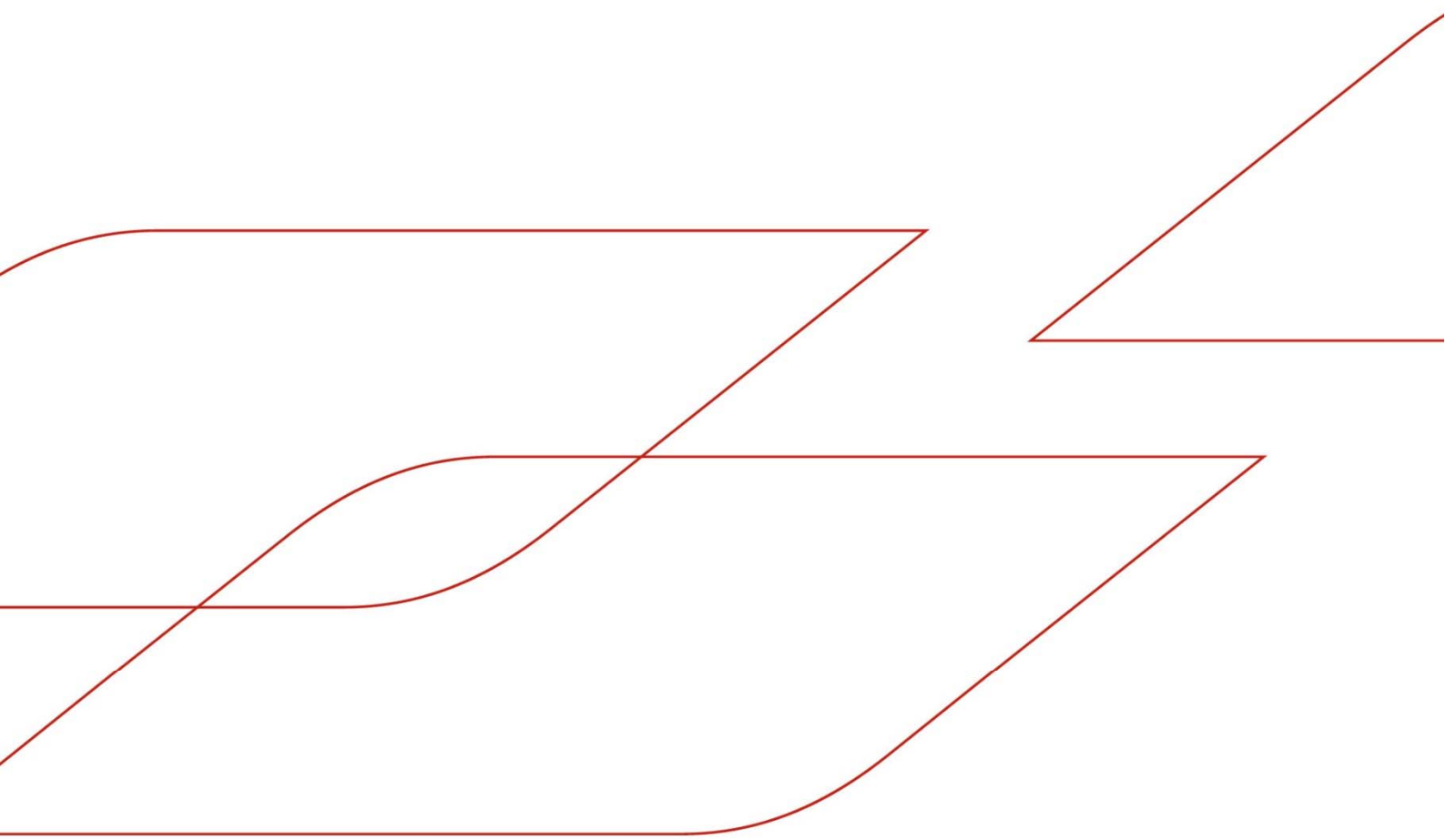


Geschäftsbericht Deutsche Bausparkasse Badenia AG



badenia.de

2025



Ein Unternehmen der



Kennzahlen Deutsche Bausparkasse Badenia AG

	2025 Mio. €	Veränderung zum Vorjahr in %	2024 Mio. €
Beantragtes Neugeschäft	2.683,4	-19,3	3.326,2
Eingelöstes Neugeschäft	2.704,3	-20,6	3.407,5
Finanzierungsneugeschäft	1.032,5	27,4	810,2
Zuteilungen	2.205,7	0,6	2.193,1
Vertragsbestand	28.808,5	2,6	28.065,6
Zuteilungsreserve	4.198,8	0,0	4.197,2
Sparbeträge	960,2	1,9	942,0
Bilanzsumme	6.424,4	3,6	6.198,8
Bauspareinlagen	5.405,7	3,4	5.229,5
Baudarlehen	5.707,5	8,4	5.267,6
Teilbetriebsergebnis ¹⁾	17,7	***	-15,8
Bilanzgewinn	10,3	300,6	2,6
Angestellte im Jahresdurchschnitt (Anzahl)	453	1,4	447

¹⁾ Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss, Allgemeine Verwaltungsaufwendungen, Abschreibungen auf Sachanlagen

Inhalt

1 Bericht des Aufsichtsrats

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

- 4 Wichtige Ereignisse
- 8 Der Wohnbaufinanzierer der Generali in Deutschland
- 9 Gesamtwirtschaftliche Lage 2025
- 11 Geschäftsentwicklung der Branche und der Deutschen Bausparkasse Badenia AG
- 13 Lage des Unternehmens
- 16 Unsere Mitarbeitenden
- 20 Erklärung zur Unternehmensführung
- 21 Risiken der zukünftigen Entwicklung und deren Steuerung
- 28 Prognosebericht
- 30 Chancenbericht
- 31 Sonstige Angaben und Hinweise

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025

- 33 Jahresbilanz zum 31. Dezember 2025
- 36 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2025
- 38 Anhang des Jahresabschlusses 2025
- 52 Zusatzangaben gem. § 26 a KWG

Statistischer Anhang zum Lagebericht

- 54 Bewegung der Zuteilungsmasse
- 55 Bestandsbewegungen

Bestätigungsvermerk

- 69 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der Deutschen Bausparkasse Badenia AG während des Geschäftsjahrs laufend überwacht und beratend begleitet. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat vier Mal in Form von Risikoberichten über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie über die Risikosituation und wesentliche Vorgänge schriftlich Bericht erstattet. Darüber hinaus wurden mit dem Aufsichtsrat die Strategie und die Planungen der Badenia erörtert. Der Aufsichtsrat trat am 6. März und am 17. November 2025 in Karlsruhe zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen. Den Sitzungen voraus gingen jeweils Beratungen des Prüfungsausschusses, des Ausschusses für Vorstandsangelegenheiten und des Allgemeinen Ausschusses.

Schwerpunkte der Sitzungen waren der Jahresabschluss, die strategische Ausrichtung und Unternehmensplanung sowie wesentliche Vorgänge des Geschäftsbetriebs. Daneben informierte sich der Aufsichtsrat ausführlich über die Ertragslage, die Risiken des Geschäfts und deren Management, aufsichtsrechtliche Neuerungen, Inhalt und Ergebnisse der Revisionstätigkeit sowie Vergütungsfragen.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 wurden durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Prüfungsbericht wurde am 06. März 2026 in Karlsruhe in Sitzungen des Prüfungsausschusses sowie im Aufsichtsrat vom Abschlussprüfer, der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 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 festgestellt ist. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 10.281.501,95 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,25 € je Aktie auf 40.560.000 Aktien an die Generali Deutschland AG zu verwenden und den Restbetrag von 141.501,95 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Prüfungsausschuss und dem Aufsichtsrat 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 folgenden Bestätigungsvermerk erteilt: „Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. 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.

Personelle Veränderungen im Aufsichtsrat

Zum 31.03.2025 sind Frau Dr. Imke Vannahme und Herr Daniel Spooren aus dem Gremium ausgeschieden. Neu in den Aufsichtsrat berufen wurden Herr Steffen Leipold und Frau Sina Spindeldreher.

Personelle Veränderungen im Vorstand

Zum 01. August 2025 wurde Frau Petrissa Forster zum Mitglied des Vorstands bestellt.

Zum 31. Dezember 2025 ist Herr Edgar Hütten aus dem Vorstand ausgeschieden und in den Ruhestand getreten. Die Gesellschaft dankt ihm sehr herzlich für seine langjährige und erfolgreiche Arbeit für unsere Gesellschaft.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand sowie allen Mitarbeitenden für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit seinen Dank aus.

Karlsruhe, 6. März 2026

Der Aufsichtsrat

Dr. Jochen Petin
Vorsitzender



_____ Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

Wichtige Ereignisse

Die folgenden Angaben beziehen sich auf die Generali in Deutschland und somit auch im Wesentlichen die Deutsche Bausparkasse Badenia als Teil der Gruppe.

Strategie „Lifetime Partner 27: Driving Excellence“ der Generali Group

Im Januar 2025 präsentierte die Generali Group ihren neuen Dreijahresplan „Lifetime Partner 27: Driving Excellence“, der die strategische Ausrichtung des Unternehmens bis 2027 definiert. Die internationale Strategie konzentriert sich auf die konsequente Stärkung zentraler Erfolgsfaktoren und basiert auf drei strategischen Prioritäten:

- Excellence in Core Capabilities
Ausbau und Optimierung der Kernkompetenzen, beschleunigtes Wachstum in Schlüsselbereichen sowie Stärkung technischer Exzellenz.
- Excellence in Customer Relationships
Verbesserung der Kundenerlebnisse und Ausbau des Vertriebsnetzes zur Förderung langfristiger Kundenbindungen.
- Excellence in Operating Model
Effiziente Weiterentwicklung des Betriebsmodells durch digitale Transformation, Automatisierung und Prozessoptimierung.

Dabei beruht die Strategie auf drei zentralen Grundlagen:

- People Powered
Befähigung von Führungskräften und Mitarbeitenden, in einer Kultur der Exzellenz, Leistungsorientierung und Diversität ihr volles Potenzial zu entfalten.
- Sustainability Rooted
Sicherstellung verantwortungsvollen und nachhaltigen Wirtschaftens.
- AI & Data Driven
Nutzung moderner Technologien und datenbasierter Erkenntnisse für Innovation, Effizienz und bessere Kundeninteraktion

Die Strategie der Generali Deutschland ist eng mit der internationalen Ausrichtung verzahnt und setzt die Leitlinien des globalen Plans „Lifetime Partner 27: Driving Excellence“ konsequent im deutschen Markt um. Sie orientiert sich an den internationalen Prioritäten: profitables Wachstum, Aufbau langfristiger Kundenbeziehungen sowie Förderung operativer und vertrieblicher Exzellenz. Mit dieser klaren strategischen Ausrichtung und der Berücksichtigung spezifischer Marktgegebenheiten begegnet die Generali Deutschland den gesamt- und versicherungswirtschaftlichen Herausforderungen proaktiv aus einer Position der Stärke und festigt nachhaltig ihre Rolle als verlässlicher Lifetime Partner für Kunden und Vertriebspartner im deutschen Markt.

Im Jahr 2025 hat die Badenia die Geschäftsstrategie der Generali-Gruppe aufgegriffen und eine eigenständige Geschäftsstrategie für die Bausparkasse abgeleitet. Hierin wurden die DOR-Strategie, die IT-Strategie sowie die Nachhaltigkeitsstrategie als eigenständige Konkretisierungen integriert.

Status quo Nachhaltigkeitsstrategie für ESG (Environmental-Social-Governance)

Der Nachhaltigkeitsansatz der Generali Deutschland steht im Einklang mit der Strategie der Generali Group und beinhaltet die vier Handlungsfelder: Kapitalanlage, Versicherungslösungen, operatives Geschäft sowie verantwortungsvoller Unternehmensbürger.

Mit der globalen Stiftung der Generali Group „The Human Safety Net“ (THSN) setzt sich die Generali Deutschland weiterhin für die Unterstützung von Geflüchteten und benachteiligten Familien ein.

Die Badenia hat im abgelaufenen Jahr insbesondere die Nachhaltigkeit im Bereich der Energiewirtschaft des Gebäudes verbessert, indem eine größere Photovoltaik-Anlage zur Reduzierung des Strombedarfs installiert und eine großflächige Umrüstung zu modernen Leuchtmitteln durchgeführt wurden.

Wesentliche Aktivitäten im Bereich Digitalisierung und Data Analytics

Die fortlaufende Digitalisierung der Wertschöpfung bleibt eine zentrale Priorität für den Geschäftsbetrieb der Generali Deutschland. Auch im Geschäftsjahr 2025 wurden wieder zahlreiche Projekte und Initiativen realisiert oder neu initiiert, die die Weiterentwicklung hin zu einem digital ausgeprägten Geschäftsmodell gezielt vorantreiben.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde die Skalierung von Data- und KI-Anwendungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette intensiv vorangetrieben. Der Fokus lag auf der Modernisierung und Automatisierung zentraler Prozesse im Vertrieb und den Operations sowie dem Einsatz generativer KI für Dokumentenverarbeitung und Wissensmanagement. Parallel wurde die zentrale KI-Governance mit klaren Leitplanken und standardisierten Prozessen weiterentwickelt, um vertrauenswürdige und nachhaltige KI-Lösungen sicherzustellen.

So wurde in der Badenia unter anderem mit der technischen Implementierung einer Upload-Funktionalität für Kreditunterlagen begonnen, die diese nicht nur elektronisch zur Verfügung stellt, sondern die Dokumente mittels KI erkennt und klassifiziert. Hiermit können fehlende Unterlagen schnell erkannt und Kreditentscheidungen beschleunigt werden.

50 Jahre erfolgreiche Partnerschaft mit der Deutschen Vermögensberatung

Im Jahr 2025 feierte die Deutsche Vermögensberatung (DVAG) ein besonderes Jubiläum: 50 Jahre als erfolgreiches Familienunternehmen. Die Generali Deutschland und die Badenia verbindet mit der DVAG eine außergewöhnliche Partnerschaft, die seit einem halben Jahrhundert Bestand hat. Die enge und erfolgreiche Zusammenarbeit begann 1975 mit der Einführung des damals neuartigen Konzepts der Allfinanz-Beratung durch die DVAG. Dieses Modell, das Finanz- und Versicherungsdienstleistungen aus einer Hand anbietet, hat sich über die Jahrzehnte als wegweisend erwiesen und prägt bis heute den gemeinsamen Erfolg.

Die Kooperation zwischen der Generali Deutschland, der Badenia und der DVAG basiert auf gegenseitigem Vertrauen, gemeinsamen Werten und einer klaren strategischen Ausrichtung. Sie hat es beiden Unternehmen ermöglicht, ihre Marktposition kontinuierlich auszubauen und innovative Lösungen für Kundinnen und Kunden zu entwickeln. Während die DVAG mit rund 18.000 Vermögensberaterinnen und Vermögensberatern als führender Finanzvertrieb in Deutschland gilt, zählt die Generali Deutschland, gemessen an den gebuchten Bruttoprämien, zu den größten Erstversicherungsgruppen des Landes.

Ein wesentliches Merkmal dieser Partnerschaft ist die enge Verzahnung von Beratungskompetenz, Service und Produktentwicklung. Die Vermögensberaterinnen und Vermögensberater der Deutschen Vermögensberatung bringen ihre Stärke im persönlichen Kundenkontakt als Ansprechpartner und Finanzcoach in allen Fragen der Vermögensbildung und -absicherung ein, während die Generali Deutschland ihre Expertise in der Entwicklung hochwertiger Versicherungsprodukte und im Kundenservice bereitstellt. Diese Kombination hat über fünf Jahrzehnte hinweg dazu beigetragen, nachhaltige Lösungen für den Vermögensaufbau und die Absicherung von Millionen Kundinnen und Kunden zu schaffen.

Das Jubiläum unterstreicht die Bedeutung langfristiger Kooperationen in einem dynamischen Marktumfeld. Die Generali Deutschland, die Badenia und die DVAG sehen die gemeinsame Zukunft als Chance, ihre erfolgreiche Zusammenarbeit weiter auszubauen und den Kundennutzen durch innovative Konzepte und digitale Services kontinuierlich zu steigern.

Generali Deutschland als „Top Employer“ ausgezeichnet

Im Jahr 2025 erhielt die Generali Deutschland AG erstmals das Zertifikat „Top Employer“ des international anerkannten Top Employers Institute. Die Auszeichnung bestätigt die erfolgreiche kulturelle Transformation der Unternehmensgruppe und ihre Position als attraktiver Arbeitgeber in Deutschland. Grundlage für die Zertifizierung war ein umfassender Auditprozess, der die Personalstrategie, das Arbeitsumfeld, Weiterbildung, Diversität und Inklusion sowie Nachhaltigkeit bewertete.

Die Generali Deutschland überzeugte in dem Audit durch moderne Arbeitsbedingungen, überdurchschnittliche Sozialleistungen und eine klare Ausrichtung auf Mitarbeiter- und Führungskräfteentwicklung. Besondere Schwerpunkte lagen auf Leadership-Programmen, der Förderung von Frauen in Führungspositionen sowie Initiativen zur Chancengerechtigkeit und Inklusion. Diese Maßnahmen sind Teil einer langfristigen Strategie, die auf Nähe und Dialog zwischen Management und Mitarbeitenden sowie auf eine leistungsorientierte und zukunftsfähige Unternehmenskultur setzt.

Mit der Zertifizierung zählt die Generali Deutschland zu den Unternehmen, die fortschrittliche Standards in der Personalarbeit erfüllen. Die Auszeichnung unterstreicht den Anspruch der Generali Deutschland, ihre Arbeitskultur kontinuierlich weiterzuentwickeln und sich als moderner Arbeitgeber im Wettbewerb zu positionieren.

Initiative „Ökosystem Sport“

Mit der ganzheitlichen Initiative „Ökosystem Sport“ unterstreicht die Generali Deutschland ihren Lifetime Partner-Ansatz. Das Unternehmen der Generali Deutschland engagieren sich seit vielen Jahren in der Sportförderung, sowohl im Breiten- als auch im Spitzensport, um Menschen zu einem gesundheitsbewussten Lebensstil zu motivieren, Gemeinschaften zu stärken und Zukunft zu gestalten. Sportkooperationen sind das Fundament dieser Sponsoring-Strategie. Durch die Zusammenarbeit mit Verbänden, Sportveranstaltern und Sportvereinen werden Plattformen geschaffen und gefördert, auf denen Menschen gemeinsam aktiv Sport betreiben und erleben können.

Die Generali Deutschland engagiert sich mit „Generali bewegt Deutschland“ für Lauf- und Tennissport und ist Partner großer Marathons sowie Premium-Partner des Deutschen Tennis Bundes. Gemeinsam mit der Deutschen Vermögensberatung unterstützt sie die Stiftung Deutsche Sporthilfe und bietet Nachwuchs- und Spitzensportlern umfassende Versicherungsleistungen. Zudem kooperiert die Generali Deutschland mit der Laureus Sport

for Good Stiftung, um Kinder und Jugendliche durch Sport zu fördern. Seit der Saison 2025/26 ist die Generali Deutschland gemeinsam mit der Deutschen Vermögensberatung Partner von Eintracht Frankfurt und unterstützt alle sportlichen Bereiche des Vereins. Eine weitere Partnerschaft besteht mit der Deutschen Bausparkasse Badenia beim Karlsruher SC.

