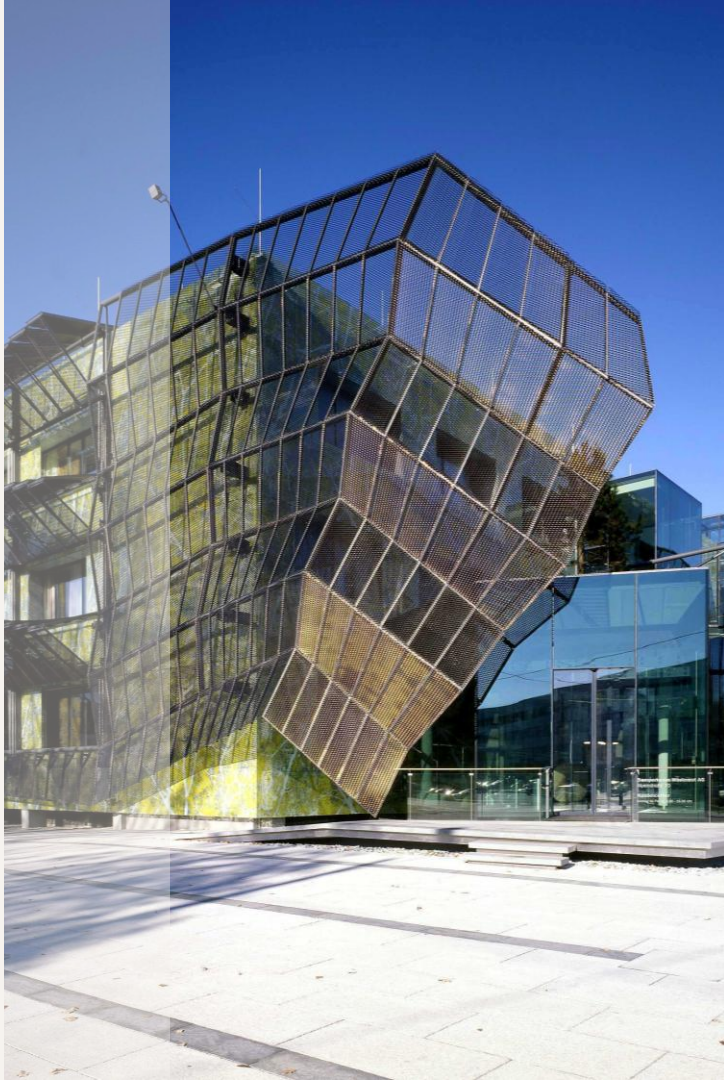
Investorenpräsentation

Unternehmensstruktur | Finanzen | Refinanzierung

Bausparkasse Wüstenrot AG
Oktober 2026



Inhalt der Investorenpräsentation

1 Gruppenstruktur

2 Ergebnisse und Kennzahlen

3 Funding und Liquidität

4 Pfandbriefe

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: 6,8 Mrd. EUR

Mitarbeiter Gruppe** (AT): 1.548
Mitarbeiter Bausparkasse (AT): 441

Vertrieb

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

Zentrale

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

Strategie

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

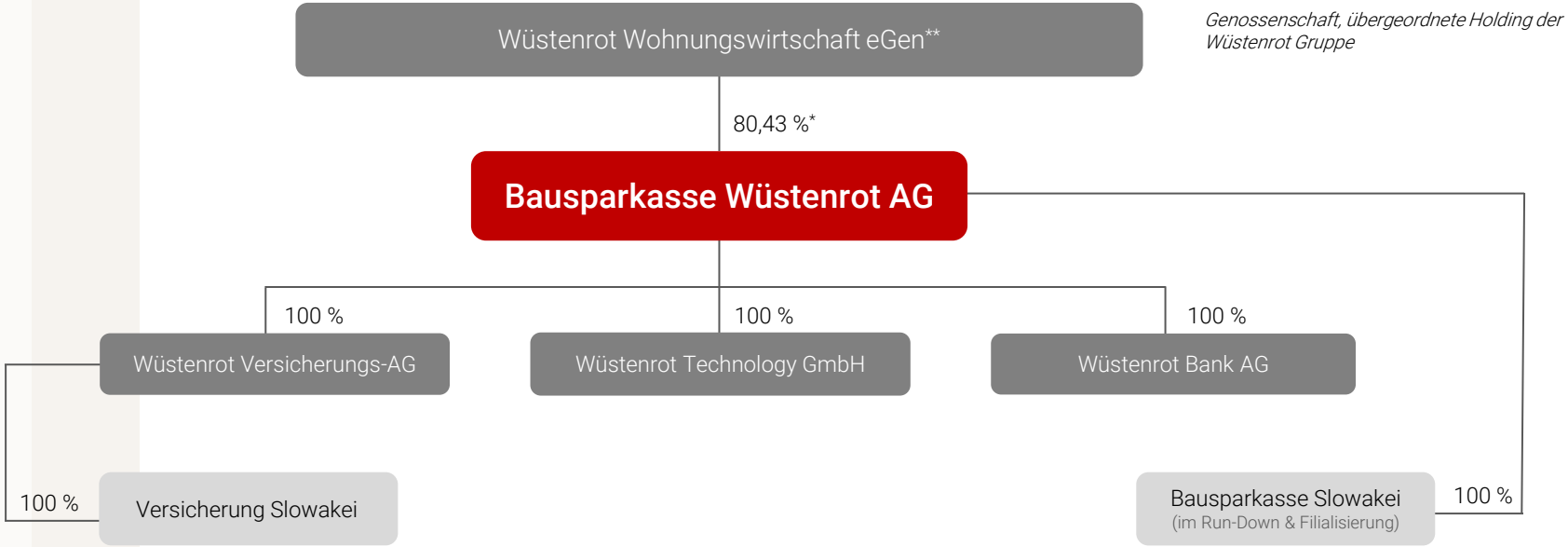
Ausrichtung auf das **Retail-Kundengeschäft** mit einem umfassenden Produktportfolio rund ums Ansparen, Finanzieren, Vorsorgen und Versichern

Der **strategische Rückzug aus Osteuropa** schreitet voran: Verkauf der kroatischen Versicherung 2022, Verkauf der Beteiligung an der ungarischen Bausparkasse 2023, Verkauf der kroatischen Bausparkasse 2025. Die slowakische Bausparkassentochter soll 2026 mit der Bausparkasse Wüstenrot AG verschmolzen werden. Die slowakische Versicherung befindet sich in einem Transformationsprozess mit dem Ziel, Marktanteile zu steigern.

