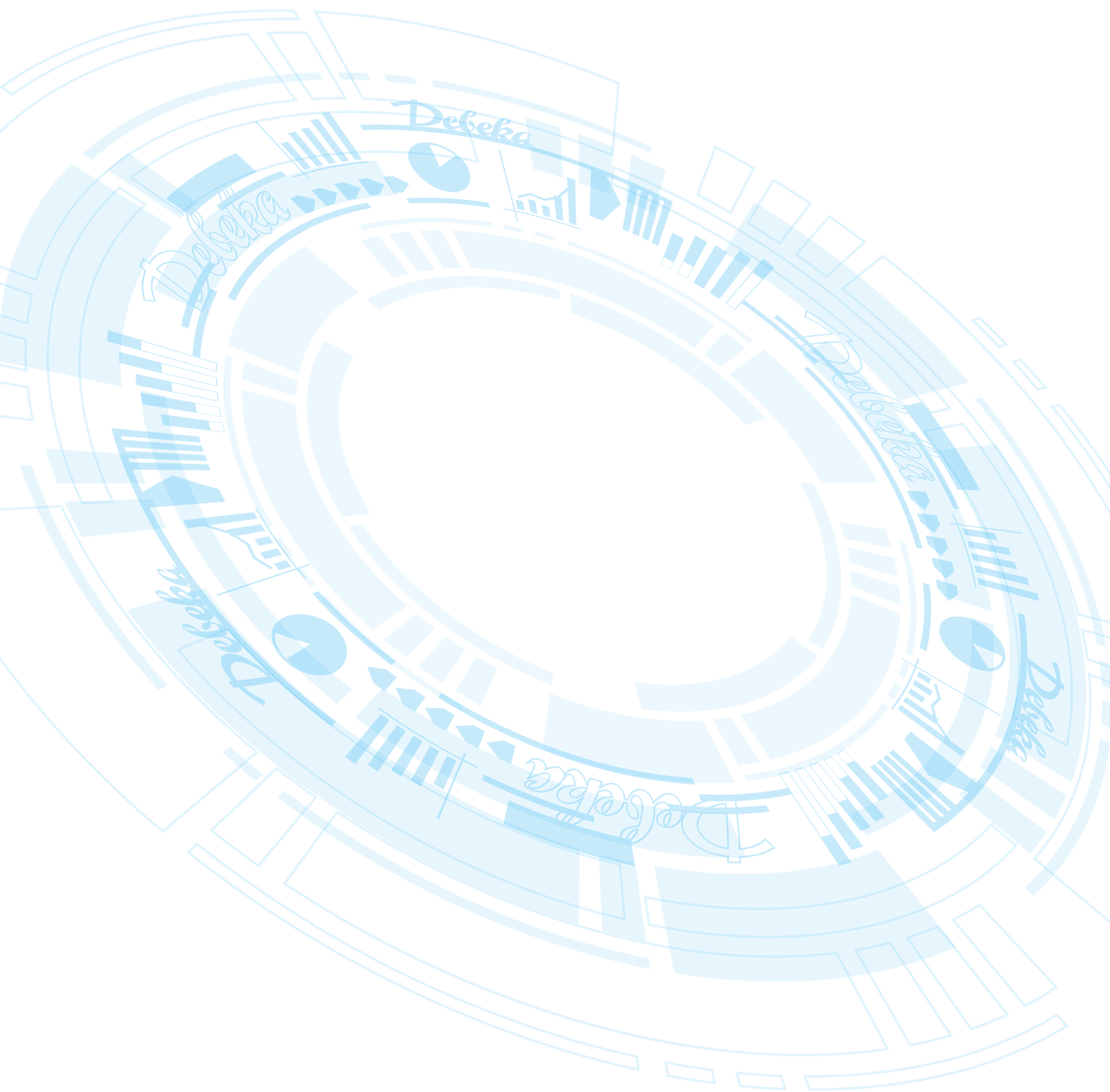


Dirk Botzem



Alexander Weber

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 Bauparkasse 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 Bauparkasse 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- und Tagesgeldanlagen, Entnahme- und Prämiendepots.

Personal und Soziales

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

Im Durchschnitt des Jahres 2025 waren von 416 Mitarbeitenden 184 teilzeitbeschäftigt. 14 Mitarbeitende befanden sich in Mutterschutz bzw. Elternzeit.

Unter Berücksichtigung der Teilzeitkräfte sowie Angestellten in Mutterschutz und Elternzeit belief sich im Jahr 2025 die durchschnittliche Mitarbeiterkapazität auf 339 Personen.

Wir danken allen Innen- und Außendienstmitarbeitenden für ihren engagierten Einsatz im Geschäftsjahr 2025.

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

Die Debeka Bausparkasse bekennt sich zur Chancengleichheit von Frauen und Männern auf allen Ebenen. Nach dem „Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ verfolgt die Debeka Bausparkasse das Ziel, den Frauenanteil in den Gremien Aufsichtsrat, Vorstand sowie der ersten und zweiten Führungsebene sukzessive zu erhöhen. Vor diesem Hintergrund haben die Aufsichtsräte bzw. Vorstände Zielgrößen für die Geschlechterquoten festgelegt, die in mehreren Schritten erreicht werden sollen.

Aufsichtsrat

Aktuell sind keine Frauen im sechsköpfigen Aufsichtsrat vertreten. Bis 30. Juni 2027 ist eine Zielgröße von 16 % vorgesehen. Allerdings ist die Besetzung des Aufsichtsrats auch vom Ausgang der Wahl der Arbeitnehmervertreter in den Aufsichtsrat abhängig.

Vorstand

Der Vorstand besteht aus zwei Vorstandsmitgliedern. Bis zum 30. Juni 2027 ist kein weibliches Vorstandsmitglied vorgesehen, da bis zu diesem Termin keine planmäßigen Veränderungen im Vorstand anstehen.

Erste und zweite Führungsebene

Es ist strategisches Ziel der Debeka Bausparkasse, in allen Führungsebenen eine Steigerung des Frauenanteils zu erreichen.

Aktuell ist der Kreis der ersten Führungsebene (Hauptabteilungsleitung) von der Anzahl sehr eingeschränkt. Derzeit sind keine Frauen vertreten. Aufgrund der organisatorischen Gegebenheiten stehen bis 30. Juni 2027 planmäßig keine Änderungen an.

In der zweiten Führungsebene planen wir, für den Zeitraum bis 30. Juni 2027 einen Frauenanteil von 20 % nicht zu unterschreiten. Durch Personalentwicklungsmaßnahmen soll der Frauenanteil an Fach- und Führungskräften nachhaltig gesichert werden.

Die Personalentwicklungsmaßnahmen müssen in der weiblichen, aber auch in der männlichen Belegschaft Akzeptanz finden. Sie werden von Unternehmensseite engagiert und aktiv umgesetzt und nicht zuletzt im Sinne der Vereinbarkeit von Beruf und Familie positiv begleitet.

Zweigniederlassungen

Die Debeka steht für Service und Kundennähe. Das Debeka-Servicenetz besteht aus 24 Landesgeschäftsstellen, 233 Geschäftsstellen und ca. 900 Servicebüros in ganz Deutschland. Mit über 7.900 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 2025 weiterhin von einem krisenhaften Umfeld geprägt. Unsicherheiten bezüglich der wirtschafts-, finanz- und geopolitischen Rahmenbedingungen dämpften Nachfrage, Produktion, Investitionen sowie den privaten Konsum. Im letzten Quartal zeichnete sich eine Stabilisierung der konjunkturellen Lage ab, wenn auch vorerst noch keine merkliche Verbesserung der deutschen Wirtschaftsleistung zu erwarten ist. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt stieg im Vergleich zum Vorjahr dennoch nach zwei Jahren rückläufiger Entwicklung um 0,2 % an, kalenderbereinigt belief sich der Anstieg auf 0,3 %.

Nach dem deutlichen Rückgang der Inflationsrate im Vorjahr auf 2,2 % hat sich die Entwicklung der Verbraucherpreise im Jahr 2025 stabilisiert. Die Inflationsrate lag im Jahresdurchschnitt erneut bei 2,2 %. Die mit 2,8 % zwar rückläufige, aber weiterhin hohe Kerninflation verdeutlicht den wiederholt starken Preisanstieg im Dienstleistungssektor. Während sich die Preissteigerungen für Konsumgüter auf Vorjahresniveau beliefen, zeichnete sich bei den Energieprodukten weiterhin ein Preisanstieg ab, wenn auch auf einem geringeren Niveau als noch im Vorjahr.

In den vergangenen Jahren verlor der Anstieg der Erwerbstätigen zunehmend an Dynamik. Nach einem historischen Höchststand von 46,1 Millionen im Vorjahr ist im Jahr 2025 ein geringfügiger Rückgang erkennbar. Beschäftigtenzugewinne wurden ausschließlich in den Dienstleistungsbereichen verzeichnet, während sich insbesondere im Produzierenden Gewerbe und im Baugewerbe Beschäftigungsverluste zeigten. Ursächlich für diese Beschäftigungsentwicklung auf dem deutschen Arbeitsmarkt waren im Jahr 2025 die konjunkturelle Abkühlung sowie die zunehmend spürbaren Effekte des demografischen Wandels.

Wohnungsbaumarkt in Deutschland

Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung sank im Jahr 2025 im Baugewerbe erneut um 3,6 %. Die abwärts gerichtete Entwicklung setzte sich, insbesondere im Hochbau sowie im Ausbaugewerbe vorerst fort. Gegen Ende des Jahres waren dennoch erste Anzeichen für eine allmähliche Erholung der Investitionen im privaten Wohnungsbau ersichtlich. Zurückzuführen ist dies auf die insgesamt moderate wirtschaftliche Erholung sowie steigende Realeinkommen. Der Tiefbau entwickelte sich, maßgeblich getrieben durch Investitionen in die Infrastruktur, weiterhin positiv.

Ein deutlicher Aufwärtstrend zeigt sich bei den erteilten Baugenehmigungen. So wurden bis einschließlich November 2025 11,3 % mehr Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser stieg um 17,0 % und für Zweifamilienhäuser um 13,5 % an.

Bausparmarkt in Deutschland

Bausparverträge sind ein ideales Instrument zur Sicherung niedriger Darlehenszinsen bei gleichzeitigem Aufbau von Eigenkapital, insbesondere in Zeiten wirtschaftlicher und geopolitischer Unsicherheiten.