Der Wohnbaufinanzierer der Generali in Deutschland

Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG betreut mehr als 800.000 Kunden und ist als Teil der Generali in Deutschland spezialisiert auf Leistungen zur Erfüllung der Wohnwünsche, zum Aufbau finanzieller Sicherheit und zur aktiven Förderung von Nachhaltigkeit ihrer Kunden.

Produkte

Attraktive, planungs- und zinssichere Bauspar- und Finanzierungsprodukte ermöglichen den Kunden die Anschaffung, Umschuldung oder Modernisierung sowie nachhaltige Instandhaltung von Wohneigentum. Die Badenia hat hierfür neben dem klassischen Bausparen auch Immo-Komfort-Produkte sowie annuitätische Darlehen im Angebot. Auch Forwarddarlehen und KfW-Programme können in die Finanzierungen einbezogen werden. Darüber hinaus werden Sparkonten mit 3-monatiger Kündigungsfrist angeboten.

Vertriebe

Die Produkte der Badenia vervollständigen das Allfinanzangebot der Generali Deutschland. Wichtigster Vertriebspartner für die Badenia ist die Unternehmensgruppe Deutsche Vermögensberatung AG (DVAG), mit der uns eine langjährige Partnerschaft verbindet. Die im Jahr 2025 durchgeführte Vermittlerbefragung unterstreicht die hohe Zufriedenheit der Vermögensberater mit der Badenia (Gesamtzufriedenheit 85%, +11%-Punkte ggü. der letzten Befragung).

Kundenzufriedenheit

Neben der regelmäßigen Ermittlung von Kundenbindungs- und Kundengewinnungsraten misst die Badenia im Rahmen des konzernweit genutzten NET Promoter Score (NPS) permanent die Kundenzufriedenheit an bestimmten Kundenkontaktpunkten. Dieser NPS-Scorewert zeigt über alle Kundenkontaktpunkte hinweg eine weiterhin positive Entwicklung und liegt auf dem Niveau des Vorjahres.

Gesamtwirtschaftliche Lage 2025

Gesamtwirtschaftliche Lage

Geopolitisches Umfeld und wirtschaftliche Rahmenbedingungen 2025

Die geopolitischen Spannungen blieben auch im Jahr 2025 prägend. Der Krieg in der Ukraine und die kriegerischen Auseinandersetzungen im Nahen Osten dauerten an und stellten weiterhin erhebliche Belastungen dar. Mit dem Gaza-Friedensplan im Oktober wurde eine erste Phase zur Beendigung des Konflikts eingeleitet, die zu einer fragilen Waffenruhe führte. Dagegen erhöhte das Eindringen russischer Drohnen und Kampfflugzeuge in den Luftraum von NATO-Staaten das Risiko einer Eskalation. Die vertiefte Kooperation Russlands mit China und Nordkorea verstärkte die Blockbildung gegen die westlichen Staaten, während die „America First“-Strategie der US-Regierung den wirtschaftlichen und militärischen Zusammenhalt innerhalb der NATO schwächte.

Die globale Wirtschaftsaktivität wurde maßgeblich durch den Zollstreit der USA mit ihren Haupthandelspartnern beeinflusst. Die deutliche Anhebung von US-Importzöllen im April belastete den Welthandel und führte zu Rückgängen bei europäischen, insbesondere deutschen Exporten. Erst die späteren Handelsabkommen der USA mit der EU und China sorgten für eine gewisse Entspannung, auch wenn die Zölle nicht wieder auf die Ausgangsniveaus abgesenkt wurden.

In Deutschland setzte sich die wirtschaftliche Schwäche fort, wenngleich erste Stabilisierungstendenzen erkennbar waren. Nach einem Rückgang des BIP um -0,5% im Vorjahr ist für 2025 von einem leichten Wachstum von 0,3% auszugehen. Reformen der Schuldenbremse, insbesondere zur Finanzierung von staatlichen Infrastruktur- und Rüstungsinvestitionen, stützten die Konjunktur, während weiterhin hohe Energiepreise, eine verhaltene Binnennachfrage und geopolitische Unsicherheiten die wirtschaftliche Entwicklung belasteten. Die Inflation, gemessen am harmonisierten Verbraucherpreisindex, sank auf 2,3% im Vorjahresvergleich. Die Kerninflation blieb mit 2,7% gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Arbeitslosenquote stieg leicht, und der Arbeitsmarkt zeigte sich weniger dynamisch.

Im Euroraum entwickelte sich die Konjunktur robuster: Das BIP ist nach ersten Schätzungen um 1,4% gestiegen, maßgeblich getragen von südeuropäischen Ländern. Die Inflationsrate stabilisierte sich und lag im Jahresdurchschnitt bei 2,1%. Die Europäische Zentralbank (EZB) senkte den Einlagensatz im Jahresverlauf von 3,0% auf 2,0%. In den USA blieb die Wirtschaft widerstandsfähig und legte um 1,9% zu, gestützt durch Konsumausgaben und einen robusten Arbeitsmarkt. Die Inflation lag im Jahresdurchschnitt bei 2,8%. Die US-Notenbank (Fed) senkte den Leitzins um 75 Basispunkte. China erreichte erneut sein Wachstumsziel von rund 5,0% durch Konsumanreize und fiskalische Maßnahmen.

Finanzmärkte

Die Finanzmärkte standen im Berichtsjahr im Zeichen einer Lockerung der Geldpolitik auf beiden Seiten des Atlantiks sowie zunehmender geopolitischer Risiken. Trotz der Leitzinssenkungen durch die EZB lag die Rendite 10-jähriger Bundesanleihen am Jahresende bei 2,85%, bedingt durch den hohen Finanzierungsbedarf infolge anstehender staatlicher Ausgabenprogramme und der Erwartung einer aufwärtsgerichteten Konjunktur. Im Euroraum gingen die Risikoprämien südeuropäischer Staatsanleihen zurück, während französische Anleihen unter Druck blieben. Die Kurse von US-Staatsanleihen legten über das Jahr zu, was – in Verbindung mit den gestiegenen Zinsen im Euroraum – das transatlantische Renditedifferential verringerte. Diese Entwicklung, zusammen mit einem zunehmenden

Vertrauensverlust in die US-amerikanische Politik und in die nachhaltige Finanzierbarkeit der ausufernden Staatsverschuldung, beförderte eine Abwertung des Dollars gegenüber dem Euro und erhöhte das Risiko einer US-amerikanischen Staatsschuldenkrise. Die Aktienmärkte verzeichneten deutliche Kursanstiege. Der europäische MSCI EMU stieg mit 20,7% aber stärker als der S&P in den USA, der um 16,4% zulegte, getragen von günstigen Bewertungen und Erholungserwartungen.

Kapital- und Immobilienmarkt

Die Kapitalmärkte boten im Jahr 2025 insgesamt ein freundliches Umfeld für Investoren, getragen von geldpolitischen Lockerungen und fiskalischen Impulsen, wenngleich die geopolitischen Unsicherheiten und handelspolitischen Spannungen weiterhin für eine erhöhte Volatilität sorgten. Die selektive Zollpolitik der Vereinigten Staaten sowie politische Risiken in einzelnen Volkswirtschaften blieben ein Belastungsfaktor, führten jedoch bislang nicht zu einer spürbaren Beeinträchtigung der globalen Wirtschaftsströme.

Die EZB senkte im Verlauf des Jahres mehrfach die Leitzinsen und stabilisierte den Einlagesatz zuletzt bei 2,0%. Die Fed agierte vorsichtiger und hielt das Zielband lange bei 4,25% bis 4,50%, bevor erste moderate Schritte erfolgten. Diese Zinssenkungen wirkten vor allem am kurzen Ende der Zinskurve und führten zu leicht verbesserten Refinanzierungsbedingungen. Für die Wiederanlage in Staats- und Unternehmensanleihen mit guter Bonität sowie mittleren bis längeren Laufzeiten waren Renditen im Korridor von 3% bis 4% erzielbar.

Die Aktienmärkte entwickelten sich dynamisch. Der deutsche Leitindex DAX erreichte im Jahresverlauf mehrfach neue Höchststände und legte bis Herbst um rund 25% zu. Treiber waren vor allem Kapitalzuflüsse aus dem Ausland und die robuste Entwicklung einzelner Branchen trotz verhaltener Konjunktur. In den USA setzte sich der Boom bei Technologiewerten fort, getragen vom KI-Investitionstrend und starken Unternehmensgewinnen. Der S&P 500 und Nasdaq stiegen deutlich um 16% und 20%. Gleichwohl bleibt das Bewertungsniveau insbesondere in den USA hoch, was mittelfristig Korrekturrisiken birgt.

Die Bodenbildung an den Immobilienmärkten, die sich bereits 2024 abzeichnete, setzte sich fort. In einigen Segmenten kam es zu moderaten Preissteigerungen, die gesunkenen Finanzierungskosten infolge der Zinssenkungen stützten die Nachfrage, insbesondere bei institutionellen Investoren. ESG-konforme Objekte gewinnen weiter an Bedeutung, während unsanierte Bestände an Wert verlieren.

Wohnungsmarkt, Bausparmarkt

Im Geschäftsjahr 2025 zeigte sich der Wohnungsmarkt in Deutschland stabil bis leicht dynamisch. Die Preise für Wohnimmobilien stiegen im 3. Quartal 2025 im Jahresvergleich um 3,3%, gegenüber dem Vorquartal um 1,0% an. Der VDP-Immobilienpreisindex unterstrich diese Entwicklung: Im Q3 erreichte er einen Stand von 183,7 Punkten – ein Plus von 3,6% zum Vorjahr und 0,7% zum Vorquartal. Der Preistreiber blieb das Segment Mehrfamilienhäuser mit +4,8%, während selbstgenutztes Wohneigentum um 2,3% zulegte.

Die Bautätigkeit zeigte klare Impulse. Im Zeitraum Januar–Oktober 2025 werden bei Eigentumswohnungen +11,2% ausgewiesen (195.400 genehmigte Wohneinheiten), darunter ein signifikanter Anstieg um 14,0% im Neubau (159.200 Wohnungen), Einfamilienhäuser +16,6% und Mehrfamilienhäuser +13,2% (Quelle: Statistisches Bundesamt) was sich insgesamt positiv auf das Finanzierungsneugeschäft der Branche ausgewirkt hat.

Geschäftsentwicklung der Branche und der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

Neugeschäft der Bausparbranche

In der Branche reduzierte sich das beantragte Neugeschäft nach Bausparsumme um 25,9% auf 61,8 Mrd. € und nach Anzahl abgeschlossener Verträge um 19,7% auf 1,1 Mio.

Das beantragte Neugeschäft der privaten Institute umfasste nach Stückzahl 0,7 Mio. Verträge (Vj. 0,9 Mio., -19,0%), die Bausparsumme lag bei 39,7 Mrd. € (Vj. 52,4 Mrd. €, -24,3%). Das eingelöste Neugeschäft erreichte 0,7 Mio. Verträge (Vj. 0,9 Mio., -15,2%), deren Bausparsumme insgesamt 39,7 Mrd. € (Vj. 50,5 Mrd. €, -21,4%) betrug.

Der Marktanteil der privaten Bausparkassen im eingelösten Neugeschäft, gemessen an der Bausparsumme, betrug 64,5% (Vj. 64,7%).

Geschäftsentwicklung der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

Wesentlich für die Geschäftsentwicklung der Badenia sind insbesondere die Leistungsindikatoren Bauspar-Neugeschäft, Finanzierungsneugeschäft, Zinsergebnis, Provisionsergebnis sowie Verwaltungsaufwendungen.

Bauspar-Neugeschäft

Das beantragte Neugeschäft im Jahr 2025 umfasste 91.001 Verträge (Vj. 109.160) mit einer Bausparsumme von insgesamt 2.683,4 Mio. € (Vj. 3.326,2 Mio. €). Damit ergab sich gegenüber Vorjahr eine Reduzierung nach Stückzahlen um 16,6% und nach Bausparsumme um 19,3%. Der Rückgang im Neugeschäft fiel insgesamt geringer aus als in der Branche, lag jedoch über den Erwartungen, sodass die geplante Zielgröße um 7 % verfehlt wurde. Zwar wurde in der Planung ein weiterer branchenweiter Rückgang im Bausparneugeschäft berücksichtigt, jedoch fiel dieser mit -24,3 % deutlich stärker aus als angenommen. Die Badenia konnte sich dem branchenweiten Rückgang nur teilweise entziehen.

Finanzierungsneugeschäft

Das Finanzierungsneugeschäft ist ein strategisches Wachstumsfeld und wurde entsprechend durch vertriebliche Schulungsmaßnahmen gefördert. Mit insgesamt 1.032,5 Mio. € liegt es um 27,4% über Vorjahr und um 23,7% über Plan. Bei den Bauspardarlehen hat sich das Neugeschäft von 86,7 Mio. € im Vorjahr um 16,3% auf 100,8 Mio. € erhöht. Das Neugeschäft bei Zwischenkrediten und Vorausdarlehen ist insgesamt um 21,7% von 683,8 Mio. € auf 831,9 Mio. € gestiegen. Die sonstigen Baudarlehen haben sich von 39,7 Mio. € im Jahr 2024 auf 99,8 Mio. € erhöht. Der Anstieg bei den sonstigen Baudarlehen resultiert aus Produktverbesserungen beim klassischen Baudarlehen.

Zuteilungsmasse

Der Zuteilungsmasse wurden insgesamt 1.275,9 Mio. € (Vj. 1.245,3 Mio. €) zugeführt. Die darin enthaltenen Sparbeträge erhöhten sich auf 960,2 Mio. € (Vj. 942,0 Mio. €). Die Tilgungsbeträge betragen 270,7 Mio. € (Vj. 252,2 Mio. €). Zinsgutschriften auf Spareinlagen sind in Höhe von 45,1 Mio. € (Vj. 51,2 Mio. €) angefallen. Für Auszahlungen an Kunden wurden der Zuteilungsmasse 1.279,0 Mio. € (Vj. 1.184,8 Mio. €) entnommen. Der Nettoüber-

schuss der Zuteilungsmasse ist auf 4.198,8 Mio. € (Vj. 4.197,2 Mio. €) gestiegen. Die Zuteilungen erfolgten im gesamten Jahr in allen Tarifen zur jeweiligen Mindestbewertungszahl.

Den Bausparern wurden insgesamt 108.304 Verträge (Vj. 112.684) über eine Bausparsumme von 2.205,7 Mio. € (Vj. 2.193,1 Mio. €) zur Zuteilung angeboten.

Vertragsbestand

Der Vertragsbestand zum 31. Dezember 2025 umfasste 902.432 Verträge (Vj. 911.084) mit einer Bausparsumme von 28.808,5 Mio. € (Vj. 28.065,6 Mio. €). Die Entwicklung ist darauf zurückzuführen, dass die Zugänge aus dem eingelösten Bausparneugeschäft eine deutlich höhere durchschnittliche Bausparsumme aufweisen als die Abgänge. Der nicht zugeteilte Vertragsbestand erhöhte sich auf 25.983,8 Mio. € (Vj. 25.562,8 Mio. €). Das zugeteilte Vertragsvolumen stieg auf 2.824,7 Mio. € (Vj. 2.502,8 Mio. €). Die durchschnittliche Bausparsumme über alle Tarife erhöhte sich auf 31.923 € (Vj. 30.805 €).

Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich im Jahr 2025 auf 6.424,4 Mio. € erhöht (Vj. 6.198,8 Mio. €). Wesentliche Bestandteile der Aktivseite waren die unter den Forderungen an Kunden ausgewiesenen Baudarlehen mit einem Anteil von 89% (Vj. 85%) und die unter den Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesenen Geld-/Kapitalanlagen mit 10% (Vj. 14%).

Die gesamten Baudarlehen lagen mit 5.707,5 Mio. € um 439,9 Mio. € über Vorjahr (5.267,6 Mio. €). Hier erhöhten sich die Bestände der Vor- und Zwischenfinanzierungskredite im Vergleich zum Vorjahr von 4.113,5 Mio. € auf 4.323,1 Mio. €. Wegen des seit der Zinswende höheren Zinsniveaus, sind niedrigverzinsten Bauspardarlehen für die Kunden attraktiv; deshalb sind diese Darlehen von 956,1 Mio. € auf 1.135,4 Mio. € gestiegen. Die sonstigen Baudarlehen erhöhten sich auf 249,0 Mio. € (Vj. 198,0 Mio. €).

Die anderen Forderungen an Kreditinstitute sind von 280,1 Mio. € auf 0,1 Mio. € zurückgegangen. Der Rückgang resultiert aus der Umschichtung in festverzinsliche Wertpapiere sowie der Verwendung freier Mittel für das Kundenkreditgeschäft. Die Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere stiegen von 585,3 Mio. € im Jahr 2024 auf nunmehr 625,2 Mio. €.

Auf der Passivseite entfielen 84% (Vj. 84%) auf die Bauspareinlagen, die sich von 5.229,5 Mio. € auf 5.405,7 Mio. € erhöhten. Die Rückstellungen sind insgesamt von 168,4 Mio. € auf 153,8 Mio. € zurückgegangen. Die Zinsbonusrückstellungen sind wegen eines steigenden Anteils von Tarifen mit geringerer Bonusverzinsung auf 99,5 Mio. € (Vj. 111,2 Mio. €) gesunken.

Zum Jahresende 2025 betrug der Anlagegrad als Verhältnis von Bauspardarlehen zu Bauspareinlagen 21% (Vj. 18%).

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 9,3 Mio. € zugeführt. Er ist damit von 76,3 Mio. € auf 85,6 Mio. € gestiegen.

Finanzlage

Die Kapitalstruktur war überwiegend durch Bauspareinlagen geprägt. Die Mittelherkunft wurde zusätzlich durch eine Refinanzierung bei der Bundesbank gestärkt. Diese Mittel wurden im Wesentlichen verwendet für die Herausgabe von Bauspardarlehen, Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten bzw. für Anlagen in Wertpapier- und Termingeldanlagen. Das zum Bilanzstichtag bestehende Bundesbankguthaben von 29,8 Mio. € (Vj. 2,3 Mio. €) ist für anstehende Auszahlungen vorgesehen. Eine von der Generali Deutschland AG zugesagte Kreditlinie von 100 Mio. € wurde im Berichtszeitraum nicht in Anspruch genommen.

Die Anlage in sichere und leicht liquidierbare Aktiva stellt die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Bausparkasse sicher. Ihren Verpflichtungen aus der planmäßigen Zuteilung der Bausparverträge konnte die Deutsche Bausparkasse Badenia AG stets nachkommen. Die aufsichtsrechtlich vorgegebenen Liquiditätskennzahlen wurden im gesamten Berichtszeitraum zu den jeweiligen Meldestichtagen eingehalten. Per 31. Dezember 2025 lag die Liquidity Coverage Ratio bei 192% (Vj. 383%) und die Net Stable Funding Ratio bei 137% (Vj. 145%).