* per Jahresende 2025
** BSPK AT, VERS AT, BANK AT, WTEC AT

Gruppen-/Eigentümerstruktur

Einzige unabhängige Bausparkasse Österreichs

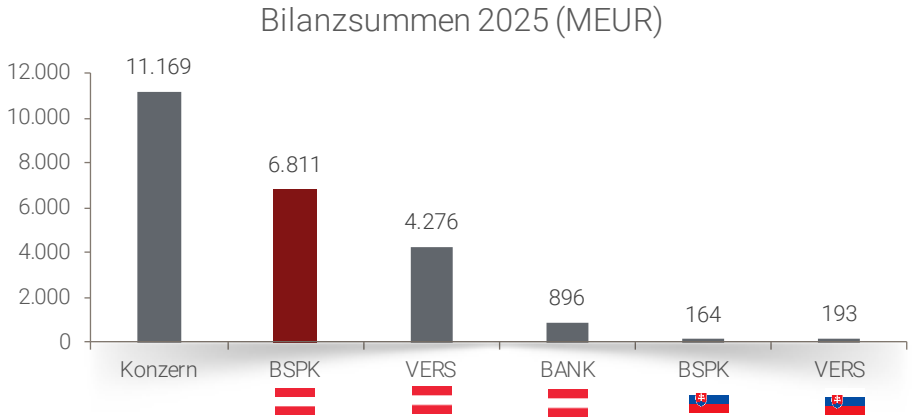


* Minderheitsaktionäre: 9,89 % UniCredit Bank Austria; 4,17 % 3-Banken-Gruppe; 3,67 % P.S.K. Beteiligungsverwaltung GmbH; 1,84 % andere; Stand 31.08.2026

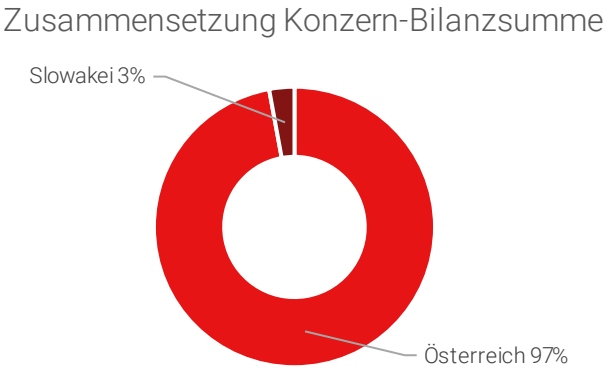
** Insgesamt 2.169.678 Mitglieder mit 2.330.976 Anteilen, davon 2.169.575 Mitglieder mit je 1 Anteil, 99 Mitglieder mit 4 Anteilen, 1 Mitglied mit 5 Anteilen, 1 Mitglied mit 145.000 Anteilen (Privatstiftung), 1 Mitglied mit 12.000 Anteilen und 1 Mitglied mit 4.000 Anteilen.

Die Wüstenrot Gruppe
Ausrichtung

Strategische Ausrichtung auf das **Allfinanz-Privatkundengeschäft in Österreich**



Die Strategie der Bausparkasse besteht darin, sich **auf Österreich zu konzentrieren und sich aus CEE zurückzuziehen.**



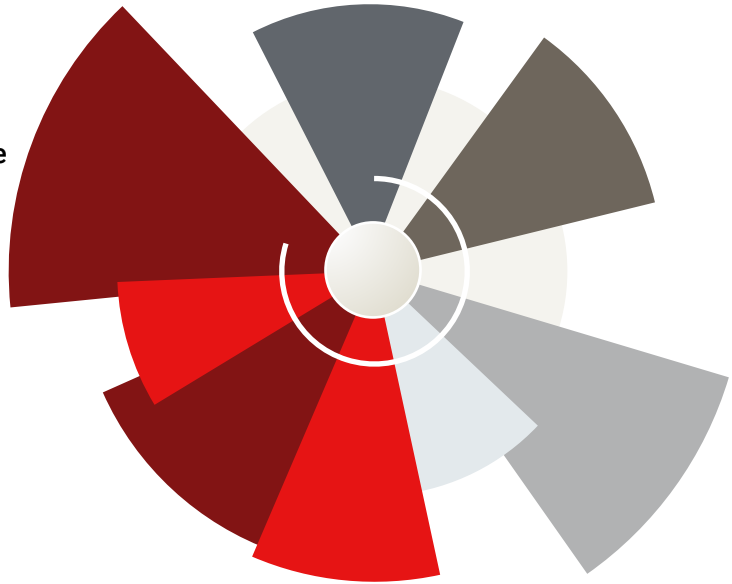
Bausparkasse Wüstenrot AG

Highlights

Unabhängiges österreichisches Unternehmen

Kein Exposure in **Commercial Real Estate**

Fokus auf österreichische **Privatkunden und hypothekarisch besicherte Wohnbaudarlehen**



Regelmäßige **Emittentin** am **Kapitalmarkt**

Breit **diversifizierte** Portfoliostruktur mit hoher regionaler Diversifikation, **keine Fremdwährungskredite**

Kapitalquoten deutlich über dem aufsichtsrechtlichen Minimum **(TCR zum JE 2025 bei 27,84 %)**

Qualitatives Darlehensportfolio: **NPL-Quote** zum JE 2025 bei **1,18 %**

Komfortable Liquiditätsausstattung **(LCR zum JE 2025 bei 851,4 %)**

Wüstenrot Versicherungs-AG

Fokus der Versicherung ausschließlich auf Privatkundengeschäft

Solvenzquote

SCR-Quote (ohne Übergangsmaßnahmen) von **281,5 %** per 31.12.2025

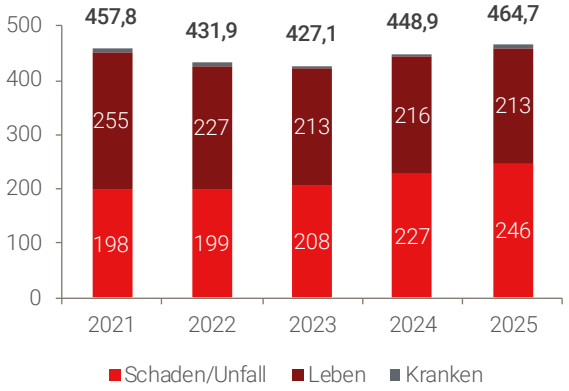
EGT

61,4 MEUR im Jahr 2025 (2024: 55,8 MEUR) insb. aufgrund erfolgreicher Kapitalveranlagungen sowie eines günstigen Schadensverlaufs

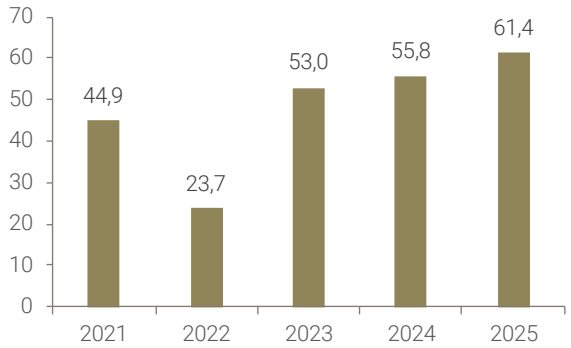
Combined Ratio

98,8 % im Jahr 2025 (Schaden/Unfall, nach Rückversicherung)

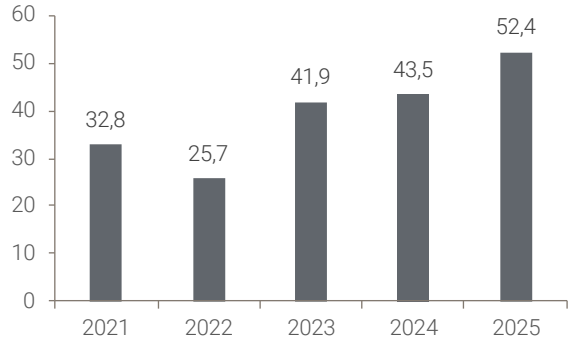
Verrechnete Prämien



EGT



Jahresüberschuss



Angaben in MEUR

Wüstenrot Bank AG

Finanzdaten und Entwicklung

Nettozinsertrag

Start der Kreditvergabe Mitte 2024 als Geschäftsfelderweiterung.
Nettozinsertrag 2025: 7,43 MEUR (2024: 4,21 MEUR)