Die Europäische Zentralbank senkte im Juni 2024 die Zinsen erstmals nach Jahren restriktiver Geldpolitik. Dieser Lockerungskurs, der sich bis Mitte 2025 fortsetzte, dämpfte die Nachfrage nach Produkten zur Sicherung niedriger Zinsen. Die insgesamt von den Bausparkassen vermittelte Bausparsumme lag mit 60,9 Milliarden Euro 21,7 % unter dem Vorjahresergebnis. Die positive Entwicklung der Bauspardarlehensbestände um 28,3 % zeigt, dass die Bausparkassen ihre Rolle als verlässlicher Finanzierungspartner im Wohnungsbau weiter festigen und gezielt Wachstumsimpulse im Darlehensgeschäft setzen konnten.

Das Neufinanzierungsgeschäft entwickelte sich bis einschließlich November 2025 positiv. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stieg das Gesamtvolumen der an private Haushalte vermittelten Wohnungsbaukredite im Vergleich um 22,0 %.

Angesichts der höheren Energiekosten, eines zunehmenden Nachhaltigkeitsbewusstseins sowie attraktiver Förderprogramme wächst 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

Das Geschäftsjahr 2025 war im Bausparneugeschäft durch einen deutlichen, branchenweit zu beobachtenden, Rückgang geprägt. Dennoch entwickelte sich das Geschäftsfeld vor dem Hintergrund der herausfordernden Rahmenbedingungen im Einklang mit den Erwartungen des Prognoseberichts.

In der Summe über alle Bauspartarife konnten 29.722 (Vorjahr: 41.008) Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 1.186,6 (Vorjahr: 1.864,6) Millionen Euro abgeschlossen werden. Gegenüber dem Vorjahresergebnis ist das Bausparneugeschäft damit anzahlmäßig um 27,5 % und die abgeschlossene Gesamtbausparsumme um 36,4 % gesunken. Im abgeschlossenen Neugeschäft betrug die durchschnittliche Bausparsumme 39.924 (Vorjahr: 45.469) Euro.

Der Gesamtzugang in allen Bauspartarifen, auf die die Abschlussgebühr voll eingezahlt wurde, betrug 31.116 (Vorjahr: 31.714) Verträge mit einer Bausparsumme von 1.315,1 (Vorjahr: 1.492,1) Millionen Euro. Die durchschnittliche Bausparsumme des eingelösten Neugeschäfts betrug 42.264 (Vorjahr: 47.049) Euro.

Das hinsichtlich des Bauspargeschäfts avisierte Neugeschäftsziel i. H. v. 1.200,0 Millionen Euro wurde mit einem Bausparneugeschäft von 1.232,9 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2025 erreicht.

Am Ende des Geschäftsjahres 2025 betreute die Debeka Bausparkasse 681.536 (Vorjahr: 705.111) eingelöste Verträge mit einer Bausparsumme von 21.693,0 (Vorjahr: 21.741,6) Millionen Euro. Damit verringerte sich der Vertragsbestand nach der Anzahl der Verträge um 3,3 % bei der Bausparsumme um 0,2 %. Der nicht eingelöste Vertragsbestand belief sich zum Jahresende 2025 auf 13.044 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 528,9 Millionen Euro.

Der Zuteilungsmasse konnten 613,6 (Vorjahr: 594,1) Millionen Euro an Spar- und Tilgungsbeträgen zugeführt werden. Den Bausparern wurden 71,8 (Vorjahr: 78,2) Millionen Euro an Zinsen gutgeschrieben. Für Zuteilungen und Kündigungen wurden der Zuteilungsmasse 956,3 (Vorjahr: 804,5) Millionen Euro entnommen. Der Überschuss der Zuteilungsmasse reduzierte sich auf 4.173,6 (Vorjahr: 4.444,6) Millionen Euro. Die Zuteilungen erreichten 30.422 (Vorjahr: 31.005) Verträge mit einer Bausparsumme von 850,0 (Vorjahr: 812,9) Millionen Euro.

Finanzierungsneugeschäft

Die Entwicklung des Finanzierungsneugeschäfts entsprach genau den prognostizierten Erwartungen. Das gesunkene Zinsniveau sowie die beginnende Stabilisierung der gesamtwirtschaftlichen Lage begünstigten die Nachfrage nach Finanzierungen.

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt zugesagte Darlehen i. H. v. 1.020,0 Millionen Euro abgeschlossen, was einer Steigerung von 22,2 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Das geschäftsstrategische Ziel i. H. v. 950,0 Millionen Euro wurde damit übertroffen.

Immobilienervice

Der im Prognosebericht avisierte moderate Anstieg der mittels Immobilienservice vermittelten Objekte konnte im Berichtsjahr übertroffen werden. Die moderate wirtschaftliche Erholung, das gestiegene Realeinkommen sowie das gesunkene Zinsniveau haben die Nachfrage nach Immobilien spürbar gestärkt. Im Geschäftsjahr 2025 wurden 758 Immobilien vermittelt (Vorjahr: 637 Immobilien). Das Umsatzvolumen der vermittelten Immobilien stieg im Vergleich zum Vorjahr deutlich von 165,5 Millionen Euro auf 205,4 Millionen Euro. Das angestrebte Jahresziel zur Immobilienvermittlung wurde mit 108 % übertroffen. Die Courtageeinnahmen lagen mit 4,9 % ebenfalls deutlich über dem Zielwert von 4,6 %.

Gesamtbankmarge

Die Gesamtbankmarge konnte im Geschäftsjahr 2025 von 0,43 % auf 0,60 % gesteigert werden, wodurch der prognostizierte sehr starke Anstieg erreicht wurde. Das anvisierte Ziel wurde ebenfalls erreicht.

Gesamtbetrachtung

Das Geschäftsjahr 2025 war geprägt von einem weiterhin anspruchsvollen, zugleich jedoch zunehmend stabilisierten konjunkturellen Umfeld. Das rückläufige Zinsniveau sowie die moderat einsetzende wirtschaftliche Erholung wirkten sich positiv auf das Finanzierungsneugeschäft und den Immobilienservice aus. Gleichzeitig stellte das gesunkene Zinsniveau das Bausparneugeschäft vor Herausforderungen.

Insgesamt entwickelte sich das Unternehmen im Rahmen der prognostizierten Trends. Die definierten Zielgrößen in allen wesentlichen Leistungsindikatoren wurden erreicht oder übertroffen. Trotz des Rückgangs im Bausparneugeschäft ist die Gesamtentwicklung als zufriedenstellend zu bewerten. Der Abbau höherverzinslicher Bauspareinlagen wurde im Berichtsjahr konsequent fortgeführt.

Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Die Bilanzsumme sank zum 31. Dezember 2025 gegenüber dem Vorjahr moderat um 141,1 Millionen Euro auf nun 8.732,6 Millionen Euro. Die Forderungen gegenüber Kunden lagen mit einem Volumen von 7.129,9 (Vorjahr: 7.061,4) Millionen Euro etwa auf dem Vorjahresniveau. Innerhalb der Kundenforderungen stiegen die Bauspardarlehen um 102,8 Millionen Euro auf 517,8 Millionen Euro deutlich an. Im Bereich der Vor- und Zwischenkredite verminderte sich der Bestand moderat um 226,8 Millionen Euro auf 3.364,2 Millionen Euro. Die sonstigen Baudarlehen stiegen dahingegen auf 3.242,3 (Vorjahr: 3.047,9) Millionen Euro moderat an.

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren hat sich von 1.366,7 Millionen Euro auf 1.216,2 Millionen Euro deutlich reduziert.

Auf der Passivseite verringerten sich die Bauspareinlagen insgesamt moderat um 168,1 Millionen Euro auf 4.691,6 Millionen Euro. Hierbei sank insbesondere der Bestand an hochverzinslichen Bauspareinlagen im Tarif BS1 um 200,3 Millionen Euro moderat auf 1.841,6 Millionen Euro. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen auf 707,1 (Vorjahr: 694,8) Millionen Euro moderat an. Das Eigenkapital verringerte sich aufgrund einer Entnahme aus den Gewinnrücklagen moderat um 16,2 Millionen Euro auf 565,7 (Vorjahr: 581,9) Millionen Euro.

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 (267,3 Millionen Euro) haben sich diese per 31. Dezember 2025 um 37,4 Millionen Euro auf 304,6 Millionen Euro erhöht.

Die Debeka Bausparkasse verfügte per 31. Dezember 2025 über gem. Art. 72 CRR aufsichtsrechtlich anerkannte Eigenmittel i. H. v. 601,2 (Vorjahr: 632,3) Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote, gemessen als das Verhältnis von aufsichtsrechtlichen Eigenmitteln gemäß Art. 72 CRR zur Gesamtrisikoposition, liegt zum Stichtag bei 20,0 % (Vorjahr: 21,3 %). Die Kernkapitalquote sank auf 18,35 % (Vorjahr: 19,56 %). Die institutsindividuell vorgegebene Gesamteigenmittelanforderung wird damit erfüllt.

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 Bauspardarlehen, Vor- und Zwi-schenkrediten und sonstigen Baudarlehen – auf 52,5 (Vorjahr: 37,9) Millionen Euro sehr stark an.

Die Provisionserträge sind mit einem Volumen von 29,6 (Vorjahr: 37,0) Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Hierbei machten Provisionserträge aus Abschlussgebühren eines Bausparvertrages einen Anteil von 13,9 (Vorjahr: 22,8) Millionen Euro aus. Der Rückgang der Provisionserträge ist auf das rückläufige Bauspargeschäft zurückzuführen. Die anderen Provisionserträge sind gegenüber dem Vorjahr deutlich angestiegen, was im Wesentlichen auf den Zuwachs der Courtageeinnahmen aus Immobilienverkäufen zurückzuführen ist. Die Provisionsaufwendungen betragen 23,2 (Vorjahr: 25,8) Millionen Euro. Hierbei reduzierten sich die Provisionsaufwendungen für Vertragsabschluss und -vermittlung aufgrund des im Jahr 2024 gezahlten Bausparerwettbewerbsbudgets deutlich auf 16,8 (Vorjahr: 20,6) Millionen Euro, der Aufwand aus anderen Provisionen im Geschäftsjahr 2025 stieg deutlich auf 6,4 (Vorjahr: 5,2) Millionen Euro an. Die Provisionserträge sind stärker gesunken als die Provisionsaufwände, sodass das Provisionsergebnis mit 6,4 Millionen Euro um 4,9 Millionen Euro unter dem Vorjahresniveau (11,3 Millionen Euro) liegt. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich sehr stark um 0,7 Millionen Euro auf 1,6 (Vorjahr: 0,8) Millionen Euro.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen, einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen, liegen mit 83,1 (Vorjahr: 82,8) Millionen Euro in etwa auf dem Vorjahresniveau. Davon entfielen 30,3 (Vorjahr: 29,5) Millionen Euro auf den Personalaufwand und 52,7 (Vorjahr 53,3) Millionen Euro auf die anderen Verwaltungsaufwendungen. Der Rückgang der anderen Verwaltungsaufwendungen ist insbesondere auf den gesunkenen Beitrag zum Einlagensicherungsfonds zurückzuführen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich sehr auf 2,6 (Vorjahr: 1,0) Millionen Euro.

