

100 JAHRE
GANZ
meins
wüstenrot

BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG

Investorenpräsentation

Mai 2025

Inhalt

1

Gruppenstruktur

Governance und
Management

2

Bausparkasse Wüstenrot AG

Ergebnisse und
Kennzahlen

3

Funding und Liquidität

Emissionsstrategie
und Kennzahlen

4

Pfandbriefe

Deckungsstock

5

Anhang

GRUPPENSTRUKTUR

Governance und Management

Die Wüstenrot Gruppe

Vom Pionier des Bausparens zum Allfinanzanbieter

Historie

Start einer langen Erfolgsgeschichte mit der **Gründung der Bausparkasse Wüstenrot im Jahr 1925** als erste Bausparkasse Österreichs

Expansion des Geschäftsbereichs durch Gründung einer **Versicherung im Jahr 1976** und einer **Bank im Jahr 2023**

Eckdaten der Wüstenrot Gruppe*

Finanzkonglomerat mit drei wesentlichen Häusern:

- **Bausparkasse Wüstenrot AG**
- **Wüstenrot Versicherungs-AG**
- **Wüstenrot Bank AG**

Bilanzsumme Gruppe: 11,2 Mrd. EUR
Bilanzsumme Bausparkasse: 6,9 Mrd. EUR

Mitarbeiter Gruppe** (AT): ~1.500
Mitarbeiter Bausparkasse (AT): 429

Vertrieb

Starker Fokus auf gruppenweiten, **eigenen Vertrieb mit 462 Vertriebsmitarbeitern**; zusätzlich: selbstständige Mitarbeiter, Makler und Partnerbanken



wüstenrot

Zentrale

Die Zentrale der Bausparkasse Wüstenrot befindet sich in **Salzburg**, Österreich.

Strategie

Durch Gruppenfunktionen **starke organisatorische Integration** innerhalb der Gruppe

Ausrichtung auf das **Retail-Kundengeschäft** mit einem umfassenden Produktportfolio rund ums Ansparen, Finanzieren, Vorsorgen und Versichern

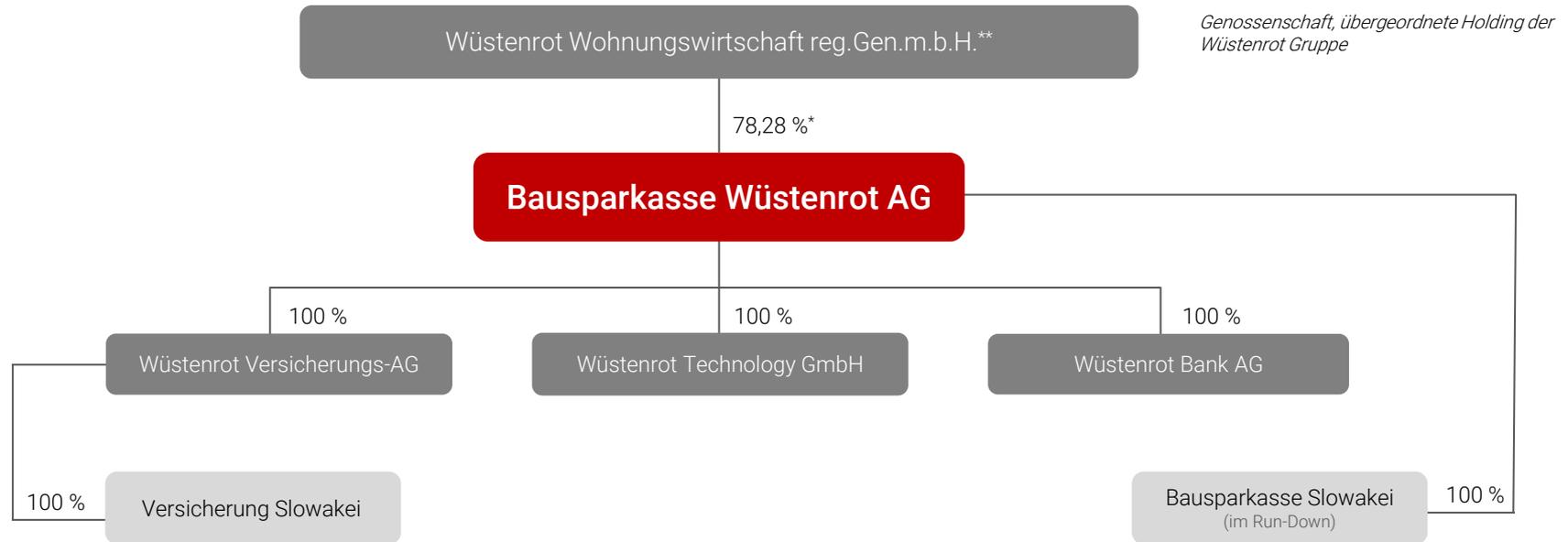
Der **strategische Rückzug aus Osteuropa** wird derzeit umgesetzt. Der Verkauf der kroatischen Versicherung im Jahr 2022 war ein erfolgreicher erster Schritt in diese Richtung. 2023 wurde die Beteiligung an der ungarischen Bausparkasse verkauft, 2024 folgte der Verkauf der kroatischen Bausparkasse.

* per Jahresende 2024

** BSPK AT, VERS AT, BANK AT

Gruppen-/Eigentümerstruktur

Einzigste unabhängige Bausparkasse Österreichs



* Minderheitsaktionäre: 12,04 % UniCredit Bank Austria, 4,17 % 3-Banken-Gruppe, 3,67 % P.S.K. Beteiligungsverwaltung GmbH, 0,29% W&W, 1,84 % andere

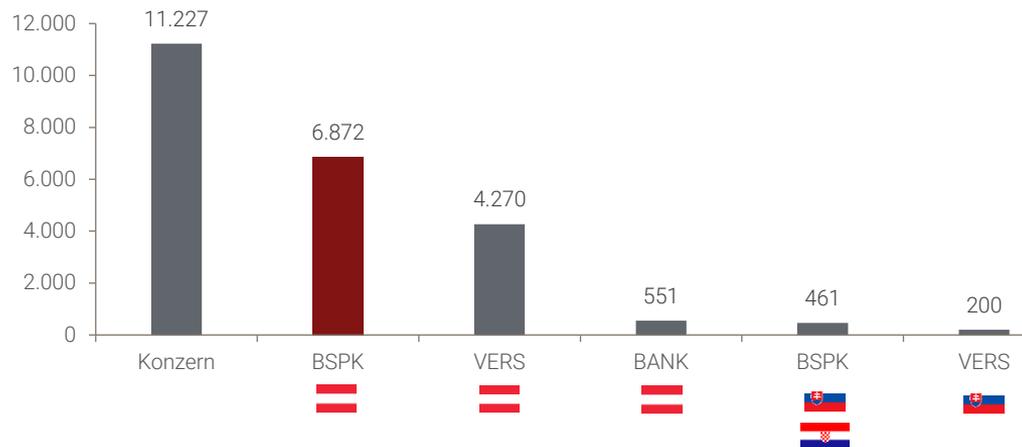
** Insgesamt 2.236.958 Mitglieder mit 2.398.271 Anteilen, davon 2.236.850 Mitglieder mit je 1 Anteil, 104 Mitglieder mit 4 Anteilen, 1 Mitglied mit 5 Anteilen, 1 Mitglied mit 145.200 Anteilen (Privatstiftung), 1 Mitglied mit 12.000 Anteilen und 1 Mitglied mit 4.000 Anteilen.

Die Wüstenrot Gruppe

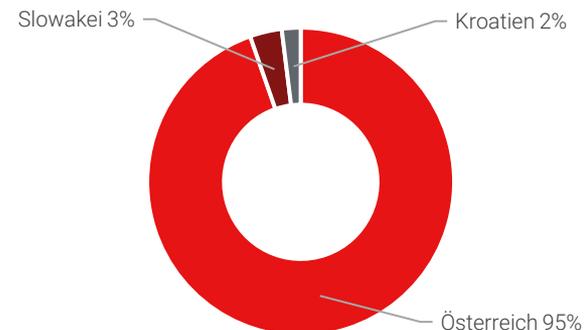
Ausrichtung

- Strategische Ausrichtung auf das **Allfinanz-Retailkundengeschäft in Österreich**
- Die Strategie der Bausparkasse besteht darin, sich auf Österreich zu konzentrieren und sich auch **aus CEE zurückzuziehen**.