Ertragslage

Der Zinsüberschuss des Jahres 2025 erhöhte sich insgesamt von 78,0 Mio. € im Jahr 2024 auf 110,8 Mio. €; er lag damit um 5,9 Mio. € über dem geplanten Wert. Hier sind die Zinserträge aus den Baudarlehen und Geld-/Kapitalmarktanlagen im Vergleich zum Vorjahr von insgesamt 133,1 Mio. € auf 146,9 Mio. € gestiegen. Die wesentliche Steigerung ergab sich aus den Zinsen für Vorfinanzierungskredite, die aufgrund höherer Bestände und höherer durchschnittlicher Verzinsung um 12,8 Mio. € über dem Vorjahresergebnis lagen. Die Zinsaufwendungen, die zum größten Teil auf Bauspareinlagen entfielen, reduzierten sich von 55,1 Mio. € im Jahr 2024 auf nun 36,1 Mio. €. Die niedrigeren Zinsaufwendungen resultierten hauptsächlich aus geringeren Zuführungen zu den bausparspezifischen Rückstellungen. Diese sind im Wesentlichen auf die abgezinsten zukünftigen Verpflichtungen zu Zahlungen von Zinsbonifikationen an diejenigen Bausparer zurückzuführen, die auf die vertraglich zugesicherte Darlehensausreichung verzichten. Im Berichtsjahr betrug die Zuführung von bausparspezifischen Rückstellungen 9,0 Mio. € (Vj. 25,7 Mio. €).

Das Provisionsergebnis resultiert hauptsächlich aus Erträgen aus Abschlussgebühren sowie Aufwendungen aus Vermittlerprovisionen. Es war mit insgesamt 28,7 Mio. € negativ, hat sich aber gegenüber Vorjahr um 0,9 Mio. € verbessert. Das geplante Ergebnis lag bei -30,8 Mio. €. Infolge des niedrigeren Bausparneugeschäfts im Jahr 2025 waren die Provisionserträge aus Vertragsabschluss und -vermittlung im Vergleich zum Vorjahr um 9,9 Mio. € rückläufig. Die korrespondierenden Provisionsaufwendungen reduzierten sich um 10,7 Mio. €. Einhergehend mit dem gegenüber Vorjahr höheren Finanzierungsneugeschäft sind die Provisionsaufwendungen hierfür um 2,9 Mio. € gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge reduzierten sich auf 8,1 Mio. € (Vj. 20,8 Mio. €). Im Jahr 2024 enthielten sie im Wesentlichen vereinnahmte Beträge aus verjährten Verbindlichkeiten von 13,6 Mio. € und eine Teilauflösung der Rückstellung für die Rückerstattung von Kontogebühren in Höhe von 3,4 Mio. €. Auch im Jahr 2025 wurden die Erträge maßgeblich durch vereinnahmte Beträge aus verjährten Verbindlichkeiten geprägt, die sich auf 3,7 Mio. € beliefen.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen lagen mit 64,1 Mio. € um 0,3 Mio. € über Vorjahr (Vj. 63,8 Mio. €); geplant war ein Aufwand von 63,8 Mio. €. Der Personalaufwand entwickelte sich wie geplant. Er lag im Jahr 2025 bei 40,6 Mio. € (Vj. 39,2 Mio. €); der gegenüber Vorjahr höhere Aufwand ergab sich durch eine gestiegene Anzahl von Mitarbeitenden und aus Gehaltssteigerungen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen reduzierten sich auf 23,5 Mio. € (Vj. 24,7 Mio. €). Im Vergleich zum Plan ergaben sich hier niedrigere Aufwendungen insbesondere für die Einlagensicherung.

Die Aufwendungen aus Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft beliefen sich im Jahr 2025 auf insgesamt 3,2 Mio. €. Im Vergleich dazu wurde im Vorjahr ein korrespondierende Ertragsposten von 4,3 Mio. € ausgewiesen. Der Ertrag aus dem Vorjahr resultierte hauptsächlich aus der Auflösung einer Pauschalwertberichtigung die im Geschäftsjahr 2022 im Rahmen eines Management Adjustments zur Berücksichtigung von Risiken aus der allgemeinen Finanz- und Wirtschaftslage gebildet worden war.

Die Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere betragen 0,3 Mio. € und ergaben sich aus Wertpapierverkäufen. Im Vorjahr wurde ein korrespondierender Aufwandsposten aus Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere ausgewiesen.

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden im Berichtsjahr 9,3 Mio. € zugeführt (Vj. 5,7 Mio. €).

Der Jahresüberschuss lag als Ergebnis der oben genannten Punkte bei insgesamt 10,2 Mio. € (Vj. 2,5 Mio. €).

Das positive Ergebnis ist im Wesentlichen auf das verbesserte Zinsergebnis infolge gesteigerter Zinserträge (höhere durchschnittliche Bestände, erhöhte Durchschnittsverzinsung) und geringerer Aufwendungen für Zinsbonusrückstellungen zurückzuführen. Die Sondereffekte aus der Ausbuchung verjährter Verbindlichkeiten fielen im Jahr 2025 geringer aus als im Vorjahr.

Insgesamt hat sich die wirtschaftliche Lage der Badenia im Jahr 2025 sehr positiv entwickelt. Wesentliche Treiber dieser Entwicklung sind die vorteilhafte Zinsentwicklung und das erzielte Wachstum im Bereich Finanzierungen, die beide zu einem deutlich verbesserten Zinsergebnis geführt haben. Bei parallel sehr stabil verlaufender Kostenentwicklung konnte so die Ertragskraft der Gesellschaft deutlich gesteigert werden.

Unsere Mitarbeitenden*

Belegschaftsstruktur

Zum 31. Dezember 2025 beschäftigte die Deutsche Bausparkasse Badenia AG insgesamt 455 Mitarbeitende (ggü. 450 im Vorjahr).

Der Anteil der weiblichen Arbeitskräfte ist mit 54% leicht gestiegen (ggü. 52% im Vorjahr). In Teilzeit waren 38% der Belegschaft beschäftigt (ggü. 35% im Vorjahr).

Die folgenden Ausführungen geben einen Überblick über konzernweite Programme, Angebote und Initiativen der Generali Gruppe in Deutschland, die ebenso für die Belegschaft der Deutsche Bausparkasse Badenia AG galten, auch wenn sie im Einzelnen nicht durchgängig in Anspruch genommen wurden.

Strategischer Rahmen & kulturelle Transformation

In der konsequenten Fortführung der internationalen Personalstrategie haben wir im Jahr 2025 zahlreiche Initiativen und Projekte umgesetzt, die die Kernbereiche Kultur, Organisation und Entwicklung stärken.

Unser Ziel ist es, eine kundenzentrierte, inklusive und offene Unternehmenskultur zu gestalten, die unsere Arbeitgeberattraktivität erhöht. Mitarbeitende sollen durch kontinuierliches Lernen, eine Kultur der Spitzenleistung, Fairness und Vielfalt befähigt werden, erstklassigen Service für Kunden und Vertriebspartner zu bieten. Zugleich unterstützen wir Führungskräfte dabei, Effizienz und Effektivität in ihren Verantwortungsbereichen zu steigern.

Im Rahmen unserer kulturellen Transformation wurden im Jahr 2025 zentrale Initiativen fortgeführt: intensiver Dialog zwischen Management und Mitarbeitenden durch Vorstand-Roadshows und Smart Cafés, moderne und nachhaltige Arbeitsplatzkonzepte zur Weiterentwicklung unseres hybriden Arbeitsmodells sowie die Stärkung der Verantwortlichkeiten an der Vertriebs- und Kundenschnittstelle.

Die erstmalige Zertifizierung als „Top Employer“ bestätigt den eingeschlagenen Kurs, mit dem wir die Basis für eine zukunftsfähige Organisation schaffen, die Zusammenarbeit, Verantwortung und Exzellenz fördert.

Die wichtigsten Bausteine unseres HR-Portfolios aus dem Geschäftsjahr 2025 stellen wir im Folgenden vor:

Ausbildung

Im Jahr 2025 haben die Unternehmen der Generali Deutschland 108 Auszubildende nach ihrer erfolgreichen Abschlussprüfung übernommen; dies entspricht einer Übernahmequote von etwa 84%. Zum Jahresende stehen insgesamt 323 sogenannte Young Lions in einem Ausbildungsverhältnis, nachdem 114 neue Auszubildende in diesem Jahr ihre Ausbildung bei der Generali Deutschland (Konzern) begonnen haben.

Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG selbst bildet aktuell 27 Young Lions aus und hat 9 Auszubildende übernommen.

*Lageberichtsfremde, ungeprüfte Angabe.

Personal- und Managemententwicklung

Im Bereich der Führungskräfteentwicklung werden neue Führungskräfte durch ein umfassendes Qualifizierungsprogramm, bestehend aus mehreren Modulen, optimal auf ihre neue Rolle vorbereitet. Dabei wird ein Peer-to-Peer-Netzwerk aufgebaut. Das internationale Qualifizierungsprogramm MAP FORWARD startete mit einer zweitägigen Schulung in Triest zum Thema „New Technologies, Data & Artificial Intelligence“ für alle deutschen Senior Manager. Im Jahr 2025 wurde dieses relevante Upskilling-Programm für alle Führungskräfte angeboten. Die Generali Deutschland AG bietet attraktive Weiterentwicklungsmöglichkeiten für alle Zielgruppen an. Das hochwertige Trainee-Programm wird fortgeführt. Aktuell befinden sich 32 Teilnehmende in diesem Programm.

Im Jahr 2024 wurde die neue Talentstrategie vom Group Management Committee (GMC) verabschiedet. Die bestehenden Talentpools wurden durch einen einzigen Acceleration Pool ersetzt, dieser teilt sich in drei verschiedene Segmente auf: Emerging Leaders, Driving Impact Experts & Next Generation. Damit wird eine flexiblere und transparentere Talententwicklung ermöglicht. Im Zentrum steht der globale Acceleration Pool, der Personen fördert, die eine hohe Performance, ein ausgeprägtes Entwicklungspotenzial und den klaren Willen mitbringen, sich in eine komplexere Rolle zu entwickeln.

Zudem wurden weitere Initiativen ergriffen, um den Führungskräftenachwuchs mittel- und langfristig zu fördern. Dazu dient das Vorstandsassistentenprogramm, die Qualifizierungen für die stellvertretenden Teamleiter sowie das Women Empowerment Programm „SheLeads!“. Weiterhin nehmen neue Führungskräfte an einer zweitägigen Hospitation im Vertrieb im Rahmen der 2gether Initiative teil. Im Jahr 2026 folgt das nächste Modul zur MAP FORWARD Führungskräfteentwicklung, u. a. zur Stärkung der Lifetime Partner Behaviours.

Das umfangreiche Qualifizierungsangebot wurde für alle Mitarbeitenden um die Kurse über LinkedIn Learning erweitert. Durch einen erhöhten Fokus auf Spezialisierung wurden maßgeschneiderte Kurse zu KI und Begleitung von Technical Schools zu Themen rund um Health und P&C zur Verfügung gestellt, um eine erweiterte Expertise aufzubauen.

Zudem erfolgen die regelmäßige Koordination und Steuerung der Qualifizierung aller Mitarbeitenden bei regulatorischen Themen, ebenso wie die Unterstützung bei der Umsetzung rechtlicher Vorschriften sowie internationaler Vorgaben.

Global Engagement Survey und Global Pulse Survey

Auf Basis der Ergebnisse der Global Engagement Survey der Generali Group im Jahr 2024 wurden bis 2027 zentrale Handlungsfelder definiert, unter anderem in den Bereichen Talentmanagement, Effizienz und Kommunikation. Für jedes Feld wurden klare Verantwortlichkeiten festgelegt und die Maßnahmen in Informationsveranstaltungen sowie über das Intranet transparent kommuniziert – mit der Möglichkeit für Mitarbeitende, eigene Impulse einzubringen. 2025 folgte die Kurzbefragung im Rahmen des Global Pulse Survey, an der sich 83% der Mitarbeitenden der Badenia beteiligten. Der Engagement Score der Badenia konnte hierbei auf 86% erhöht werden und liegt somit rund 4 Prozentpunkte über dem Branchendurchschnitt und 7 Prozentpunkte über dem Ergebnis aus 2024. Die anonymisierte Umfrage, durchgeführt von Willis Towers Watson, liefert wichtige Erkenntnisse für das Feintuning der Handlungsfelder und die konsequente Fortführung unserer Kultur- und Organisationsentwicklung.

Nachhaltige Unternehmenskultur

Nachhaltigkeit bleibt ein wichtiger strategischer Fokus der Generali. Zahlreiche Initiativen wurden auf den Weg gebracht, um das entsprechende Bewusstsein und nachhaltiges Handeln der Mitarbeitenden weiter zu fördern. So war Nachhaltigkeit auch 2025 Bestandteil der Vergütungssystematik auf Mitarbeitenden- und Managementebene, um die gemeinsame Fokussierung von Nachhaltigkeit zu unterstützen. Zudem wurde ein verpflichtendes E-Learning für alle Mitarbeitenden angeboten, um diese weiter für die Bedeutung von Nachhaltigkeit zu sensibilisieren, die von der Generali ergriffenen Maßnahmen transparent zu machen sowie aufzuzeigen, wie sie persönlich dazu beitragen können. Darüber hinaus wurde ein internes Netzwerk von Mitarbeitenden zum Austausch zu Nachhaltigkeitsthemen ins Leben gerufen.

Gesundheitsmanagement

Gesunde und leistungsfähige Mitarbeitende sind die Basis für den nachhaltigen Erfolg der Generali. Als Lifetime Partner setzen wir auf Prävention und ein ganzheitliches Gesundheitsmanagement, das unsere Mitarbeitenden dabei unterstützt, gesund zu bleiben oder wieder gesund zu werden – in allen Lebenslagen. Dazu gehören Angebote zur Förderung der physischen und psychischen Gesundheit, Workshops, (Betriebs-) Sport, ergonomische Arbeitsplätze und Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie. 2025 fanden unter dem Motto „#bewegen – loslegen und dranbleiben“ erneut Gesundheitstage an insgesamt zwölf Standorten statt.

Diversity, Equity & Inclusion (DEI)

Auch im Strategiezyklus 2025 – 2027 ist DEI in der Unternehmensstrategie der Generali Deutschland fest verankert. Wir bekräftigen unser Engagement für Vielfalt, Chancengerechtigkeit und Inklusion – für ein Umfeld, in dem alle ihre eigene Persönlichkeit einbringen, psychologische Sicherheit erleben und ihr Potenzial entfalten können. Dabei bildet unsere globale DEI-Richtlinie den Rahmen unseres Handelns.

Im Jahr 2025 lag der Fokus auf Awareness- und Austauschformaten, um ein höheres Bewusstsein für DEI-Themen zu schaffen – insbesondere zum internationalen Frauen- und Männertag sowie zum Tag der Menschen mit Behinderungen. Die mehrmonatige Kampagne „Challenge Your Labels“ rund um den Inclusion Day bot die Möglichkeit, sich mit eigenen Vorurteilen und Schubladendenken auseinanderzusetzen. Das „MyAbility“-Hospitations-Programm für Studierende mit Beeinträchtigung ermöglichte Einblicke in unsere Arbeitswelt. Zugleich lernten unsere Mitarbeitenden im direkten Austausch, wie wir Barrieren abbauen und Inklusion weiter stärken können. Ein Highlight war die Teilnahme der Generali Deutschland am Christopher Street Day in Köln, bei dem ca. 180 Teilnehmende für Diversität und Gleichberechtigung Flagge gezeigt haben. In der Dimension Geschlechtergerechtigkeit zielen das Women Mentoring sowie das Programm „SheLeads!“ darauf ab, Frauen mit Führungsambitionen zu stärken, um einen ersten oder weiteren Schritt in Richtung Führung zu gehen.

Dank an die Mitarbeitenden

Der Vorstand der Deutschen Bausparkasse Badenia AG dankt allen Mitarbeitenden und Führungskräften für ihr großes Engagement und ihre herausragenden Leistungen.

Nicht zuletzt gilt der Dank auch der Arbeitnehmervertretung für die konstruktive, vertrauensvolle und stets von gegenseitiger Wertschätzung geprägte Zusammenarbeit.

Erklärung zur Unternehmensführung

Strategische Ziele zu DEI (Diversity, Equity and Inclusion)

Als Unterzeichnerin der Charta der Vielfalt hat die Generali 2025 wichtige Ziele ihrer Strategie zu Diversity, Equity & Inclusion (DEI) mit einem umfangreichen Bündel von Maßnahmen und vergütungsrelevanten Messgrößen erreicht.

Im Hinblick auf Gender Diversity ist die kontinuierliche Steigerung des Anteils der weiblichen Führungskräfte auf allen hierarchischen Ebenen ein zentrales Ziel. Im Jahr 2022 wurden folgende Ziele im Rahmen des FÜPoG II (Führungspositionengesetz II) mit dem Zielzeitpunkt 30. Juni 2027 für die verschiedenen Organe und Ebenen der Deutschen Bausparkasse Baden AG beschlossen:

	Soll-Quote (30.06.2027)	Ist-Quote (31.12.2025)	Ist-Quote (31.12.2024)
Aufsichtsrat	33,3%	33,3%	33,3%
Vorstand	50,0%	33,3%	0,0%
1. Führungsebene (Berichtet an Vorstand)	33,3%	16,7%	9,1%
2. Führungsebene (Berichtet an 1. Führungsebene)	43,5%	34,8%	33,3%

Neben der Festlegung entsprechender Ziele lag der Fokus der Aktivitäten vor allem darauf, den Anteil von Frauen in den oberen Managementpositionen konsequent zu erhöhen, z. B. durch eine entsprechende Berücksichtigung bei offenen Stellen und Ausbildung, bei der Auswahl für Talentprogramme und durch ein Programmangebot für Frauen mit Führungsambitionen für einen ersten oder weiteren Schritt in Richtung Führung.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist ein wesentlicher Hebel zur Steigerung des Anteils weiblicher Führungskräfte. Die Generali Deutschland kooperiert mit dem „pme Familienservice“, sodass Mitarbeitende Beratungsleistungen rund um Kinderbetreuung und Home-Care nutzen können.

Risiken der zukünftigen Entwicklung und deren Steuerung

Die Badenia hat die gesetzlichen Anforderungen an Kreditinstitute, vor allem die Regelungen des § 25a KWG, die in den MaRisk konkretisiert werden, und zusätzlich die Anforderungen der Generali in Deutschland an die Ausgestaltung des Risikomanagementsystems zu beachten.

