

SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft

Geschäftsbericht 2025

		2025	2024	2023
Vertragsbestand				
Laufender Beitrag für ein Jahr in der Lebensversicherung	in Mrd. EUR	1,263	1,240	1,234
Selbst abgeschlossene Lebensversicherungsverträge	in Mio.	1,902	1,924	1,954
Versicherte natürliche Personen in der Krankenversicherung	in Mio.	2,469	2,474	2,480
Selbst abgeschlossene Schaden- und Unfallversicherungsverträge**	in Mio.	8,946	8,687	8,224
Versicherungs- und Sparbeiträge				
	in Mio. EUR			
Lebensversicherung		1.449	1.418	1.399
Krankenversicherung		3.437	3.380	3.239
Schaden- und Unfallversicherung		2.093	1.980	1.801
Rückversicherung		224	208	207
Spar- und Tilgungseingänge im Bauspargeschäft		161	155	167
Netto-Mittelaufkommen im Investmentgeschäft		2.218	3.604	1.060
Leistungen für Versicherungsfälle				
	in Mio. EUR			
Lebensversicherung		1.636	1.699	1.634
Krankenversicherung		3.175	3.094	2.748
Schaden- und Unfallversicherung		1.306	1.370	1.160
Rückversicherung		152	142	132
Assets Under Management				
	in Mio. EUR			
Kapitalanlagen in der Lebensversicherung**		21.882	22.082	22.434
Kapitalanlagen in der Krankenversicherung		29.752	29.200	28.519
Kapitalanlagen in der Schaden- und Unfallversicherung		4.402	4.136	3.980
Kapitalanlagen in der Rückversicherung		867	821	795
Baudarlehen und Kapitalanlagen im Bauspargeschäft		1.342	1.308	1.191
Fondsvermögen im Investmentgeschäft*		58.603	36.567	31.869
Assets Under Management im Bankgeschäft		15.965	14.862	13.954
Mitarbeiter				
Angestellte Mitarbeitende		8.634	8.393	8.173
Haupt- und nebenberufliche Vermittlerinnen und Vermittler		18.859	19.863	20.101

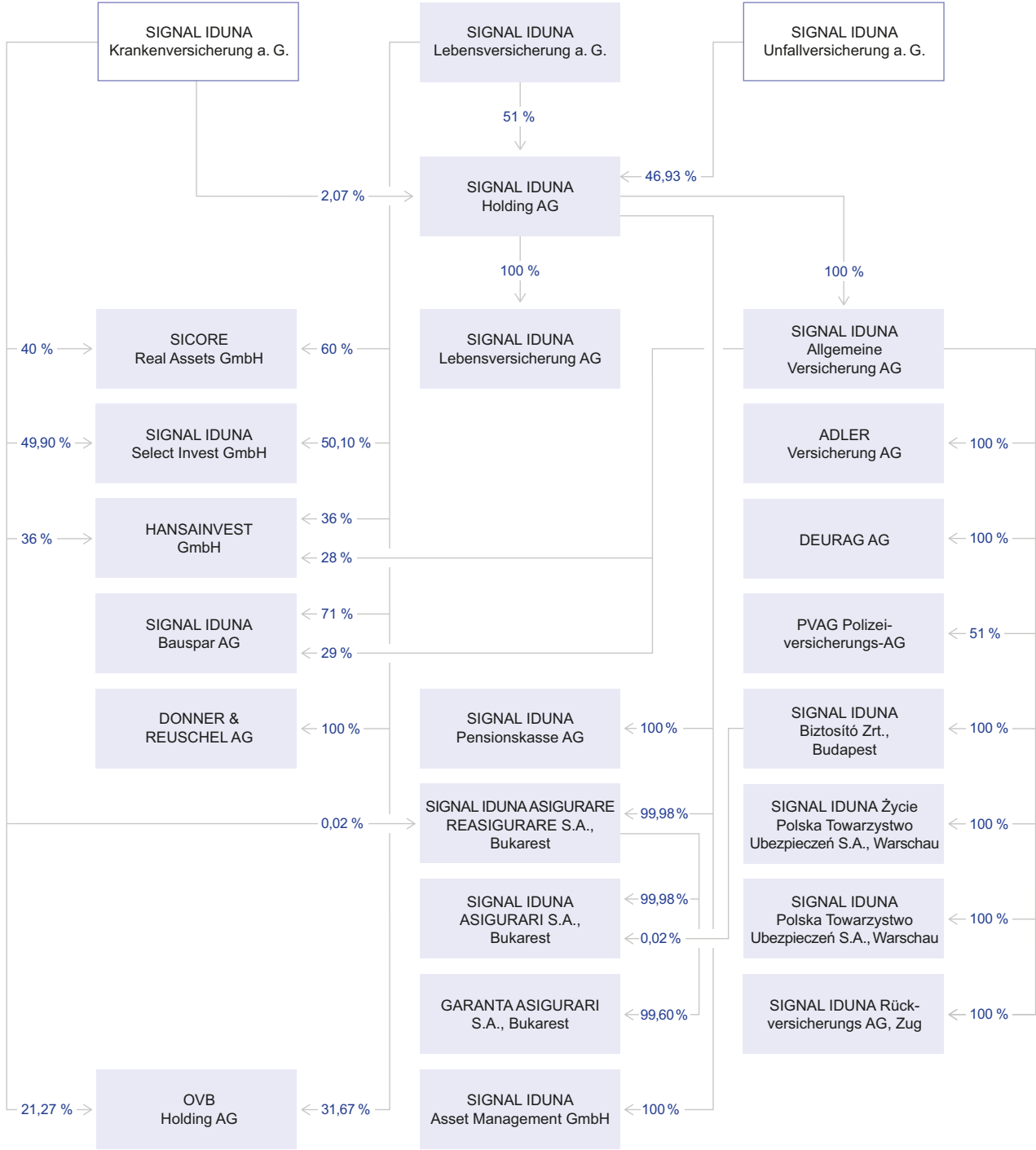
* ohne gruppeneigene Spezialfonds

** Der Wert für das Vorjahr wurde angepasst.

SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft

Geschäftsbericht 2025

Aufsichtsratsitzung am 10. April 2026



Die farblich hinterlegten Unternehmen gehören zum SIGNAL IDUNA Leben Konzern.