Bilanzsummen 2024 (in Mio. EUR)

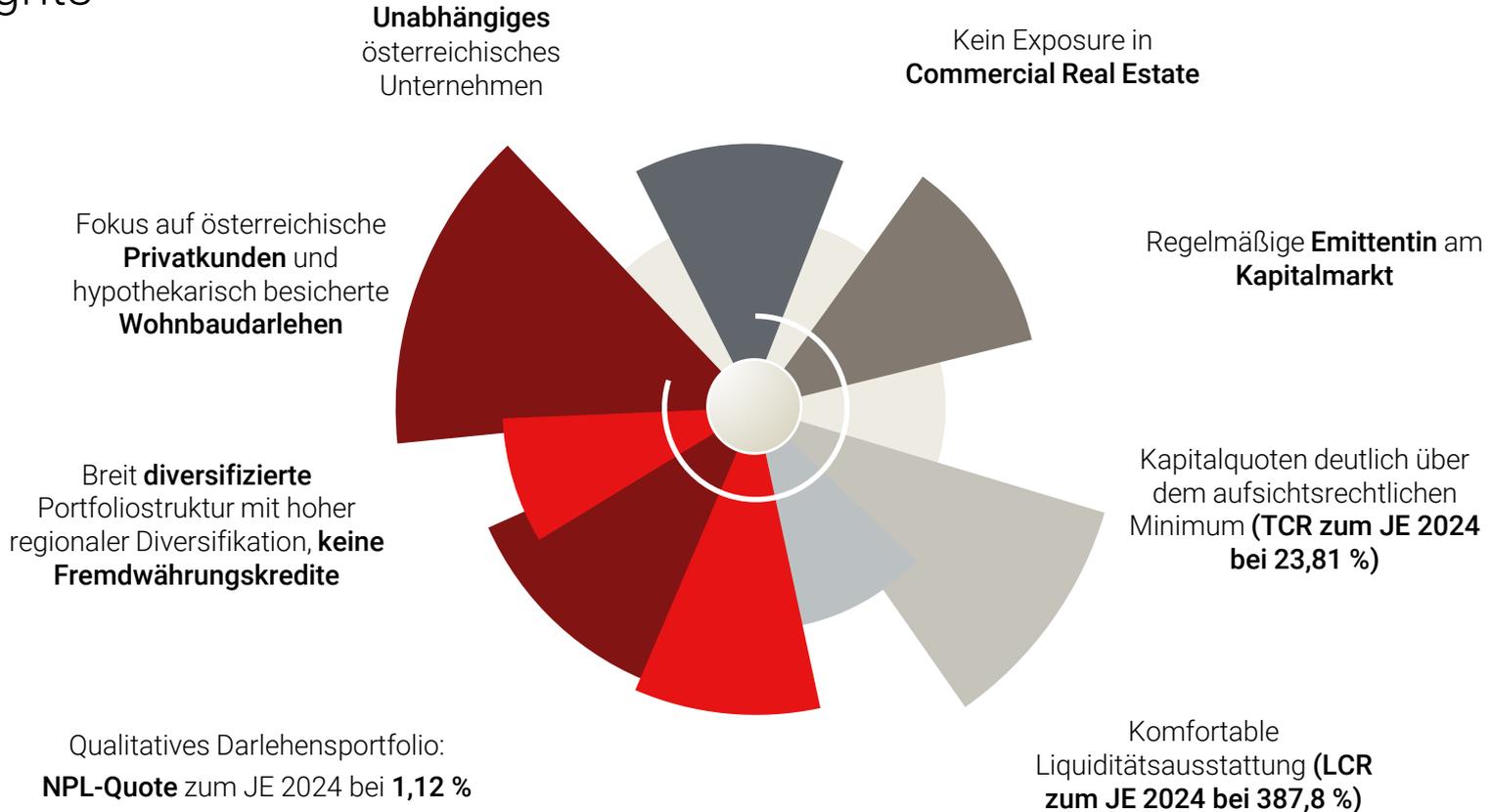


Zusammensetzung Konzern-Bilanzsumme



Bausparkasse Wüstenrot AG

Highlights

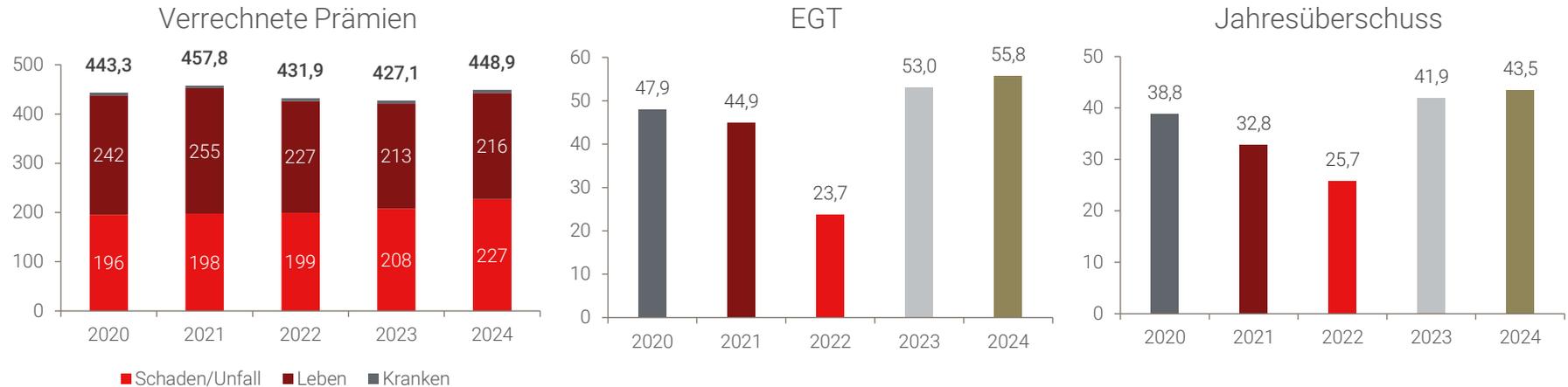


Wüstenrot Versicherungs-AG

Fokus der Versicherung ausschließlich auf Retailgeschäft



- **Solvenzquote** (SCR ohne Übergangsmaßnahmen) von **259,5 %** per 31.12.2024
- **EGT** von **55,8 Mio. EUR** im Jahr 2024
- **Combined Ratio: 99,8 %** im Jahr 2024 (Schaden/Unfall, vor Rückversicherung)

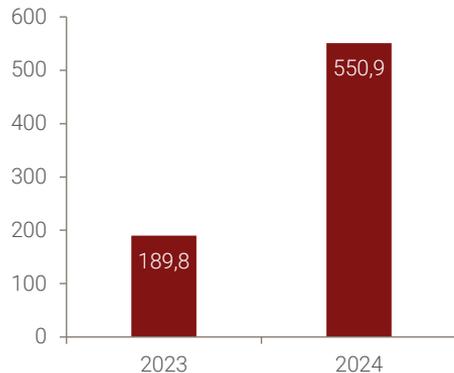


Wüstenrot Bank AG

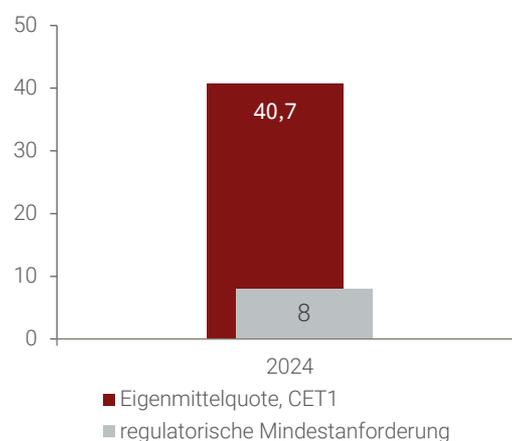
Finanzdaten und Entwicklung

- 2023 gegründet, **Start der Kreditvergabe Mitte 2024** für Wüstenrot als Geschäftsfelderweiterung zur Positionierung als ganzheitlicher **Allfinanzdienstleister**
- Solide Liquiditätskennzahlen: Liquidity Coverage Ratio (LCR) iHv von **354,50 %** und Net Stable Funding Ratio (NSFR) von **402,64 %**, weit über regulatorischen Anforderungen
- Anrechenbare Eigenmittel (**CET 1 Kapital**) **63,7 MEUR** (2023: 72,5 Mio. EUR)