Die Position Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft belief sich auf 1,9 (Vorjahr: 2,0) Millionen Euro.

Die Position Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere belief sich auf 0,7 (Vorjahr: 1,0) Millionen Euro. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass Wertpapiere im Anlagevermögen mit Kursverlusten i. H. v. insgesamt 0,7 (Vorjahr: 1,0) Millionen Euro veräußert wurden.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit betrug –27,4 (Vorjahr: –36,8) Millionen Euro.

Durch die erstmalige Aktivierung latenter Steuern auf Verlustvorräte gem. § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB infolge einer positiven Gewinnprognose ergibt sich ein einmaliger positiver Sondereffekt auf das Ergebnis nach Steuern i. H. v. 12,5 Millionen Euro. Die Fortschreibung der latenten Steuern auf temporäre Differenzen führt hingegen zu einer aufwandswirksamen Auflösung i. H. v. 1,2 Millionen Euro.

Nach Berücksichtigung von Steuern und der Entnahme aus den Gewinnrücklagen betrug der Bilanzgewinn 0,0 (Vorjahr: 0,0) Millionen Euro.

Die Ertragslage ist weiterhin nicht auskömmlich.

Nachtragsbericht

Die weitere geopolitische Entwicklung ist im Hinblick auf den Ende Februar 2026 ausgebrochenen Nahost-Krieg nicht absehbar. Derzeit werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Debeka Bausparkasse erwartet. Die konkreten Auswirkungen der Kampfhandlungen im Nahen Osten auf die deutsche Wirtschaft und die Debeka Bausparkasse bleiben zum aktuellen Zeitpunkt abzuwarten (vgl. Nachtragsbericht im Anhang).

Chancen-/Risiko- und Prognosebericht

Chancenbericht

Für die erfolgreiche Weiterentwicklung der Debeka Bausparkasse ist es entscheidend, unternehmerische Chancen frühzeitig zu erkennen und zu nutzen. Die bestehenden Strategie-, Planungs- und Steuerungsprozesse bilden die Grundlage, um das Geschäftsmodell sowie das Produktportfolio unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen, regulatorischen und technologischen Umfelds auf Basis laufender Markt- und Umfeldanalysen weiterzuentwickeln.

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld ist weiterhin von einem erhöhten Maß an Unsicherheit geprägt. Zinsniveau, Inflation und geldpolitische Rahmenbedingungen beeinflussen nach wie vor die Investitions- und Finanzierungsentscheidungen privater Haushalte. In diesem Umfeld gewinnen Planbarkeit, langfristige Zinssicherung und verlässliche Finanzierungsstrukturen an Bedeutung.

Bausparverträge bieten den Kunden der Debeka Bausparkasse vor diesem Hintergrund ein bewährtes Instrument zur langfristigen Zinssicherung und zur strukturierten Eigenkapitalbildung. Daraus ergibt sich die Chance, das Bausparen weiterhin als stabilen Bestandteil der wohnwirtschaftlichen Finanzplanung zu positionieren und die Rolle der Debeka Bausparkasse als langfristiger Finanzierungspartner zu stärken.

Der Wohnungsbau und der Immobilienmarkt stehen weiterhin unter dem Einfluss struktureller und konjunktureller Faktoren. Trotz bestehender Herausforderungen ist aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnraum mittelfristig von einer Stabilisierung der Nachfrage nach wohnwirtschaftlichen Finanzierungen auszugehen. Für die Debeka Bausparkasse ergeben sich hieraus Chancen in einer wieder anziehenden Nachfrage nach Baufinanzierungen, Bausparverträgen sowie Modernisierungs- und Sanierungsdarlehen. Durch eine kompetente und individuelle Beratung können Kundenbedürfnisse gezielt adressiert und Investitionsentscheidungen planbarer gestaltet werden.

Nachhaltigkeit wird von der Debeka Bausparkasse nicht nur als regulatorische Anforderung, sondern als unternehmerische Chance zur Weiterentwicklung des Geschäftsmodells verstanden. Mit zinsgünstigen Angeboten für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie der Information über staatliche Fördermöglichkeiten unterstützt die Debeka Bausparkasse ihre Kunden bei nachhaltigen Investitionen in den Wohnungsbestand.

Das Vertriebsmodell der Debeka Gruppe ist weiterhin stark auf den persönlichen Kontakt und die Nähe zu den Kunden ausgerichtet. Die bundesweite Präsenz und der Zugriff auf einen großen Kundenbestand bieten der Debeka Bausparkasse ein erhebliches Potenzial für Cross-Selling und den Ausbau bestehender Kundenbeziehungen.

Der technologische Fortschritt wird die Interaktion mit Mitgliedern und Kunden weiter verändern. Digitalisierung, Automatisierung sowie der Einsatz von Künstlicher Intelligenz ermöglichen eine effizientere Gestaltung von Prozessen und tragen zur Steigerung der Produktivität bei. Die Kombination aus persönlicher Beratung und digitaler Unterstützung stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und unterstützt die nachhaltige Weiterentwicklung 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 über einen kurz-, mittel- und langfristigen Zeithorizont bewertet. Hieraus können sich neue Wesentlichkeiten für die Bausparkasse ergeben. Die identifizierten wesentlichen Risiken resultieren weiterhin aus den Risikoarten Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko, operationelles Risiko sowie das Geschäfts- und strategische Risiko.

Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig von der internen Revision überprüft.

Risikotragfähigkeitskonzept

Unter Risikotragfähigkeit versteht die Debeka Bausparkasse die Fähigkeit, unerwartete Verluste im Rahmen fest definierter Szenarien tragen zu können. Über das Risikotragfähigkeitskonzept (Risikotragfähigkeitsrechnung) soll sichergestellt werden, dass die gemessenen Risiken durch die aus dem Risikodeckungspotenzial 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, den Modellrisiken sowie dem ESG-bedingten Risikoantrieb, zur Verfügung.

Die Risikomessung erfolgt jeweils zum Quartalsende im Steuerungsszenario sowie weiteren definierten Stressszenarien (Rezession, Inflation bzw. KI/Cyber). Einmal im Jahr werden die relevantesten Stressszenarien durch den Vorstand festgelegt. Als Grundlage hierfür dient ein Katalog mit mehreren Stressszenarien, welche einmal im Jahr in ihrer Gesamtheit aktualisiert und quantifiziert werden. Außerdem werden jährlich zwei ESG-Stressszenarien 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.

Weiterhin erfolgen zur internen Steuerung innerhalb jeder als wesentlich definierten Risikoart risikotragfähigkeitsspezifische Stresstests, welche mindestens einmal im Jahr durchgeführt werden.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Limitsystems ergibt sich im Steuerungsszenario aus ökonomischer Sichtweise eine Limitauslastung von 68,6 %. Zum 31. Dezember 2025 war die Risikotragfähigkeit folglich aus ökonomischer Sichtweise gegeben. Aus einem Risikodeckungspotential i. H. v. 1.161,8 Millionen Euro und einem Gesamtrisiko i. H. v. 425,5 Millionen Euro resultiert ein freies Risikodeckungspotential i. H. v. 736,3 Millionen Euro. Die Risikodeckungsmasse und somit das Limit im Rahmen der ökonomischen Risikotragfähigkeit beträgt 620,0 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. Neben dem Steuerungsszenario (erwartete Bedingungen) wird mindestens ein adverses Szenario herangezogen.

In der normativen Perspektive zum 31. Dezember 2025 werden die Gesamtkapitalanforderungen im Betrachtungszeitraum zu jeder Zeit eingehalten. Eine ausreichende Kapitalüberdeckung ist gewährleistet.

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. Zum Stichtag 31.12.2025 lag die Non-Performing-Exposures-Quote bei 0,73 %. Die Rückstandsquote gemessen am Gesamtbestand betrug 0,007 %. 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 und Verwertungsrisiken 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 betrachteten Stressszenarien 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 baupartechnischen Besonderheiten des Kollektivs. Neben einer periodenbezogenen Messung und Steuerung des Zinsänderungsrisikos erfolgt eine Barwertbetrachtung grundsätzlich nach den Vorgaben der aktuellen 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 2025 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 19,3 % überschritten. Die Debeka Bausparkasse hat zur Reduzierung der Fristentransformation gezielte Maßnahmen zur Steuerung des Kollektiv-Neugeschäftes und zum Aufbau langfristiger Refinanzierungsquellen eingeleitet. Im Szenario -200 Basispunkte liegt kein Risiko, sondern eine Chance vor.

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 2025 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 definierten Stressszenarien erfolgt bei Annahme einer veränderten Zinsentwicklung 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 2025 war 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 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. Die Robustheit der Liquiditätsausstattung spiegelt ebenfalls in der konstant hohen Liquidity Coverage Ratio wider. Zum Stichtag 31.12.2025 lag diese bei 11,1. Die Net Stable Funding Ratio betrug 139,7 %. 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 Teilrisikostategie 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 2025 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 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 Schadenfalldatenbank sowie simulierten Szenarien und den daraus resultierenden Schadensfällen aus dem Risk-Self-Assessment zu einem Konfidenzniveau von 99,9 % ermittelt. Im Geschäftsjahr 2025 wurde die zur Simulation verwendete interne Datenbasis, durch den Beitritt zum Datenkonsortium OpRisk, um externe Daten erweitert. 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. Ergänzungsgeschäften (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, den weiteren nicht wesentlichen Risiken, den Modellrisiken sowie dem ESG-bedingten Risikoauftrieb abgeleitet.