		2025	2024	2023
Zinsergebnis	in Mio. EUR	19,5	15,3	14,0
Provisionsergebnis	in Mio. EUR	10,3	11,0	-3,1
Verwaltungsaufwand und AfA	in Mio. EUR	26,3	24,4	26,5
Sonstiges betriebliches Ergebnis ¹⁾	in Mio. EUR	1,1	2,8	17,0
Ergebnis vor Steuern	in Mio. EUR	0,9	1,1	0,3
Jahresüberschuss	in Mio. EUR	0,1	0,3	0,1
Aufwands-Ertrags-Relation ²⁾	in %	85,6	84,3	95,1
<hr/>				
Bauspar-Neugeschäft Bausparsumme	in Mio. EUR	788,4	678,1	747,8
Gesamtbestand Bausparsumme	in Mio. EUR	5.125,7	5.091,6	4.965,8
<hr/>				
Bauspareinlagenbestand	in Mio. EUR	816,4	816,9	808,6
Baudarlebensbestand	in Mio. EUR	1.293,9	1.201,3	1.114,4
<hr/>				
verwaltete Immobilienfinanzierungen der SIGNAL IDUNA Gruppe	in Mio. EUR	8.238,7	8.039,1	8.121,9
<hr/>				
Mitarbeiter (Anzahl im Jahresdurchschnitt)		163	155	149

¹⁾ Sonstige betriebliche Erträge abzüglich sonstige betriebliche Aufwendungen

²⁾ Verhältnis von Verwaltungsaufwand, sonstigem betrieblichen Aufwand und AfA zu Zins- und Provisionsergebnis und sonstigen betrieblichen Erträgen

Die Kapitalrendite (Nettogewinn/Bilanzsumme) der SIGNAL IDUNA Bauspar AG gem. § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG per 31.12.2025 beträgt 0,01 %.

7	Lagebericht
31	Jahresabschluss
32	Jahresbilanz zum 31. Dezember 2025
34	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025
	Anhang
36	Allgemeine Angaben zur Gliederung des Jahresabschlusses sowie zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
40	Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung
44	Sonstige Angaben
46	Organe
49	Gewinnverwendungsvorschlag
50	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
56	Bericht des Aufsichtsrates
58	Bewegung der Zuteilungsmasse
59	Bestandsbewegung
72	Servicenet

Lagebericht 2025

1. Geschäftsmodell

Wir sind ein Unternehmen der SIGNAL IDUNA Gruppe und unterstützen, unter Berücksichtigung unserer Interessen als eigenständiges Kreditinstitut nach § 1 KWG, die strategische Ausrichtung und die geschäftspolitischen Ziele dieser bedeutenden Finanzdienstleistungsgruppe.

Als Bausparkasse unterstützen wir unsere Kunden beim gezielten Vermögensaufbau für den Immobilienerwerb und helfen den Immobilieneigentümern dabei, ihr Objekt zu erhalten und im Wert zu steigern. Entscheidend für die Zukunftsfähigkeit unseres Geschäftsmodells ist unseres Erachtens der Nutzen des Bausparvertrags für die heutige und künftige Wohnungsbaufinanzierung: Sichere Eigenkapitalbildung gepaart mit dem Schutz vor dem Risiko steigender Zinsen ist die Kernidee des Bausparens und damit ein wichtiger Baustein der Altersvorsorge.

Grundlage unseres Geschäftsmodells sind ein breit gefächertes Angebot von Bauspar- und Baufinanzierungsprodukten, das erhebliche Kundenpotential der SIGNAL IDUNA Gruppe und multikanale Vertriebswege. Neben dem Betrieb des eigentlichen Bauspargeschäftes einschließlich der Gewährung von Zwischenkrediten, Vorausdarlehen und sonstigen Baudarlehen sind wir das Kompetenzzentrum für die Abwicklung von Baufinanzierungen innerhalb der SIGNAL IDUNA Gruppe. Des Weiteren generieren wir Provisionseinnahmen durch die Weitergabe von nicht selbst abgeschlossenem Geschäft an Drittbanken.

Als integraler Bestandteil der Gruppe nutzen wir nach unserer Einschätzung konsequent unsere Chancen und erwirtschaften nachhaltig Erträge aus unserer Geschäftstätigkeit. Um in der Mehrjahresperspektive profitables Wachstum zu generieren, führen wir das in 2023 gestartete Strategieprogramm „MEHR Finanzen Bausparen – Baufinanzierung“ konsequent fort. Das Programm fokussiert auf den Ausbau und die Erschließung weiterer Absatzmöglichkeiten für das Bausparneugeschäft im Exklusivvertrieb der SIGNAL IDUNA Gruppe. Weiterhin ist zur Erhöhung des Absatzes in der bausparunterlegten Finanzierung und den Baufinanzierungen der deutschlandweite Aufbau qualifizierter „Kompetenzcenter Baufinanzierung“ (KCB) vorgesehen.

Zur Sicherung unserer Ertragslage erstellen wir mehrfach im Jahr Prognosen, die regelmäßig über das jeweilige Geschäftsjahr hinausgehen und ausreichend Möglichkeiten bieten, von den Planungen abweichende Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen und Maßnahmen einzuleiten.