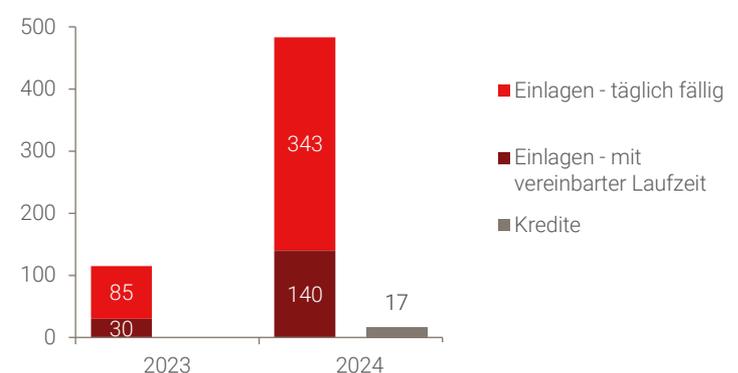
Entwicklung Bilanzsumme



Eigenmittelausstattung (in %)



Einlagen (Giro & Sparen) - Kredite





BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG

Ergebnisse und Kennzahlen

Ratingübersicht

Bausparkasse Wüstenrot AG | Investment-Grade

- Die Bausparkasse Wüstenrot AG wird von der internationalen Rating-Agentur **Moody's** beurteilt. Am 30.04.2025 wurde das Emittentenrating von Baa1 (stabil) bestätigt. Das Pfandbrief-Rating wurde am 17.06.2024 (Aaa) von Moody's veröffentlicht
- Die Bausparkasse Wüstenrot AG ist eines von nur zwei Instituten in Österreich mit einem Moody's Financial Profile von **a3**
- Der hypothekarisch besicherte Deckungsstock wird auch von **Scope Ratings** beurteilt. Das Rating (AAA) wurde zuletzt am 04.03.2025 bestätigt

Hypothekarisch besicherte
Pfandbriefe

Moody's, Scope

Aaa/AAA | stabiler Ausblick



Langfristiges Emittentenrating
Moody's

Baa1 | stabiler Ausblick

Bausparen in Österreich

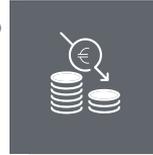
Unterschiede zu Deutschland

Österreich

- Verwendungszweck: **Wohnen, Bildung oder Pflege**
- Überwiegend **erstrangig** sichergestellt
- Meist alleinige oder Hauptfinanzierung
- Festlegung der Verzinsung zum **Zeitpunkt der Inanspruchnahme des Darlehens**
- **Max. 80 %** Beleihung (LTV) lt. BausparkassenG
- Fixe oder variable Verzinsung, teilweise mit Zinsober- und -untergrenzen

- Einkommens**unabhängige** staatliche Bausparprämie
- **Staatliche Bausparprämie** von 1,5 % der jährlichen Einzahlungen bis max. 1.200 EUR, KESt-befreit
- Bindefrist (=Laufzeit) für Erhalt der Bausparprämie: **sechs Jahre**

Finanzierung



Ansparen



Deutschland

- Primär im **2. Rang**
- Meist als Ergänzung zur Wohnraumfinanzierung der Hausbank
- Die Verzinsung des Darlehens steht i. d. R. bereits **bei Abschluss des Ansparvertrags** fest

- Wohnungsbauprämie **abhängig vom Einkommen** (bis 35.000 EUR zu versteuerndes Einkommen)
- Mindestlaufzeit für Erhalt der Wohnungsbauprämie: **sieben Jahre**

Bausparkasse Wüstenrot AG

Ergebnis 2024

Nettozinsertrag



66,3 Mio. EUR

2023: 68,1 Mio. EUR

- Hohes Zins- und kompetitives Kapitalmarktumfeld erforderte höhere Kundenzinssätze
- Strenge, regulatorische Kreditvergaberichtlinien
- Zinserträge profitierten deutlich vom höher verzinsten Neugeschäft sowie variablen Darlehensbestand

EGT



49,7 Mio. EUR

2023: 62,0 Mio. EUR

- Höhere Refinanzierungskosten und der inflationsbedingte Kostenauftrieb führten zu einem geringeren, dennoch hohen EGT
- Anstieg der Betriebserträge auf **126 Mio. EUR** getrieben durch Zinsanstieg und höhere Beteiligungserträge



Erträge aus Wertpapieren & Beteiligungen



40,8 Mio. EUR

2023: 34,6 Mio. EUR

- Erneuter **Anstieg** der Beteiligungserträge
- Davon 34 Mio. EUR Erträge aus verbundenen Unternehmen (insb. durch Dividende aus der **Versicherung**)

Jahresüberschuss



37 Mio. EUR

2023: 53,8 Mio. EUR

- **Rückgang** im Vergleich zum Vorjahr

Bausparkasse Wüstenrot AG

Ergebnis 2024



Risikovorsorgen / NPL



1,12 % NPL-Quote
per 31.12.2024

- Leichter Anstieg des NPL-Volumens von 50,6 (2023) auf 60,6 Mio. EUR (2024)
- Anteil der problembehafteten Kredite lag somit weiterhin auf einem **sehr niedrigen Niveau**

Wertpapierportfolio



952,3 Mio. EUR*
per 31.12.2024

- Portfolio mit **kurzer Duration** und **hoher Kreditqualität**
- **Durchschnittsrating** des Wertpapierportfolios: **AA**



Kapitalquoten



23,8 %

CET1 Ratio
2023: 20,4 %

23,8 %

Total Capital Ratio
2023: 20,4 %

- Quoten noch ohne Jahresgewinn 2024
- Erneut deutlicher Anstieg der Kapitalquoten aufgrund Thesaurierung von Erträgen
- Eigenmittelerfordernis wird komplett durch CET1 gedeckt

Kreditbestand



5,3 Mrd. EUR
2023: 5,5 Mrd. EUR

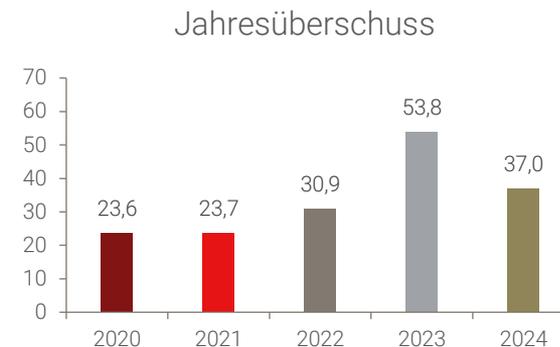
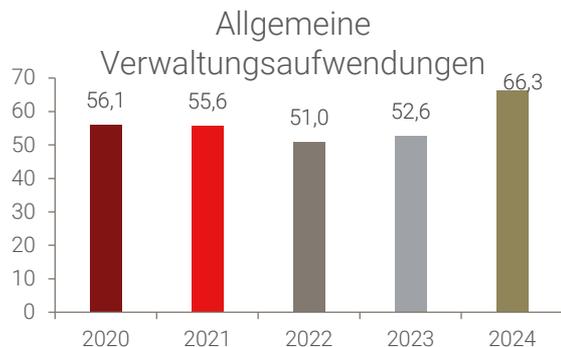
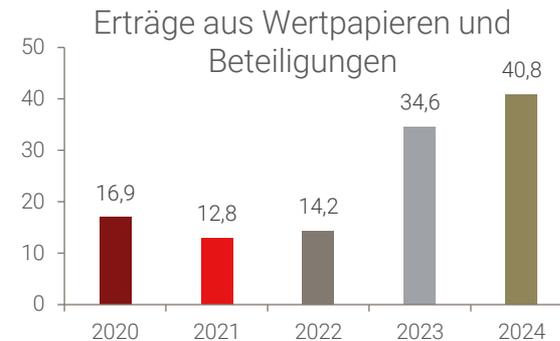
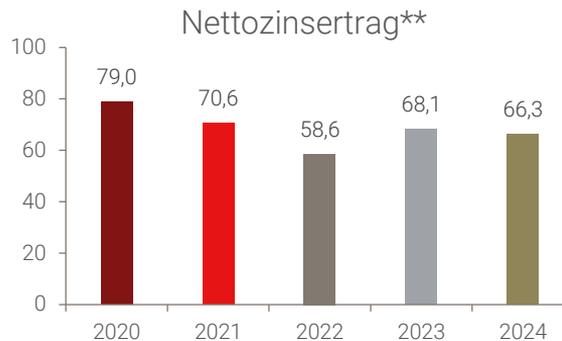
- Bestand an Darlehen zur Wohnraumschaffung konnte im Jahr 2024 trotz schwierigem Marktumfeld annähernd gehalten werden
- Darlehen sind fast ausschließlich **hypothekarisch besichert**