Ergebnis der Risikomessung

Die makroökonomischen Entwicklungen in Deutschland, dem Geschäftsgebiet der Debeka Bausparkasse, sind geprägt von Exportproblemen aufgrund von Zollunsicherheit sowie geopolitischen Spannungen insbesondere innerhalb Europas. Es herrscht folglich ein nur schwaches Wirtschaftswachstum und Stagnation. Für die Debeka Bausparkasse besteht dadurch das Risiko zur geringeren Nachfrage von Darlehen, wodurch das geplante Wachstum ausgebremst würde. Zudem steigt das Ausfallrisiko bei Kreditnehmern in betroffenen Branchen. Dies schätzt die Debeka Bausparkasse aufgrund der guten Diversifizierung des Kundenkreditportfolios als sehr gering ein, wird jedoch laufend überwacht.

Die Inflation sowie die Arbeitslosenquote sind aktuell auf einem stabilen Niveau. Das seit dem Jahr 2022 gestiegene Zinsniveau erhöht grundsätzlich die Attraktivität von Bauspardarlehen mit niedrigen Darlehenszinsen. Für die Debeka Bausparkasse ergeben sich Chancen für eine positive Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage 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.

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 112,3 %. Der zur Verfügung stehende Managementpuffer ist jedoch ausreichend hoch, um eventuelle Überschreitungen abzufedern und reduziert die Gesamtauslastung auf 59,9 %. Aus Sicht der normativen Perspektive liegen die Kapitalquoten in diesem Stressszenario ab 2028 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 102,6 %. Das definierte Limit ist in der ökonomischen Perspektive zwar überschritten, die Auslastung des gesamten zur Verfügung stehenden Risikodeckungspotenzials beträgt jedoch nur 54,8 %. Somit ist ein ausreichend großer Managementpuffer vorhanden, um die ökonomischen Risiken im Rezessionsszenario zu decken. In der normativen Perspektive werden die Gesamtkapitalanforderungen im Betrachtungszeitraum zu jeder Zeit eingehalten. Auch das Risikodeckungspotential reicht aus, um alle regulatorischen Eigenmittelanforderungen zu decken.

In der ökonomischen Perspektive wurde ein weiteres Stressszenario untersucht, welches einen möglichen Arbeitsplatzverlust durch die Zunahme von KI in der Wirtschaft und Verwaltung sowie die Zunahme von KI-gestützten Cyberangriffen betrachtet. Das definierte Limit ist in diesem Szenario mit 115,4 % überschritten, der zur Verfügung stehende Managementpuffer reduziert die Gesamtauslastung jedoch auf 61,6 %.

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

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).

Die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen oder die Einführung zusätzlicher, individueller oder erhöhter Kapitalanforderungen oder entsprechende Ermessensentscheidungen der Bankenaufsicht z. B. zur aufsichtsrechtlichen Kapitalunterlegung von Bausparverträgen bereits ab einem früheren Zeitpunkt als der Darlehensgenehmigung in Auslegung von Artikel 5 Nr. 10 der Capital Requirements Regulation (EU) 2024/1623 (CRR III) können mindernd auf die Kapitalquote wirken.

Das Adressenausfallrisiko wird dabei nach dem Kreditrisikostandardansatz (KSA) berechnet. Das nach dem Standardansatz ermittelte Marktrisiko beinhaltet bei der Debeka Bausparkasse als einem Nichthandelsbuchinstitut grundsätzlich das Rohwaren- und das Fremdwährungsrisiko. Beide Risiken sind bei der Debeka Bausparkasse 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 %	1.232.197	13,64 %
2 %	0	0,00 %
4 %	49.867	0,55 %
10 %	214.104	2,37 %
20 %	4.858.051	53,78 %
30 %	436.074	4,83 %
35 %	0	0,00 %
40 %	0	0,00 %
45 %	0	0,00 %
50 %	33.363	0,37 %
60 %	10.518	0,12 %
70 %	93.310	1,03 %
75 %	1.853.679	20,52 %
80 %	0	0,00 %
90 %	0	0,00 %
100 %	51.933	0,57 %
105 %	0	0,00 %
110 %	0	0,00 %
130 %	0	0,00 %
150 %	190.303	2,11 %
250 %	10.128	0,11 %
370 %	0	0,00 %
400 %	0	0,00 %
1250 %	0	0,00 %
sonstige	0	0,00 %
insgesamt	9.033.529	100,00 %

Die Eigenmittelanforderungen für Adressenausfallrisiken stellen sich zum 31. Dezember 2025 wie folgt dar:

Risikopositionsklasse	Eigenmittelanforderung in TEUR
Risikopositionen gegenüber Zentralstaaten und Zentralbanken	2.755
Risikopositionen gegenüber regionalen oder lokalen Gebietskörperschaften	6
Risikopositionen gegenüber öffentlichen Stellen	472
Risikopositionen gegenüber multilateralen Entwicklungsbanken	—
Risikopositionen gegenüber internationalen Organisationen	—
Risikopositionen gegenüber Instituten	17.101
Risikopositionen gegenüber Unternehmen	6.981
Risikopositionen aus dem Mengengeschäft	8.978
durch Immobilien besicherte Risikopositionen	169.233
ausgefallene Positionen	4.106
nachrangige Schuldtitel	18.696
Risikopositionen in Form von gedeckten Schuldverschreibungen	1.713
Risikopositionen gegenüber Instituten und Unternehmen mit kurzfristiger Bonitätsbeurteilung	—
Risikopositionen in Form von Spezialfonds	—
Beteiligungsrisikopositionen	—
Sonstige Posten	836
insgesamt	230.876

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 2026 wird ein moderater Anstieg des Bausparneugeschäfts erwartet. Das aktuelle Zinsniveau führt dazu, dass der Bausparvertrag in der Wahrnehmung unseren Kundinnen und Kunden wieder an Attraktivität gewinnt und vermehrt als wirkungsvolles Instrument zur langfristigen Zinssicherung genutzt wird. Um die Attraktivität des Bausparens weiter zu steigern, bietet das neu aufgelegte Bauansparprogramm (BAP) einen zusätzlichen Mehrwert: Es verbindet verlässliche Zinssicherheit mit attraktiven Renditechancen und schafft zugleich Vorteile für eine spätere Finanzierung. Flankiert wird die Neugestaltung durch eine umfassende und gezielte vertriebliche Unterstützung, die sicherstellt, dass die Vorteile des BAP bei unseren Kundinnen und Kunden transparent kommuniziert und optimal genutzt werden können.

Finanzierungsneugeschäft

Trotz eines weiterhin herausfordernden Marktumfelds und anspruchsvoller wirtschaftlicher sowie politischer Rahmenbedingungen wurde im Finanzierungsgeschäft im Jahr 2025 eine deutliche Übererfüllung der gesetzten Ziele erreicht. Für das kommende Jahr wird von einem weiterhin hohen Finanzierungsvolumen ausgegangen, wenngleich im Vergleich zum starken Vorjahr ein moderater Rückgang erwartet wird. Zur Unterstützung werden die bereits etablierten Maßnahmen zur Förderung des Finanzierungsgeschäfts konsequent fortgesetzt, um die positive Geschäftsentwicklung nachhaltig zu unterstützen. Die Baupreise für Wohngebäude verzeichneten im vergangenen Jahr einen leichten Anstieg, während die Inflationsrate ihren rückläufigen Trend fortsetzt und sich weiter dem von der Europäischen Zentralbank angestrebten Zielwert von 2 % annähert. Im kommenden Jahr wird voraussichtlich eine weitgehende Annäherung an dieses Niveau erfolgen, sodass weiterhin von einer positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen werden kann.

Immobilienervice

Für das kommende Jahr wird mit einem moderaten Anstieg der durch den Immobilienservice vermittelten Objekte gerechnet, da sich dieses Geschäftsfeld im Jahr 2025 bereits sehr stark entwickelt hat. Die positive Entwicklung dieses Geschäftsbereichs wird dabei durch ein gezielt eingesetztes Werbebudget wirkungsvoll unterstützt und weiter gefördert.

Gesamtbankmarge

Für das Jahr 2026 wird analog zum vergangenen Jahr ein sehr starker Anstieg der Gesamtbankmarge erwartet. Wesentliche Treiber dieser Entwicklung sind das in den letzten Jahren gestiegene Zinsniveau und gezielte Maßnahmen zur Erhöhung des Ertrags im Finanzierungsgeschäft. Zudem konzentrieren wir uns weiter auf die fortschreitende Durchmischung unseres Bausparkollektivs durch den Erhalt und Ausbau der Kundeneinlagen vor allem in Tarifen mit geringer Guthabenverzinsung.

Risiken

Die Debeka Bausparkasse sieht sich vor dem Hintergrund eines weltweit nur moderat wachsenden, zugleich jedoch fragilen wirtschaftlichen Umfelds mit hohen Energiepreisen, zunehmenden geopolitischen Spannungen sowie strukturellen Belastungen für die deutsche Exportwirtschaft weiterhin großen Unsicherheiten ausgesetzt. Die Vermögens- und Ertragslage wird auch im Jahr 2026 unter Druck stehen, sich allerdings weiter kontinuierlich verbessern. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens, insbesondere die zurückhaltende Risikoneigung, trägt maßgeblich dazu bei, trotz der herausfordernden Rahmenbedingungen eine stabile Finanzlage sicherzustellen. Die gesetzlichen Kapitalanforderungen werden gemäß den Planungsrechnungen durchgängig eingehalten. Ein positives operatives Geschäftsergebnis wird nach derzeitigem Planungsstand ab dem Geschäftsjahr 2027 erwartet. Zur Abdeckung möglicher operativer Verluste sowie zur Überbrückung vorübergehender Ertragsschwächen stehen ausreichend Mittel in Form bestehender Rücklagen zur Verfügung. Diese gewährleisten, dass das Unternehmen auch bei anhaltenden externen Belastungsfaktoren handlungsfähig bleibt und seine Verpflichtungen jederzeit erfüllen kann.

Die weitere geopolitische Entwicklung ist im Hinblick auf den Ende Februar 2026 ausgebrochenen Nahost-Krieg nicht absehbar. Derzeit werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Debeka Bausparkasse erwartet. Die konkreten Auswirkungen der Kampfhandlungen im Nahen Osten auf die deutsche Wirtschaft und die Debeka Bausparkasse bleiben zum aktuellen Zeitpunkt abzuwarten.