Unsere Geschäftstätigkeit ist mit dem Eingehen von Risiken verbunden. Die Risiken sowie der Umgang mit diesen werden in einer separaten Risikostrategie dargestellt. Die Risikostrategie beschreibt die Ziele der Risikosteuerung der wesentlichen Geschäftsaktivitäten sowie die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele.

Wir weisen nach unserer Auffassung eine ausreichende Kapitalausstattung auf. Ein zukunftsgerichteter Kapitalplanungsprozess identifiziert etwaigen internen und regulatorischen Kapitalbedarf aufgrund von Veränderungen der externen und internen Einflussfaktoren, so dass erforderlichenfalls frühzeitig geeignete Steuerungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Wir haben die Kapitalanforderungen der BaFin in 2025 erfüllt.

Organisation

Unsere interne Organisation ist geprägt von einer flachen Hierarchie, mit dem Ziel, effiziente Entscheidungsprozesse und flexible Reaktionsmöglichkeiten auf veränderte organisatorische oder regulatorische Rahmenbedingungen zu ermöglichen.

Wir sind unserer Meinung nach in der Lage, attraktive Produkte zu konzipieren und auf den Markt zu bringen. Wir sind der Auffassung, dass verschiedene Möglichkeiten der staatlichen Förderung, ebenso wie die Entwicklung auf dem Zinsmarkt, die Attraktivität unserer Bausparprodukte als Zinssicherungsinstrument für zukünftige Bauspardarlehen erhöhen.

Für den Vertrieb der Produkte nutzen wir mehrere Vertriebskanäle. Dazu gehören im Wesentlichen der Exklusivvertrieb der SIGNAL IDUNA Gruppe sowie freie Vertriebsanbindungen und ergänzend der Direktvertrieb über Online-Abschlussstrecken. Bei den externen Vertriebspartnern überprüfen wir die Zusammenarbeit und die Qualität des eingebrachten Geschäfts fortlaufend. Im Falle einer unplanmäßigen Entwicklung des Volumens und/oder der Qualität des Neugeschäfts führen wir entsprechende Gegenmaßnahmen durch

und beobachten die Auswirkungen. Die Vertriebsaktivitäten werden als Teil des Strategieprogramms „MEHR Finanzen Bausparen – Baufinanzierung“ weiter gestärkt und ein weiterer Ausbau der Absatzmöglichkeiten wird angestrebt. Zusätzlich zu dem Ausbau der Mitarbeiterkapazitäten im Vertrieb im vergangenen Jahr wurde u. a. die Pilotierung eines neuen Vertriebsmodells (Spezialisierung durch den Aufbau von Kompetenzzentren im Bereich Baufinanzierung (KCB)) in drei Gebietsdirektionen gestartet.

Unsere Geschäftsprozesse werden laufend analysiert, hinterfragt und an veränderte organisatorische oder regulatorische Anforderungen angepasst. Durch die direkte Verbindung zum Kernbankensystem wird ein hohes Maß an Prozessautomatisierung ermöglicht.

Steuerungssystem

Die Steuerung unserer Bausparkasse erfolgt vorrangig über folgende wesentliche Leistungsindikatoren

**Leistungsindikatoren
in Mio. EUR**

	zum 31.12.2025	zum 31.12.2024
Bausparneugeschäft (in Bausparsumme)	788,4	678,1
Bauspareinlagen	816,4	816,9
Kreditneugeschäft (in Nominalbetrag)	256,6	178,2
Kreditbestand	1.293,9	1.201,3
Zinsergebnis	19,5	15,3
Provisionsergebnis	10,3	11,0
Jahresüberschuss	0,1	0,3

Das Kreditneugeschäft und der Kreditbestand verstehen sich als Forderungen an Kunden aus Baudarlehen.

Einbindung in die SIGNAL IDUNA Gruppe

Wir sind ein Unternehmen der SIGNAL IDUNA Gruppe und partizipieren an der Reputation dieser Finanzdienstleistungsgruppe.

Die Einbindung in die SIGNAL IDUNA Gruppe ermöglicht uns, ihr Kundenpotential zu nutzen und auf ihr bundesweit tätiges Vertriebsnetz zurückzugreifen. Die konsequente Ausrichtung unseres Geschäftsmodells berücksichtigt auch die Unternehmensziele der SIGNAL IDUNA Gruppe aus der Konzernstrategie MOMENTUM 2030. Mit der Mission „Gemeinsam mehr Lebensqualität schaffen“ legt die Unter-

nehmensstrategie der SIGNAL IDUNA Gruppe den Handlungsrahmen bis 2030 fest. Konkret werden unter dem Handlungsfeld „MEHR Fokus“ Zielkunden und Zielmärkte gemeinsam mit dem Konzern definiert, um somit auch ein erfolgreiches Cross-Selling zu etablieren.

WIRTSCHAFTSBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaftsleistung hat sich nach zwei Jahren Abschwung im Jahr 2025 erstmalig positiv entwickelt. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist laut Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr gewachsen (kalenderbereinigt ebenfalls um 0,2 %). Gemäß Aussagen der Präsidentin des Statistischen Bundesamtes sei dies insbesondere auf die gestiegenen Konsumausgaben der privaten Haushalte und des Staates zurückzuführen. Die Bundesbank bekräftigte mit ihrem Monatsbericht aus Januar 2026 diese Einschätzung. Grund für die gestiegenen Konsumausgaben seien unter anderem die kräftig gestiegenen Löhne.