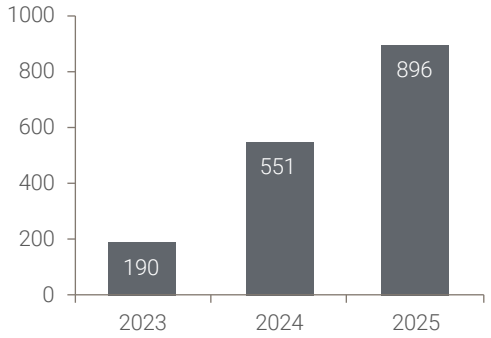
LCR und NSFR

Liquidity Coverage Ratio (LCR) per 31.12.2025 i. H. v. **641,6 %** und Net Stable Funding Ratio (NSFR) von **301,1 %,** weit über den regulatorischen Anforderungen

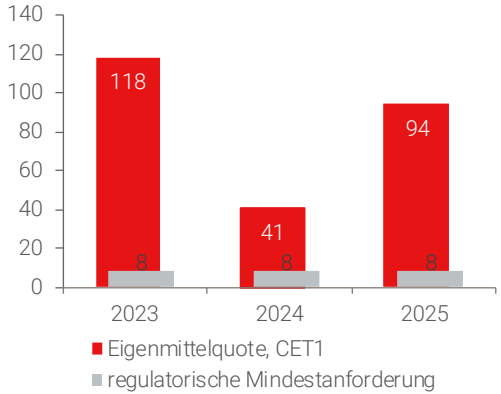
Eigenmittel

CET1 per 31.12.2025: **97,2 MEUR** (2024: 63,7 MEUR)

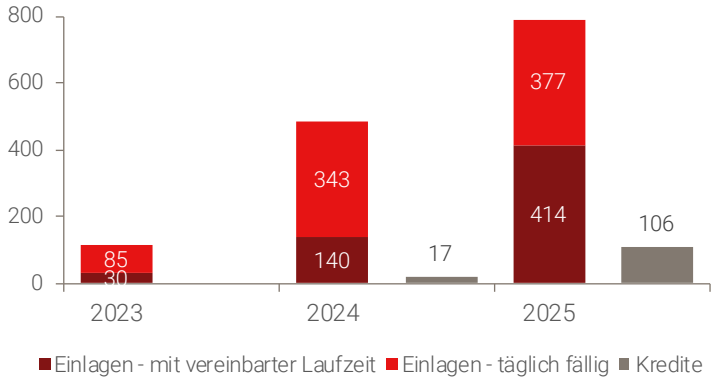
Entwicklung Bilanzsumme



Eigenmittelausstattung (in %)



Einlagen (Giro & Sparen) - Kredite



Angaben in MEUR

Bausparkasse Wüstenrot AG

Ergebnisse und Kennzahlen

Ratingübersicht
Bausparkasse Wüstenrot AG

Investment-Grade

- Die Bausparkasse Wüstenrot AG wird von der Rating-Agentur **Moody‘s** beurteilt. Am 21.04.2026 wurde das Emittentenrating von A3 bestätigt. Der negative Ausblick resultiert aus der im März 2026 beschlossenen CMDI* Reform der EU. Das Pfandbrief-Rating (Aaa) wurde am 17.06.2024 von Moody‘s veröffentlicht.
- Die Bausparkasse Wüstenrot AG ist das einzige Institut Österreichs mit einem „baseline credit assessment“ von **a3** bei Moody‘s.
- Der hypothekarisch besicherte Deckungsstock wird auch von **Scope Ratings** beurteilt. Das Rating (AAA) wurde zuletzt am 25.02.2026 bestätigt.

Hypothekarisch besicherte Pfandbriefe
Moody‘s, Scope

Aaa/AAA | stabiler Ausblick

Langfristiges Emittentenrating
Moody‘s

A3 | negativer Ausblick

*Crisis Management and Deposit Insurance

Bausparen in Österreich

Unterschiede zu Deutschland

Österreich

Finanzierung

- 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

Ansparen

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

Deutschland

Finanzierung

- 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**

Ansparen

- Wohnungsbauprämie i. H. v. 10 % **abhängig vom Einkommen** (bis 35.000 EUR zu versteuerndem Einkommen bei Ledigen und 70.000 EUR bei Verheirateten)
- Mindestlaufzeit für Erhalt der Wohnungsbauprämie: **sieben Jahre**

*Bauspardarlehen: gesetzliche Höchstgrenze 310.000 EUR seit 2026; Beleihung/Sicherheiten gemäß Produktbedingungen und Kreditprüfung.

Bausparkasse Wüstenrot AG

Ergebnis 2025

Nettozinsertrag

60,8 MEUR 2024: 66,3 MEUR

- Rückläufiges Zinsumfeld 2025
- Strenge, regulatorische Kreditvergaberichtlinien
- Höhere Zinsaufwendungen für Einlagen

Erträge aus Wertpapieren & Beteiligungen

33,8 MEUR 2024: 40,8 MEUR

- Normalisierung der Beteiligungserträge nach außergewöhnlich starkem Vorjahr
- Versicherung weiterhin als wesentlicher Ertragsbringer

EGT

44,1 MEUR 2024: 49,7 MEUR

- Höhere Refinanzierungskosten und inflationsbedingter Kostenauftrieb führten zu einem geringeren, dennoch soliden EGT
- Stabile Ertragskraft trotz rückläufiger Betriebserträge

Jahresüberschuss

41,0 MEUR 2024: 37,0 MEUR

- Anstieg im Vergleich zum Vorjahr durch niedrige Risikovorsorgen im Kreditportfolio
- Starke Ergebnisqualität unterstreicht konservatives Risikoprofil

Bausparkasse Wüstenrot AG

Ergebnis 2025

Risikovorsorgen / NPL

1,18% NPL Quote per 31.12.2025

- Anteil der problembehafteten Kredite weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau, trotz leichten Anstiegs
- U.a. durch ein leicht sinkendes Kreditportfolio begründet

Kapitalquoten

27,8% CET1 & TCR 2024: 23,8%

- Erneut deutlicher Anstieg der Kapitalquoten aufgrund Thesaurierung von Erträgen
- MREL- und Eigenmittelerfordernis werden komplett durch CET1 gedeckt

Wertpapierportfolio

1.062 MEUR* per 31.12.2025

- Portfolio mit kurzer Duration und hoher Kreditqualität
- Durchschnittsrating des Wertpapierportfolios: AA
- Wertpapierportfolio HQLA-Fokus

Kreditbestand

5,1 Mrd. 2024: 5,3 Mrd.

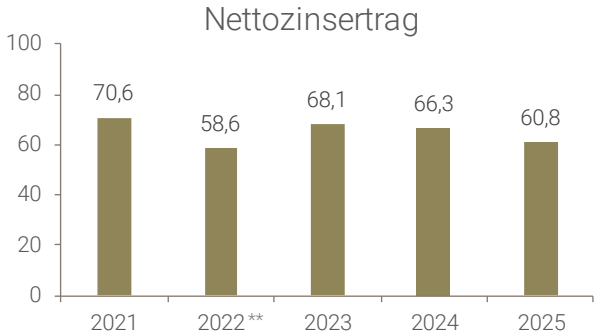
- Gedämpfte Nachfrage nach Wohnbaudarlehen aufgrund eines schwieriges Marktumfelds, hohen Immobilienpreisen und KIM-VO
- Darlehen fast ausschließlich hypothekarisch besichert