*inklusive Geldmarkt

Bausparkasse Wüstenrot AG

Entwicklung GuV

- **C/I-Ratio*** 2024: 53,4 % (vs. 2023: 44,5 %)
- **Höhere Dividende** aus der WVAG (25 Mio. EUR)



Werte in Mio. EUR

* definiert als Betriebsaufwendungen / Betriebserträge

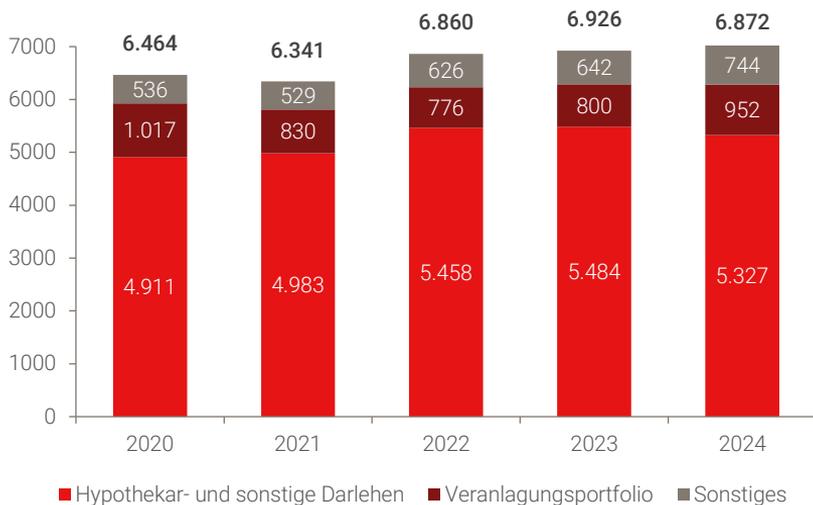
** Aufgrund der Umstellung der Gebühren-/Provisionsverteilung ist der Wert des Jahres 2022 nicht mit dem Vorjahreswert vergleichbar (vgl. Erläuterungen im Geschäftsbericht).

Bausparkasse Wüstenrot AG

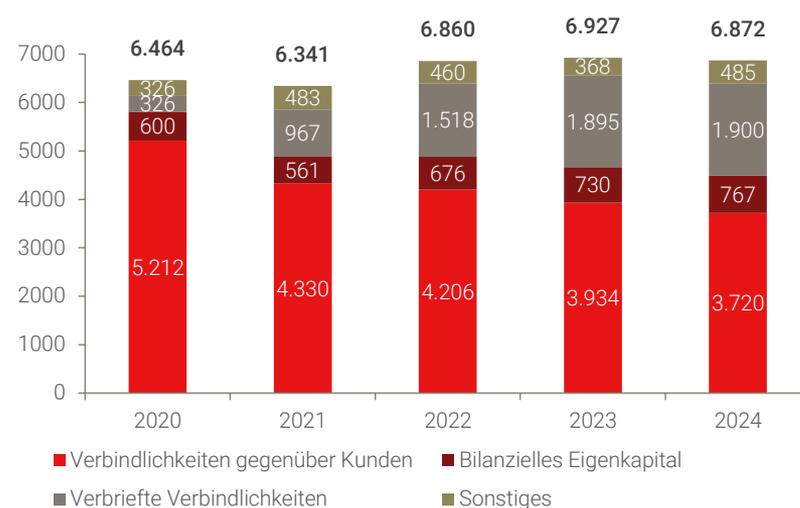
Bilanzstruktur

- Fokus auf das **Kerngeschäft** hypothekarisch besicherter Retail-Darlehen
- **Konservatives Veranlagungsportfolio** zur Erfüllung der regulatorischen Anforderungen (LCR + Säule II)
- Bewusste **Diversifikation** der Fundingstruktur durch Kapitalmarktmissionen

Aktiva



Passiva

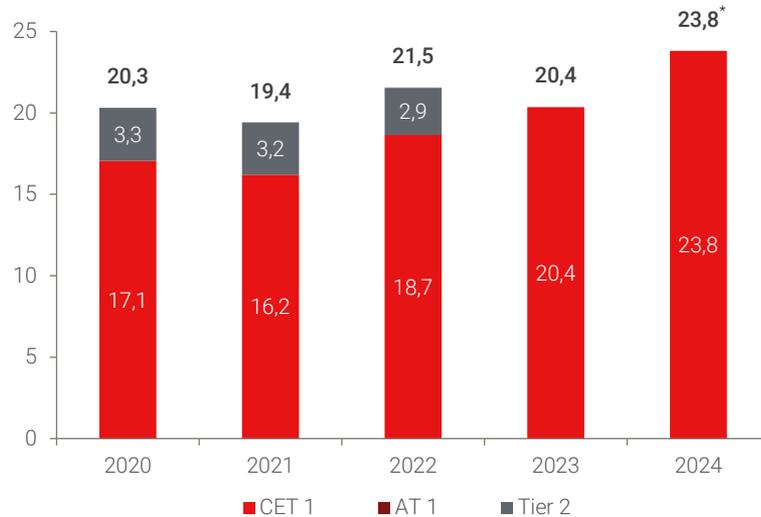


Werte in Mio. EUR

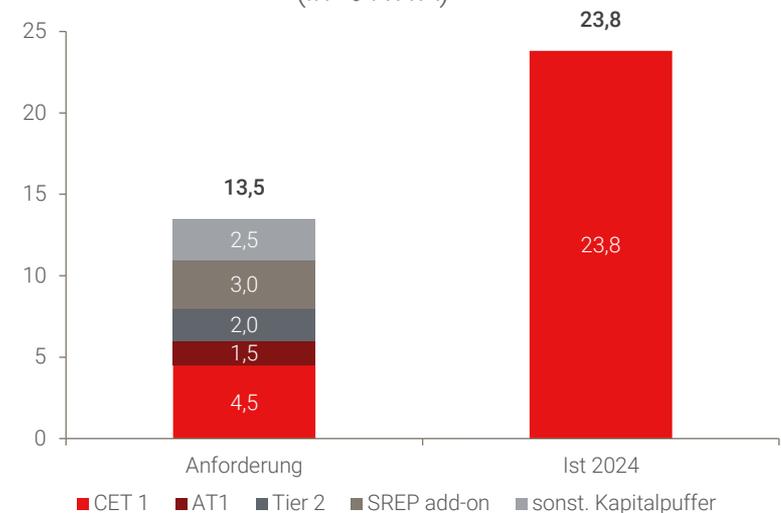
Regulatorische Kapitalquoten

Hohe Kapitalisierung

Kapitalquote (in % RWA)