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

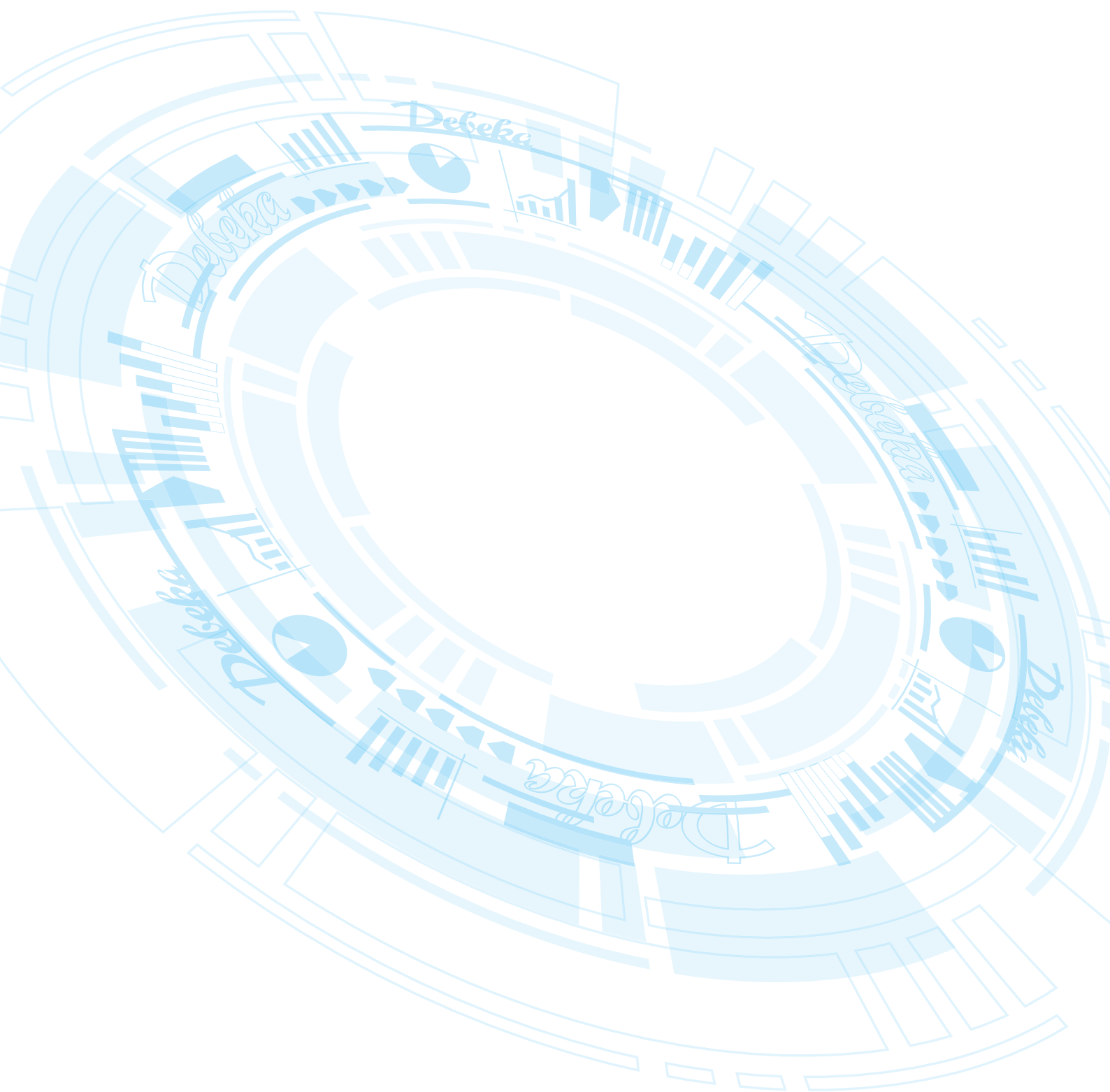
- dem Debeka Krankenversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein,
- dem Debeka Lebensversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein,
- der Debeka Allgemeinen Versicherung Aktiengesellschaft Sitz Koblenz am Rhein,
- der Debeka Zusatzversorgungskasse VaG,
- der Debeka Pensionskasse 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, widicare 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 2025

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Barreserve				
a) Kassenbestand		—		
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		17.579.443,86	17.579.443,86	15.228
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	17.579.443,86 EUR			
(Vorjahr: 15.228 TEUR)				
Forderungen an Kreditinstitute				
andere Forderungen			340.270.226,17	413.243
darunter: täglich fällig	270.749.773,24 EUR			
(Vorjahr: 318.947 TEUR)				
Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	517.845.520,43			
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.364.169.093,12			
ac) sonstige	3.242.327.102,85	7.124.341.716,40		
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert:	6.358.974.919,97 EUR			
(Vorjahr: 6.219.274 TEUR)				
b) andere Forderungen		5.529.358,12	7.129.871.074,52	7.061.377
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		180.617.106,11		
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	145.026.380,95 EUR			
(Vorjahr: 130.051 TEUR)				
b) von anderen Emittenten		1.035.625.389,56	1.216.242.495,67	1.366.750
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	827.333.483,43 EUR			
(Vorjahr: 950.260 TEUR)				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			—	—
darunter: nachrangig	— EUR			
(Vorjahr: — TEUR)				
Beteiligungen			14.161,00	—
darunter: an Kreditinstitute	— EUR			
(Vorjahr: — TEUR)				
Sachanlagen			—	0
Sonstige Vermögensgegenstände			5.690.181,07	5.657
Rechnungsabgrenzungsposten			336.602,36	108
Aktive latente Steuern			22.631.203,32	11.391
Summe der Aktiva			8.732.635.387,97	8.873.754

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		707.090.076,92	707.090.076,92	694.821
darunter:				
täglich fällig	— EUR			
(Vorjahr:)	— TEUR			
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		4.691.559.431,44		4.859.681
darunter: auf gekündigte Verträge	9.004.464,51 EUR			
(Vorjahr:)	7.438 TEUR			
auf zugeteilte Verträge	13.044.330,65 EUR			
(Vorjahr:)	10.448 TEUR			
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	94.528.815,29			78.145
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	2.500.290.154,57	2.594.818.969,86	7.286.378.401,30	2.477.092
			15.311.749,58	16.105
			22.519,35	31
Sonstige Verbindlichkeiten				
Rechnungsabgrenzungsposten				
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		8.397.134,00		8.913
b) Steuerrückstellungen		—		—
c) andere Rückstellungen		96.744.562,67	105.141.696,67	104.081
			—	—
			53.000.000,00	53.000
			—	—
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	27.290.944,15	27.790.944,15		43.486
d) Bilanzgewinn		—	565.690.944,15	—
Summe der Passiva			8.732.635.387,97	8.873.754
Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			—	—
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			304.620.531,19	267.253

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	14.504.353,63			13.102
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	65.867.447,75			64.729
ac) sonstigen Baudarlehen	80.108.708,35			67.199
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	7.524.737,29	168.005.247,02		10.536
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		27.159.423,59		27.114
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		3.270.262,29	198.434.932,90	2.534
Zinsaufwendungen				
a) für Bauspareinlagen		82.383.656,92		86.961
b) andere Zinsaufwendungen		63.454.079,05		59.081
darunter:				
Positiver Zinsaufwand	0,00 EUR			
(Vorjahr:	0 TEUR)			
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		130.673,59	145.968.409,56	1.238
			52.466.523,34	37.934
Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren				
			—	—
Provisionserträge				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		13.918.841,42		22.821
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		—		—
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		46.026,90		49
d) andere Provisionserträge		15.609.897,78	29.574.766,10	14.160
Provisionsaufwendungen				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		16.754.646,65		20.568
b) andere Provisionsaufwendungen		6.462.212,73	23.216.859,38	5.207
			6.357.906,72	11.255
Sonstige betriebliche Erträge				
			1.562.012,87	818
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	23.629.584,10			23.863
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	6.695.158,08	30.324.742,18		5.686
darunter: für Altersversorgung	1.959.026,51 EUR			
(Vorjahr:	1.335 TEUR)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		52.742.857,75	83.067.599,93	53.264
Übertrag:			-22.681.157,00	-32.806

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Übertrag:			-22.681.157,00	-32.806
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			110,00	—
Sonstige betriebliche Aufwendungen			2.166.789,67	1.000
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			1.928.264,32	1.958
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			666.309,54	1.038
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-27.442.630,53	-36.802
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-11.239.949,25	208
darunter: Veränderung der aktiven latenten Steuern	-11.239.949,25	EUR		
(Vorjahr: 208 TEUR)				
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen			-7.995,58	—
Zuführung Fonds für allgemeine Bankrisiken			—	—
Auflösung Fonds für allgemeine Bankrisiken			—	1.200
Jahresergebnis			-16.194.685,70	-35.810
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			—	296
Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			16.194.685,70	35.514
			—	—
Bilanzgewinn			—	—

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 Kapitalmarktzensentwicklung 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 Ausübung des Wahlrechts erfolgt erstmalig unter Einbezug des § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB und bewirkt einen Ertrag aus der Aktivierung latenter Steuern auf Verlustvorträge i. H. v. 12.503.268,00 Euro.

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 270.749.773,24 Euro an täglich fälligen Forderungen 52.394.358,72 Euro Forderungen aus Namensschuldverschreibungen ausgewiesen.

Forderungen an Kunden

Die rückständigen Tilgungsbeiträge auf Baudarlehen aus Zuteilung betragen zum 31. Dezember 2025 insgesamt 92.591,75 Euro (0,018 % des Darlehensbestands). In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten i. H. v. 17.224,86 Euro enthalten.

Aus Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung betragen die rückständigen Zinsen insgesamt 97.392,68 Euro (0,003 % des Darlehensbestands). Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten sind in diesem Betrag i. H. v. 33.914,33 Euro enthalten.

Bei den sonstigen Baudarlehen betragen die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge insgesamt 380.679,24 Euro (0,012 % des Darlehensbestands). In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von mindestens drei Monaten i. H. v. 144.170,11 Euro enthalten.