Gemäß dem Statistischen Bundesamt sind die Verbraucherpreise in 2025 im Jahresdurchschnitt um 2,2 % gestiegen. Der Wert entspricht dem des Vorjahres (2,2 %). Zum Jahresende 2025 schwächte sich der Preisauftrieb ab, die Inflationsrate für Dezember 2025 lag bei 1,8 %. Gemäß des Jahreswirtschaftsberichts 2026 erwarten die Fachleute in der aktuellen Deutschland-Prognose für das kalenderbereinigte reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2026 einen Anstieg um 1,0 % und für das Jahr 2027 wird mit einer Fortführung der Erholung gerechnet.

Nach acht Zinssenkungen in Folge erfolgte durch den geldpolitischen Beschluss der EZB am 5. Juni 2025 die vorläufige letzte Zinssenkung. So blieben die Zinssätze für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte und für die Spitzenrefinanzierungsfazilität mit den weiteren Beschlüssen im weiteren Verlauf des Jahres 2025 unverändert bei 2,00 %, 2,15 % bzw. 2,40 %. Diese Entscheidungen spiegelt die Beurteilung der Inflationsaussichten des EZB-Rats wider, welche weitestgehend unverändert ist. Die Inflation liegt zurzeit in der Nähe des mittelfristigen Zielwerts von 2 %.

Im Immobilienmarkt hat sich der Preisrückgang des Jahres 2023 gestoppt; die Preise für Wohnimmobilien verzeichneten

2025 wieder einen moderaten Anstieg von durchschnittlich rund 2,3 % bis 3 %. Diese Erholung konzentriert sich vorwiegend auf Bestandsimmobilien, da die Neubautätigkeit aufgrund hoher Baukosten und regulatorischer Hürden weiterhin deutlich hinter den Zielen zurückbleibt. Daran dürfte auch der Bau-Turbo nur wenig ändern. Die Experten erwarten für 2026 einen weiteren Anstieg der Kaufpreise. Gleichzeitig sind in vielen Regionen die Mieten stärker gestiegen als die Kaufpreise, was den Kauf einer Immobilie im Vergleich wieder attraktiver macht. Auch wird das Potenzial für Bausparen weiter steigen.

Die Zinssätze für Baufinanzierungen sind als Folge der geldpolitischen Beschlüsse 2025 gestiegen. Entgegen der Erwartung hat sich dieser Anstieg jedoch nicht in einem Rückgang der Nachfrage nach Wohnungsbaufinanzierungen niedergeschlagen. Dies bestätigten auch die Oktober Ergebnisse der Umfrage zum Kreditgeschäft (Bank Lending Survey) in Deutschland der deutschen Bundesbank. Laut der Umfrage ist die Nachfrage nach Wohnungsbaufinanzierungen weiter angestiegen, jedoch geringer als im Vorquartal. Laut Einschätzung deutscher Banken ist der weitere Anstieg auf die positive Einschätzung der privaten Haushalte auf die Aussichten im Wohnimmobilienmarkt und dem weiterhin niedrigerem Zinsniveau ggü. den Vorjahren zurückzuführen.

Wir gehen im Planungszeitraum von einem leichten Anstieg des 10-jährigen Midswap-Satzes aus mit einem anschließenden Rückgang bis 2030 leicht unter dem Jahresendniveau 2024.

Der Fach- und Arbeitskräftemangel bleibt weiterhin ein wichtiger Faktor für die zukünftige Entwicklung der deutschen Wirtschaft. Gemäß des Jahresrückblicks 2025 der Bundesagentur für Arbeit sei die Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung vor dem Hintergrund der anhaltenden Wirtschaftsschwäche das dritte Jahr in Folge gestiegen. 2025 erreichte diese einen neuen Höchstwert von 6,3 %. Auch die gemeldete Nachfrage nach neuen Mitarbeitenden ging zurück. Dies sei ebenfalls Folge der schwachen wirtschaftlichen Entwicklung. Zusätzlich bremst der demografische Wandel das Beschäftigungswachstum erheblich, da mehr Menschen in den Ruhestand (inkl. Pension) gehen als in den Arbeitsmarkt ein-

treten. Gemäß der Arbeitsmarktfortschreibung des Instituts der deutschen Wirtschaft wird sich der Mangel an Fachkräften weiterhin verschärfen, insbesondere in Ostdeutschland.

Darüber hinaus ist der Trend zur Digitalisierung als eine der wichtigsten Triebfedern der aktuellen und zukünftigen Wirtschaftsentwicklung ungebrochen. Kunden setzen in unserer Wahrnehmung einen einfachen Zugang zu Services und Zugang zu Vermögenswerten voraus. Generative KI-Systeme verändern die Art und Weise, wie Unternehmen Inhalte produzieren, Kundenerfahrung schaffen und Prozesse automatisieren. Die Digitalisierung wirkt sich daher weiterhin auf unser gesamtes Geschäftsmodell aus und ist auch eines der wesentlichen Themen im Jahr 2026 und darüber hinaus.

Als Kreditinstitut unterliegen wir den gesetzlichen Bestimmungen des Bausparkassen- sowie des Kreditwesengesetzes, der CRR (Capital Requirements Regulation) und den sonstigen bankaufsichtsrechtlichen Vorschriften der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Von besonderer Relevanz für die Gestaltung unserer Geschäftsprozesse sind darüber hinaus die Anforderungen zur Verhinderung von Geldwäsche und der Terrorismusbekämpfung sowie der Schutz von personenbezogenen Daten unserer Kunden auf Basis der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Erhöhte regulatorische Anforderungen haben grundsätzlich einen Einfluss auf die erwirtschafteten Erträge, so dass das regulatorische und rechtliche Umfeld weiterhin eine Herausforderung bleibt.

Darüber hinaus haben Gerichtsurteile mit Relevanz für den Bausparvertragsbestand oder wohnwirtschaftlichem Bezug eine erhebliche Wirkung auf die Geschäftsaktivitäten.