Anforderung an die Kapitalisierung
(in % RWA)



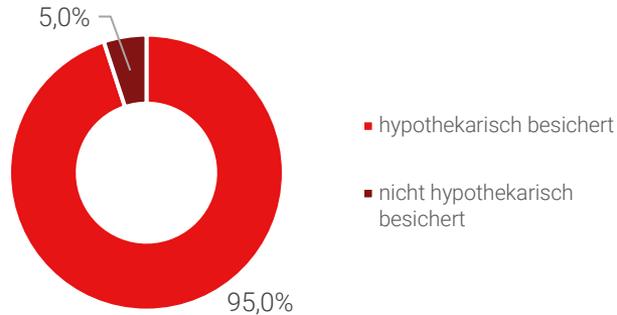
- Kapitalquoten liegen **deutlich über dem aufsichtsrechtlichen Minimum**
- Kontinuierlicher **Anstieg der Eigenmittel** durch konstante Jahresüberschüsse und Gewinnthesaurierung

*Gesamtkapitalquote inkl. Jahresgewinn 2024: 25,02 %

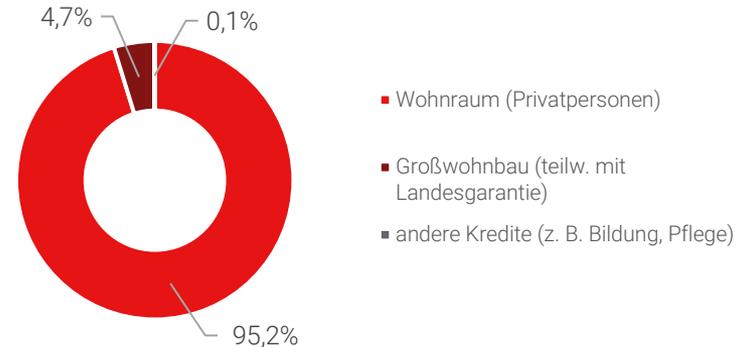
Struktur Kreditportfolio

per 31.12.2024

Aufteilung der Darlehen nach Besicherung



Aufteilung der Darlehen nach Sektoren



- Bausparkassengesetz: Verwendungszweck **Wohnen, Bildung oder Pflege**, max. 80 % LTV und max. 300 Tsd. EUR p. P.
- Bausparkasse Wüstenrot AG: **Fokus auf Darlehen an Privatpersonen zur Wohnraumschaffung**
- **Breit diversifizierte Portfoliostruktur** mit hoher regionaler Diversifikation, keine Fremdwährungskredite
- Kreditportfolio zu **95 % hypothekarisch besichert**, Rest meist mit Ersatzsicherheiten bzw. Landesgarantien (Großwohnbau)
- Gesamtes Kreditvolumen innerhalb Österreichs allokiert

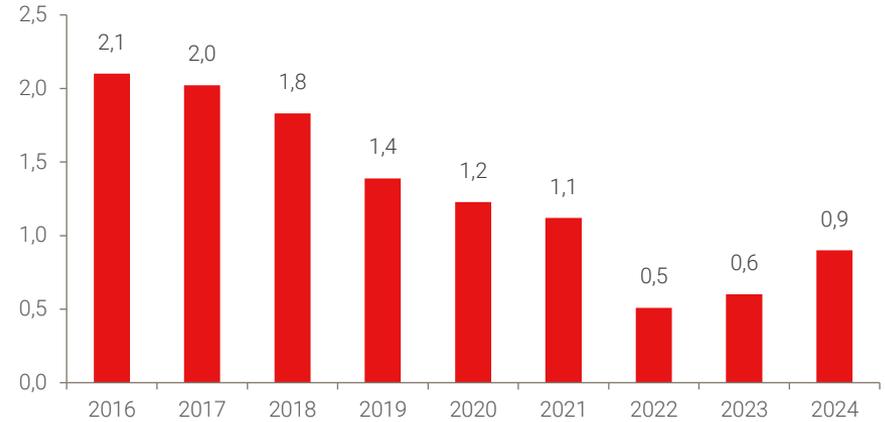
Kreditportfolio

NPL-Quote und Aufwand für Kreditrisiko niedrig

NPL-Quote in %



Forderungsverluste (Mio. EUR)



Anm.: NPL-Quote ab 2020 nach neuer Definition entsprechend EBA-Guideline berechnet

* Daten per Q2/2024

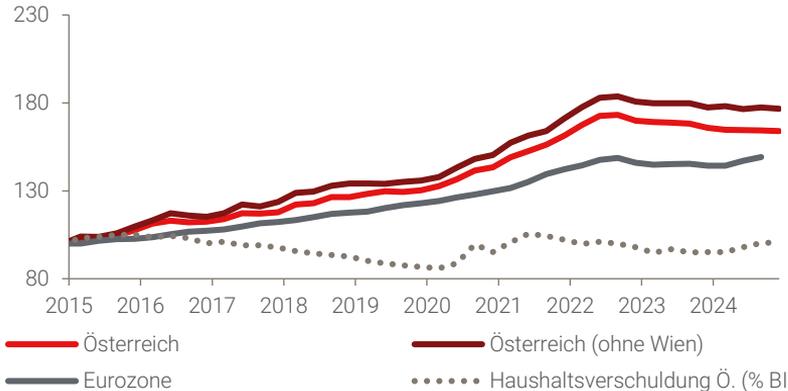
Quelle für österreichische Banken: OeNB Finanzmarktstabilitätsbericht; Daten AT 2024: Q2 2024

Immobilienpreise

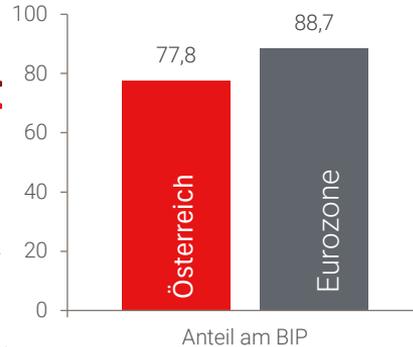
Entwicklung in Österreich

- **Kein Rückgang** in den Krisen 2008/2009 oder 2012/2013; Stagnation seit Q4 2022 aufgrund regulatorischer Vorgaben bei der Kreditvergabe sowie steigendem Zinsumfeld; YoY-Preisrückgang Q4 2024 bei 1,1 %
- **Niedrige Verschuldung** der Haushalte im internationalen Vergleich

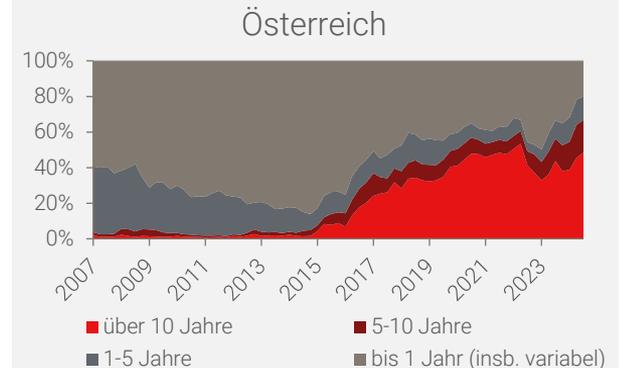
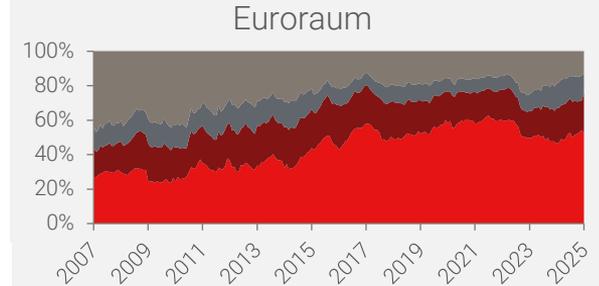
Wohnimmobilienpreise (2015 = 100)



Verschuldung privater Haushalte 2023 (in %)