Die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement der Badenia trägt der Vorstand. Die Leitung der Risikocontrolling-Funktion ist dem Leiter der Abteilung „Qualität, Kredit, Risikomanagement“ zugeordnet. Die Badenia hat mehrere Gremien eingerichtet (Risk-Management-Committee Bank (Abstimmung mit der Generali Deutschland AG), Aktiv-Passiv-Ausschuss (Steuerung der Marktpreisrisiken und der Liquidität), Beleihungsausschuss (Steuerung der Adressenausfallrisiken und der Kreditvergabepolitik), Informationssicherheitskonferenz (Steuerung der Informationssicherheitsrisiken). Regelmäßig finden Abstimmungen der Kontrolleinheiten der Badenia statt (Risikocontrolling, Compliance, Geldwäsche / Zentrale Stelle, Interne Revision).

Der Risikomanagementprozess der Badenia lässt sich als Regelkreis beschreiben, der aus den Prozessschritten Risikoidentifikation, -analyse, -bewertung und -steuerung sowie Kommunikation und Überwachung besteht. Die Interne Revision prüft das Risikomanagementsystem regelmäßig.

Die Risikostrategie der Badenia berücksichtigt folgende Rahmenbedingungen in besonderer Weise:

- Konsequente Ausrichtung auf das kleinvolumige Privatkundengeschäft in Deutschland zur Begrenzung von Risiken und zur Nutzung der Diversifikation
- Geld- und Kapitalmarktanlagen nach den Vorgaben des § 4 BauSparkG

Die Badenia vertreten durch den Vorstand fördert eine Risikokultur, die ihre Mitarbeitenden dazu ermutigt, Bedenken offen anzusprechen und auf Schwächen, Fehler oder Missstände hinzuweisen. Hierzu wird regelmäßig über die Ziele und den Risikoappetit sowie alle einschlägigen Vorschriften informiert. Weiterhin sind geeignete Verfahren implementiert, die die Risikoneigung der Mitarbeitenden überprüfen.

Risikoidentifikation

Das Risikomanagement fokussiert sich auf die wesentlichen Risiken, die die Badenia an der Erreichung der Geschäftsziele hindern können. Dabei werden in der Badenia wesentliche Risiken anhand von Wesentlichkeitsschwellen, bezogen auf die ökonomische Vermögenslage, die Ertragslage/normative Vermögenslage und die Liquiditätslage, definiert.

Die Risiken werden folgenden Risikoarten zugeordnet:

- Geschäftsrisiken, hier Vertriebs- und Kollektivrisiken sowie strategische Risiken
- Adressenausfallrisiken
- Marktpreisrisiken, hier Zinsänderungs- und Credit-Spread-Risiken
- Liquiditätsrisiken
- Operationelle Risiken

Nachhaltigkeitsrisiken stellen keine separate Risikokategorie dar. Diese werden im Sinne von ESG-Risiken (Umwelt, Soziales, Governance) verstanden und gelten als Teil bekannter Risikoarten. Bei den ESG-Risiken wurden basierend auf den „Shared Socioeconomic Pathways“ (SSP) und den „repräsentativen Konzentrationspfaden“ (RCPs) diverse Szenarien (kurz-, mittel- und langfristig) beurteilt.

Geschäftsrisiken

Das Vertriebsrisiko besteht insbesondere aus dem Absatzrisiko unter Berücksichtigung der Vertriebskanäle, der staatlichen Förderung und der Produktattraktivität. Dieses Risiko wird auf Ebene der Vertriebswege gesteuert. Das Kollektivrisiko beinhaltet das Risiko aus der Veränderung des Kundenverhaltens (Besparung, Kündigung, Tilgung, Vertragsfortsetzung). Die segmentspezifischen Risiken im Bauspargeschäft bestehen im Wesentlichen aus einer negativen Veränderung der Zinsspanne und aus Liquiditätsrisiken aufgrund ungünstiger Änderungen des Kundenverhaltens. Des Weiteren sind den Geschäftsrisiken auch die strategischen Risiken inkl. Teilaspekte der ESG-Risiken, die sich nicht in anderen Risikoarten niederschlagen, zugeordnet.

Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken beschreiben mögliche Verluste, die aus dem Ausfall beziehungsweise Teilausfall von Emittenten, Kontrahenten oder Kreditnehmern oder deren verschlechterter Bonität und der damit verbundenen Ratingmigration resultieren. Das Adressenausfallrisiko wird sowohl auf Ebene des Einzelgeschäfts als auch auf Portfolioebene gesteuert. Dabei sind Risikokonzentrationen unterschiedlicher Ausprägung zu berücksichtigen, zum Beispiel nach Kreditart oder nach Objektstandort.

Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken resultieren aus Verlusten oder einer nachteiligen Veränderung der Vermögens- und Finanzlage, die sich direkt oder indirekt aus Veränderungen der Marktpreise für Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente in Höhe und Volatilität ergeben. Marktpreisrisiken umfassen bei der Badenia Zinsänderungsrisiken und die Credit-Spread-Risiken der Kapitalanlagen.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken beschreiben einerseits die Gefahr, gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht zeitgerecht oder nicht in voller Höhe nachkommen zu können und andererseits das Risiko, dass benötigte Zahlungsmittel nicht oder nur zu erhöhten Kosten beschafft werden können. Liquiditätsrisiken treten bei der Badenia als Refinanzierungsrisiko im engeren Sinne, Terminrisiko, Abrufisiko, Marktliquiditätsrisiko und Refinanzierungs-Spread-Risiko auf. Allen genannten Risiken ist gemein, dass sie insgesamt zu vermehrten Auszahlungen oder geringeren Einzahlungen zu jeweils ungünstigen Bedingungen führen können. Die Steuerung des Liquiditätsrisikos wird unter den Aspekten der kurzfristigen Zahlungsfähigkeit sowie der längerfristigen Liquiditätsplanung (strukturelle Liquidität) vorgenommen. Dabei werden grundlegend unterschiedliche Zeithorizonte betrachtet.

Kern der Steuerung der kurzfristigen Zahlungsfähigkeit ist die Disposition durch den Geldhandel. Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird zusätzlich nach den Vorgaben der Verordnung über die Liquidity Coverage Ratio (LCR) überwacht. Kern der längerfristigen Liquiditätsplanung ist die Liquiditätsablaufbilanz, in der zukünftige Ein- und Auszahlungen gegenübergestellt werden. Zudem wird die Kennzahl Net Stable Funding Ratio (NSFR) ermittelt.

Zur Deckung von kurzfristigen Liquiditätslücken stehen Übernachtskredite und Offenmarktgeschäfte der Deutschen Bundesbank zur Verfügung. Zudem besteht eine Refinanzierungslinie innerhalb des Konzerns und es existiert darüber hinaus ein Notfallkonzept zur Veräußerung von Eigenanlagen.

Zeichnet sich eine strukturelle Liquiditätsunterdeckung ab, so sind Umstrukturierungen im Depot A sowie die Erschließung weiterer längerfristiger Refinanzierungsquellen vorgesehen. Als einfaches Liquiditätspreismodell verwendet die Badenia die Zinsertragsbilanz. Darin werden die Kennzahlen Zinssatz, Opportunitätszins, Liquiditäts-Spread und Marge dargestellt und verglichen.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken umfassen die Gefahr von Verlusten, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder durch externe Ereignisse, z. B. Cyberattacken, geänderte Rechtsprechung, Klimawandel bzw. Extremwetterereignisse eintreten. Diese Definition beinhaltet also sowohl Prozessrisiken, Projektrisiken, IKT-Risiken (inkl. Informationssicherheitsrisiken und Cyber-Risiken), Modellrisiken, Verhaltensrisiken, Bearbeitungsrisiken, Auslagerungsrisiken, Risiken aus dem Finanzberichtswesen, Steuerungsrisiken, Rechtsrisiken, Compliance-Risiken, Risiken aus Geldwäsche/Terrorismusfinanzierung, Personal- und Arbeitsfeldrisiken als auch Risiken aus anderen externen Ereignissen. Strategische Risiken und Reputationsrisiken sind den Geschäftsrisiken zugeordnet. Die Teilaspekte der ESG-Risiken, die sich nicht in anderen Risikoarten niederschlagen, sind beim strategischen Risiko berücksichtigt. Operationelle Risiken werden in der Badenia mindestens jährlich, im Rahmen der Risikoinventur, identifiziert. Sofern die wesentlichen Risiken nicht dem quantitativen Risikomanagementprozess unterliegen, erfolgt die Steuerung und Überwachung durch einen Risikoerfassungsbogen. Daneben sind zur weiteren Steuerung und Überwachung verschiedene Beobachtungslimite mit jeweils festgelegten Schwellenwerten, z. B. in der Informationstechnologie, definiert.

In allen Risikoarten sind darüber hinaus Risikokonzentrationen zu beachten. Die Badenia hat unter anderem folgende Risikokonzentrationen identifiziert:

- Inter-Risikokonzentrationen: Gemeinsame Risikofaktoren oder Interaktionen verschiedener Risikofaktoren unterschiedlicher Risikoarten
- Geschäftsrisiken: Konzentration auf einen Vertriebsweg
- Adressenausfallrisiken: Konzentration im Darlehensgeschäft aufgrund zu geringer Mischung und Streuung
- Liquiditätsrisiken: Konzentration auf wenige Refinanzierungsgeber sowie nicht ausreichende Streuung der Geld- und Kapitalmarktanlagen bzgl. einzelner Emittenten oder Kreditnehmereinheiten oder durch Konzentrationen von Geld- und Kapitalmarktanlagen in gleichen Laufzeiten bzw. Fälligkeiten

Risikoanalyse und -bewertung

Nach der inhaltlichen Zuordnung zu den Risikoklassen und -arten erfolgt auf Grundlage von Ergebnissen der Risikokapitalmodelle und Expertenschätzungen eine adäquate Einordnung der identifizierten Risiken nach deren Wesentlichkeit.

Wesentliche Risiken sind in der Geschäfts- und Risikostrategie beschrieben und unterliegen einer laufenden Überwachung durch die Risikoverantwortlichen.

Die Steuerung nicht wesentlicher Risiken findet im Rahmen der regulären Geschäftsprozesse und unmittelbar durch die Risikoverantwortlichen statt. Risiken werden als nicht wesentlich eingestuft, wenn sie in ihrer potenziellen Auswirkung auf die Ertrags-, Liquiditäts- und Vermögenslage jeweils definierte Schwellenwerte nicht überschreiten und damit keine signifikante Gefährdung des Fortbestands des Unternehmens darstellen.

Risikosteuerung

Grundlage der Risikosteuerung ist die Risikoberichterstattung, die Auskunft über die Gesamtrisikosituation des Unternehmens gibt. Im Risikobericht der Badenia werden neben den wesentlichen Risiken auch die vom Vorstand beschlossenen Maßnahmen dokumentiert. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt durch definierte Verantwortliche und gegebenenfalls durch unternehmensübergreifende Arbeits- oder Projektgruppen.

Die Badenia hat ein System von Beobachtungslimiten zur Begrenzung der Geschäfts-, Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- sowie der operationellen Risiken eingerichtet. Die Limite werden regelmäßig überwacht, Limitverletzungen analysiert und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Eintretene Schäden aus den operationellen Risiken werden in einer Schadenfalldatenbank erfasst. In besonderen Situationen werden auch Ad-hoc-Analysen durchgeführt. Die Verfahren zur Steuerung der Risiken werden mindestens jährlich überprüft.

Die Badenia erstellt für jeden Risikobericht eine Projektion (GuV- und Bilanzfortschreibung) über fünf Jahre auf Basis der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Erwartung insbesondere zur Neugeschäfts- und Zinsentwicklung. Diese Ergebnisse sind auch Basis für die erwarteten Eigenmittelanforderungen und für die langfristige Liquiditätsplanung. Neben dieser Projektion werden zur Überwachung und Einschätzung der Risiken diverse Stresstests (sowohl risikoartenübergreifende Stresstests, insbesondere ein adverses Szenario, als auch Stresstests innerhalb der jeweiligen Risikoarten und Stresstests zu ESG-Risiko) durchgeführt. Die Ergebnisse werden im quartärlchen Risikobericht dargestellt und erläutert.

Kommunikation und Überwachung

Es erfolgt eine regelmäßige Überprüfung der identifizierten Risiken. Auf dieser Basis werden Vorstand und Aufsichtsrat regelmäßig über die Risikoexposition sowie die eingeleiteten Maßnahmen und deren Wirksamkeit informiert. Sofern außerhalb dieses Berichtszyklus unterjährig neue wesentliche Risiken auftreten oder sich bekannte Risiken erheblich erhöhen, wird ad hoc an den Leiter der Risikocontrolling-Funktion der Badenia berichtet. Dieser informiert seinerseits das zentrale Risikomanagement der Generali Deutschland AG, so dass im Rahmen der konzernweiten Aggregation eine Aktualisierung erfolgt. Sollten im Sanierungsplan definierte Schwellenwerte eines Sanierungsindikators erreicht werden, erfolgt zeitnah (24 Stunden) eine Information an das BaFin. Eine regelmäßige Berichterstattung erfolgt zudem in den Risk-Management-Committee-Sitzungen, in denen der unternehmensübergreifende Austausch zu risikomanagementrelevanten Inhalten stattfindet.

Risikotragfähigkeit

Die Risikotragfähigkeitsrechnung der Badenia basiert sowohl auf einer normativen Rechnung (Schutz des für den Geschäftsbetrieb erforderlichen Eigenkapitals) als auch einer barwertig-ökonomischen Rechnung (Schutz des Fremdkapitals mit einem Konfidenzniveau von 99,9%). Sie orientiert sich am Risikotragfähigkeitsleitfaden der Bankenaufsicht. Ein interner Prozess zur Messung und Sicherstellung der Risikotragfähigkeit in beiden Perspektiven ist eingerichtet.

Die Entwicklung der Risikotragfähigkeit wird, je nach Steuerungskreis und Zeithorizont, monatlich bzw. quartärlch überwacht. Hierbei wird der Kapitalbedarf für die wesentlichen Risiken den Risikodeckungsmassen und den jeweiligen Limiten für die einzelnen Risikoarten gegenübergestellt. Diese werden vom Vorstand festgelegt und mindestens jährlich angepasst.

In der normativen Sichtweise erfolgt die Überwachung der Risikotragfähigkeit und der weiteren regulatorischen Kennzahlen, deren Überwachung im Risikotragfähigkeitsleitfaden der

Bankenaufsicht gefordert wird (z. B. Kernkapitalquote und Leverage Ratio), für den Stichtag, das aktuelle Jahr und das Folgejahr. Ergebnisse für einen längeren Zeitraum und die Entwicklung unter adversen Effekten werden im Rahmen des Kapitalplanungsprozesses ermittelt. Das adverse Szenario orientiert sich dabei in der Regel an den Vorgaben des jeweils aktuellen EBA-Stresstestszenarios, ggf. angepasst an das Geschäftsmodell der Badenia, so dass für jede wesentliche Risikoart in jedem betrachteten Jahr eine adverse Annahme enthalten ist.

In der ökonomischen Sichtweise erfolgt die Messung der wesentlichen Risiken grundsätzlich durch Value at Risk-Modelle. Diesen liegt ein Konfidenzniveau von 99,9%, eine Haltedauer von einem Jahr und eine Datenhistorie – insbesondere im Zinsbereich – von mindestens 15 Jahren zugrunde. Je nach Risikoart werden dabei unterschiedliche Modelle und Verfahren verwendet:

- Die Geschäftsrisiken der Badenia umfassen Vertriebs- und Kollektivrisiken sowie das strategische Risiko. Da Neugeschäft in der ökonomischen Risikotragfähigkeit nicht berücksichtigt wird, ist hier kein Modell für das Vertriebsrisiko erforderlich. Das Kollektivrisiko wird durch einen Barwertvergleich zwischen dem Basisszenario und einer Kollektivsimulation mit geänderten Verhaltensparametern des Bausparkollektivs gemessen. Die Bewertung beider Cashflows erfolgt mit der aktuellen Zinsstrukturkurve. Beim Fonds zur baupartech-nischen Absicherung (FbtA) wird das Risiko höherer Zuführungen oder geringerer Auflö-sungen als erwartet modelliert. Beim strategischen Risiko wird, wie beim operationellen Risiko, ein Verlustverteilungsansatz verwendet. Grundlage sind die in der Risikoinventur-liste eingetragenen einzelnen strategischen Risiken. Diese umfassen auch die Teilaspekte der ESG-Risiken, die sich nicht in anderen Risikoarten niederschlagen.
- Der unerwartete Verlust bei Adressenausfallrisiken wird angelehnt an die Vorgaben aus der Capital Requirements Regulation (CRR) zum IRB-Retail-Ansatz mit einem Konfidenz-niveau von 99,9% ermittelt. Außerdem werden die Migrationsrisiken des Kundenkreditge-schäfts, also die Gefahr eines in schlechtere Ratingklassen migrierten Bestands, über die Veränderung des Risikokostenbarwerts im Vergleich zum Basisfall errechnet.
- Der unerwartete Verlust bei Marktpreisrisiken besteht aus Zinsänderungsrisiken und Cre-dit-Spread-Risiken. Das Zinsänderungsrisiko wird über die Barwertveränderung bei histo-rischen Zinsveränderungen zum erwarteten Barwert (bei prognostiziertem Zinsniveau) er-mittelt. Im Bereich der Credit-Spread-Risiken erfolgt die Ermittlung über die Barwertverän-derung bei historischen Credit-Spread-Veränderungen zum tatsächlichen Barwert. Zwi-schen den Ergebnissen wird ein risikoreduzierender Diversifikationseffekt berücksichtigt.
- Das Liquiditätsrisiko stellt sich als diskontierter Zinsaufwand aufgrund erhöhter Refinan-zierungsaufschläge (Credit-Spreads) dar. Der jeweilige Liquiditätsbedarf ergibt sich aus der Liquiditätsablaufbilanz des jeweiligen Planungszeitraums.
- Das ökonomische operationelle Risiko wird über einen Verlustverteilungsansatz zum Kon-fidenzniveau von 99,9% ermittelt. Grundlage sind die in der Risikoinventurliste eingetrag-ten einzelnen operationellen Risiken mit ihren jeweiligen Schadenspotenzialen. Für die einzelnen Risiken werden die Verteilungen der Schadenshäufigkeit und der Schadens-höhe modelliert und zu einer Schadensverteilung kombiniert. Anschließend werden die Schadensverteilungen der einzelnen Risiken unter Verwendung von Korrelationsannah-men zu einer gemeinsamen Schadensverteilung zusammengeführt. Das ökonomische operationelle Risiko wird abschließend als das 99,9%-Konfidenzintervall dieser gemeinsa-men Verteilung ermittelt.

2025 war die Risikotragfähigkeit der Badenia – wie in den Vorjahren – jederzeit gegeben. In der folgenden Tabelle wird die ökonomische Risikodeckungsmasse aufgeteilt auf gebundene und verbleibende freie Risikodeckungsmasse zum Bilanzstichtag und zu den Stichtagen der Projektion dargestellt.

Ökonomische Risikotragfähigkeit

	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Geschäftsrisiken	60,2	64,7	70,2
Adressenausfallrisiken	95,1	96,0	100,4
Marktpreisrisiken	159,0	136,2	115,7
Liquiditätsrisiken	0,9	0,4	0,0
Operationelle Risiken	49,8	49,8	49,8
Freie Risikodeckungsmasse	538,6	638,1	734,5

In der folgenden Tabelle wird die normative Risikodeckungsmasse aufgeteilt auf gebundene und verbleibende freie Risikodeckungsmasse zum Bilanzstichtag und zu den Stichtagen der Projektion dargestellt.