Ausgehend von den Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen und dem Pariser Klimaabkommen werden Environmental-, Social- und Governance-Aspekte (ESG) immer stärker in nationalen und internationalen Initiativen adressiert. Dabei sehen die regulatorischen Standardsetzer insbesondere den Finanzsektor – und mit ihm die Kreditinstitute, Versicherungen und Vermögensverwalter – in einer Schlüsselposition bei der Umsetzung der ambitionierten Pläne. Das Ziel ist u. a. die Steuerung von Zahlungsströmen.

Die Transformation zur Ausrichtung eines nachhaltigeren Geschäftsmodells ist mehr als die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken, die bereits aus regulatorischen Gründen berücksichtigt werden müssen. Die globale und alternativlose Herausforderung des 21. Jahrhunderts ist nicht nur im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung angekommen, sondern führt auch dazu, dass Kunden konkrete Anforderungen in diesem Bereich entwickeln.

2. Geschäftsverlauf

Die Zinspolitik verbunden mit dem sich weiter stabilisierenden Marktumfeld der Immobilienbranche hat uns, neben der weiterhin schwachen deutschen Wirtschaft, im abgelaufenen Geschäftsjahr beschäftigt. Nach zwei Jahren der Rezession ist die deutsche Wirtschaft in 2025 wieder leicht gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 %.

Nachdem der Leitzins im September 2023 mit 4,50 % seinen Höchststand in der aktuellen Entwicklung erreicht hatte, folgten bis Mitte 2025 acht Zinssenkungen. Seit Juni 2025 liegt der Leitzins unverändert bei 2,15 %, so auch zum 31.12.2025. Der weitere Rückgang (1,0 % im Vergleich zum Vorjahr) sowie die moderate Inflationsentwicklung führten unseres Erachtens weiter zu einem Anstieg der Kaufkraft für Immobilien. Dies spiegelt sich auch an den gestiegenen Preisen für Wohnimmobilien wider (Eigentumswohnungen 3,8 % / Ein- und Zweifamilienhäuser 2,8 %). Nach unserer Einschätzung bleiben die Rahmenbedingungen für Bausparen weiterhin positiv. Zwar hat sich das Zinsniveau deutlich über dem historischen Tief der Jahre 2015 – 2021, aber unter dem Höchststand 2023, stabilisiert, dennoch ist die Erschwinglichkeit für Wohnimmobilien weiterhin herausfordernd. Unserer Beurteilung nach gewinnt Bausparen mit den Argumenten der Zinssicherung sowie der Vorsparfunktion weiter an Bedeutung.

Diese Auswirkungen waren bis zum Bilanzstichtag spürbar. Mit unserer Angebotsgestaltung konnten wir unsere Vertriebsziele im Kernprodukt Vorausdarlehen übertreffen und liegen auch im gesamten Kreditgeschäft erheblich über unserem Ziel. Im Bausparneugeschäft konnten wir unser

Ziel nicht erreichen. Dennoch weisen wir sowohl im Brutto-Bausparneugeschäft als auch im eingelösten Neugeschäft eine im Vorjahresvergleich bessere Entwicklung aus als der Branchendurchschnitt der Privaten Bausparkassen.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung ergab bisher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Risikoversorge im Kundengeschäft.

Das Geschäftsjahr war weiter gekennzeichnet durch das in 2023 gestartete Strategieprogramm „MEHR Finanzen Bausparen – Baufinanzierung“.

Notwendige Anpassungen der Strukturen und Prozesse wurden umgesetzt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Personalausstattung weiter verstärkt.

Neben der Verbesserung und Optimierung interner Prozesse sowie die Erfüllung regulatorischer Anforderungen liegt unser Ziel weiterhin darin, die unserer Meinung nach, nachhaltige und zukunftsfähige Ausrichtung des Geschäftsmodells beizubehalten und zu stärken.

Eine Einzahlung in die Kapitalrücklage der Anteilseigner SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a. G. und die SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG gab es in 2025 nicht. Unsere Kapitalausstattung stellt ein solides Fundament dar, um die von der Aufsicht vorgegebenen regulatorischen Kennziffern einzuhalten sowie ausreichend Flexibilität zu gewährleisten, um den eingeschlagenen Wachstumspfad weiter zu verfolgen.

Als private Bausparkasse stehen wir im Wettbewerb mit den übrigen privaten Bausparkassen und den öffentlichen Bausparkassen sowie mit Banken und Versicherungen, die Baufinanzierungen anbieten. Dieser Wettbewerb wird weiter intensiviert durch Plattformen im Internet, die den Markt der Baufinanzierungen transparenter machen und Vergleiche für Verbraucher und Verbraucherinnen erleichtern.

Das regulatorische und rechtliche Umfeld steht unter dem Einfluss von wirtschaftlichen und politischen Themen sowie sozial- und umweltthemenatischen Herausforderungen. Wesentliche regulatorische Neuerungen für 2026 waren in 2025 nicht umzusetzen.

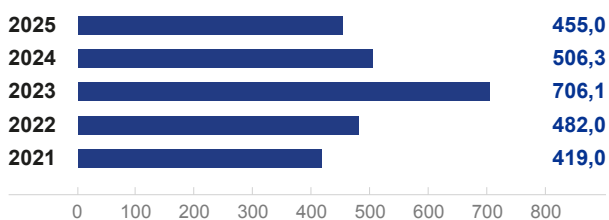
Bauspargeschäft

Unsere Vertriebspartner akquirierten im abgelaufenen Jahr 23.113 Bausparverträge mit einer Bruttobausparsumme von 788,4 Mio. EUR. Das Bausparneugeschäft liegt damit deutlich unter unserer Planung von 850,0 Mio. EUR. Gegenüber dem Vorjahresergebnis (17.929 Verträge mit einer Bruttobausparsumme von 678,1 Mio. EUR) stieg die Anzahl um 28,9 % und die Bruttobausparsumme stieg um 16,3 %.