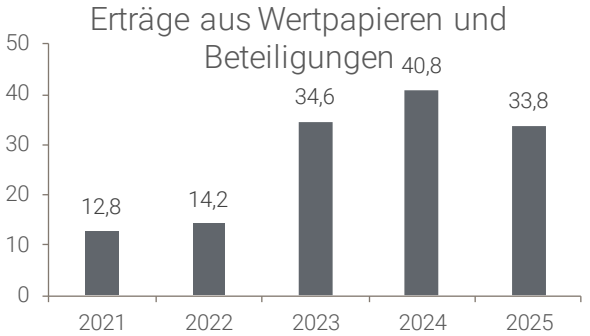
* inkl. Geldmarkt

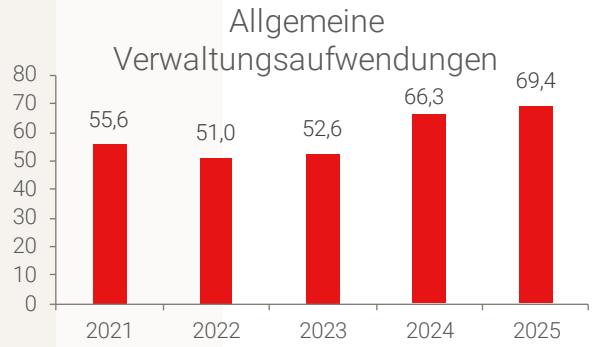
Bausparkasse Wüstenrot AG

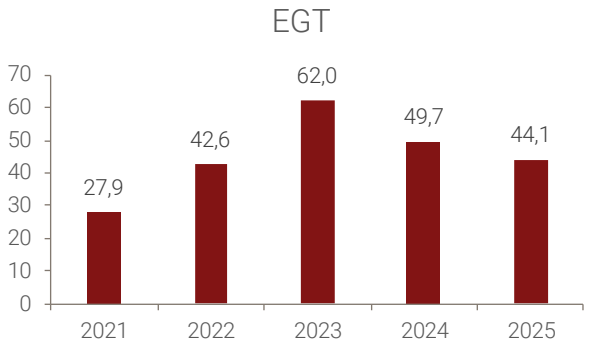
Entwicklung GuV

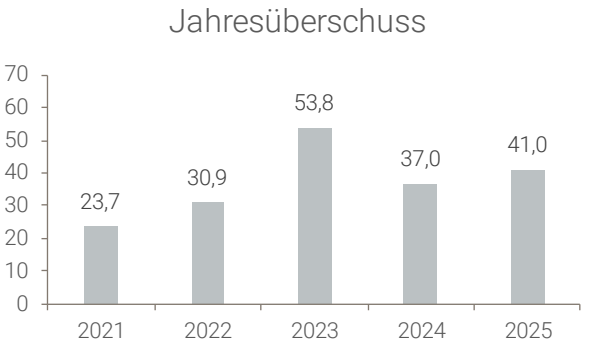
- **C/I-Ratio* 2025: 73,7 %**
  (vs. 2024: 53,4 %)
- Robustes Ergebnis trotz Margendruck







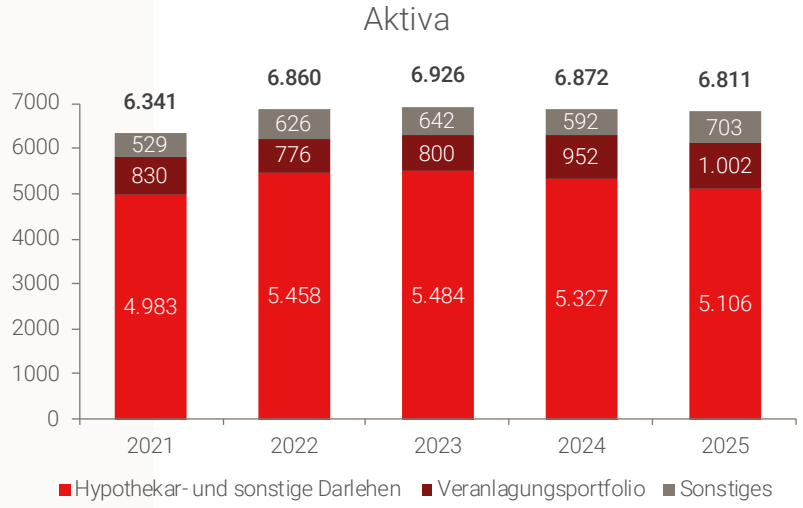


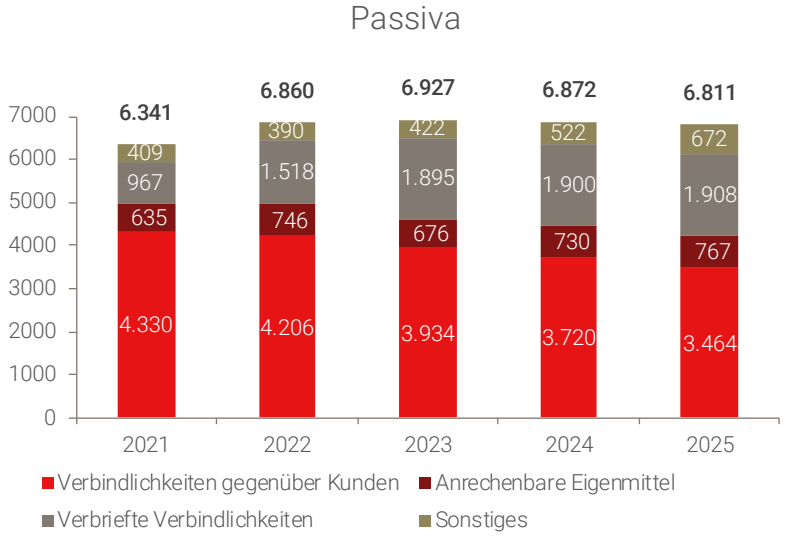


Angaben in MEUR
*C/I definiert als Betriebsaufwendungen / Betriebserträge
**Aufgrund der Umstellung der Gebühren-/Provisionsverteilung ist der Wert des Jahres 2022 nicht mit dem Vorjahreswert vergleichbar (vgl. Erläuterungen im Geschäftsbericht).

Bausparkasse Wüstenrot AG
Bilanzstruktur

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



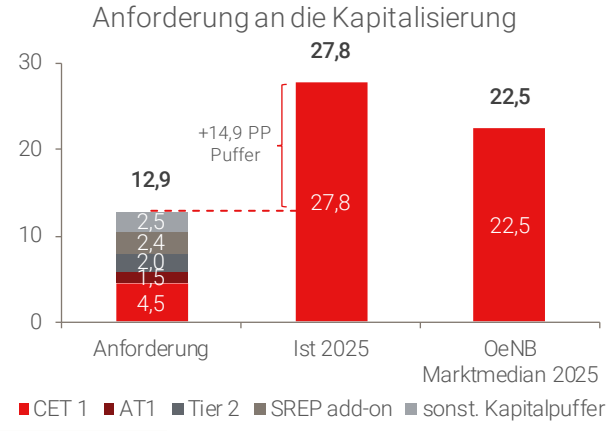


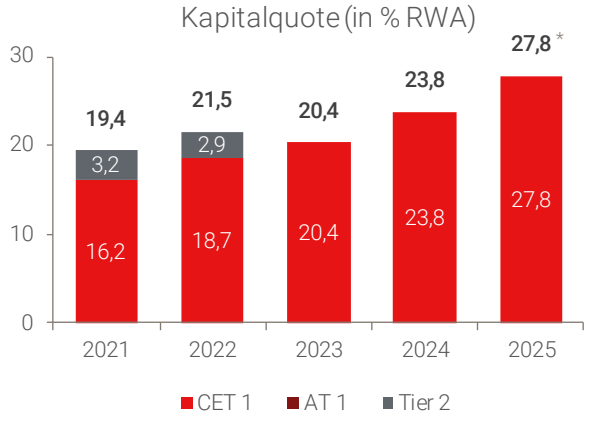
Angaben in MEUR

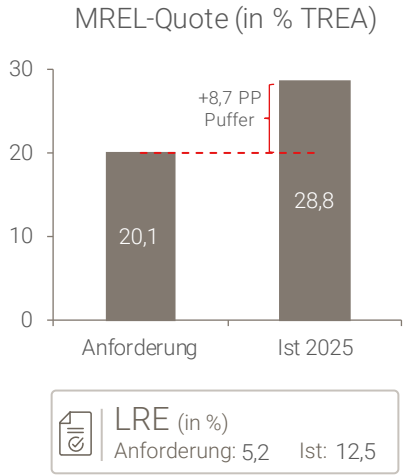
Bausparkasse Wüstenrot AG

Starke Kapitalausstattung

- Kapitalquoten liegen **deutlich über** dem **aufsichtsrechtlichen Minimum**
- Kontinuierlicher **Anstieg der Eigenmittel** durch konstante Jahresüberschüsse und Gewinnthesaurierung
- **MREL-Quote** von 28,8 % des Gesamtrisikobetrags und 12,5 % der Gesamtrisikopositionsmessgröße **übertrifft** die **Mindestquoten deutlich**