Normative Risikotragfähigkeit

	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Adressenausfallrisiken	198,0	199,5	195,5
Floor-Aufschlag IRBA	0,0	19,3	45,0
Marktpreisrisiken	0,0	0,0	0,0
Operationelle Risiken	55,8	54,6	53,2
Freie Eigenmittel	103,0	92,3	83,6

Gesamtkapitalquote

Die Gesamtkapitalquote zum Bilanzstichtag betrug 28,2%. Sie wurde für das Adressenausfallrisiko im Mengengeschäft und für sonstige Aktiva ohne Kreditverpflichtungen mit dem IRB-Ansatz, für alle übrigen Adressenausfallrisiken mit dem Standardansatz für das Kreditrisiko und für das operationelle Risiko mit dem Standardansatz für das operationelle Risiko berechnet. Die Kapitalausstattung ist dem Geschäftszweck und der Risikolage angemessen. Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen waren im letzten Jahr jederzeit erfüllt und sind es nach den Annahmen der aktuellen Projektion und Planung auch zu allen betrachteten Jahresenden.

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.

Ausblick und Weiterentwicklung des Risikomanagements der Badenia

Die Weiterentwicklung des Risikomanagements in der Badenia ist ein kontinuierlicher Prozess, für den der Vorstand der Bausparkasse verantwortlich ist.

Unter Beachtung der Drei-Säulen-Struktur von Basel in Verbindung mit den MaRisk werden die internen Risikomess- und -steuerungssysteme kontinuierlich weiterentwickelt.

Insgesamt zeichnet sich gegenwärtig keine Entwicklung ab, welche die Risikotragfähigkeit der Badenia innerhalb der nächsten fünf Jahre in bestandsgefährdender Art und Weise beeinträchtigen würde.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Erwartungen für 2026

Der Ausblick für das Jahr 2026 bleibt von geopolitischen und wirtschaftspolitischen Unsicherheiten geprägt. Zentral für die weitere Entwicklung ist, ob es in diesem Zusammenhang zu neuen Zöllen, Störungen der Lieferketten und einer weiteren Fragmentierung des Welthandels kommt. Massive Investitionen in KI treiben die Konjunktur, zugleich besteht aber das Risiko einer möglichen Überbewertung, die eine Finanzkrise auslösen könnte. Ebenso ergeben sich aus der hohen und allgemein weiter steigenden Staatsverschuldung Risiken für Finanzmarktstabilität und Wirtschaftsentwicklung.

Wir gehen davon aus, dass die Wirtschaftsentwicklung in den USA solide bleibt und im Euroraum auf ein breiteres Fundament gestellt wird. In den USA dürften rückläufige Inflationsraten der Fed Spielraum für eine weitere Leitzinssenkung von 25 Basispunkte auf einen Zielkorridor von 3,25% bis 3,50% geben. Im Euroraum dürfte die Inflation leicht unter dem 2%-Zielwert liegen und die insgesamt stabile Wirtschaftsaktivität an Breite gewinnen.

In Deutschland rechnen wir nach drei Jahren stagnierender Wirtschaftstätigkeit mit einer spürbaren Erholung. Ein wesentlicher Treiber dürften die im Haushaltsplan beschlossenen massiven fiskalpolitischen Impulse sein. Diese dürften, von niedrigem Niveau ausgehend, die strukturellen Gegenwinde, wie beispielsweise die gesunkene internationale deutsche Wettbewerbsfähigkeit, überkompensieren. Wir rechnen mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 1,2% in Deutschland und 1,3% im Euroraum. Das BIP-Wachstum in den USA könnte bei 2,2% liegen.

Entwicklung an den Finanzmärkten

Im Jahr 2026 dürften fortgesetzte Fed-Leitzinssenkungen und eine stabile wirtschaftliche Entwicklung die Bewertungen von Aktien und Unternehmensanleihen stützen. In den USA erwarten wir eine Seitwärtsbewegung der Renditen langlaufender Staatsanleihen, während diese im Euroraum vor dem Hintergrund einer sich festigenden Konjunktur, stabiler Leitzinsen, hoher Emissionstätigkeit und dem anhaltenden Abbau von gehaltenen Staatsanleihen seitens der EZB etwas steigen dürften. Die Staatsverschuldung - sowie deren Tragfähigkeit - wird ein bestimmendes Thema an den Märkten bleiben. Der Euro dürfte seine Aufwärtsbewegung gegenüber dem US-Dollar fortsetzen. Trotz der verbesserten geldpolitischen Rahmenbedingungen bleiben geopolitische Risiken und mögliche handelspolitische Spannungen zentrale Treiber für Marktvolatilität. Phasen erhöhter Unsicherheit sind daher auch 2026 wahrscheinlich.

Aussichten für die Bausparbranche

Nach Jahren des Neugeschäftsrückgangs wird für das Segment Bausparen im Jahr 2026 eine Stabilisierung auf niedrigem Niveau erwartet (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung). Die Kombination aus gesicherten Darlehenszinsen und staatlichen Förderungen macht das Produkt weiterhin attraktiv, insbesondere für junge Familien und sicherheitsorientierte Anleger. Nach einem Rückgang um über 10% im Jahr 2024 und über 20% im Jahr 2025 wird für 2026 eine konsolidierende Entwicklung prognostiziert. Die Anbieter setzen verstärkt auf flexible Tarifmodelle und digitale Abschlussprozesse, um die Abschlussquote zu steigern.

Zudem gewinnt die energetische Sanierung als Finanzierungszweck an Bedeutung, was zusätzliche Impulse für das Neugeschäft liefert.

Die Baufinanzierung bleibt ein zentraler Wachstumstreiber. Mit erwarteten Bauzinsen um die 4% im Jahresverlauf 2026 steigt die Nachfrage nach zinsgesicherten Finanzierungsmodellen (Interhyp Bankenpanel). Bausparkassen positionieren sich hier als verlässliche Partner, indem sie Kombiprodukte aus Bausparen und Sofortfinanzierung anbieten. Dabei bietet die wachsende Nachfrage nach Modernisierungs- und Renovierungsdarlehen sowie die steigende Neubautätigkeit (Quelle: Statistisches Bundesamt) neue Chancen für das Kreditgeschäft.

Insgesamt nähert sich die Bausparbranche 2026 einem reifenden, konsolidierten Marktsegment, das sich auf Qualität statt Quantität konzentriert. Nach einem zurückhaltenden Neugeschäftsjahr 2025 wird eine Stabilisierung der Vertragszahlen auf dem aktuellen Niveau erwartet. Das Zinsniveau wird voraussichtlich moderat steigen. Im Zusammenspiel mit staatlichen Förderinstrumenten und moderner Produktgestaltung bestehen klare Chancen, sich als langfristiger Finanzpartner am Markt zu positionieren. Herausforderungen bleiben: vor allem die angespannte Wohnungsmarktlage, regulatorische Rahmenbedingungen und der zunehmende Wettbewerb.

Entwicklung der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

Die folgenden Aussagen beruhen auf Projektionsrechnungen, die für den Risikobericht per 31. Dezember 2025 erstellt wurden. Hier wird zugrunde gelegt, dass das Zinsniveau in den kommenden fünf Jahren weiter leicht ansteigt mit einem mittelfristig auf 3,5% steigendem 10-Jahres-SWAP-Zinssatz. Beim beantragten Bausparneugeschäft wird für das Jahr 2026 nur noch ein leichter Rückgang von rund 1,8% erwartet. Das Finanzierungsneugeschäft (Finanzierungssumme) wird sich plangemäß – nach einem starken Anstieg in 2025 – unter diesem Niveau stabilisieren (-6,2%). Aufgrund der vorteilhaften Zinssituation wird sich der Zinsüberschuss deutlich verbessern von 110,8 Mio.€ auf 128,4 Mio.€ (+15,8%). Bedingt durch gestiegene Bestandsprovisionen wird das Provisionsergebnis mit -29,5 Mio.€ leicht niedriger ausfallen als in 2025 (-2,5%). Der Verwaltungsaufwand wird vor allem aufgrund von Tariflohnsteigerungen mit 63,0 Mio.€ um 8,8% höher ausfallen als im Jahr 2025. Bei einem leicht rückläufigen Bewertungsergebnis des Kapitalanlage- und Kredit-Portfolios und höheren Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340 g HGB) wird für das Jahr 2026 ein Jahresüberschuss von rund 12,5 Mio. € prognostiziert.

Zur Deckung des Liquiditätsbedarfs sowie zur Einhaltung der internen Limitierung des Bestandes hochliquider Geld- und Kapitalmarktanlagen wird sich die Badenia im Jahr 2026 extern über unterschiedliche Wege refinanzieren, so dass ab dem 1. Quartal 2026 mit einem Zufluss an externen Mitteln gerechnet werden kann.

Wesentlich für die zukünftige Ergebnissituation ist die Entwicklung des Zinsniveaus. Insbesondere wegen des deutlich steigenden Zinsüberschusses wird auch über das Jahr 2026 hinaus ein positives Jahresergebnis erwartet.

Chancenbericht

Für die Generali Deutschland und die Deutsche Bausparkasse Badenia eröffnen sich in 2026 vielversprechende Perspektiven, den Kunden- und Vertragsbestand weiter auszubauen, Marktpotenziale gezielt zu erschließen und technologische Innovationen weiter voranzutreiben. Damit stärken wir unsere Rolle als verlässlicher und starker Partner für Kunden und Vertriebspartner und schaffen die Grundlage für nachhaltiges, profitables Wachstum.

Wir verfolgen konsequent das Ziel, neue Wachstumsfelder zu identifizieren, Prozesse kontinuierlich zu optimieren und innovative Produkte zu entwickeln, die unseren Kunden erstklassige Baufinanzierungsmöglichkeiten und exzellenten Service bieten. Mit einer klar definierten Strategie, einer wachstumsorientierten Vertriebs- und Organisationsstruktur sowie zukunftsgerichteten Investitionen sind wir optimal aufgestellt, um die Chancen des Marktes aus einer Position der Stärke erfolgreich zu nutzen.

Erfolgschancen durch die exklusive Vertriebspartnerschaft mit der Deutschen Vermögensberatung

Die exklusive Vertriebspartnerschaft zwischen der Generali Deutschland und der Deutschen Vermögensberatung (DVAG) bietet eine starke Grundlage für gemeinsamen Geschäftserfolg. Durch die enge Kooperation mit Deutschlands größtem eigenständigen Finanzvertrieb profitieren wir von einem breiten Netzwerk von über 5.200 Direktionen und Geschäftsstellen mit erfahrenen Vermögensberaterinnen und Vermögensberatern. Dies ermöglicht uns, unsere leistungsstarken Produkte und Services einer großen Kundenbasis anzubieten.

Die DVAG steht für exzellente Beratungsqualität und langfristige Kundenbeziehungen – ein entscheidender Faktor, um unsere Markt- und Markenpräsenz kontinuierlich auszubauen. Von dieser exklusiven Vertriebspartnerschaft profitieren die Versicherungsgesellschaften in den Sparten Leben-, Kranken- und Sachversicherung unter der Marke Generali Deutschland, sowie die Rechtsschutzversicherung ADVOCARD und die Deutsche Bausparkasse Badenia gleichermaßen.

Nach dem 50-jährigen Jubiläum der Deutschen Vermögensberatung im Jahr 2025, das durch zahlreiche gemeinsame Initiativen geprägt war, setzen wir auch 2026 auf eine Vertiefung der Partnerschaft. Gemeinsame Veranstaltungen und Austauschformate werden wir weiter stärken und so die Partnerschaft für unsere Mitarbeitenden wie unseren exklusiven Vertriebspartner erlebbar machen.

Sonstige Angaben und Hinweise

Erklärung des Vorstands gem. § 312 AktG

Als verbundenes Unternehmen im Sinne von § 15 AktG hat die Deutsche Bausparkasse Badenia AG für das Geschäftsjahr 2025 den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgestellt und gemäß § 312 Abs. 3 AktG folgende Erklärung abgegeben:

„Unsere Gesellschaft hat nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen wurde, für alle Rechtsgeschäfte mit der Assicurazioni Generali oder mit einem ihr verbundenen Unternehmen eine angemessene Gegenleistung erhalten. Es wurden keine Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der Assicurazioni Generali S.p.A. oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens getroffen oder unterlassen.“

Karlsruhe, 25. Februar 2026

Der Vorstand

Dr. Volker Kreuziger

Petrissa Forster



_____ Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2025

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Aktiva	31.12.2025		31.12.2024	
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
1. Barreserve				
a) Guthaben bei Zentralnotenbanken			29.771	2.275
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank				
Tsd. € 29.771; Vj. Tsd. € 2.275				
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen			73	280.121
darunter:				
täglich fällig				
Tsd. € 73; Vj. Tsd. € 280.121				
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	1.135.359			956.103
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	4.323.097			4.113.505
ac) sonstige	248.999			198.000
darunter:				
durch Grundpfandrechte gesichert		5.707.455		5.267.608
Tsd. € 3.155.207; Vj. Tsd. € 2.913.652				
b) andere Forderungen		12.540		15.042
			5.719.995	5.282.650
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		161.315		133.973
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
Tsd. € 161.315; Vj. Tsd. € 133.973				
ab) von anderen Emittenten		463.846		451.286
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			625.161	585.259
Tsd. € 463.846; Vj. Tsd. € 429.264				
5. Beteiligungen			0	0
6. Anteile an verbundenen Unternehmen			35.132	35.132

	31.12.2025	31.12.2024
	Tsd. €	Tsd. €
7. Treuhandvermögen	96	145
darunter:		
Treuhandkredite Tsd. € 96; Vj. Tsd. € 145		
8. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	871	157
9. Sachanlagen	420	791
10. Sonstige Vermögensgegenstände	12.608	11.760
11. Rechnungsabgrenzungsposten	255	443
12. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	4	53
Summe der Aktiva	6.424.386	6.198.786

Passiva	31.12.2025		31.12.2024	
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) andere Verbindlichkeiten			131.942	66.809
darunter:				
täglich fällig Tsd. € 0; Vj. Tsd. € 0				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen	5.405.712			5.229.512
darunter: auf gekündigte Verträge				
Tsd. € 70; Vj. Tsd. € 142				
darunter: auf zugeteilte Verträge				
Tsd. € 28.328; Vj. Tsd. € 30.697				
ab) Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	307.941			317.508
ac) Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	2.074			2.254
		5.715.727		5.549.274
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	17.244			21.676
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	18.320			22.071
darunter:		35.564		43.747
an verbundene Unternehmen Tsd. € 14.028; Vj. Tsd. € 16.453				
			5.751.291	5.593.021
3. Treuhandverbindlichkeiten			96	145
darunter:				
Treuhandkredite Tsd. € 96; Vj. Tsd. € 145				
4. Sonstige Verbindlichkeiten			7.314	7.491
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		30.908		32.963
b) Steuerrückstellungen		2.561		1.206
c) andere Rückstellungen		120.357		134.249
			153.826	168.418
6. Fonds für allgemeine Bankrisiken			85.570	76.270
7. Eigenkapital				
a) Gezeichnetes Kapital		40.560		40.560
b) Kapitalrücklage		99.594		99.594
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		1.534		1.534
cb) andere Gewinnrücklagen		142.377		142.377
			143.911	143.911
d) Bilanzgewinn		10.282		2.567
			294.347	286.632
Summe der Passiva			6.424.386	6.198.786
1. Eventualverbindlichkeiten				
- Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			0	2
2. Andere Verpflichtungen				
- Unwiderrufliche Kreditzusagen			250.875	243.850

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2025

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

	2025		2024	
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen		29.226		26.013
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		97.121		82.863
ac) sonstigen Baudarlehen		4.910		3.517
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften		6.083		12.513
		137.340		124.906
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		9.567		8.225
		146.907		133.131
2. Zinsaufwendungen				
a) für Bauspareinlagen		33.399		51.990
b) andere Zinsaufwendungen		2.662		3.131
		36.061		55.121
		110.846		78.010
3. Laufende Erträge aus				
a) Anteilen an verbundenen Unternehmen			0	0
			0	0
4. Provisionserträge				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		39.287		49.157
b) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		4		4
c) andere Provisionserträge		7.192		6.916
		46.483		56.077
5. Provisionsaufwendungen				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		71.457		82.190
b) andere Provisionsaufwendungen		3.747		3.531
		75.204		85.721
		-28.721		-29.644
6. Sonstige betriebliche Erträge			8.051	20.752

			2025	2024
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	35.036			32.886
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung Tsd. € -557; Vj. Tsd. € 688	5.530	40.566		6.279 39.165
b) andere Verwaltungsaufwendungen		23.519		24.658
			64.085	63.823
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			311	349
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			1.414	1.000
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			3.231	0
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			0	4.330
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0	1
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			348	0
14. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			9.300	5.710
15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			12.183	2.565
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag			2.040	43
17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9. ausgewiesen			-6	17
18. Jahresüberschuss			10.149	2.505
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			133	62
20. Bilanzgewinn			10.282	2.567

Anhang des Jahresabschlusses 2025

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde nach den handelsrechtlichen Vorschriften für Kreditinstitute in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute und unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Gesetzes über Bausparkassen erstellt. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde die Annahme der Fortführung der Unternehmensführung zugrunde gelegt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres wurden beibehalten.

Die Barreserve, die Forderungen an Kreditinstitute, die Forderungen an Kunden sowie das Treuhandvermögen wurden zum Nennwert, ggf. unter Berücksichtigung zeitanteiliger Zinsen und abzüglich Wertberichtigungen, angesetzt. Die Sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich zum Nennwert abzüglich Wertberichtigungen angesetzt. Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen enthaltene Immobilien sind dem Umlaufvermögen zugeordnet und nach dem strengen Niederstwertprinzip entweder zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Zeitwert bewertet.

Hinsichtlich der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden erkennbare Risiken durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt. Den Ausfallrisiken im Kreditgeschäft wurde durch Bildung von pauschalierten Einzelwertberichtigungen, Pauschalwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen.

Pauschalierte Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen wurden jeweils als Produkt aus der Netto-Gesamtschuld (Darlehensforderung abzüglich der den Vorfinanzierungen zugehörigen Bauspareinlagen), der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD – Probability of Default) sowie der Verlustquote (LGD – Loss Given Default) ermittelt. Die Badenia nutzt die Bewertungsvereinfachung ohne Anrechnung einer Bonitätsprämie (12-Monats ECL – Expected Credit Loss) gemäß BFA 7. Soweit Entwicklungen nicht durch die Risikovorsorgemodelle abgebildet werden können, wird dies im Rahmen von Expertenschätzungen (Overlays) berücksichtigt. Zum Bilanzstichtag 31.12.2025 bestanden keine Sachverhalte, die eine Anpassung der Risikovorsorge durch Overlays erforderlich machten.