Zinsbindungsfristen für Wohnbaukredite





FUNDING UND LIQUIDITÄT

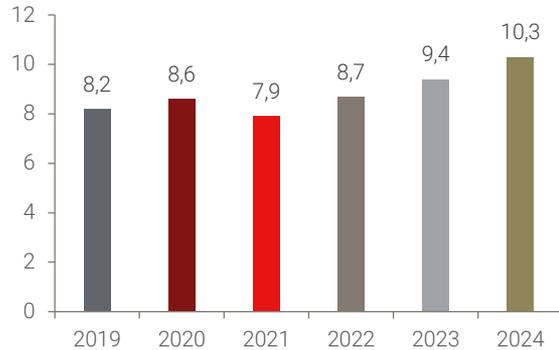
Emissionsstrategie und Kennzahlen

Funding & Liquidität

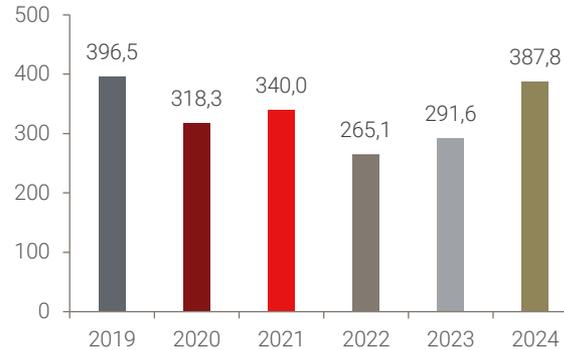
LR, LCR und NSFR

- Liquiditätsausstattung liegt **deutlich über den regulatorischen Anforderungen**
- **LCR** weiterhin auf **hohem Niveau**

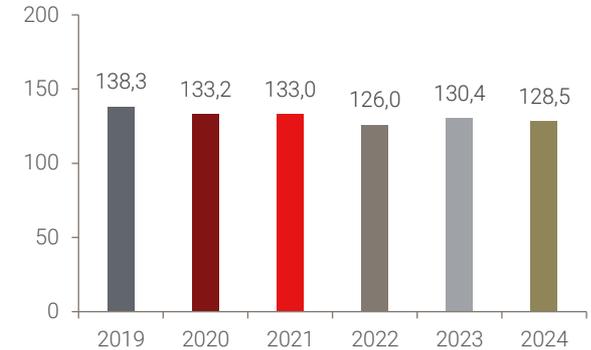
Leverage Ratio (in %)



Liquidity Coverage Ratio (%)



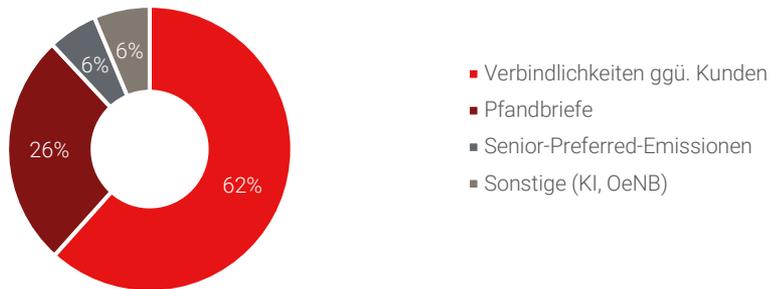
Net Stable Funding Ratio (%)



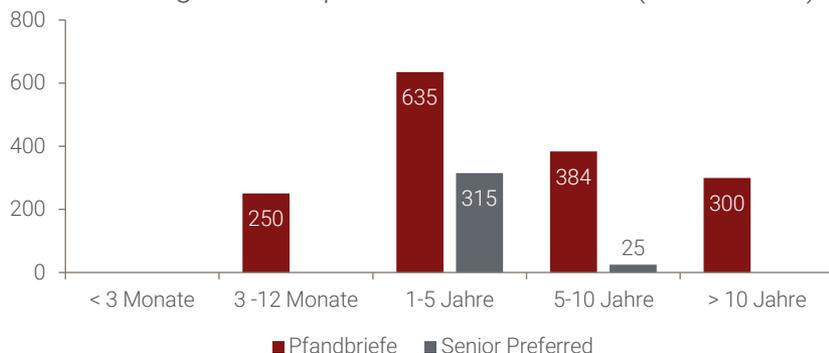
Funding-Strategie

Bauspareinlagen als primäre Finanzierungsquelle

Funding-Struktur per 31.12.2024



Fälligkeiten Kapitalmarktemissionen (in Mio. EUR)



- **Klarer Fokus auf Bauspareinlagen:** Mit einem Anteil von 61,7 % überwiegen Verbindlichkeiten gegenüber (Privat)-Kunden
- **Zur breiteren Diversifikation** der Funding-Struktur werden laufend Kapitalmarktemissionen, insb. Pfandbriefe, begeben.
- Seit 2021 wird die **Refinanzierungsstruktur** über die Begebung von Sub-Benchmark-Emissionen (Senior Unsecured und Pfandbriefe) sowie die Aufnahme von institutionellen Festgeldern weiter diversifiziert.
- Das **MREL-Erfordernis** (20,13 % des TREA sowie 5,18 % des LRE) ist mit 29,4 % sowie 13 % deutlich erfüllt.
- **Ziel ist ein regelmäßiger Kapitalmarktauftritt (syndiziert und Private Placements).**



100 JAHRE
GANZ
meins
wustenrot

PFANDBRIEFE

Deckungsstock

Hypothekarischer Deckungsstock



Hypothekarischer Deckungsstock

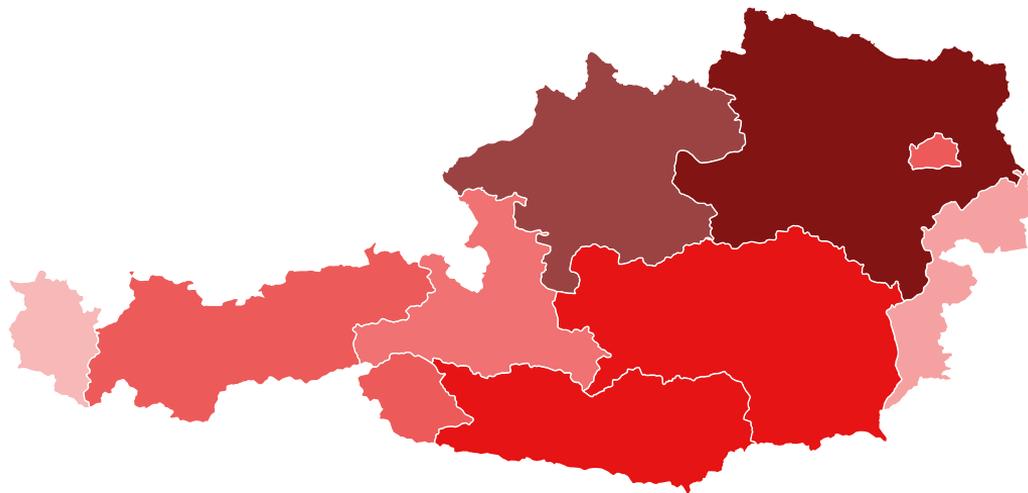
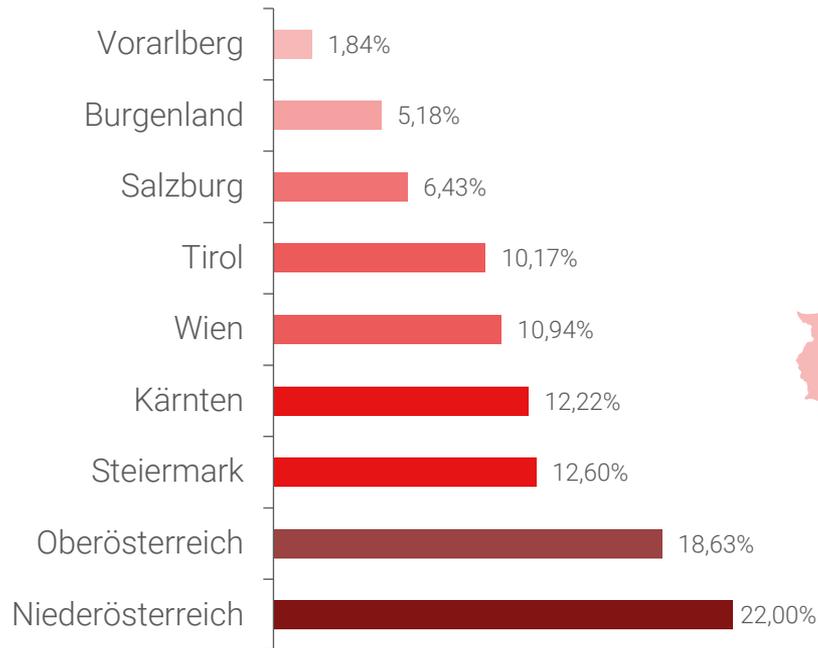
Eckdaten per 31.03.2025