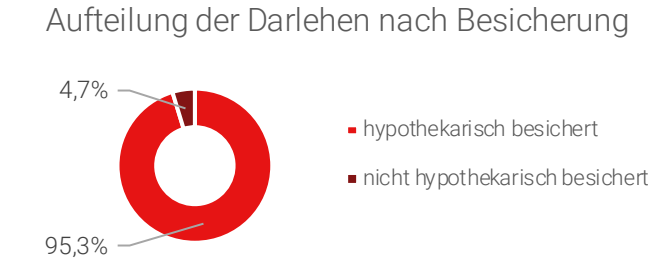


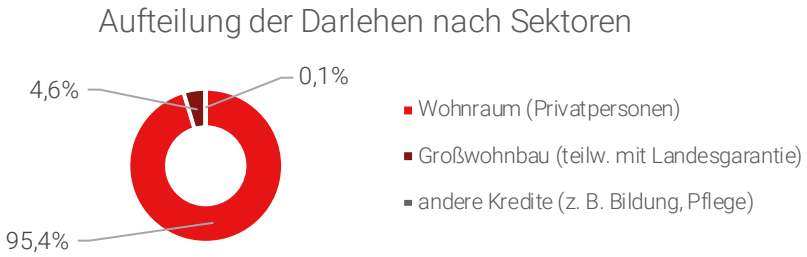


*Gesamtkapitalquote inkl. Jahresgewinn 2025: 29,32 %

Struktur Kreditportfolio
per 31.12.2025

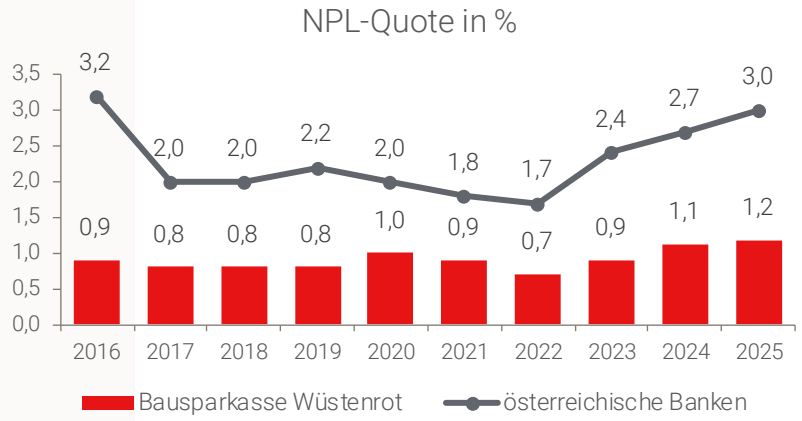
- Bausparkassengesetz: Verwendungszweck **Wohnen, Bildung oder Pflege**, max. 80 % LTV und max. 310 TEUR p. P.
- Bausparkasse Wüstenrot AG: Fokus auf **Darlehen an Privatpersonen zur Wohnraumschaffung**
- **Breit diversifizierte Portfoliostruktur** mit hoher regionaler Diversifikation, keine Fremdwährungskredite
- Kreditportfolio zu **95 % hypothekarisch besichert**, Rest meist mit Ersatzsicherheiten bzw. Landesgarantien (Großwohnbau)
- Gesamtes Kreditvolumen innerhalb Österreichs allokiert

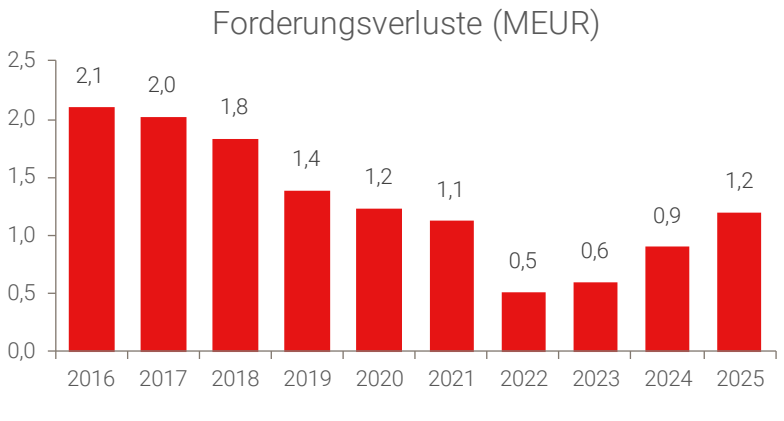




Kreditportfolio

NPL-Quote und Aufwand für Kreditrisiko niedrig



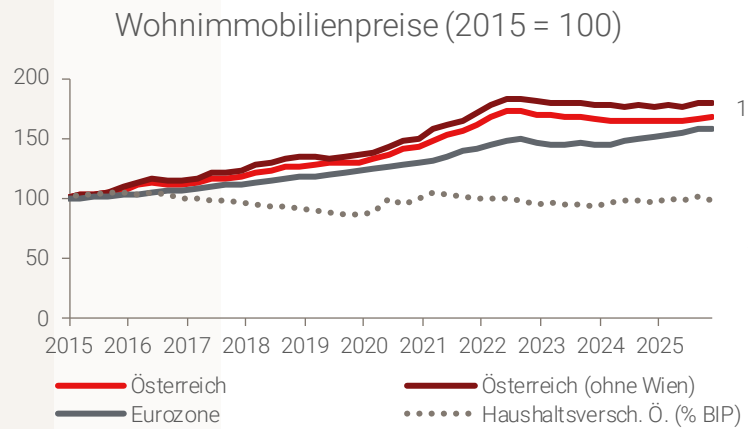


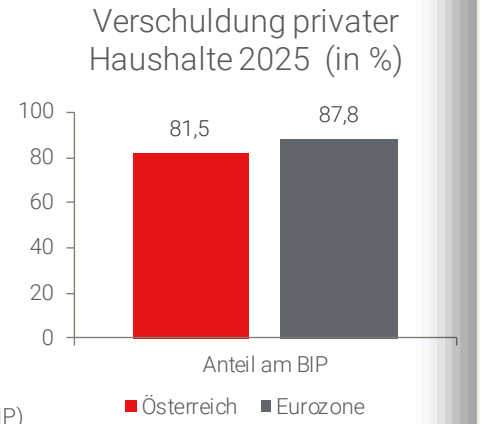
Anm.: NPL-Quote ab 2020 nach neuer Definition entsprechend EBA-Guideline berechnet

Daten per Q1/2026
Quelle österreichische Banken: OeNB Financial Stability Report 51, April 2026