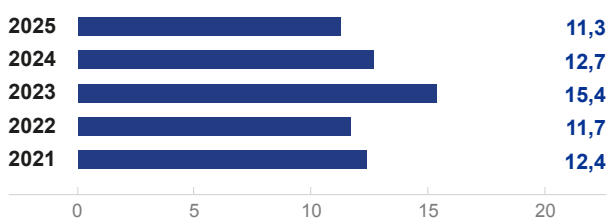
Das eingelöste Neugeschäft ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Es wurden 11.305 Verträge mit einer Bausparsumme von 455,0 Mio. EUR eingelöst. Dies entspricht bei 10,8 % weniger Verträgen als im Vorjahr (Vorjahr 12.676 Verträge) einem Rückgang von 10,1 % bei der Bausparsumme (Vorjahr 506,3 Mio. EUR).

Eingelöstes Neugeschäft

in Mio. EUR



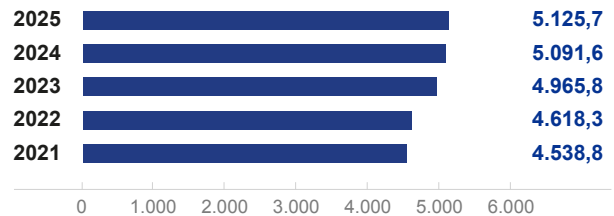
in Tsd. Stück



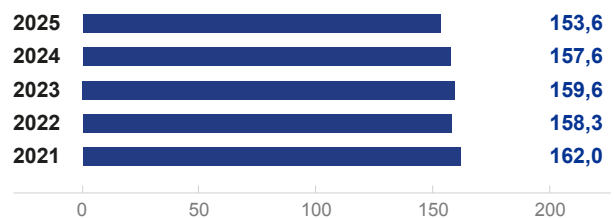
Am Ende des Geschäftsjahres verwalteten wir einen Vertragsbestand von 153.605 Verträgen (Vorjahr 157.596 Verträge) mit einer Bausparsumme von 5.125,7 Mio. EUR (Vorjahr 5.091,6 Mio. EUR).

Vertragsbestand

in Mio. EUR



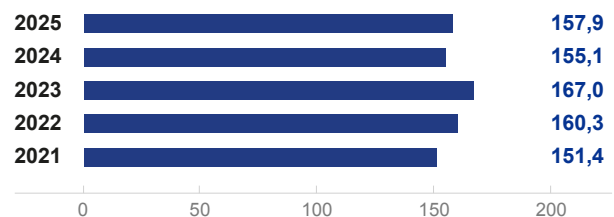
in Tsd. Stück



Der zuteilungswirksame Geldeingang lag mit 157,9 Mio. EUR um 1,8 % geringfügig über dem Vorjahresniveau; die Höhe der Spargeldeingänge stieg um 0,1 %. Ebenfalls verzeichnete die Höhe der Tilgungseingänge ein deutliches Wachstum um 11,0 %.

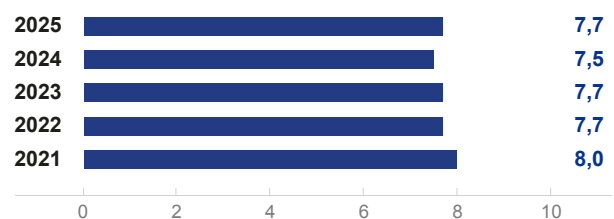
Spar- und Tilgungseldeingänge

(einschließlich Wohnungsbauprämie) in Mio. EUR



Guthabenzinsen

in Mio. EUR

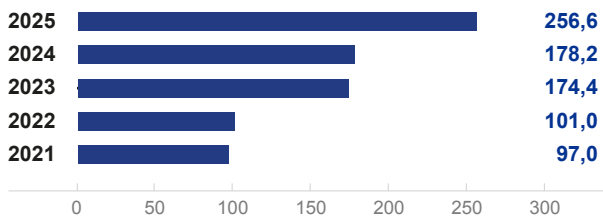


Kreditgeschäft

Das Kreditneugeschäft lag mit 256,6 Mio. EUR um 44,0 % erheblich über dem Vorjahresniveau von 178,2 Mio. EUR; unsere Planung von 215,2 Mio. EUR (inkl. 18,2 Mio. EUR Neuzusagen Bauspardarlehen, ohne Ablösungen) wurde damit erheblich übertroffen. Die Kreditzusagen für Bauspardarlehen liegen mit 19,2 Mio. EUR auf Vorjahresniveau (Vorjahr 19,2 Mio. EUR). Für Vorausdarlehen stiegen die Kreditzusagen um 39,8 % auf 171,0 Mio. EUR (Vorjahr 122,3 Mio. EUR) und für sonstige Baudarlehen um 86,5 % auf 64,5 Mio. EUR (Vorjahr 34,6 Mio. EUR). Für Zwischenkredite sanken die Kreditzusagen um 8,1 % auf 1,9 Mio. EUR (Vorjahr 2,1 Mio. EUR).

Kreditneugeschäft

in Mio. EUR



Auszahlungen

Die Auszahlungen fielen mit 372,6 Mio. EUR um 9,0 % deutlich höher aus als im Vorjahr (341,9 Mio. EUR).

Die Auszahlungen von Sparguthaben lagen mit 134,7 Mio. EUR um 5,0 % über dem Vorjahresergebnis (128,4 Mio. EUR). Davon entfielen auf Auszahlungen aus Zuteilungen 79,7 Mio. EUR, auf Auszahlungen zur Ablösung von Zwischenkrediten und Vorausdarlehen 11,3 Mio. EUR und auf Auszahlungen im Rahmen von Kündigungen 43,8 Mio. EUR.