Rating (Moody's, Scope)	Aaa/AAA; stabiler Ausblick
Deckungsstocknominale (inkl. Ersatzdeckung RAGB)	2.130 Mio. EUR
Emittiertes Volumen	1.845 Mio. EUR
Überdeckung	15,4 %
Anzahl Darlehen	17.194
Anteil 10 größten Finanzierungen	0,31 %
Durchschnittlicher Kreditsaldo im Deckungsstock	EUR 122.097
Währung	100 % in Euro
Aufteilung wohnwirtschaftlich / gewerblich	100 % / 0 %
Geografische Verteilung	100 % Österreich
Durchschnittliche gewichtete vertragliche Restlaufzeit	25,9 Jahre
NPLs im Deckungsstock	0 %
Derivate im Deckungsstock	keine

- Den vollständigen Deckungsstockbericht (nach ATT) finden Sie [hier](#).

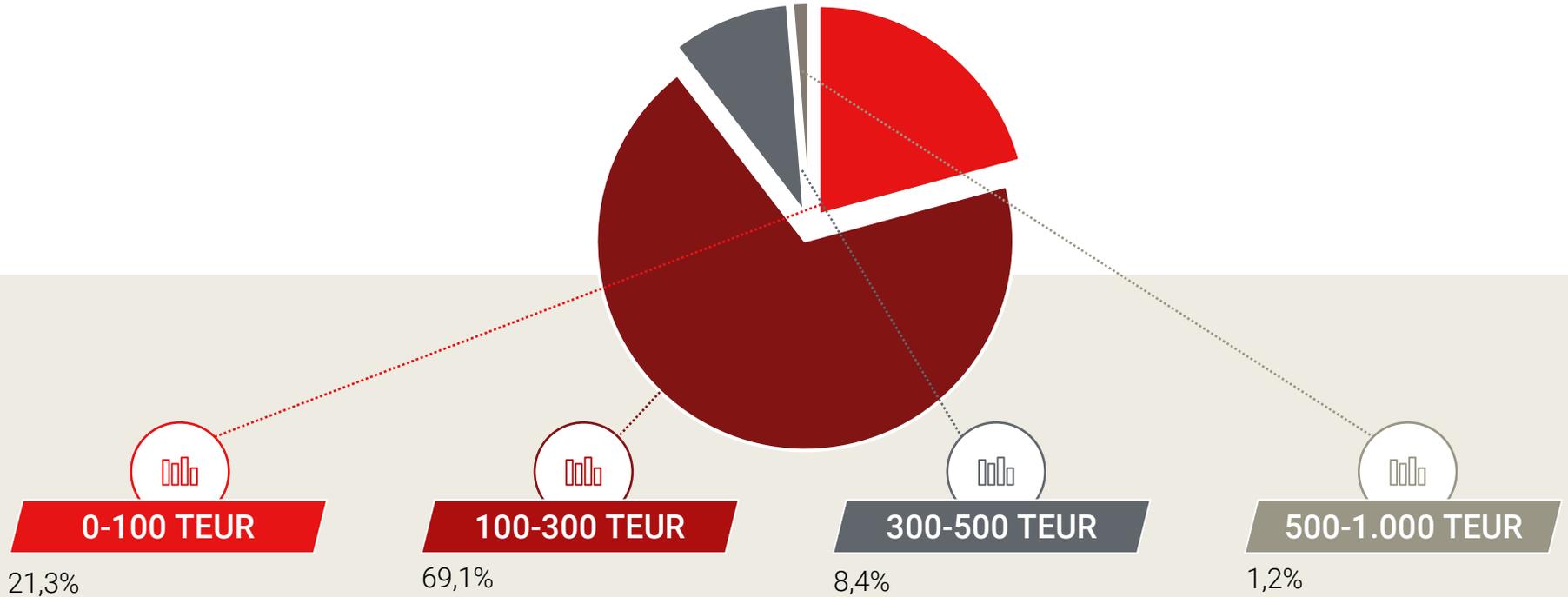
Deckungsstock: geographisch ausgewogen

Aufteilung nach Bundesland per 31.03.2025



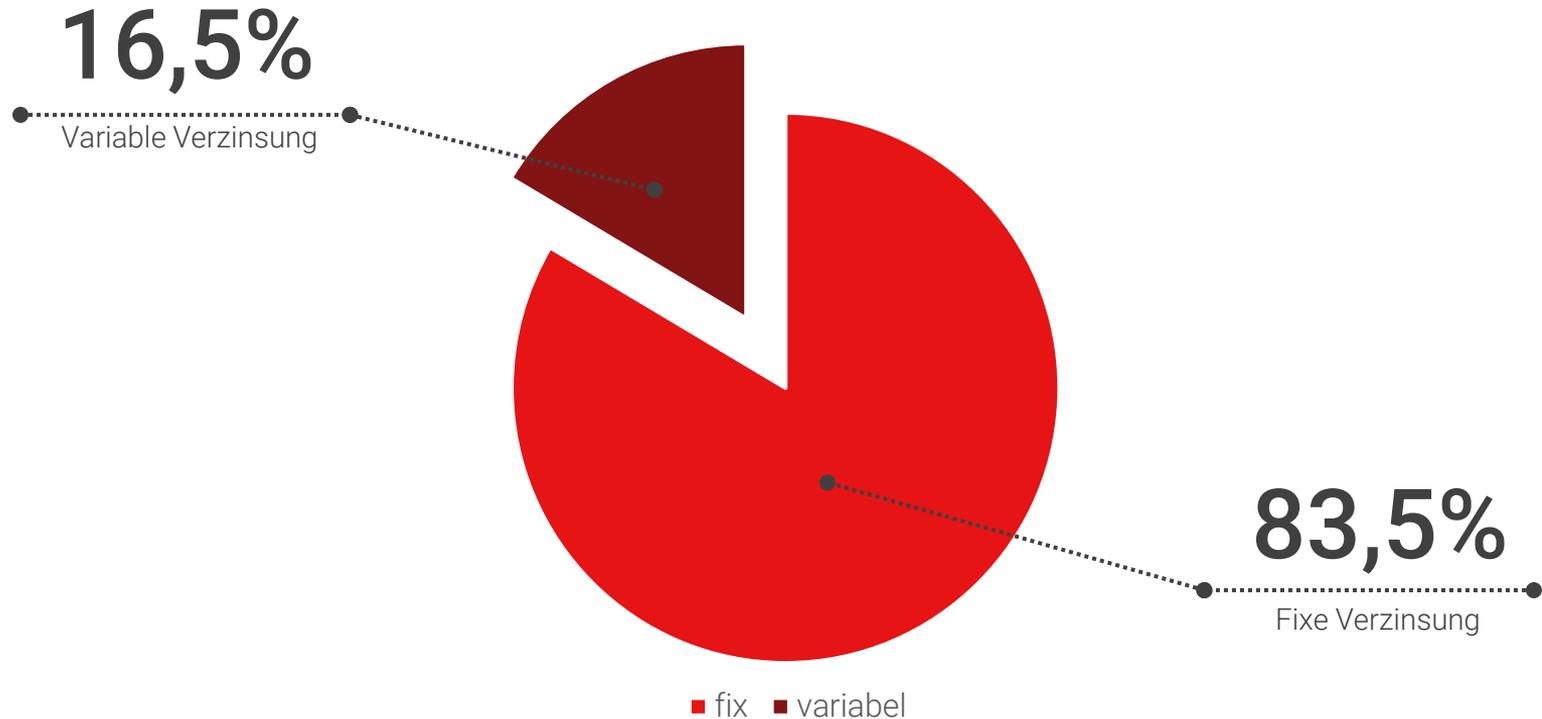
Deckungsstock: kleinvolumige Darlehen

Aufteilung nach Darlehensgröße in Tsd. EUR per 31.03.2025



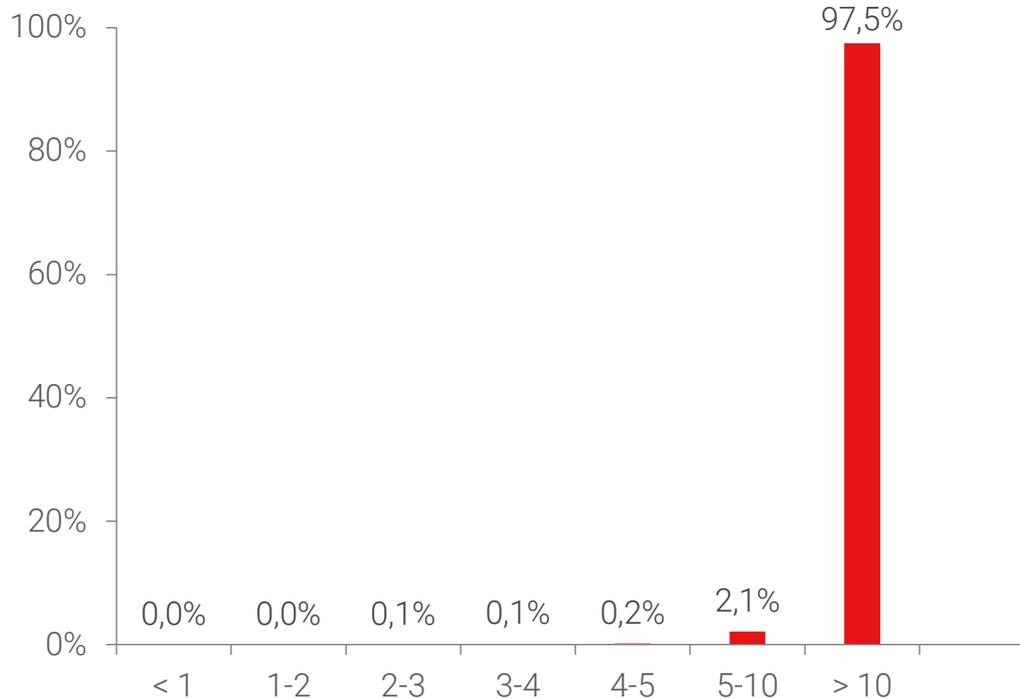
Deckungsstock: überwiegend Fixzins

Aufteilung nach Zinsbindung per 31.03.2025



Deckungsstock: lange Restlaufzeit

Aufteilung nach Restlaufzeit in Jahren per 31.03.2025





ANHANG



Kontakt

Dr. Adrian Beck, CFA

Leiter Funding und Bilanzstrukturmanagement

adrian.beck@wustenrot.at

+43 (0) 5 7070 100 – 964

Mag. Christian Sollinger, CIIA

Bereichsleiter Treasury und Bilanzstrukturmanagement

christian.sollinger@wustenrot.at

+43 (0) 5 7070 100 – 6172

Disclaimer

Diese Präsentation wurde von der Bausparkasse Wüstenrot AG ("BWAG") ausschließlich zu Werbezwecken erstellt. Sie dient nur Ihrer Information und stellt weder eine Finanzanalyse noch eine auf Finanzinstrumente bezogene Beratung oder Empfehlung oder ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der BWAG oder einen Prospekt dar. Diese Präsentation darf nicht ohne Zustimmung der BWAG vervielfältigt oder an andere Personen weiterverteilt werden.

Weder die BWAG noch deren Vorstandsmitglieder, Mitarbeiter oder verbundene Unternehmen sind verpflichtet, in dieser Präsentation enthaltene Informationen zu aktualisieren oder sie an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen und geben weder ausdrücklich noch implizit eine Erklärung, Zusicherung oder Gewährleistung ab, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Aussagen richtig, vollständig, ausgewogen oder nicht irreführend sind.

Ein allfälliges öffentliches prospektpflichtiges Angebot von Schuldverschreibungen der BWAG erfolgt ausschließlich durch und auf Grundlage des von der Finanzaufsichtsbehörde ("FMA") gebilligten und veröffentlichten Kapitalmarktprospekts vom 29.04.2025 einschließlich entsprechender endgültiger Bedingungen und sämtlicher Nachträge (der "Prospekt"), die in elektronischer Form auf der Website der Emittentin (<https://www.wuestenrot.at/de/ueber-uns/konzern/investor-relations.html>) einsehbar sind.