Immobilienpreise
Entwicklung in Österreich

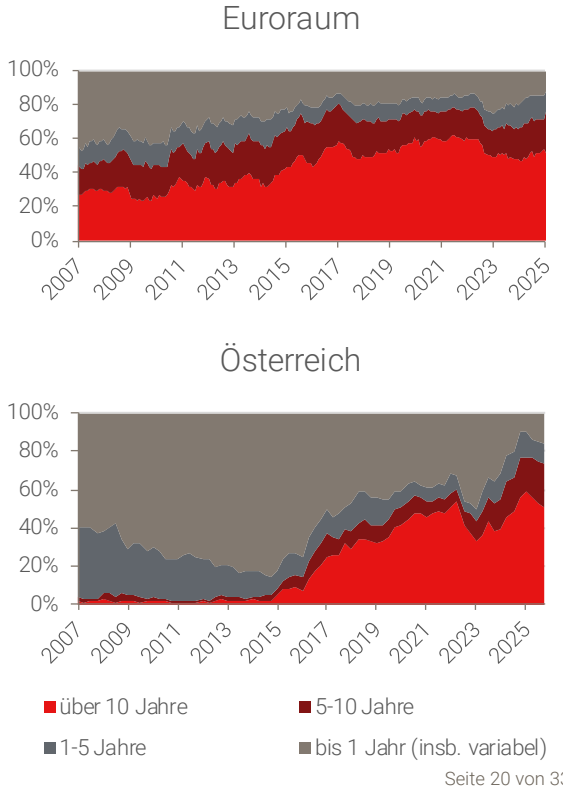
- **Kein Rückgang** in den Krisen 2008/2009 oder 2012/2013; Seitwärtsbewegung seit 2022 aufgrund regulatorischer Vorgaben bei der Kreditvergabe sowie steigendem Zinsumfeld; YoY-Preisanstieg Q4 2025 bei +2,1 %
- **Niedrige Verschuldung** der Haushalte im internationalen Vergleich





Quelle: Eurostat, OeNB

Zinsbindungsfristen für Wohnbaukredite



Funding und Liquidität

Emissionsstrategie und Kennzahlen

Bausparkasse Wüstenrot AG

Funding und Liquidität | LR, LCR und NSFR

Leverage Ratio

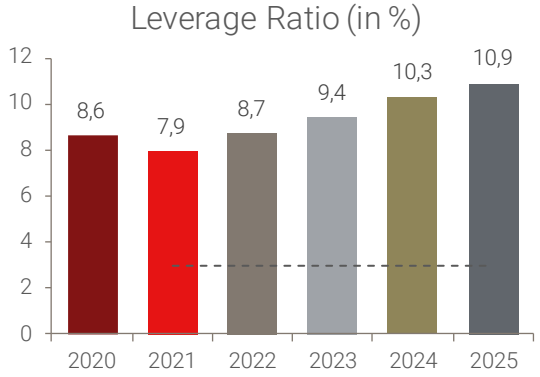
Mit einer Verschuldungsquote von **10,9 %** übertrifft die Bausparkasse den einzuhaltenden Mindestwert von 3,0 % signifikant

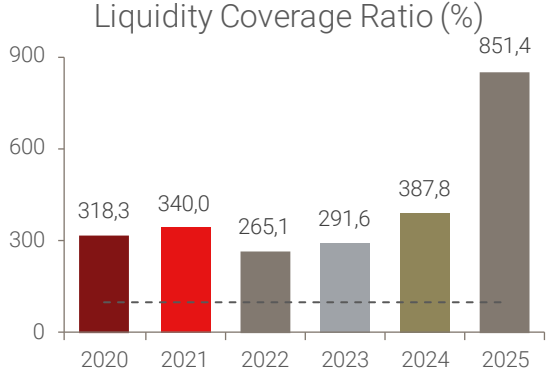
LCR

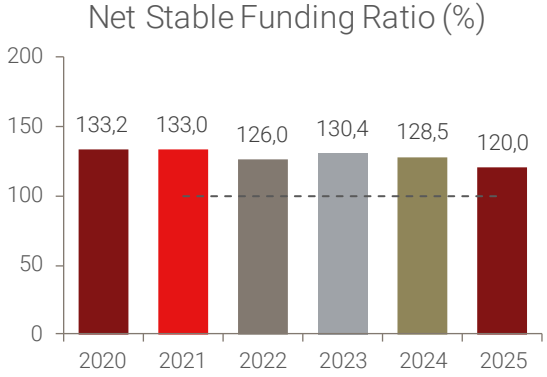
Liquidity Coverage Ratio (LCR) von **851,4 %;** deutlich über regulatorischer Mindestanforderung von 100 %. Sehr starke kurzfristige Liquiditätsposition mit komfortablem Puffer.

NSFR

Net Stable Funding Ratio (NSFR) von **120 %;** klar über der regulatorischen Mindestanforderung von 100 %. Solide und langfristig stabile Refinanzierungsstruktur.