Die Auszahlungen von Bauspardarlehen stiegen um 16,5 % auf 40,8 Mio. EUR (Vorjahr 35,0 Mio. EUR). Davon entfielen auf Auszahlungen aus Zuteilungen 28,9 Mio. EUR und auf Auszahlungen zur Ablösung von Zwischenkrediten und Vorausdarlehen 11,9 Mio. EUR.

Die Auszahlungen von außerkollektiven Krediten stiegen um 9,6 % auf 143,9 Mio. EUR (Vorjahr 131,2 Mio. EUR). Davon entfielen auf Auszahlungen von Vorausdarlehen

142,4 Mio. EUR und auf Auszahlungen von Zwischenkrediten 1,5 Mio. EUR.

Die Auszahlungen von sonstigen Baudarlehen stiegen um 12,6 % auf 53,2 Mio. EUR deutlich gegenüber dem Vorjahr (47,3 Mio. EUR).

Entwicklung der Zuteilungsmasse

Der Überschuss der Zuführungen zur Zuteilungsmasse belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf 687,3 Mio. EUR (Vorjahr 702,2 Mio. EUR).

Zuteilungen

Unser Zuteilungsvolumen lag deutlich über dem Vorjahresniveau: Wir haben 11.482 Bausparverträge (Vorjahr 10.635 Bausparverträge) mit einer Bausparsumme von 226,0 Mio. EUR (Vorjahr 217,1 Mio. EUR) zugeteilt; alle Bausparverträge, die die Mindestvoraussetzungen erfüllten, wurden sofort zugeteilt.

Der Fonds zur bauspartechnischen Absicherung blieb auch in diesem Jahr ohne Dotierung.

Personal

Am 31. Dezember 2025 waren 82 Mitarbeiterinnen und 87 Mitarbeiter (Vorjahr 71 Mitarbeiterinnen und 85 Mitarbeiter) fest angestellt, die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit lag bei 16,44 Jahren; im Jahresmittel beschäftigten wir 163 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 155).

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Das Zinsergebnis lag mit 19,5 Mio. EUR erheblich über dem Vorjahresniveau (15,3 Mio. EUR), aber leicht unter dem Plan von 19,6 Mio. EUR.

Das kollektive Zinsergebnis hat sich erheblich verbessert. Die Durchschnittsverzinsung ist sowohl für Bauspareinlagen als auch für die Bauspardarlehen gesunken. Bei den Bauspardarlehen sind die Zinserträge bestandsbedingt gestiegen, die Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen sind bei einem Bestand auf Vorjahresniveau gesunken.

Das höhere Marktzinsniveau der vergangenen zwei Jahre wirkt sich positiv auf die Zinserträge im Kreditgeschäft aus. So sind die Zinserträge aus Vorausdarlehen – bei gestiegenen Beständen – erheblich gestiegen. Auch die Zinserträge aus den sonstigen Baudarlehen haben, trotz eines geringfügig niedrigeren Bestands, geringfügig zugenommen. Gleichzeitig haben sich die Zinsaufwendungen für die Refinanzierung der sonstigen Baudarlehen volumensbedingt erheblich erhöht.

Beeinflusst durch das gesunkene Zinsniveau sind die Zinserträge aus Geld- und Kapitalanlagen geringfügig gesunken. Insgesamt ist das außerkollektive Zinsergebnis um 3,0 Mio. EUR auf 23,9 Mio. EUR deutlich gestiegen.

Das Provisionsergebnis beträgt 10,3 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahr (11,0 Mio. EUR) deutlich gesunken; erwartet hatten wir ein Provisionsergebnis in Höhe von 10,9 Mio. EUR. Wesentlicher Grund sind die höheren Provisionsaufwendungen für das Finanzierungsneugeschäft.

Der allgemeine Verwaltungsaufwand (inkl. planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen) lag mit 26,3 Mio. EUR deutlich über dem Vorjahresniveau (24,4 Mio. EUR). Aufwendungen für Löhne und Gehälter sind durch den Mitarbeiteraufbau deutlich von 11,8 Mio. EUR auf 13,0 Mio. EUR gestiegen. Dadurch sind auch die Aufwendungen für soziale Abgaben und Altersvorsorge von 2,7 Mio. EUR auf 2,9 Mio. EUR deutlich gestiegen. Aufwendungen für Sachkosten sind von 9,8 Mio. EUR auf 10,2 Mio. EUR geringfügig gestiegen, im Wesentlichen aufgrund höherer Projekt- und Beratungskosten. Abschreibungen sind mit 0,2 Mio. EUR (Vorjahr 0,2 Mio. EUR) auf Vorjahresniveau.

Das Ergebnis der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (0,7 Mio. EUR) und Erträge (1,8 Mio. EUR) liegt bei 1,1 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahr (2,8 Mio. EUR) stark gesunken. Im sonstigen betrieblichen Ertrag war im Vorjahr eine Auflösung der Rückstellung für die Servicepauschale nach Rücknahme der Revision durch die Verbraucherzentrale in Höhe von 2,4 Mio. EUR enthalten. In diesem Jahr gab es keine bedeutsamen Erträge durch Auflösungen von Rückstellungen.

Das Ergebnis der Risikovorsorge hat sich von 3,9 Mio. EUR auf -2,0 Mio. EUR verändert.

Die Veränderung ist unter anderem bedingt durch eine Zuführung zu der Reserve nach §340f HGB. Weiterhin wurde aufgrund des höheren Anteils der Vorausdarlehen am Gesamtbestand eine höhere Bildung von PWB vorgenommen.

Insgesamt werden dieses Jahr 1,7 Mio. EUR der Reserve nach §340g HGB zugeführt und die Kernkapitalausstattung nachhaltig gestärkt.