Zum 31. Dezember 2025 waren folgende Baudarlehen zugesagt, aber noch nicht ausgezahlt:

	EUR
a) aus Zuteilungen	9.904.374,38
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	58.981.150,07
c) sonstige	235.784.284,48
abzgl. Pauschalwertberichtigungen	-49.277,74
insgesamt	304.620.531,19

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 2025 Papiere mit einem Buchwert von 1.202.431.189,79 Euro und einem beizulegenden Wert von 1.173.699.661,10 Euro. Darin enthalten sind stille Lasten i. H. v. 31.794.488,14 Euro und stille Reserven i. H. v. 3.062.959,45 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

Im Berichtsjahr erfolgte der Abgang der Beteiligung an der Domus Beteiligungsgesellschaft der Privaten Bausparkassen mbH, Berlin, Beteiligungsgesellschaft des Verbands der Privaten Bausparkassen e. V., Berlin sowie der Abgang der Anteile an der vormaligen BSQ Bauspar AG Nürnberg, bzw. deren Rechtsnachfolger die BSQ Residuum GmbH i. L. Nürnberg, aufgrund des Verschmelzungsvertrags vom 8. Juli 2025.

Die Debeka Bausparkasse ist im Berichtsjahr der GbR Datenkonsortium OpRisk, Bonn beigetreten und hält hieran eine direkte Beteiligung mit einem Stimmrechtsanteil von 9,09 %.

Sachanlagen

Die Sachanlagen beinhalten ausschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis i. H. v. insgesamt 5.688.083,88 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 24.029,17 Euro (Vorjahr 44.310,84 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 01.01.2025	1.353.992.782,37	—	2.543.826,45	—	3.065,46
Zugänge	155.501.400,56	—	14.161,00	—	—
Abgänge	306.888.493,14	—	2.543.826,45	—	3.065,46
Anschaffungs- und Herstellungskosten Stand 31.12.2025	1.202.605.689,79	—	14.161,00	—	—
kumulierte Abschreibungen davon in 2025	177.300,00 —	— —	— —	— —	— —
kumulierte Zuschreibungen davon in 2025	2.800,00 —	— —	— —	— —	— —
Buchwert 31.12.2025	1.202.431.189,79	—	14.161,00	—	—

Im Wert Zugang sind Disagien i. H. v. 2.128.741,96 Euro sowie im Wert Abgang Agien i. H. v. 414.066,21 Euro enthalten.

Latente Steuern

Aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz ergibt sich zum 31. Dezember 2025 saldiert ein Überhang aktiver latenter Steuern i. H. v. 10.127.935,32 Euro, der in der Bilanz ausgewiesen wird. Die Wertdifferenzen resultieren im Wesentlichen aus abweichenden Ansätzen der Pensionsrückstellungen und ähnlichen Verpflichtungen sowie Zinsbonusrückstellungen.

Auf steuerliche Verlustvorträge wurden latente Steueransprüche i. H. v. 12.503.268,00 Euro erstmalig angesetzt, da deren Nutzung aufgrund einer positiven Gewinnprognose als wahrscheinlich angesehen wird.

Für Zwecke der Bewertung werden aufgrund der schrittweisen Absenkung des Körperschaftsteuersatzes, Steuersätze zwischen 10,55 % und 15,83 % für die Veranlagungszeiträume 2025 bis 2032 ff. stichtagsbezogen angesetzt. Für die Gewerbesteuer wurde einheitlich ein Hebesatz von 440 % zugrunde gelegt, daraus ergibt sich eine Bandbreite des Gesamtsteuersatzes von 25,95 %–31,23 %. Die ausgewiesenen latenten Steuern i. H. v. 22.631.203,32 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 222.400.000,— Euro im Dispositionsdepot mit genereller Verpfändung im Sicherheitenbestand der Deutschen Bundesbank hinterlegt. Zum 31. Dezember 2025 wurden keine Offenmarktgeschäfte getätigt, somit erfolgte keine Inanspruchnahme dieses Sicherheitenbetrags. Zum Stichtag entfallen 636.434.821,46 Euro auf KfW-Förderkredite.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Postenausweis sind i. H. v. 8.570.671,04 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 zugunsten 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 Abzinsungzinssatz 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 2025 wurde der Marktzins von 2,07 % (Stand November 2025 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 –412.957,— Euro.

Die auf die früheren Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene entfallende Pensionsrückstellung beträgt 13.236.640,— 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 angesamelter Überschussanteile. Etwaige eingeschlossene Zusatzversicherungen fließen in die Bewertung mit ein. Zum Ansatz kommt der anteilige Erfüllungsbetrag aus der Zusage i. H. v. 11.034.730,— Euro. Dieser lag am Ende des Geschäftsjahres unter den fortgeführten Anschaffungskosten i. H. v. 11.920.467,— Euro. Eine Ausschüttungssperre gemäß § 268 Abs. 8 Satz 3 HGB wird insoweit nicht begründet.

Der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens i. H. v. 11.034.730,— Euro wurde gem. § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtung von 19.429.867,— Euro verrechnet. Zinserträge aus der Rückdeckungsversicherung wurden i. H. v. 209.182,— Euro mit dem Zinsertrag für die korrespondierende Pensionsrückstellung i. H. v. 215.042,— Euro verrechnet. Es verbleibt eine Pensionsrückstellung von 8.395.137,— Euro.

Pensionszusagen gegen Gehaltsverzicht wurden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB zu dem beizulegenden Zeitwert der korrespondierenden Rückdeckungsversicherung i. H. v. 1.047.683,— 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 2025 1.047.683,— Euro. Zinserträge aus der Rückdeckungsversicherung wurden i. H. v. 22.582,— Euro mit dem Zinsaufwand für die korrespondierende Rückstellung für Pensionszusagen i. H. v. 22.582,— 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 2025 wurde dabei der Marktzins von 2,07 % (Stand November 2025 unter Berücksichtigung des erwarteten Zinstrends bis zum Bilanzstichtag) herangezogen.

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen beinhalten hauptsächlich Zinsbonusrückstellungen im Tarif BS1, BS3, BS4 und BS5 (87.831.368,43 Euro) sowie Rückstellungen für Abschlussgebührenerstattung bei Darlehensvertrag im Tarif BS1 und BS4 (2.995.065,58 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 2,21 % (Stand November 2025 unter Berücksichtigung des erwarteten Zinstrends bis zum Bilanzstichtag), der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, erfolgt. Der Gehaltstrend von 2,60 % 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 2025 betragen die Zinsaufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten 3.003.455,00 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

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken wurde im Vorjahr 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. 17.285.819,45 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 2025

Restlaufzeit	bis drei Monate	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR

Forderungen an Kreditinstitute

andere Forderungen	288.810.923,62	0,00	10.000.000,00	41.459.302,55
--------------------	----------------	------	---------------	---------------

Forderungen an Kunden	231.926.126,10	607.722.230,89	2.569.172.760,38	3.721.049.957,15
------------------------------	----------------	----------------	------------------	------------------

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

andere Verbindlichkeiten	22.562.102,29	58.858.178,84	370.140.460,72	255.529.335,07
--------------------------	---------------	---------------	----------------	----------------

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	635.104.187,34	1.012.034.416,78	719.473.600,58	133.677.949,87
---	----------------	------------------	----------------	----------------

Forderungen an Kunden mit unbestimmter Laufzeit 5.529.358,12 EUR

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere
Besträge, die in dem Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, fällig werden 260.100.000,00 EUR

Eigenkapital

Entwicklung im Geschäftsjahr	EUR
gezeichnetes Kapital per 31.12.2024	60.000.000,00
Kapitalerhöhung aus Gewinnrücklage	—
Kapitalerhöhung durch Bareinlage	—
gezeichnetes Kapital per 31.12.2025	60.000.000,00
Kapitalrücklage per 31.12.2024	477.900.000,00
Einstellung im Geschäftsjahr	—
Entnahmen für das Geschäftsjahr	—
Kapitalrücklage per 31.12.2025	477.900.000,00
gesetzliche Rücklage per 31.12.2024	500.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	—
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	—
gesetzliche Rücklage per 31.12.2025	500.000,00
andere Gewinnrücklagen per 31.12.2024	43.485.629,85
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	—
Auflösung zur Verrechnung Jahresfehlbetrag	-16.194.685,70
andere Gewinnrücklagen per 31.12.2025	27.290.944,15

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 2025 bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungen und Verbindlichkeiten an bzw. gegenüber verbundenen Unternehmen	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	37.879.855,28
Nachrangige Verbindlichkeiten	30.500.000,00

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Der Posten i. H. v. 304.620.531,19 Euro enthält bewilligte, aber noch nicht abgerufene Baudarlehen i. H. v. 304.669.808,93 Euro, mit deren Inanspruchnahme in den kommenden Jahren zu rechnen ist. Darauf wurde eine Rückstellung für pauschale Wertberichtigungen i. H. v. 49.277,74 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. 1.928.860,67 Euro sowie einen Zinsertrag aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen i. H. v. 446.805,00 Euro und einem Zinsertrag aus Zeitwertänderungen des Deckungsvermögens i. H. v. 867.111,26 Euro.

Zinsaufwand aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen

Der Postenausweis beinhaltet u. a. 108.165,34 Euro Aufwand aus der Aufzinsung der Rückstellung für Abschlussgebührenerstattung bei Darlehensverzicht aus dem Tarif BS4.

Sonstige betriebliche Erträge

Im Postenausweis sind Auflösungen von Rückstellungen i. H. v. 932.810,73 Euro und Erträge aus der Erbringung von Dienstleistungen i. H. v. 401.572,65 Euro enthalten.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Postenausweis sind Aufwendungen i. H. v. 1.127.331,50 Euro für Gutschriften von Wechselprämien aus dem Tarif BS1 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 15.136.638,49 Euro verbucht.

Andere Provisionsaufwendungen

Im Postenausweis sind Provisionsaufwendungen im Zusammenhang mit der Immobilienvermittlung i. H. v. 6.070.898,98 Euro ausgewiesen.

Derivate

Die nachstehende Übersicht zeigt das Volumen der zum 31. Dezember 2025 bestehenden Geschäfte:

	Nominalvolumen EUR	beizulegender Wert (positiver Marktwert) EUR	beizulegender Wert (negativer Marktwert) EUR
Zinsswaps	50.000,00	—	-604,58
Stillhalterverpflichtung	—	—	—

Es handelt sich um eine OTC-Derivate Transaktion in Form eines Zinsswaps, die als Testgeschäft abgeschlossen wurde. Die Bewertung der bestehenden Zinsswaps erfolgte anhand der Marktbewertungsmethode.