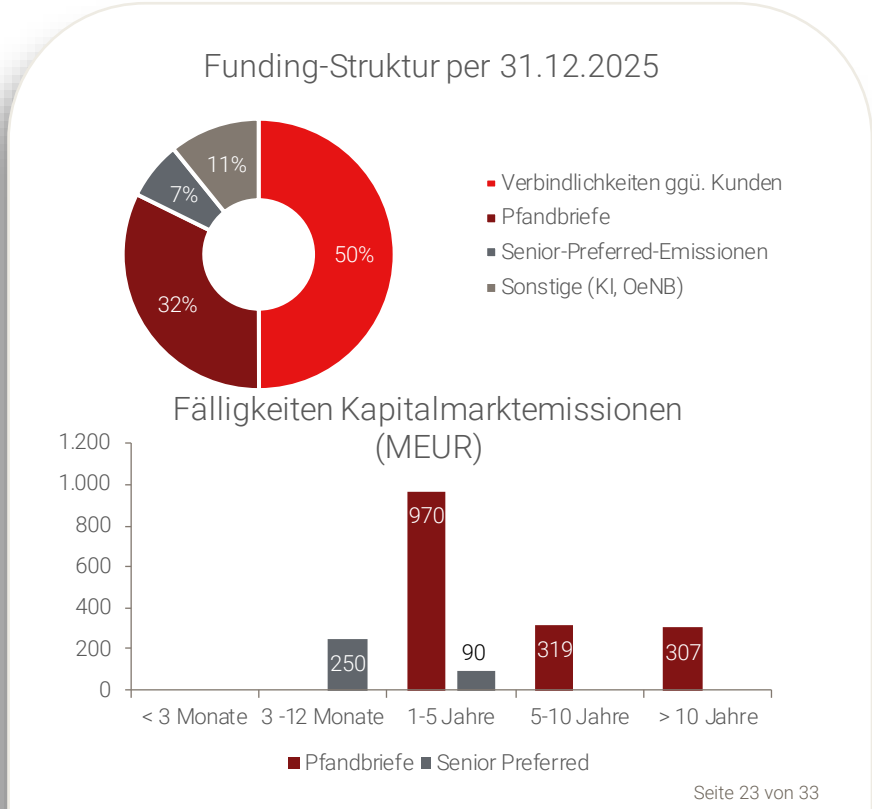






Funding-Strategie
Bauspareinlagen als primäre Finanzierungsquelle

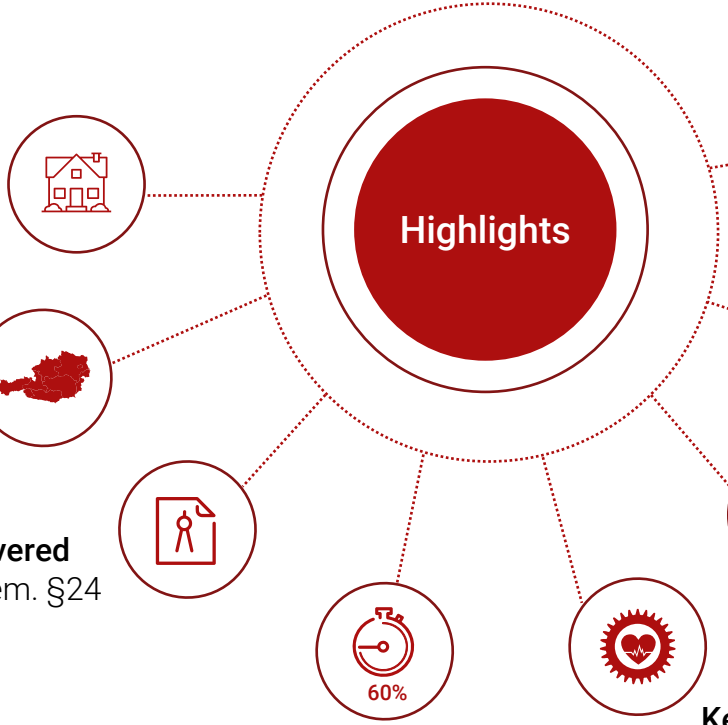
- Klarer Fokus auf Bauspareinlagen: Mit einem Anteil von 50 % überwiegen Verbindlichkeiten gegenüber (Privat)-Kunden
- Zur breiteren Diversifikation der Funding-Struktur werden laufend Kapitalmarktemissionen, insb. Pfandbriefe, begeben.
- Seit 2021 wird die Refinanzierungsstruktur über die Begebung von Sub-Benchmark-Emissionen (Senior Unsecured und Pfandbriefe) sowie die Aufnahme von institutionellen Festgeldern weiter diversifiziert.
- Das MREL-Erfordernis (20,1 % des TREA sowie 5,2 % des LRE) ist mit 28,8 % sowie 12,5 % deutlich erfüllt.
- **Ziel ist ein regelmäßiger Kapitalmarktauftritt (syndiziert und Private Placements).**



Pfandbriefe

Deckungsstock

Hypothekarischer Deckungsstock



Keine gewerblichen Finanzierungen (CRE) im Deckungsstock

Ausschließlich **österreichische** Liegenschaften

Anforderungen an das **Covered Bond „Premium-Label“** gem. §24 PfandBG erfüllt

Freiwillige maximale Beleihungsgrenze im Deckungsstock von **60 %**

Keine notleidenden Kredite (NPLs), **keine gestundeten** Darlehen und **keine Derivate** im Deckungsstock

Hohe **Granularität**

Breite Streuung über ganz Österreich

Nur Hypothekardarlehen an **Privatpersonen** im Deckungsstock

Hypothekarischer Deckungsstock

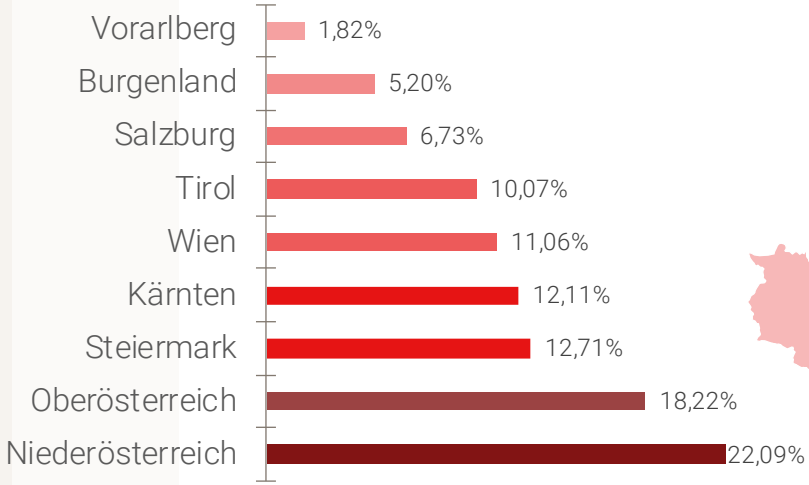
Eckdaten per 30.06.2026

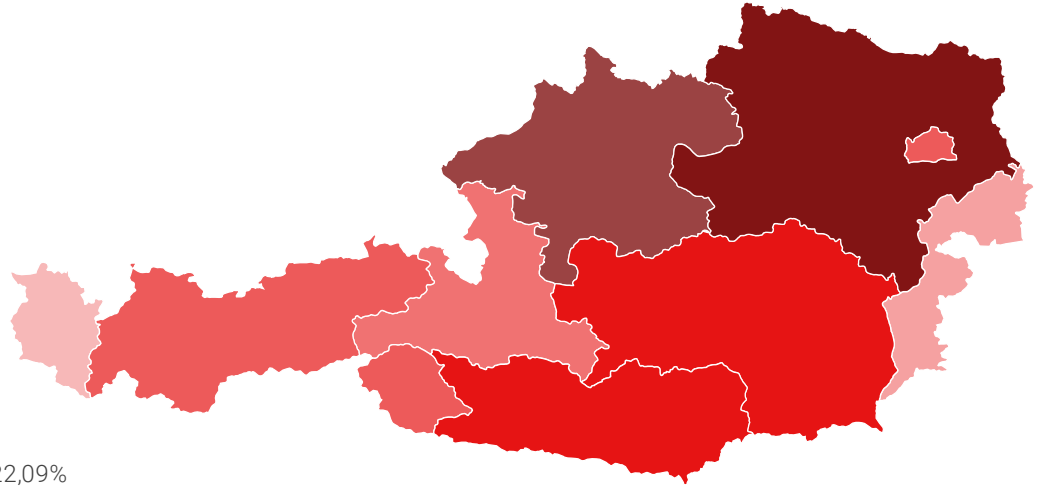
Rating (Moody‘s, Scope)	Aaa/AAA; stabiler Ausblick
Deckungsstocknominale (inkl. liquide Anleihen)	2.166 MEUR
Emittiertes Volumen	1.595 MEUR
Überdeckungsquote	35,8 %
Anzahl Darlehen	17.046
Anteil 10 größten Finanzierungen	0,31 %
Durchschnittlicher Kreditsaldo im Deckungsstock	EUR 123.196
Währung	100 % in EUR
Aufteilung wohnwirtschaftlich / gewerblich	100 % / 0 %
Geografische Verteilung	100 % Österreich
Durchschnittliche gewichtete vertragliche Restlaufzeit	25,3 Jahre
NPLs im Deckungsstock	0 %
Derivate im Deckungsstock	keine

Den vollständigen Deckungsstockbericht (nach ATT) finden Sie hier.