Die Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere sind hauptsächlich dem Anlagevermögen zugeordnet. Diese Wertpapiere wurden zu fortgeführten Anschaffungskosten gem. § 340 e Abs. 1 i. V. m. § 253 Abs. 3 HGB bewertet; Agien dieser Papiere wurden auf die Laufzeit verteilt. Die Wertpapiere der Liquiditätsreserve sind wie in den Vorjahren dem Umlaufvermögen zugeordnet; die Bewertung erfolgte entsprechend dem Niederstwertprinzip zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Börsenkurs bzw. niedrigeren beizulegenden Wert. Wertaufholungen wurden durch Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB bis maximal zu den Anschaffungskosten berücksichtigt.

Anteile an verbundenen Unternehmen wurden gemäß § 255 Abs. 1 und § 253 Abs. 3 HGB mit den Anschaffungskosten bewertet, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen bei Vorliegen einer voraussichtlich dauernden Wertminderung gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB.

Die immateriellen Anlagewerte wurden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen über die gewöhnliche Nutzungsdauer bewertet. Die Sachanlagen wurden gemäß § 255 Abs. 1 und § 253 Abs. 3 HGB mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten aktiviert, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Bei Vorliegen einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung wurden gegebenenfalls außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Auszahlungen, die Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen, werden periodengerecht aktivisch über den Rechnungsabgrenzungsposten abgegrenzt.

Der aktive Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung ergibt sich aus der Verrechnung der Deckungsvermögen aus Rückdeckungsversicherungen mit den dazugehörigen Rückstellungen für Konzernlebensarbeitszeitkonten gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen bewertet.

Die Bewertung der Rückstellungen erfolgte mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag, der zukünftig erwartete Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt. Beträgt die Restlaufzeit einer Rückstellung mehr als ein Jahr, so wurde eine Abzinsung mit dem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre vorgenommen. Die Abzinsungszinssätze wurden von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe einer Rechtsverordnung ermittelt und bekannt gegeben.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden nach § 253 HGB bewertet. Als Bewertungsverfahren wurde die Projected Unit Credit-Methode (PUC-Methode, Anwartschaftsbarwertverfahren) angewandt. Die Ermittlung der Rückstellung erfolgte unter Anwendung der Richttafeln 2018 G von Heubeck unter Berücksichtigung zukünftiger Einflussfaktoren wie einer angemessenen Renten- und Gehaltssteigerungsrate mit jeweils 2% beziehungsweise 3% und einer unternehmensindividuellen Fluktuationsrate von 3,83%. Es wurde gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Rückstellungen mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz zu bewerten, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Im Jahr 2016 wurde der § 253 HGB dahingehend angepasst, dass der Zeitraum für die Durchschnittsbildung bei der Ermittlung dieses HGB-Rechnungszinssatzes für die Ermittlung von Pensionsrückstellungen von sieben auf zehn Jahre erhöht wurde. Der Unterschiedsbetrag aus der Änderung des HGB-Rechnungszinssatzes für die Pensionsrückstellung auf Basis des 10-Jahres-Durchschnitts und der Bewertung auf Basis des 7-Jahres-Durchschnitts belief sich auf -531 Tsd. €. Zum 31. Dezember 2025 wurde auf Basis der bis zum 31. Oktober 2025 (vorgezogener Inventurstichtag) vorliegenden Daten ein prognostizierter 10-Jahres-Durchschnittszinssatz von 2,06% bzw. ein prognostizierter 7-Jahres-Durchschnittszinssatz von 2,21% berücksichtigt.

Saldierungsfähige Vermögensgegenstände, die – wie z. B. verpfändete Rückdeckungsversicherungen – die Anforderungen des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB erfüllen, wurden mit den zugehörigen Versorgungsverpflichtungen saldiert. Teilweise oder vollständig kongruent rückgedeckte Pensionszusagen sind nach der Stellungnahme IDW RS HFA 30 in Verbindung mit dem Rechnungslegungshinweis IDW RH FAB 1.021 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. wie eine wertpapiergebundene Versorgungszusage zu bewerten. Für diese Zusagen ist nach § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB als Soll-Wert der durch die zugehörige Rückdeckungsversicherung kongruent rückgedeckten Pensionsverpflichtung der beizulegende Zeitwert der Rückdeckungsversicherung (Aktivwert) angesetzt worden. Für

einen ggf. darüber hinaus gehenden, nicht rückgedeckten Teilanspruch wurde der versicherungsmathematische Barwert dieser voraussichtlichen Pensionsleistungen angesetzt. Ein sich hierbei eventuell ergebender aktiver Überschuss aus der Verrechnung wurde gesondert aktiviert. Treuhänderisch in Contractual Trust Arrangements (CTA) ausgelagerte Vermögensgegenstände wurden ebenfalls mit den zugehörigen Versorgungsverpflichtungen saldiert, ein sich hierbei eventuell ergebender aktiver Überschuss aus der Verrechnung wurde gesondert aktiviert. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgte nach § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB zum beizulegenden Zeitwert, bei den bestehenden Rückdeckungsversicherungen wurde der Aktivwert angesetzt. Die Bewertung mit dem Aktivwert galt auch für nicht verpfändete Rückdeckungsversicherungen, hier erfolgte ein eigener Bilanzausweis und keine Saldierung.

Für die Ansprüche aus der Auszahlung von Zinsboni wurden je Tarif bzw. -variante entsprechende Rückstellungen gebildet. Zur Ermittlung der Rückstellungen wurden die aktuellen Bonusansprüche des Vertragsbestands mit Rückstellungsquoten multipliziert, die die Wahrscheinlichkeit der Bonusinanspruchnahme abbilden. Die Quoten wurden entsprechend der in der Zukunft erwarteten Darlehensverzichte bzw. Kündigungen je Tarif bzw. -variante festgelegt. Aus der Multiplikation der Quoten mit den aktuellen Ansprüchen ergab sich der Nominalbetrag der Rückstellungen. Als langfristige Rückstellungen wurden diese gem. § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Unter den sonstigen Rückstellungen wurden auch die Jubiläums-, Altersteilzeit- und Vorruhestandsverpflichtungen ausgewiesen. Diese den Altersversorgungsverpflichtungen vergleichbaren langfristig fälligen Verpflichtungen werden nach § 253 HGB bewertet. Als Bewertungsverfahren wird die Projected Unit Credit-Methode (PUC-Methode, Anwartschaftsbarwertverfahren) angewandt. Die Ermittlung der Rückstellung erfolgt unter Anwendung der Richttafeln 2018 G von Heubeck unter Berücksichtigung zukünftiger Einflussfaktoren, wie einer angemessenen Gehaltssteigerungsrate mit jeweils 3% und einer unternehmensindividuellen Fluktuationsrate von 3,83%. Es wird gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Rückstellungen mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz zu bewerten, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Der Zeitraum für die Durchschnittsbildung bei der Ermittlung dieses Zinssatzes beträgt nach § 253 Absatz 2 Satz 1 HGB 7 Jahre.

Zum 31. Dezember 2025 wird auf Basis der bis zum 31. Oktober 2025 (vorgezogener Inventurstichtag) vorliegenden Daten ein prognostizierter 7-Jahres-Durchschnittszinssatz von 2,21 % berücksichtigt.

Zur Deckung von Verpflichtungen aus Altersteilzeitvereinbarungen und Konzernlebensarbeitszeitkonten bestanden insolvenz sichere und zweckgebundene Rückdeckungsversicherungen (sog. Deckungsvermögen). Diese waren mit dem beizulegenden Zeitwert zu bewerten (§ 253 Abs. 1 S. 4 HGB) und mit den entsprechenden Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen oder Konzernlebensarbeitszeitkonten zu saldieren (§ 246 Abs. 2 S. 2 HGB). Ein sich hierbei eventuell ergebender aktiver Überschuss aus der Verrechnung wurde gesondert aktiviert. Der beizulegende Zeitwert der Rückdeckungsversicherung entsprach dem Aktivwert, den das Lebensversicherungsunternehmen mitgeteilt hat.

Im Rahmen der Erstanwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes für Rückstellungen, die vor dem 01. Januar 2010 bereits passiviert waren, hat die Badenia das

Beibehaltungswahlrecht nach Artikel 67 Abs. 1 Satz 2 EGHGB angewandt. Der Betrag der Überdeckung betrug zum Bilanzstichtag 3 Tsd. € (Vj. 3 Tsd. €).

Zur verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs gem. IDW RS BFA 3 wurde die barwertige Betrachtungsweise verwendet. Eine Drohverlustrückstellung war nicht zu bilden.

Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG könnte einen Überhang aktiver latenter Steuern ausweisen. Sie machte von dem Aktivierungswahlrecht gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB keinen Gebrauch. Aktive latente Steuern ergaben sich insbesondere aus unterschiedlichen Ansätzen der Rückstellungen für Zinsboni, der Pensionsrückstellungen sowie der Forderungen gegenüber Kunden in Handels- und Steuerbilanz. Passive latente Steuern ergaben sich aus unterschiedlichen Ansätzen der Anteile an verbundenen Unternehmen. Die latenten Steuern wurden unter Anwendung eines Steuersatzes von 31% ermittelt.

Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Fristengliederung der Forderungen nach Restlaufzeiten

	31.12.2025	31.12.2024
	Tsd. €	Tsd. €
Forderung an Kreditinstitute		
Bis drei Monate	73	280.121
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	0
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
Mehr als fünf Jahre	0	0
Summe	73	280.121
Forderung an Kunden		
Bis drei Monate	227.065	208.257
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	561.104	485.507
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.368.794	2.424.907
Mehr als fünf Jahre	2.563.032	2.163.979
Summe	5.719.995	5.282.650

Für Forderungen an Kunden bestanden Wertberichtigungen von insgesamt 21.446 Tsd. € (Vj. 19.929 Tsd. €).

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Im Jahr 2026 werden Anleihen und Schuldverschreibungen in Höhe von 75.439 Tsd. € fällig. Beim Gesamtbestand der Wertpapiere (Aktivposten Nr. 4) handelte es sich ausschließlich um börsenfähige und börsennotierte Papiere.

Schuldverschreibungen mit einem Buchwert von 588.859 Tsd. € (Vj. 497.817 Tsd. €) befanden sich im Anlagevermögen. Der Zeitwert dieses Bestands betrug zum Bilanzstichtag (ohne Stückzinsen) insgesamt 534.044 Tsd. € (Vj. 437.897 Tsd. €). Infolge der strategischen Ausrichtung, nach der Wertpapiere grundsätzlich bis zu Endfälligkeit gehalten werden und weil Gründe für eine bonitätsbedingte Wertminderung nicht vorlagen, wurden Abschreibungen in Höhe von 55.340 Tsd. € (Vj. 60.547 Tsd. €) nicht vorgenommen. Wertpapiere in Höhe von 16.669 Tsd. € (Vj. 16.187 Tsd. €) sind als Sicherheit für Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau verpfändet.

Anlagenspiegel

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01. Januar bis 31. Dezember 2025

	Wert- papiere	Beteili- gungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Software	geleistete Anzahl- ungen	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung
in Tsd. €							
Anschaffungs-/Herstellungskosten Stand 01.01.2025	514.977	1.411	35.133	4.213	0	79	4.981
Zugänge im Geschäftsjahr	143.037	-	-	228	647	-	6
Abgänge im Geschäftsjahr	-54.268	-1.411	-	-	-	-55	-1.037
Umbuchungen im Geschäftsjahr	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2025	603.746	-	35.133	4.441	647	24	3.950
Zu-/Abschreibungen							
Stand 01.01.2025	-17.160	-1.411	-1	-4.056	-	-3	-4.266
Abschreibungen im Geschäftsjahr	-3.336	-	-	-161	-	-1	-149
Zuschreibungen im Geschäftsjahr	2.312	-	-	-	-	3	862
Änderungen der gesamten Abschreibungen aufgrund Abgängen	3.748	1.411	-	-	-	-	-
Änderungen der gesamten Zuschreibungen aufgrund Abgängen	-451	-	-	-	-	-	-
Änderungen der gesamten Abschreibungen aufgrund Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2025	-14.887	-	-1	-4.217	-	-1	-3.553
Buchwert 31.12.2025	588.859	-	35.132	224	647	23	397
Buchwert 31.12.2024	497.817	-	35.132	157	-	76	715

Die Beteiligung an der Domus Beteiligungsgesellschaft der Privaten Bausparkassen mbH wurde im Geschäftsjahr veräußert.

Sachanlagen

In den Sachanlagen waren Betriebs- und Geschäftsausstattungen mit Buchwerten in Höhe von 397 Tsd. € (Vj. 715 Tsd. €) und Grundstücke und Gebäude mit Buchwerten in Höhe von 23 Tsd. € (Vj. 76 Tsd. €) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2025 Tsd. €	31.12.2024 Tsd. €
Gestellte Barsicherheiten für Einlagensicherung und Bankenabgabe	11.551	11.009
Forderungen an Steuerbehörden	290	89
Forderungen an Abschlussvertreter	123	0
Immobilien im Umlaufvermögen	64	61
Übrige	580	601
Summe	12.608	11.760

Unter den Forderungen an Steuerbehörden wurden noch zu erstattende Steuern aus dem Vorjahr ausgewiesen. Die geleisteten Barsicherheiten betrafen Beträge, die im Rahmen der Beitragszahlung für Einlagensicherung und Bankenabgabe als unwiderrufliche

Zahlungsverpflichtungen hinterlegt wurden. Bei den Immobilien im Umlaufvermögen handelte es sich im Wesentlichen um Immobilien, die im Rahmen der Abwicklung von Finanzierungen übernommen wurden.

Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung

Aus der Saldierung der Rückdeckungsversicherung zur Deckung von Verpflichtungen aus Konzernlebensarbeitszeitkonten mit der entsprechenden Rückstellung für Konzernlebensarbeitszeitkonten ergab sich ein aktiver Überhang.

Passiva

Fristengliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

	31.12.2025	31.12.2024
	Tsd. €	Tsd. €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
- mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
Bis drei Monate	70.984	815
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.553	2.638
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	13.659	14.493
Mehr als fünf Jahre	44.746	48.863
Summe	131.942	66.809
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
- Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist		
Bis drei Monate	8	13
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	1	5
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.065	2.236
Mehr als fünf Jahre	0	0
Summe	2.074	2.254
- andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
Bis drei Monate	3.799	21.550
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	14.427	424
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	94	97
Mehr als fünf Jahre	0	0
Summe	18.320	22.071

Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2025	31.12.2024
	Tsd. €	Tsd. €
gegenüber Steuerbehörden	2.743	2.984
gegenüber Abschlussvertretern	1.597	2.390
gegenüber ehemaligen Minderheitsaktionären	1.657	1.659
gegenüber verbundenen Unternehmen	1.035	120
Übrige	282	338
Summe	7.314	7.491

Die Verbindlichkeiten gegenüber Abschlussvertretern resultierten überwiegend aus noch zu zahlenden Provisionen. Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Steuerbehörden handelte es sich im Wesentlichen um abzuführende Kapitalertragsteuer.

Rückstellungen

Pensionsrückstellungen

Zum 31. Dezember 2025 betrug der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens der abgedeckten Pensionsverpflichtungen 241 Tsd. € (Vj. 244 Tsd. €). Dieser wurde mit der Rückstellung der abgedeckten Pensionsverpflichtungen in Höhe von 278 Tsd. € (Vj. 273 Tsd. €) saldiert. Insgesamt wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung Erträge in Höhe von 0 Tsd. € (Vj. 6 Tsd. €) mit Aufwendungen in Höhe von 8 Tsd. € (Vj. 5 Tsd. €) nach § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB saldiert. Ungedeckte Pensionszusagen an Vorstände, Mitarbeitende und Pensionäre bestanden in Höhe von 30.871 Tsd. € (Vj. 32.935 Tsd. €).

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen beinhalteten maßgeblich Rückstellungen für Zinsboni und Zinsalternativen in Höhe von 99.521 Tsd. € (Vj. 111.209 Tsd. €). Für noch ausstehende Provisionszahlungen wurden Rückstellungen in Höhe von 5.441 Tsd. € (Vj. 7.944 Tsd. €) gebildet.

Zum 31. Dezember 2025 betrug der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens der Altersteilzeitverpflichtungen 286 Tsd. € (Vj. 192 Tsd. €) und der Konzernlebensarbeitszeitkonten 280 Tsd. € (Vj. 171 Tsd. €). Dieser wurde mit Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen in Höhe von 316 Tsd. € (Vj. 140 Tsd. €) und für Konzernlebensarbeitszeitkonten in Höhe von 275 Tsd. € (Vj. 171 Tsd. €) saldiert. In der Gewinn- und Verlustrechnung wurden Aufwendungen und Erträge aus diesen Rückdeckungsversicherungen in Höhe von -8 Tsd. € (Vj. 18 Tsd. €) mit der Zinszuführung der entsprechenden Rückstellungen saldiert (2 Tsd. €; Vj. 2 Tsd. €).

Fonds für allgemeine Bankrisiken

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340 g HGB wurden 9.300 Tsd. € (Vj. 5.710 Tsd. €) zugeführt. Zum 31. Dezember 2025 belief sich der Fonds auf 85.570 Tsd. € (Vj. 76.270 Tsd. €).

Eventualverbindlichkeiten

Bei den Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen in Höhe von 0 Tsd. € (Vj. 2 Tsd. €) handelte es sich um Ablösegarantien für Zwischenkredite und Vorausdarlehen im sogenannten Vereinfachten Verfahren.

Andere Verpflichtungen

	31.12.2025	31.12.2024
	Tsd. €	Tsd. €
Bauspardarlehen	11.023	9.552
Vor- und Zwischenfinanzierungen	203.783	220.560
sonstige Baudarlehen	36.069	13.738
Summe	250.875	243.850

Bei den anderen Verpflichtungen handelte es sich um unwiderrufliche Kreditzusagen an Kunden. Risiken daraus wurden durch Rückstellungen in Höhe von 296 Tsd. € abgedeckt. Deren Höhe ergibt sich aus den Modellparametern analog der Vorgehensweise bei den ausbezahlten Baudarlehenforderungen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3 HGB betragen 4.915 Tsd. € (Vj. 3.875 Tsd. €), davon 2.089 Tsd. € (Vj. 2.089 Tsd. €) gegenüber verbundenen Unternehmen (im Wesentlichen aus Mietverträgen). Es bestehen weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Zahlungen für gestellte Barsicherheiten für die Einlagensicherung und Bankenabgabe der BaFin in Höhe von 11.551 Tsd. € (Vj. 11.009 Tsd. €). Die Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Entschädigungseinrichtung sind durch die Verpfändung von Barguthaben in gleicher Höhe bei der Deutschen Bundesbank besichert. Die Zahlungsverpflichtungen gegenüber der BaFin sind ebenfalls durch die Hinterlegung einer Barsicherheit beim Single Resolution Board in gleicher Höhe besichert.

Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsaufwendungen

Im Posten sind Zinszuführungen zu Zinsbonusrückstellungen in Höhe von 1.774 Tsd. € (Vj. 1.288 Tsd. €) enthalten.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthielten im Wesentlichen vereinnahmte Beträge aus der Ausbuchung verjährter Verbindlichkeiten aus gekündigten Bausparverträgen 3.739 Tsd. € (Vj. 6.410 Tsd. €), eine Teilauflösung der Rückstellung für die Rückerstattung von Kontogebühren 516 Tsd. € (Vj. 3.429 Tsd. €) und Dienstleistungserträge von 1.874 Tsd. € (Vj. 1.832 Tsd. €). Die Erträge aus im Umlauf-/Anlagevermögen befindlichen Immobilien (Mietserträge bzw. Verkaufserlöse) reduzierten sich auf 418 Tsd. € (Vj. 522 Tsd. €).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Posten resultiert überwiegend aus der Aufzinsung von Pensions-, Jubiläums- und Altersteilzeitrückstellungen (657 Tsd. €; Vj. 642 Tsd. €) gemäß § 277 Abs. 5 HGB sowie aus Kulanzzahlungen im Zusammenhang mit im Vorjahr vereinnahmten Beträgen verjährter Verbindlichkeiten. Insgesamt erhöhte er sich auf 1.414 Tsd. € (Vj. 1.000 Tsd. €).

Steuern

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag (2.040 Tsd. €; Vj. 43 Tsd. €) resultierten aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

Sonderangaben Bausparkassen

Rückständige Zins- und Tilgungsbeträge

Rückständige Zins- und Tilgungsbeträge aus Baudarlehen an Kunden – mit einem Rückstand von drei Monaten und mehr – beliefen sich auf insgesamt 395 Tsd. € (Vj. 386 Tsd. €).

Noch nicht ausgezahlte bereitgestellte Baudarlehen

	31.12.2025		31.12.2024	
	Kreditinstitute Tsd. €	Kunden Tsd. €	Kreditinstitute Tsd. €	Kunden Tsd. €
Bauspardarlehen	0	42.448	0	44.844
Vor- und Zwischenfinanzierungen	0	204.027	0	220.845
sonstige Baudarlehen	0	36.107	0	13.766
Summe	0	282.582	0	279.455

Aufgenommene Fremdgelder

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 131.942 Tsd. € (Vj. 66.809 Tsd. €) handelte es sich einerseits um Refinanzierungsmittel bei der Deutschen Bundesbank in Höhe von 70.038 Tsd. € und Verbindlichkeiten gegenüber der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Höhe von 61.904 Tsd. €, die entsprechend der zugrundeliegenden KfW-Programme als Mittel für die Kreditvergabe an Kunden bereitgestellt wurden.

Sonstige Angaben

Organe

Aufsichtsrat

Dr. Jochen Petin

Vorsitzender

Ehemaliges Mitglied des Vorstands der Generali Deutschland AG

Christian Klinger*

Stellv. Vorsitzender

Betriebsrat der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

Katrin Gruber

Mitglied des Vorstands der Generali Deutschland AG

Vorsitzende des Vorstands der Cosmos Lebensversicherung AG

Vorsitzende des Vorstands der Cosmos Versicherung AG

Mitglied der Geschäftsführung der Generali Arte GmbH

Mitglied der Geschäftsführung der Generali Beteiligungs-GmbH

Steffen Leipold

seit 01.04.2025

Mitglied des Vorstands der Deutschen Vermögensberatung AG

Mitglied des Vorstands der Deutsche Vermögensberatung Bank AG

Franko Pacilio*

Mitarbeiter der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

Sina Spindeldreher

seit 01.04.2025

Leitung Corporate Finance bei der Generali Deutschland AG

Mitglied der Geschäftsführung der Central Fixed Assets GmbH

Mitglied der Geschäftsführung der Generali Deutschland Finanzierungs-GmbH

Mitglied der Geschäftsführung der Generali Finanz Service GmbH

Mitglied der Geschäftsführung der Generali Partner GmbH

Mitglied der Geschäftsführung des Louisen-Center Bad Homburg Verwaltungsgesellschaft mbH

Daniel Spooren

bis 31.03.2025

Head of Accounting and Taxes der Generali Deutschland AG

Mitglied der Geschäftsführung der Generali-Beteiligungs-GmbH

Mitglied des Vorstands Versorgungshilfe der Central Krankenversicherung AG

Mitglied des Vorstands der ENVIVAS Krankenversicherung AG

Mitglied des Vorstands der Generali Deutschland Krankenversicherung AG

Dr. Imke Vannahme

bis 31.03.2025

Leitende Angestellte der Generali Versicherungen Schweiz

*Arbeitnehmersvertreter

Vorstand

Dr. Volker Kreuziger

Vorstandsvorsitzender

Finanzen, Kundenbetreuung, Recht, Revision, Vertrieb

Edgar Hütten

Mitglied des Vorstands

Betriebsorganisation, IT

bis 31.12.2025

Petrissa Forster

Mitglied des Vorstands

Kredit, Kollektiv, Risikomanagement

ab 01.08.2025

Vertrauensmann gem. § 12 BauSparkG

Ehemaliger Leiter Bausparmathematik und Bauspartechnik
der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Walter Weiler

Prüfer gem. § 318 HGB

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Köln

Bezüge von Aufsichtsrat und Vorstand

An Aufsichtsratsvergütungen fielen 223 Tsd. € (Vj. 223 Tsd. €) an. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen 1.309 Tsd. € (Vj. 1.117 Tsd. €), diejenigen der früheren Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebenen 873 Tsd. € (Vj. 884 Tsd. €). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und deren Hinterbliebene wurden 14.210 Tsd. € (Vj. 13.247 Tsd. €) zurückgestellt.

Organkredite

Zum 31. Dezember 2025 valutierten die Kredite an Mitglieder des Aufsichtsrats mit 535 Tsd. € (Vj. 552 Tsd. €). Die Darlehen verzinsen sich mit einem effektiven Jahreszins von 2,19% und haben eine Laufzeit von 111 Monaten.

Mandate

Frau Petrisa Forster ist in folgenden Mandaten vertreten:
seit 01.05.2025 Mitglied des Aufsichtsrats der Generali Deutschland Versicherung AG
seit 01.09.2023 Mitglied des Aufsichtsrats der Generali Deutschland Lebensversicherung AG
seit 01.03.2022 Stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrats der Envivas Krankenversicherung AG
seit 01.03.2022 Stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrats der Advocard Rechtsschutzversicherung AG

Anzahl der Mitarbeitenden im Jahresdurchschnitt

Im Jahresdurchschnitt waren im Innendienst 419 (Vj. 413) und im Außendienst 34 (Vj. 34) angestellte Mitarbeitende beschäftigt.

Sitz der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

Die Badenia hat ihren Sitz in Karlsruhe und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim unter der Nummer HRB 103751 eingetragen.

Anteilsbesitz

Die Badenia ist am Eigenkapital der DBB Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Karlsruhe, in Höhe von 19.651 Tsd. € (Vj. 19.917 Tsd. €) mit 100% beteiligt. Im Jahr 2024 ergab sich ein Jahresfehlbetrag von 727 Tsd. € (Vj. Jahresfehlbetrag 570 Tsd. €).

Weiterhin besteht ein Anteil an verbundene Unternehmen von 100% an der BBG Beteiligungsgesellschaft mbH, Karlsruhe, deren Eigenkapital 31 Tsd. € (Vj. 31 Tsd. €) beträgt. 2024 betrug das Jahresergebnis 0 Tsd. € (Vj. 0 Tsd. €).

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers, aufgeteilt nach Leistungsarten, wird im Konzernabschluss der Assicurazioni Generali S.p.A. angegeben.

Ausschüttungssperren

Es bestand ein ausschüttungsgesperrter Betrag aus der Bewertung von Vermögensgegenständen i. S. d. § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB zum beizulegenden Zeitwert von 160 Tsd. €. Zur Deckung des ausschüttungsgesperrten Betrags standen frei verfügbare Rücklagen zur Verfügung.

Globale Mindeststeuer

Als Teil der Generali Group unterliegt unsere Gesellschaft den Regelungen der globalen Mindestbesteuerung. Diese sollen eine effektive Mindestbesteuerung von Unternehmensgewinnen in Höhe von 15% sicherstellen, unabhängig davon in welchen Ländern diese Gewinne angefallen sind (Bekämpfung sogenannter Steueroasen). Wird diese effektive Steuerlast nicht bereits durch die Anwendung der weiterhin gültigen nationalen steuerlichen Vorschriften (in Deutschland z.B. des Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuergesetzes) erreicht, wird ein Steuererhöhungsbetrag erhoben.

Unter Berücksichtigung der zeitlich befristeten Übergangsregelungen werden die Bemessungsgrundlagen für den sogenannten CbCR-Safe-Harbour berechnet. Unter Zugrundelegung der Jahresabschlusswerte liegt der vereinfacht berechnete effektive Steuersatz für Deutschland über dem Übergangsteuersatz von 16%. Ein Mindeststeueraufwand entsteht somit nicht.

Konzernverbindungen

Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG ist ein Tochterunternehmen der Generali Deutschland AG, München, die ein Tochterunternehmen der Assicurazioni Generali S.p.A. (Triest/Italien) ist. Die Assicurazioni Generali S.p.A. erstellt einen IFRS-Konzernabschluss nach internationalen Rechnungslegungsstandards für die gesamte Generali Gruppe (für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen gemäß § 285 Nr. 14 und 14a HGB). Sie hinterlegt ihn an ihrem Geschäftssitz und reicht ihn bei den italienischen Aufsichtsbehörden ein. Damit ist die Badenia gemäß § 291 HGB von der Verpflichtung, einen eigenen Konzernabschluss und Konzernlagebericht zu erstellen, befreit.

Weitergehende Angaben für Aktiengesellschaften

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 40.560 Tsd. € ist in 40.560.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt.

Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 10.281.501,95 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,25 € je Aktie auf 40.560.000 Aktien an die Generali Deutschland AG zu verwenden und den Restbetrag von 141.501,95 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Rechtsverhältnisse

Seit Dezember 2011 hält die Generali Deutschland AG, München, 100% der Anteile unserer Gesellschaft.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Jahres 2025 sind keine für die Gesellschaft nennenswerten Vorkommnisse eingetreten.

Karlsruhe, 25. Februar 2026

Der Vorstand

Dr. Volker Kreuziger

Petrisa Forster

Zusatzangaben gem. § 26 a KWG

Angaben gem. § 26 a Absatz 1 Satz 2 KWG zum 31. Dezember 2025

1. Deutsche Bausparkasse Badenia AG, 76114 Karlsruhe (Deutschland)
Gegenstand des Unternehmens ist die Entgegennahme von Bauspareinlagen, die Gewährung von Bauspardarlehen und die hiermit zusammenhängenden zulässigen Geschäfte.
2. Der Umsatz der Badenia beträgt 90,2 Mio. €. Die Ermittlung erfolgt auf Basis der HGB-Rechnungslegung.
3. Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten zum 31.12.2025 beträgt 398.
4. Der Gewinn vor Steuern beträgt 12,2 Mio. €.
5. Per 31.12.2025 ergibt sich ein Aufwand aus Steuern von 2,04 Mio. €.
6. Öffentliche Beihilfen hat die Badenia keine erhalten.

Angaben gem. § 26 a Absatz 1 Satz 4 KWG zum 31. Dezember 2025

Die Kapitalrendite (Nettogewinn/Bilanzsumme) beträgt 0,2%.



_____ Statistischer Anhang zum Lagebericht

Bewegung der Zuteilungsmasse

	Tsd. €
A. Zuführungen	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss - noch nicht ausgezahlte Beträge)	4.272.604
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	960.169
2. Tilgungsbeträge ¹⁾ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	270.666
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	45.079
	5.548.518
B. Entnahmen	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	694.378
b) Baudarlehen	449.939
2. Rückzahlungen von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	134.670
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres ²⁾	4.269.531
	5.548.518
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	28.328
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	42.441

Bestandsbewegung Tarif T 1

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugewiesenen und zugewiesenen Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugewiesent		zugewiesent		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	12.975	284.442	1.781	46.089	14.756	330.531
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	4	89	-	-	4	89
2. Übertragung	123	3.951	19	497	142	4.448
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	296	8.008	-	-	296	8.008
4. Teilung	7	-	-	-	7	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	1.002	23.184	1.002	23.184
6. Sonstige	-	-	-	-	-	-
Zugänge insgesamt	430	12.048	1.021	23.681	1.451	35.729
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	1.002	23.184	-	-	1.002	23.184
2. Herabsetzung	-	56	-	-	-	56
3. Auflösung	183	5.538	657	13.661	840	19.199
4. Übertragung	123	3.951	19	497	142	4.448
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	469	11.722	469	11.722
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	296	8.008	296	8.008
8. Sonstige	27	600	-	-	27	600
Abgänge insgesamt	1.335	33.329	1.441	33.888	2.776	67.217
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 905	- 21.281	- 420	- 10.207	- 1.325	- 31.488
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	12.070	263.161	1.361	35.882	13.431	299.043
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	95	2.169	17	1.500	112	3.669
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl	Bausparsummen in
					Verträge	Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					52	1.585
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugewiesenen Vertragsbestandes					Anzahl	Bausparsummen in
Größenklasse (in € Bausparsumme)					Verträge	Tsd. €
			bis	10.000	3.844	26.089
über		10.000	bis	25.000	4.874	74.202
über		25.000	bis	50.000	2.193	74.950
über		50.000	bis	150.000	1.108	77.822
über		150.000	bis	250.000	47	8.648
über		250.000	bis	500.000	4	1.450
			über	500.000		
Insgesamt:					12.070	263.161
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:					22.265 €	

Bestandsbewegung Tarif T 2

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeweilten und zugeweilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeweiht		zugeweiht		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	182	6.198	13	780	195	6.978
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	-	-	-	-	-	-
2. Übertragung	4	164	-	-	4	164
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	3	105	-	-	3	105
4. Teilung	-	-	-	-	-	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	10	368	10	368
6. Sonstige	-	-	-	-	-	-
Zugänge insgesamt	7	269	10	368	17	637
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	10	368	-	-	10	368
2. Herabsetzung	-	40	-	-	-	40
3. Auflösung	2	53	6	213	8	266
4. Übertragung	4	164	-	-	4	164
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	5	353	5	353
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	3	105	3	105
8. Sonstige	-	-	-	-	-	-
Abgänge insgesamt	16	625	14	671	30	1.296
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 9	- 356	- 4	- 303	- 13	- 659
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	173	5.842	9	477	182	6.319
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	2	41	-	-	2	41
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl	Bausparsummen in
					Verträge	Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					-	-
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugeweilten Vertragsbestandes					Anzahl	Bausparsummen in
Größenklasse (in € Bausparsumme)					Verträge	Tsd. €
			bis	10.000	38	240
über		10.000	bis	25.000	58	854
über		25.000	bis	50.000	40	1.341
über		50.000	bis	150.000	32	2.322
über		150.000	bis	250.000	4	803
über		250.000	bis	500.000	1	282
			über	500.000	-	-
Insgesamt:					173	5.842
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:						34.721 €

Bestandsbewegung Tarif T 3

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeweilten und zugeweilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeweiht		zugeweiht		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	10.625	197.463	609	8.233	11.234	205.697
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	-	-	-	-	-	-
2. Übertragung	101	1.984	4	58	105	2.042
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	227	4.716	-	-	227	4.716
4. Teilung	2	-	-	-	2	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	913	16.715	913	16.715
6. Sonstige	-	3	-	-	-	3
Zugänge insgesamt	330	6.703	917	16.773	1.247	23.476
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	913	16.715	-	-	913	16.715
2. Herabsetzung	-	10	-	-	-	10
3. Auflösung	115	2.010	682	11.951	797	13.961
4. Übertragung	101	1.984	4	58	105	2.042
5. Zusammenlegung	1	-	-	-	1	-
6. Vertragsablauf	-	-	204	2.808	204	2.808
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	227	4.716	227	4.716
8. Sonstige	4	42	-	-	4	42
Abgänge insgesamt	1.134	20.761	1.117	19.533	2.251	40.295
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 804	- 14.058	- 200	- 2.760	- 1.004	- 16.819
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	9.821	183.405	409	5.473	10.230	188.878
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	63	938	1	10	64	948
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl	Bausparsummen in
					Verträge	Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					2	154
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugeweilten Vertragsbestandes					Anzahl	Bausparsummen in
Größenklasse (in € Bausparsumme)					Verträge	Tsd. €
			bis	10.000	2.372	16.368
über		10.000	bis	25.000	5.307	84.413
über		25.000	bis	50.000	1.734	53.756
über		50.000	bis	150.000	391	25.547
über		150.000	bis	250.000	15	2.578
über		250.000	bis	500.000	2	743
			über	500.000	-	-
Insgesamt:					9.821	183.405
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:					18.463 €	

Bestandsbewegung Tarif T 4

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugewiesenen und zugewiesenen Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugewiesent		zugewiesent		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	364	5.349	8	74	372	5.424
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	-	-	-	-	-	-
2. Übertragung	2	13	-	-	2	13
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	11	164	-	-	11	164
4. Teilung	-	-	-	-	-	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	39	506	39	506
6. Sonstige	-	-	-	-	-	-
Zugänge insgesamt	13	177	39	506	52	683
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	39	506	-	-	39	506
2. Herabsetzung	-	-	-	-	-	-
3. Auflösung	14	194	30	358	44	552
4. Übertragung	2	13	-	-	2	13
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	3	27	3	27
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	11	164	11	164
8. Sonstige	-	-	-	-	-	-
Abgänge insgesamt	55	713	44	549	99	1.262
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 42	- 536	- 5	- 43	- 47	- 578
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	322	4.814	3	32	325	4.845
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	12	105	-	-	12	105
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					-	-
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugewiesenen Vertragsbestandes					Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsumme)						
			bis	10.000	201	1.423
	über	10.000	bis	25.000	91	1.494
	über	25.000	bis	50.000	20	824
	über	50.000	bis	150.000	8	766
	über	150.000	bis	250.000	2	306
	über	250.000	bis	500.000	-	-
			über	500.000	-	-
Insgesamt:					322	4.814
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:					14.909 €	

Bestandsbewegung Tarif Via Badenia

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeweilten und zugeweilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeweiht		zugeweiht		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	19.573	403.598	1.754	52.386	21.327	455.984
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	18	264	-	-	18	264
2. Übertragung	151	3.229	11	367	162	3.596
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	537	12.579	-	-	537	12.579
4. Teilung	16	-	-	-	16	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	2.417	47.802	2.417	47.802
6. Sonstige	-	-	-	-	-	-
Zugänge insgesamt	722	16.071	2.428	48.169	3.150	64.240
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	2.417	47.802	-	-	2.417	47.802
2. Herabsetzung	-	-4	-	-	-	-4
3. Auflösung	317	9.894	1.840	34.163	2.157	44.057
4. Übertragung	151	3.229	11	367	162	3.596
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	525	12.904	525	12.904
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	537	12.579	537	12.579
8. Sonstige	77	1.941	-	-	77	1.941
Abgänge insgesamt	2.962	62.861	2.913	60.014	5.875	122.875
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 2.240	- 46.790	- 485	- 11.845	- 2.725	- 58.635
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	17.333	356.808	1.269	40.542	18.602	397.349
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	83	1.269	1	8	84	1.276
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl	Bausparsummen in
					Verträge	Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					100	1.682
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugeweilten Vertragsbestandes					Anzahl	Bausparsummen in
Größenklasse (in € Bausparsumme)					Verträge	Tsd. €
			bis	10.000	7.508	60.513
über		10.000	bis	25.000	6.358	111.819
über		25.000	bis	50.000	2.377	92.815
über		50.000	bis	150.000	1.051	83.246
über		150.000	bis	250.000	36	6.883
über		250.000	bis	500.000	2	532
			über	500.000	1	1.000
Insgesamt:					17.333	356.808
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:						21.361 €