Gewinnverwendungsvorschlag

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

	EUR
Jahresfehlbetrag	-16.194.685,70
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	—
Entnahmen andere Gewinnrücklagen	16.194.685,70
Bilanzgewinn	0,00
Andere Gewinnrücklagen Stand 31.12.2024	43.485.629,85
Auflösung zur Verrechnung Jahresfehlbetrag durch Vorstand	-16.194.685,70
Andere Gewinnrücklagen Stand 31.12.2025	27.290.944,15

Nachtragsbericht

Die weitere geopolitische Entwicklung ist im Hinblick auf den Ende Februar 2026 ausgebrochenen Nahost-Krieg nicht absehbar. Derzeit werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Debeka Bausparkasse erwartet. Die konkreten Auswirkungen der Kampfhandlungen im Nahen Osten auf die deutsche Wirtschaft und die Debeka Bausparkasse bleiben zum aktuellen Zeitpunkt abzuwarten.

Mitglieder des Aufsichtsrats

Thomas Brahm

Vorsitzender
Vorstandsvorsitzender der Debeka-Versicherungen,
Koblenz

Dr. Normann Pankratz

Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen,
Koblenz

Paul Stein

Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen,
Lahnstein

Ralf Degenhart

stv. Vorsitzender
Vorstandsmitglied der Debeka-Versicherungen,
Cochem

Martin Pleitgen

Hauptreferent der Debeka Bausparkasse,
Koblenz

Markus Wilbert

Hauptreferent und Immobiliengutachter der Debeka
Bausparkasse, Koblenz

Mitglieder des Vorstands

Dirk Botzem

Diplom-Betriebswirt

- Außendienst-/Vertriebsunterstützung
(bis 31. August 2025)
- Compliance
- Compliancebeauftragter (CB)
- Geldwäschebeauftragter (GWB)
- Dienstleistung und Organisation
- Personal
- Revision
- Unternehmenssteuerung
- Risikocontrolling-Funktion (RCF)
- Vorstandsstab (seit 1. September 2025)
- Zentraler Auslagerungsbeauftragter (ZAB)
(seit 1. September 2025)
- Datenschutzbeauftragter (DSB)
- Informationssicherheitsbeauftragter (ITS)
- Koordination Versicherungsvereine

Ass. Jur. Jörg Philippen (bis 31. August 2025)

- Handel, Geldmarkt-/Wertpapiergeschäfte
- Kredit
- Sparen
- Telefon- und Kundenservice
- Vorstandsstab
- Zentraler Auslagerungsbeauftragter (ZAB)
- Zentraler Service
- Koordination Versicherungsvereine

Alexander Weber (ab 1. September 2025)
Master of Science Management

- Außendienst-/Vertriebsunterstützung
- Handel, Geldmarkt-/Wertpapiergeschäfte
- Kredit
- Sparen
- Telefon- und Kundenservice
- Zentraler Service
- Koordination Versicherungsvereine

Vertrauensperson gem. § 12 BSpKG

Sandra Weeser

Betriebswirtin VWA, Betzdorf

Im Geschäftsjahr 2025 betragen die Vergütungen für den Aufsichtsrat 131.880,— 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 2025 betrug die Kreditsumme der gewährten Baudarlehen an Vorstandsmitglieder 68.440,56 Euro und an Mitglieder des Aufsichtsrats 82.328,87 Euro.

Das von dem Abschlussprüfer für das Gesamtjahr berechnete Honorar betrug für

a) die Abschlussprüfung	445.446,00 Euro
b) sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	—
c) Steuerberatungsleistungen	—
d) sonstige Leistungen	10.500,00 Euro

Arbeitnehmeranzahl

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

	Anzahl
männlich	125
weiblich	291
insgesamt	416
davon teilzeitbeschäftigt	184

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, 2. März 2026

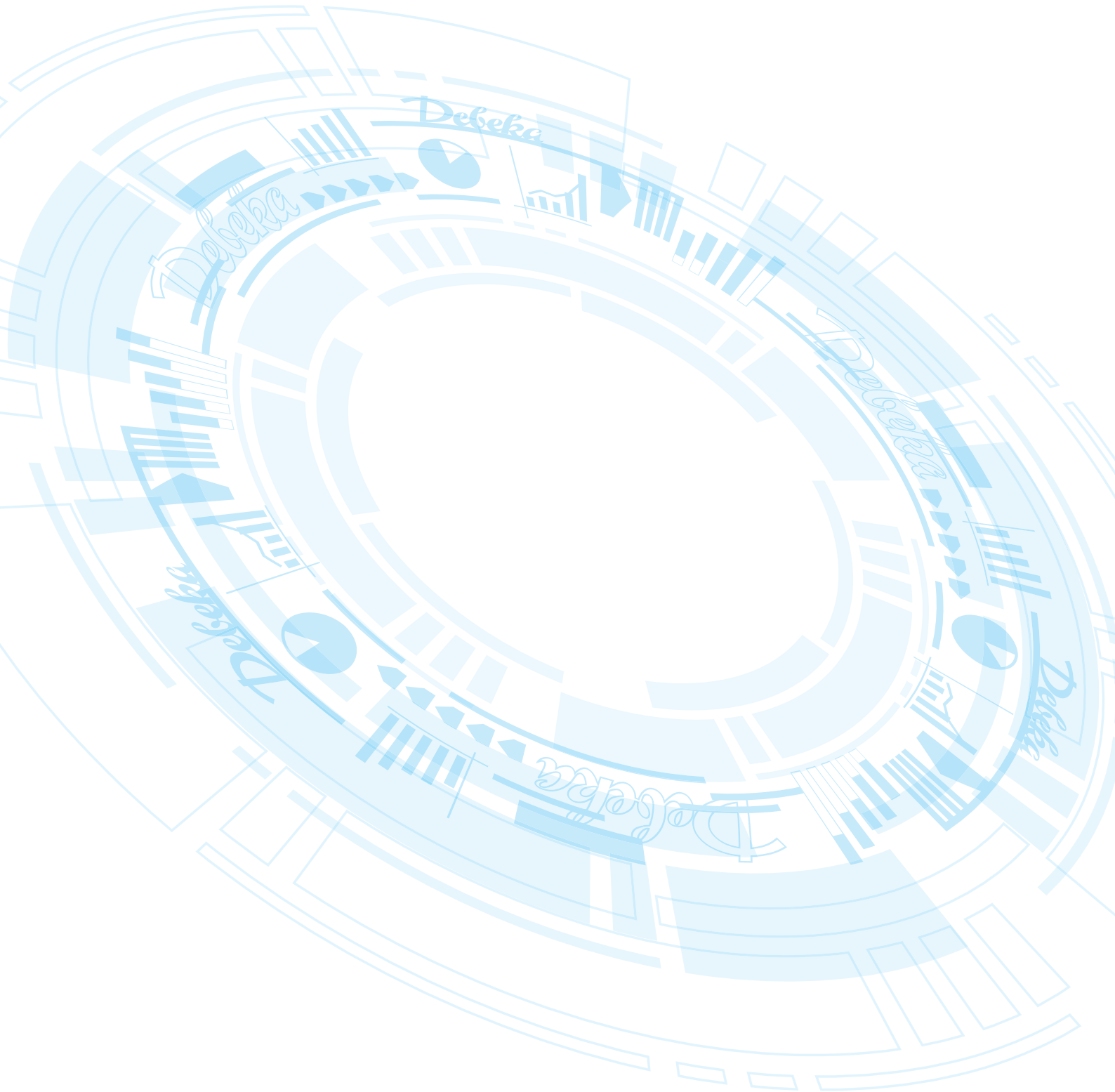


Bausparkasse Aktiengesellschaft
Sitz Koblenz am Rhein

Dirk Botzem

Alexander Weber

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 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 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 Zinsbonusrückstellung

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 2025 werden unter dem Bilanzunterposten „Andere Rückstellungen“ Zinsbonusrückstellungen in Höhe von TEUR 87.831 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 bzw. der Aufsichtsrat ist 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 den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den 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 Rechnungslegungsverfahren 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 17. Juni 2025 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 14. November 2025 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates 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 29. April 2026

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Blankenheim
Wirtschaftsprüferin

Immesberger
Wirtschaftsprüfer

Anlage zum Bestätigungsvermerk: Nicht inhaltlich geprüfte Bestandteile und Querverweise 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 lageberichtsforenden Angaben. Lageberichtsforende Angaben im Lagebericht sind Angaben, die nicht nach §§ 289, 289a bzw. nach §§ 289b bis 289f HGB vorge-schrieben sind.
- Die in den Abschnitten „Personal und Soziales“ sowie „Zweigniederlassungen“ des Lageberich-tes 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 3. März 2025, 17. Juni 2025, 17. September 2025 und 16. Dezember 2025 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 2025 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 Revisionsystems sowie der Abschlussprüfung, der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und der von ihm zusätzlich erbrachten Nichtprüfungsleistungen.