Die Billigung des Prospekts durch die FMA ist nicht als Befürwortung der unter dem Prospekt angebotenen Schuldverschreibungen zu verstehen. Ausschließlich die Angaben im Prospekt sind verbindlich. Anlegern wird empfohlen, den Prospekt zu lesen, bevor eine Anlageentscheidung getroffen wird, um die potenziellen Risiken und Chancen einer Investitionsentscheidung zu verstehen. Bitte beachten Sie vor einer Investitionsentscheidung insbesondere die Risikohinweise im Prospekt.

Weder diese Präsentation noch eine Kopie davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika, Australien, Kanada, Japan, Irland, in das Vereinigte Königreich oder jedes andere Land, in dem der Vertrieb, die Nutzung oder die Veröffentlichung dieser Unterlage rechtswidrig wäre, verbracht oder dort veröffentlicht werden. Die Schuldverschreibungen werden weder gemäß dem United States Securities Act of 1933 noch bei irgendeiner Behörde eines U.S. Bundesstaats oder gemäß den anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen von Australien, Kanada, Japan, Irland oder dem Vereinigten Königreich registriert und dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch für oder auf Rechnung von U.S.-Personen oder anderen Personen, die in Australien, Kanada, Japan, Irland oder dem Vereinigten Königreich ansässig sind, angeboten oder verkauft werden, wenn dies dazu führen würde, dass dort ein Prospekt oder ein vergleichbares Dokument veröffentlicht oder notifiziert werden, die Wertpapiere registriert oder eine sonstige Voraussetzung, die nicht vorliegt, erfüllt werden müsste. In den Vereinigten Staaten, Australien, Kanada und Japan, Irland und dem Vereinigten Königreich wird kein öffentliches Angebot von Schuldverschreibungen stattfinden.

Der Inhalt dieser Präsentation darf nicht als Beratung in Rechts-, Steuer- oder Anlageangelegenheiten erachtet werden. Anleger müssen Ihre eigenen Bewertungen in Bezug auf derartige Angelegenheiten und andere Folgen von Investitionen in von der BWAG begebene Wertpapiere vornehmen, einschließlich der damit verbundene Risiken.

Mit dem Zugriff auf diese Präsentation wird davon ausgegangen, dass Sie der BWAG gegenüber zugestimmt haben, (i) dass Sie solche Informationen gemäß allen geltenden Gesetzen erhalten dürfen, und (ii) dass Sie alleine für Ihre eigene Bewertung der Marktposition der BWAG verantwortlich sind und Ihre eigene Analyse durchführen und alleine dafür verantwortlich sind, Ihre Meinung über die mögliche zukünftige Entwicklung der von der BWAG begebenen Wertpapiere zu bilden.

Obwohl die BWAG die in dieser Präsentation beanspruchten Quellen als verlässlich einschätzt, übernimmt sie für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in dieser Präsentation wiedergegebenen Informationen keine Haftung. Insbesondere behält sich die BWAG einen Irrtum in Bezug auf Zahlenangaben ausdrücklich vor. Es handelt sich bei den in dieser Präsentation angegebenen Werten um Vergangenheitswerte. Zukünftige Entwicklungen können davon nicht abgeleitet werden.