Bestandsbewegung Tarif Via Badenia 06

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	140.582	2.346.424	25.183	528.207	165.765	2.874.631
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	911	13.266	-	-	911	13.266
2. Übertragung	1.022	19.271	107	2.909	1.129	22.180
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	7.930	118.085	-	-	7.930	118.085
4. Teilung	116	-	-	-	116	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	23.962	370.807	23.962	370.807
6. Sonstige	-	-	3	84	3	84
Zugänge insgesamt	9.979	150.622	24.072	373.800	34.051	524.422
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	23.962	370.807	-	-	23.962	370.807
2. Herabsetzung	-	238	-	-	-	238
3. Auflösung	2.841	53.543	14.910	234.986	17.751	288.529
4. Übertragung	1.022	19.271	107	2.909	1.129	22.180
5. Zusammenlegung	35	-	-	-	35	-
6. Vertragsablauf	-	-	5.800	103.743	5.800	103.743
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	7.930	118.085	7.930	118.085
8. Sonstige	1.173	24.038	-	-	1.173	24.038
Abgänge insgesamt	29.033	467.897	28.747	459.722	57.780	927.619
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 19.054	- 317.275	- 4.675	- 85.922	- 23.729	- 403.198
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	121.528	2.029.149	20.508	442.284	142.036	2.471.433
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	352	6.899	41	1.051	393	7.951
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl	Bausparsummen in
					Verträge	Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					1.287	20.378
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes					Anzahl	Bausparsummen in
Größenklasse (in € Bausparsumme)					Verträge	Tsd. €
			bis	10.000	69.432	538.544
über		10.000	bis	25.000	36.815	660.590
über		25.000	bis	50.000	10.961	434.935
über		50.000	bis	150.000	4.069	343.684
über		150.000	bis	250.000	229	43.987
über		250.000	bis	500.000	21	6.817
			über	500.000	1	590
Insgesamt:					121.528	2.029.149
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:					17.400 €	

Bestandsbewegung Tarif Via Badenia R

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugewiesenen und zugewiesenen Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugewiesent		zugewiesent		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	2.452	70.292	87	3.681	2.539	73.974
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	3	73	-	-	3	73
2. Übertragung	-	-	-	-	-	-
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	166	5.774	-	-	166	5.774
4. Teilung	-	-	-	-	-	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	367	11.344	367	11.344
6. Sonstige	-	473	-	-	-	473
Zugänge insgesamt	169	6.320	367	11.344	536	17.664
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	367	11.344	-	-	367	11.344
2. Herabsetzung	-	81	-	-	-	81
3. Auflösung	92	2.816	196	5.602	288	8.418
4. Übertragung	-	-	-	-	-	-
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	9	277	9	277
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	166	5.774	166	5.774
8. Sonstige	-	-	3	84	3	84
Abgänge insgesamt	459	14.241	374	11.738	833	25.978
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 290	- 7.920	- 7	- 394	- 297	- 8.314
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.162	62.372	80	3.288	2.242	65.660
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	9	384	2	262	11	646
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					196	8.128
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugewiesenen Vertragsbestandes					Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsumme)						
			bis	10.000	454	3.585
	über	10.000	bis	25.000	811	15.265
	über	25.000	bis	50.000	652	25.064
	über	50.000	bis	150.000	243	18.008
	über	150.000	bis	250.000	2	450
	über	250.000	bis	500.000	-	-
			über	500.000	-	-
Insgesamt:					2.162	62.372
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:					29.286 €	

Bestandsbewegung Tarif Via Badenia 500

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt		
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	
A. Bestand am Ende des Vorjahres	63.795	1.231.319	13.565	406.688	77.360	1.638.007	
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	957	13.772	-	-	957	13.772	
2. Übertragung	457	8.650	56	2.069	513	10.719	
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	3.969	107.118	-	-	3.969	107.118	
4. Teilung	118	-	-	-	118	-	
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	10.390	304.335	10.390	304.335	
6. Sonstige	-	-	7	281	7	281	
Zugänge insgesamt	5.501	129.539	10.453	306.686	15.954	436.225	
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	10.390	304.335	-	-	10.390	304.335	
2. Herabsetzung	-	164	-	-	-	164	
3. Auflösung	2.014	44.525	5.062	88.822	7.076	133.347	
4. Übertragung	457	8.650	56	2.069	513	10.719	
5. Zusammenlegung	33	-	-	-	33	-	
6. Vertragsablauf	-	-	2.527	78.535	2.527	78.535	
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	3.969	107.118	3.969	107.118	
8. Sonstige	1.172	29.564	-	-	1.172	29.564	
Abgänge insgesamt	14.066	387.238	11.614	276.543	25.680	663.782	
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 8.565	- 257.699	- 1.161	30.142	- 9.726	- 227.557	
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	55.230	973.620	12.404	436.831	67.634	1.410.451	
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	102	2.502	12	456	114	2.957	
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen						Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025						843	12.523
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr						-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes						Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsumme)							
			bis	10.000	31.215	244.705	
über		10.000	bis	25.000	16.862	313.614	
über		25.000	bis	50.000	4.972	197.469	
über		50.000	bis	150.000	1.951	170.301	
über		150.000	bis	250.000	209	40.841	
über		250.000	bis	500.000	20	6.089	
			über	500.000	1	600	
Insgesamt:						55.230	973.620
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:						20.854 €	

Bestandsbewegung Tarif Via Badenia 500 R

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	2.114	66.056	153	6.582	2.267	72.638
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	-	-	-	-	-	-
2. Übertragung	-	-	-	-	-	-
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	147	5.498	-	-	147	5.498
4. Teilung	-	-	-	-	-	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	342	12.224	342	12.224
6. Sonstige	-	87	-	-	-	87
Zugänge insgesamt	147	5.585	342	12.224	489	17.809
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	342	12.224	-	-	342	12.224
2. Herabsetzung	-	42	-	-	-	42
3. Auflösung	88	2.932	157	5.105	245	8.038
4. Übertragung	-	-	-	-	-	-
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	19	1.015	19	1.015
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	147	5.498	147	5.498
8. Sonstige	-	-	7	281	7	281
Abgänge insgesamt	430	15.198	330	11.899	760	27.097
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 283	- 9.613	12	325	- 271	- 9.288
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.831	56.442	165	6.907	1.996	63.350
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	1	30	-	-	1	30
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen						
					Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					77	2.122
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes						
					Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsumme)						
			bis	10.000	234	2.119
	über	10.000	bis	25.000	790	15.950
	über	25.000	bis	50.000	595	23.481
	über	50.000	bis	150.000	212	14.892
	über	150.000	bis	250.000	-	-
	über	250.000	bis	500.000	-	-
			über	500.000	-	-
Insgesamt:					1.831	56.442
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:						
						31.738 €

Bestandsbewegung Tarif Via Badenia 15

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	197.139	6.010.798	31.723	865.053	228.862	6.875.851
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	7.726	90.432	-	-	7.726	90.432
2. Übertragung	1.098	37.499	184	6.917	1.282	44.415
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	17.509	294.564	-	-	17.509	294.564
4. Teilung	2.614	-	-	-	2.614	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	35.880	748.183	35.880	748.183
6. Sonstige	-	-	8	275	8	275
Zugänge insgesamt	28.947	422.495	36.072	755.375	65.019	1.177.870
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	35.880	748.183	-	-	35.880	748.183
2. Herabsetzung	-	4.545	-	-	-	4.545
3. Auflösung	9.984	204.977	13.241	183.190	23.225	388.167
4. Übertragung	1.098	37.499	184	6.917	1.282	44.415
5. Zusammenlegung	419	-	-	-	419	-
6. Vertragsablauf	-	-	4.036	102.905	4.036	102.905
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	17.509	294.564	17.509	294.564
8. Sonstige	4.410	120.024	-	-	4.410	120.024
Abgänge insgesamt	51.791	1.115.227	34.970	587.575	86.761	1.702.803
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 22.844	- 692.733	1.102	167.800	- 21.742	- 524.933
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	174.295	5.318.065	32.825	1.032.853	207.120	6.350.918
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	294	9.608	52	1.632	346	11.240
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					5.108	67.915
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes					Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsumme)						
			bis	10.000	86.348	663.671
	über	10.000	bis	25.000	44.921	847.557
	über	25.000	bis	50.000	17.761	685.703
	über	50.000	bis	150.000	19.488	1.673.223
	über	150.000	bis	250.000	3.782	735.554
	über	250.000	bis	500.000	1.821	602.253
			über	500.000	174	110.104
Insgesamt:					174.295	5.318.065
VI. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:					30.663 €	

Bestandsbewegung Tarif Via Badenia 15 R

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugewiesenen und zugewiesenen Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugewiesent		zugewiesent		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	3.637	133.460	160	5.767	3.797	139.228
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	2	23	-	-	2	23
2. Übertragung	-	-	-	-	-	-
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	380	12.394	-	-	380	12.394
4. Teilung	-	-	-	-	-	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	672	23.110	672	23.110
6. Sonstige	-	98	-	-	-	98
Zugänge insgesamt	382	12.515	672	23.110	1.054	35.625
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	672	23.110	-	-	672	23.110
2. Herabsetzung	-	246	-	14	-	260
3. Auflösung	190	7.674	190	6.182	380	13.857
4. Übertragung	-	-	-	-	-	-
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	13	383	13	383
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	380	12.394	380	12.394
8. Sonstige	-	-	8	275	8	275
Abgänge insgesamt	862	31.030	591	19.249	1.453	50.279
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 480	- 18.514	81	3.861	- 399	- 14.654
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	3.157	114.946	241	9.628	3.398	124.574
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	4	131	-	-	4	131
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl	Bausparsummen in
					Verträge	Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					64	1.930
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					-	-
III. Größenklassengliederung des nicht zugewiesenen Vertragsbestandes					Anzahl	Bausparsummen in
Größenklasse (in € Bausparsumme)					Verträge	Tsd. €
			bis	10.000	313	3.130
über		10.000	bis	25.000	1.075	21.571
über		25.000	bis	50.000	1.000	38.460
über		50.000	bis	150.000	766	51.240
über		150.000	bis	250.000	3	545
über		250.000	bis	500.000	-	-
			über	500.000	-	-
Insgesamt:					3.157	114.946
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:					36.661 €	

Bestandsbewegung Tarif Via Badenia 20

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bausparsummen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	353.791	14.807.446	28.819	579.245	382.610	15.386.691
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	68.244	2.586.400	-	-	68.244	2.586.400
2. Übertragung	1.745	75.402	96	2.373	1.841	77.775
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	13.814	270.555	-	-	13.814	270.555
4. Teilung	12.938	-	-	-	12.938	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	32.310	647.151	32.310	647.151
6. Sonstige	6.914	187.072	-	-	6.914	187.072
Zugänge insgesamt	103.655	3.119.429	32.406	649.523	136.061	3.768.952
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	32.310	647.151	-	-	32.310	647.151
2. Herabsetzung	-	20.273	-	-	-	20.273
3. Auflösung	23.634	568.863	5.987	82.536	29.621	651.399
4. Übertragung	1.745	75.402	96	2.373	1.841	77.775
5. Zusammenlegung	1.919	-	-	-	1.919	-
6. Vertragsablauf	-	-	3.930	62.801	3.930	62.801
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	13.814	270.555	13.814	270.555
8. Sonstige	-	-	-	-	-	-
Abgänge insgesamt	59.608	1.311.690	23.827	418.264	83.435	1.729.954
D. Reiner Zugang/ Abgang	44.047	1.807.739	8.579	231.259	52.626	2.038.999
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	397.838	16.615.185	37.398	810.504	435.236	17.425.689
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	326	13.873	56	1.325	382	15.198
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl	Bausparsummen in
					Verträge	Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					9.130	288.481
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					17.624	637.383
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes					Anzahl	Bausparsummen in
Größenklasse (in € Bausparsumme)					Verträge	Tsd. €
			bis	10.000	110.842	869.697
über		10.000	bis	25.000	125.884	2.545.349
über		25.000	bis	50.000	57.198	2.201.964
über		50.000	bis	150.000	89.383	7.374.841
über		150.000	bis	250.000	10.049	1.979.773
über		250.000	bis	500.000	4.037	1.366.504
			über	500.000	445	277.058
Insgesamt:					397.838	16.615.185
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:					40.037 €	

Zusammenfassung der Tarife

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeeilten und zugeeilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	807.229	25.562.844	103.855	2.502.787	911.084	28.065.631
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	77.865	2.704.318	-	-	77.865	2.704.318
2. Übertragung	4.703	150.161	477	15.190	5.180	165.351
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	44.989	839.560	-	-	44.989	839.560
4. Teilung	15.811	-	-	-	15.811	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	108.304	2.205.729	108.304	2.205.729
6. Sonstige	6.914	187.733	18	641	6.932	188.374
Zugänge insgesamt	150.282	3.881.773	108.799	2.221.560	259.081	6.103.332
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	108.304	2.205.729	-	-	108.304	2.205.729
2. Herabsetzung	-	25.690	-	14	-	25.704
3. Auflösung	39.474	903.019	42.958	666.770	82.432	1.569.789
4. Übertragung	4.703	150.161	477	15.190	5.180	165.351
5. Zusammenlegung	2.407	-	-	-	2.407	-
6. Vertragsablauf	-	-	17.540	377.471	17.540	377.471
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	44.989	839.560	44.989	839.560
8. Sonstige	6.863	176.210	18	641	6.881	176.851
Abgänge insgesamt	161.751	3.460.809	105.982	1.899.646	267.733	5.360.455
D. Reiner Zugang/ Abgang	- 11.469	420.964	2.817	321.913	- 8.652	742.877
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	795.760	25.983.808	106.672	2.824.700	902.432	28.808.508
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb der Bundesrepublik Deutschland	1.343	37.947	182	6.243	1.525	44.190
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen					Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2025					16.859	404.898
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr					17.624	637.383
III. Größenklassengliederung des nicht zugeeilten Vertragsbestandes					Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsumme)						
			bis	10.000	312.801	2.430.085
	über	10.000	bis	25.000	243.846	4.692.677
	über	25.000	bis	50.000	99.503	3.830.763
	über	50.000	bis	150.000	118.702	9.835.892
	über	150.000	bis	250.000	14.378	2.820.369
	über	250.000	bis	500.000	5.908	1.984.670
			über	500.000	622	389.352
Insgesamt:					795.760	25.983.808
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug:						31.923 €



_____ Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Deutsche Bausparkasse Badenia Aktiengesellschaft, Karlsruhe

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Bausparkasse Badenia Aktiengesellschaft, Karlsruhe, – 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 Deutsche Bausparkasse Badenia Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks 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 im Abschnitt „Sonstige Informationen“ 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 Nichtprüfungleistungen 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 baupartechischen Rückstellungen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen sowie den verwendeten Annahmen verweisen wir auf Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Im Jahresabschluss der Deutsche Bausparkasse Badenia Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2025 werden unter dem Bilanzunterposten „andere Rückstellungen“ Rückstellungen für Zinsboni und Zinsalternativen (im Folgenden zusammengefasst: „baupartechische Rückstellungen“) in Höhe von TEUR 99.521 ausgewiesen.

Die baupartechischen Rückstellungen 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 baupartechnischen Rückstellungen implementierten Bewertungsverfahren sind komplex und die einfließenden bewertungsrelevanten Parameter und Annahmen zur Abschätzung des zukünftigen Kundenverhaltens sind mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen behaftet. Bedeutsame Ermessensentscheidungen bestehen insbesondere in der Abschätzung der Wahrscheinlichkeit für die Inanspruchnahme (Bonusquote). 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 die verwendeten Bewertungsmodelle und die hierbei berücksichtigten Annahmen und Ermessensentscheidungen das zukünftige Kundenverhalten falsch eingeschätzt wird und damit die baupartechnischen Rückstellungen 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, die Bewertungsverfahren (einschließlich der Annahmen und Parameter) und das relevante interne Kontrollsystem zu erlangen, haben wir Gespräche mit der Geschäftsleitung und Vertretern der relevanten Unternehmensbereiche geführt sowie Einsicht in die schriftlich fixierte Ordnung genommen. Im Rahmen der Aufbauprüfung haben wir 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.

Im Zuge der Aufbauprüfung haben wir insbesondere gewürdigt, inwieweit die angewandten Bewertungsmodelle zur Ermittlung der baupartechnischen Rückstellungen geeignet sind. Für die Prüfung der von der Bausparkasse angesetzten Rückstellungsquoten sowie der zugrunde liegenden wesentlichen Annahmen haben wir insbesondere den von der Bausparkasse durchgeführten Vergleich der für das vorhergehende Geschäftsjahr vorgenommenen Schätzungen mit den späteren tatsächlichen Ergebnissen gewürdigt und die Ergebnisse daraufhin analysiert, ob sie das angewandte Schätzverfahren sowie die zugrunde liegenden wesentlichen Annahmen bestätigen.

Wir haben durch den Abgleich mit den Allgemeinen Bausparbedingungen geprüft, dass alle relevanten Tarife in den Bewertungsmodellen berücksichtigt wurden. Darüber hinaus haben wir die Rückstellungsermittlung in den wesentlichen Berechnungsschritten nachvollzogen.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die der Berechnung der baupartechnischen Rückstellungen zugrunde liegenden Bewertungsmodelle 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 folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts:

- die Erklärung zur Unternehmensführung, die in dem Abschnitt „Erklärung zur Unternehmensführung“ des Lageberichts enthalten ist, und
- die im Lagebericht enthaltenen lageberichtsfremden und als ungeprüft gekennzeichneten Angaben.

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.

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 Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 6. März 2025 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 26. August 2025 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2021 als Abschlussprüfer der Deutsche Bausparkasse Badenia Aktiengesellschaft tätig.

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

- Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht des geprüften Unternehmens angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen bzw. für die von diesem beherrschten Unternehmen erbracht:
- Durchführung der freiwilligen Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 der DBB Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Die für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüferin ist Astrid Blankenheim.

Köln, den 27. Februar 2026

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Blankenheim
Wirtschaftsprüferin

Hunstock
Wirtschaftsprüfer

Impressum

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Badeniaplatz 1
D-76114 Karlsruhe

Telefon: +49 721 9950
E-Mail: service@badenia.de
Internet: www.badenia.de

Für Presseanfragen wenden Sie sich bitte an:

Generali Deutschland AG

Pressestelle
E-Mail: presse.de@generali.com

Generali Deutschland AG
Adenauerring 7
D-81737 München