Im Geschäftsjahr 2025 hat sich der Prüfungsausschuss in den Sitzungen am 17. Juni 2025 und 16. Dezember 2025 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 2025 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 16. Juni 2025 sowie am 8. Dezember 2025 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 2025, 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 2025 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, 25. Juni 2026

Der Aufsichtsrat
[Thomas Brahm](#)
Vorsitzender

Statistischer Anhang

I. Bewegung der Zuteilungsmasse im Geschäftsjahr 2025

Zuteilungsmasse gesamt

A. Zuführungen	EUR
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	4.444.604.569,99
II. Zuführungen	
1. Sparbeiträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	497.190.487,97
2. Tilgungsbeträge ¹⁾ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	116.384.734,42
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	71.833.465,05
4. Sonstige	
a) Fremdgeld	—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	—
5. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	—
Summe:	5.130.013.257,43
B. Entnahmen	EUR
I. Entnahmen	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	622.592.200,08
b) Baudarlehen	209.400.160,57
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	124.303.418,28
3. Sonstige	
a) Rückzahlung von Fremdgeld	—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	—
4. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	—
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres ²⁾	4.173.717.478,50
Summe:	5.130.013.257,43

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	13.040.344,07 EUR
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	90.947.153,76 EUR
c) die zurzeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen	—

II. Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2025

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	674.403	20.459.141	30.708	1.282.440	705.111	21.741.581
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	31.116	1.315.073	—	—	31.116	1.315.073
2. Übertragung	1.435	52.339	50	2.271	1.485	54.610
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	23.672	617.832	—	—	23.672	617.832
4. Teilung	8.248	—	—	—	8.248	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	65.577	1.682.116	65.577	1.682.116
6. Sonstige	444	31.162	—	—	444	31.162
insgesamt:	64.915	2.016.406	65.627	1.684.387	130.542	3.700.792
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	65.577	1.682.116	—	—	65.577	1.682.116
2. Herabsetzung	—	2.456	—	—	—	2.456
3. Auflösung	26.849	579.022	31.636	602.223	58.485	1.181.245
4. Übertragung	1.435	52.339	50	2.271	1.485	54.610
5. Zusammenlegung	107	—	—	—	107	—
6. Vertragsablauf	—	—	4.347	179.908	4.347	179.908
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	23.672	617.832	23.672	617.832
8. Sonstige	444	31.162	—	—	444	31.162
insgesamt:	94.412	2.347.094	59.705	1.402.234	154.117	3.749.328
D. reiner Zugang	-29.497	-330.689	5.922	282.153	-23.575	-48.536
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	644.906	20.128.453	36.630	1.564.593	681.536	21.693.046
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025	696	38.711
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	12.348	490.231

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	48.445	394.336	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	7.533	1.463.959
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	374.818	5.978.343	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	2.278	740.257
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	142.342	5.346.410	über 500.000 EUR	122	88.582
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	69.368	6.116.566	insgesamt:	644.906	20.128.453

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 31.830 EUR.

Tarif BS1

I. Übersicht über die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	232.658	4.273.817	7.225	286.600	239.883	4.560.417
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	15	372	—	—	15	372
2. Übertragung	368	8.399	8	263	376	8.662
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	8.257	152.670	—	—	8.257	152.670
4. Teilung	279	—	—	—	279	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	33.659	600.915	33.659	600.915
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	8.919	161.441	33.667	601.178	42.586	762.619
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	33.659	600.915	—	—	33.659	600.915
2. Herabsetzung	—	47	—	—	—	47
3. Auflösung	3.223	62.458	24.905	438.192	28.128	500.650
4. Übertragung	368	8.399	8	263	376	8.662
5. Zusammenlegung	0	—	—	—	0	—
6. Vertragsablauf	—	—	808	34.066	808	34.066
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	8.257	152.670	8.257	152.670
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	37.250	671.820	33.978	625.191	71.228	1.297.010
D. reiner Zugang	-28.331	-510.378	-311	-24.013	-28.642	-534.391
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	204.327	3.763.439	6.914	262.587	211.241	4.026.026
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR		
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025		0		0		
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		0		0		
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	42.710	346.051	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	220	42.277	
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	128.357	1.992.102	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	63	20.152	
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	28.784	1.005.335	über 500.000 EUR	8	6.400	
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	4.185	351.122	insgesamt:	204.327	3.763.439	
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 19.059 EUR.						

Tarif BS2

I. Übersicht über die Bewegung des Bestands an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	5.747	662.492	9.818	549.057	15.565	1.211.548
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	1	140	—	—	1	140
2. Übertragung	3	237	9	746	12	983
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	739	82.683	-	-	739	82.683
4. Teilung	1	—	—	—	1	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	2.168	241.127	2.168	241.127
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	744	83.060	2.177	241.873	2.921	324.933
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	2.168	241.127	—	—	2.168	241.127
2. Herabsetzung	—	—	—	—	—	—
3. Auflösung	159	17.020	68	9.061	227	26.081
4. Übertragung	3	237	9	746	12	983
5. Zusammenlegung	—	—	—	—	—	—
6. Vertragsablauf	—	—	2.198	101.634	2.198	101.634
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	739	82.683	739	82.683
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	2.330	258.383	3.014	194.124	5.344	452.507
D. reiner Zugang	-1.586	-175.323	-837	47.748	-2.423	-127.575
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	4.161	487.169	8.981	596.805	13.142	1.083.974
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
	Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025	0		0			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0		0			
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	3	23	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	660	126.478	
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	88	1.709	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	304	93.607	
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	582	22.459	über 500.000 EUR	13	9.441	
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	2.511	233.451	insgesamt:	4.161	487.169	
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 82.482 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	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	73.080	1.715.728	3.135	101.251	76.215	1.816.979
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	1	7	—	—	1	7
2. Übertragung	191	5.110	7	190	198	5.300
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	6.682	141.285	—	—	6.682	141.285
4. Teilung	603	—	—	—	603	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	11.964	290.050	11.964	290.050
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	7.477	146.402	11.971	290.240	19.448	436.642
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	11.964	290.050	—	—	11.964	290.050
2. Herabsetzung	-	232	—	—	—	232
3. Auflösung	2.580	49.136	3.523	78.131	6.103	127.268
4. Übertragung	191	5.110	7	190	198	5.300
5. Zusammenlegung	—	—	—	—	—	—
6. Vertragsablauf	—	—	144	4.576	144	4.576
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	6.682	141.285	6.682	141.285
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	14.735	344.528	10.356	224.182	25.091	568.710
D. reiner Zugang	-7.258	-198.126	1.615	66.058	-5.643	-132.068
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	65.822	1.517.602	4.750	167.308	70.572	1.684.911
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
	Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025			1	12		
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			0	0		
III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:						
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	
bis 10.000 EUR	1.421	11.707	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	328	62.708	
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	49.323	745.064	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	90	28.858	
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	11.412	399.901	über 500.000 EUR	6	4.717	
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	3.242	264.647	insgesamt:	65.822	1.517.602	
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 23.875 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	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	196.938	7.186.061	8.104	275.562	205.042	7.461.623
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	3	205	—	—	3	205
2. Übertragung	423	17.389	18	702	441	18.091
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	4.535	128.732	—	—	4.535	128.732
4. Teilung	5.200	—	—	—	5.200	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	12.431	378.573	12.431	378.573
6. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	10.161	146.326	12.449	379.275	22.610	525.600
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	12.431	378.573	—	—	12.431	378.573
2. Herabsetzung	-	622	—	—	—	622
3. Auflösung	13.503	268.626	2.252	53.626	15.755	322.252
4. Übertragung	423	17.389	18	702	441	18.091
5. Zusammenlegung	31	—	—	—	31	—
6. Vertragsablauf	—	—	1.066	35.763	1.066	35.763
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	4.535	128.732	4.535	128.732
8. Sonstige	—	—	—	—	—	—
insgesamt:	26.388	665.210	7.871	218.823	34.259	884.032
D. reiner Zugang	-16.227	-518.884	4.578	160.452	-11.649	-358.432
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	180.711	6.667.177	12.682	436.014	193.393	7.103.190
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
	Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025			15	580		
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			0	0		
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	3.143	27.013	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	3.054	588.264	
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	99.610	1.634.042	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	777	250.127	
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	46.823	1.782.396	über 500.000 EUR	28	22.865	
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	27.276	2.362.469	insgesamt:	180.711	6.667.177	
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 36.729 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	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	165.980	6.621.044	2.426	69.970	168.406	6.691.014
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	31.096	1.314.350	—	—	31.096	1.314.350
2. Übertragung	450	21.203	8	370	458	21.573
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	3.459	112.462	—	—	3.459	112.462
4. Teilung	2.165	—	—	—	2.165	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	5.355	171.452	5.355	171.452
6. Sonstige	444	31.162	—	—	444	31.162
insgesamt:	37.614	1.479.177	5.363	171.822	42.977	1.650.998
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	5.355	171.452	—	—	5.355	171.452
2. Herabsetzung	—	1.555	—	—	—	1.555
3. Auflösung	7.384	181.783	888	23.213	8.272	204.995
4. Übertragung	450	21.203	8	370	458	21.573
5. Zusammenlegung	76	—	—	—	76	—
6. Vertragsablauf	—	—	131	3.869	131	3.869
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	3.459	112.462	3.459	112.462
8. Sonstige	444	31.162	—	—	444	31.162
insgesamt:	13.709	407.154	4.486	139.914	18.195	547.068
D. reiner Zugang	23.905	1.072.023	877	31.908	24.782	1.103.931
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	189.885	7.693.066	3.303	101.878	193.188	7.794.945
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebiets:	—	—	—	—	—	—
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
	Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025			680		38.119	
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			12.348		490.231	
III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:						
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	
bis 10.000 EUR	1.168	9.542	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	3.271	644.232	
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	97.440	1.605.427	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	1.044	347.512	
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	54.741	2.136.318	über 500.000 EUR	67	45.158	
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	32.154	2.904.877	insgesamt:	189.885	7.693.066	
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 40.349 EUR.						

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erläuterung
ABB	Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge
a. G.	auf Gegenseitigkeit
AktG	Aktiengesetz
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BAP	Bauansparprogramm
BauSparkG	Bausparkassengesetz
BausparkV	Bausparkassenverordnung
CB	Compliancebeauftragter
CRR	Capital Requirements Regulation
CVA	Credit Valuation Adjustment Position
DVO	Durchführungsverordnung
EaD	Exposure at default
EntschFinV	Entschädigungseinrichtungs-Finanzierungsverordnung
EWB	Einzelwertberichtigung
FAB	Fachausschuss Unternehmensberichterstattung
FMSA	Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GWB	Geldwäschebeauftragter
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister (Abteilung B)
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
IKT	Informations- und Kommunikationstechnologie
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
MinStG	Mindeststeuergesetz
NSFR	Net Stable Funding Ratio
OpRisk	Operationelles Risiko
OpVaR	Operationeller Value at Risk
OTC	Over the Counter
PD	Probability of Default
PUC-Methode	Projected-Unit-Credit-Methode
PWB	Pauschalwertberichtigung
RCF	Risikocontrolling-Funktion
RH	Rechnungslegungshinweis
RWA	Risikogewichtete Aktiva
SREP	Supervisory Review and Evaluation Process
stv.	stellvertretend
Tz.	Textziffer

VaG	Verein auf Gegenseitigkeit
Vgl.	Vergleich
VWA	Verwaltungs- und Wirtschaftsakademien
ZAB	Zentraler Auslagerungsbeauftragter

Wir trauern um

Ursula Etkorn
Sachbearbeiterin
Bausparkasse Koblenz
verstorben am 04. März 2025

Ihr Andenken werden wir in Ehren halten.