Deckungsstock: geographisch ausgewogen

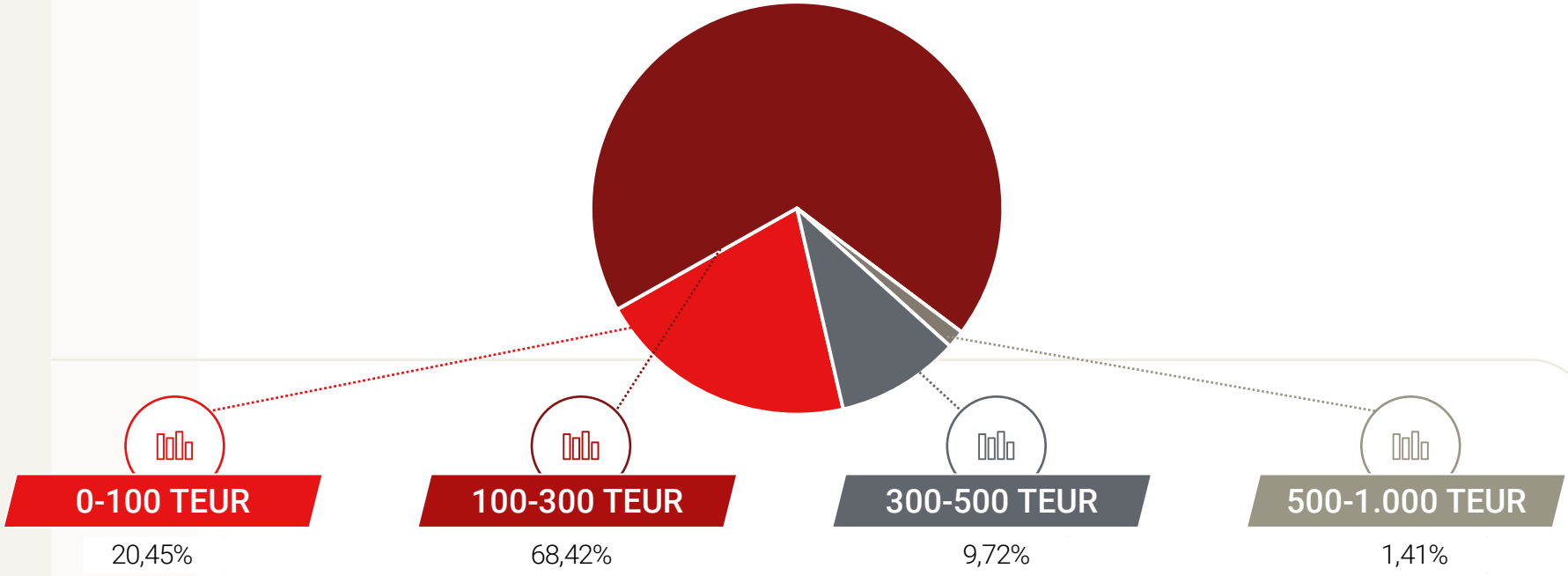
Aufteilung nach Bundesland per 30.06.2026





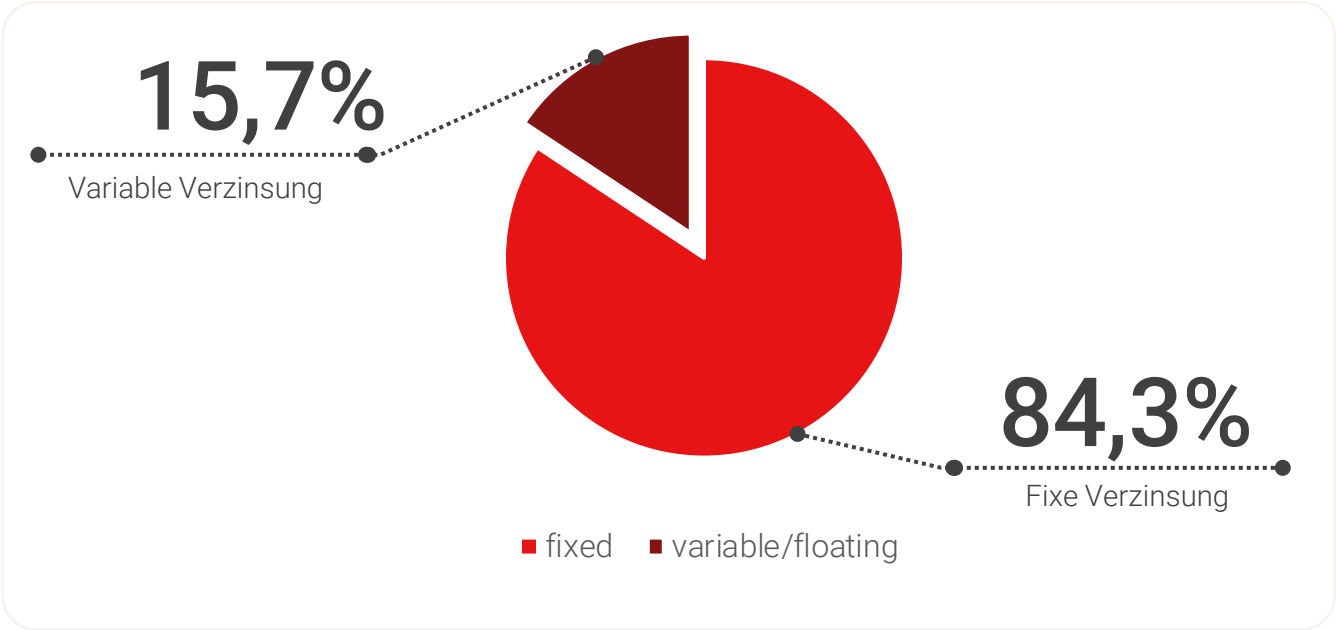
Deckungsstock: kleinvolumige Darlehen

Aufteilung nach Darlehensgröße in Tsd. EUR per 30.06.2026



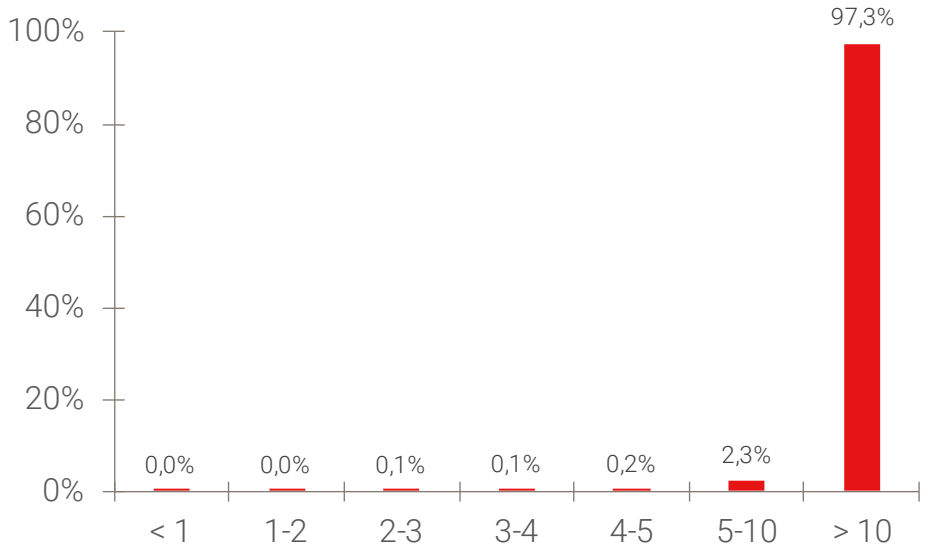
Deckungsstock: überwiegend Fixzins

Aufteilung nach Zinsbindung per 30.06.2026



Deckungsstock: lange Restlaufzeit

Aufteilung nach Restlaufzeit in Jahren per 30.06.2026



Anhang

Kontakt

Dr. Adrian Beck, CFA
Leiter Funding und Bilanzstrukturmanagement
adrian.beck@wuestenrot.at
+43 (0) 5 7070 100 – 964

Mag. Christian Sollinger, CIIA
Bereichsleiter Treasury und Bilanzstrukturmanagement
christian.sollinger@wuestenrot.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 Finanzmarktaufsichtsbehörde ("FMA") gebilligten und veröffentlichten Kapitalmarktprospekts vom 30.04.2026 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 verbundenen 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 herangezogenen 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.

Bausparkasse Wüstenrot AG: Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Salzburg, FN: 319422 p, LG Salzburg