Als Ergebnis dieser Entwicklungen haben wir im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 0,1 Mio. EUR erwirtschaftet und damit unseren Plan erreicht.

Die Aufwands-Ertrags-Relation (Verhältnis von Verwaltungsaufwand (inkl. AfA) und sonstigem betrieblichen Aufwand zu Zins- und Provisionsergebnis und sonstigen betrieblichen Erträgen) fiel mit 85,6 % geringfügig schlechter aus als im Vorjahr (84,34 %).

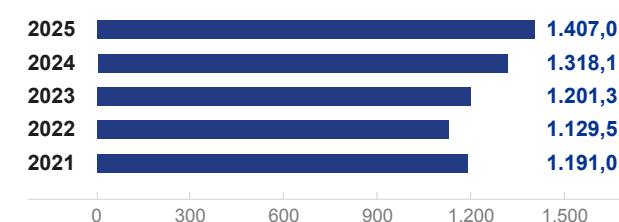
Ertragslage in Mio. EUR

	zum 31.12.2025	zum 31.12.2024
Zinsergebnis	19,5	15,3
Provisionsergebnis	10,3	11,0
Allgemeiner Verwaltungsaufwand	26,3	24,4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1,1	2,8
Risikovorsorge	0,9	-3,9
Jahresüberschuss	0,1	0,3

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2025 betrug 1.407,0 Mio. EUR und lag um 6,7 % deutlich über der Vorjahressumme (1.318,1 Mio. EUR).

Bilanzsumme in Mio. EUR



Die Kundenkredite sind gegenüber Vorjahr deutlich auf 1.293,9 Mio. EUR gestiegen (Vorjahr 1.201,3 Mio. EUR). Der geplante Bestand von 1.299,8 Mio. EUR wurde somit leicht unterschritten.

Der Bestand der Bauspardarlehen ist auf 129,1 Mio. EUR deutlich gestiegen (Vorjahr 114,6 Mio. EUR). Ursächlich für diese Entwicklung sind deutlich gestiegene Inanspruchnahmen.

Der Bestand der Zwischenkredite ist auf 7,6 Mio. EUR gesunken (Vorjahr 8,8 Mio. EUR). Ursächlich für diese Entwicklung sind Ablösungen durch zugeteilte Bausparverträge. Ebenfalls sind gegenüber dem Vorjahr die Auszahlungen gesunken.

Der Bestand der Vorausdarlehen ist auf 714,2 Mio. EUR erheblich gestiegen (Vorjahr 618,9 Mio. EUR). Ursächlich für diese Entwicklung ist, dass Tilgungseingänge von den deutlich gestiegenen Auszahlungen überkompensiert wurden. Dies zeigt unseres Erachtens den (Vertriebs-)Erfolg unserer strategischen Ausrichtung und Fokussierung auf das Kernprodukt Vorausdarlehen.

Die Anlage in Wertpapieren (inklusive anteiliger Zinsen) ist mit 48,0 Mio. EUR erheblich gesunken. Fällig gewordene Wertpapiere wurden nicht durch Neuerwerb von Wertpapieren ersetzt. Die Forderungen an Kreditinstitute sind aufgrund höherer Guthaben auf Tagesgeldkonten auf 54,6 Mio. EUR gestiegen (Vorjahr 48,1 Mio. EUR).

Die Refinanzierungsseite ist durch die Bauspareinlagen geprägt. Die Einlagen sind leicht auf 816,4 Mio. EUR gesunken (Vorjahr 816,9 Mio. EUR), geplant hatten wir geringfügig höhere Einlagen von 853,8 Mio. EUR. Insoweit wurde die Prognose nicht erreicht.

Die restliche Refinanzierung wird insbesondere durch Geldaufnahmen am Kapitalmarkt sowie Festgeldeinlagen gedeckt.

Die überwiegend von Partnerbanken, der Deutschen Bundesbank und Versicherungsgesellschaften zugesagten Kreditlinien betragen zum Bilanzstichtag 222,6 Mio. EUR (Vorjahr 245,1 Mio. EUR) mit Laufzeiten von einem bis

fünf Jahren; die nicht ausgenutzten Kreditlinien betragen 96,6 Mio. EUR.

Als weitere Refinanzierungsquelle steht uns ein über das Portal Raisin (ehemals WeltSparen) angebotenes Festgeldprodukt zur Verfügung; zum Bilanzstichtag betragen die Termineinlagen mit ihren Restlaufzeiten von bis zu fünf Jahren 246,2 Mio. EUR (Vorjahr 169,9 Mio. EUR).

Die Rückstellungen sind von 53,2 Mio. EUR im Vorjahr auf 53,5 Mio. EUR leicht gestiegen. Ursächlich waren im Wesentlichen gestiegene Rückstellungen für Vermittlungsprovision, Kreditrisiken sowie Bonifikationen. Rückstellungen für Zinsbonus und Rechtsrisiken sind hingegen gesunken.

Der immaterielle Anlagewert ist bedingt durch die Aktivierung unseres neuen Kollektivsimulationsmodells von 0,5 Mio. EUR im Vorjahr auf 1,2 Mio. EUR deutlich gestiegen.

Unsere Kapitalausstattung ist ausreichend, um die von der Aufsicht vorgegebenen regulatorischen Kennziffern einzuhalten sowie hinreichend Flexibilität zu gewährleisten, um den eingeschlagenen Wachstumspfad weiter zu verfolgen.

Bereits Ende 2024 lag der rechtskräftige Bescheid für die Reduzierung des SREP-Zuschlags von 5,00 % auf 2,25 % vor. Als weitere Entlastung wurde mit Gültigkeit zum Mai 2025 der sektorale Systemrisikopuffer von 2,0 % auf 1,0 % aller immobilienbesicherten RWA gesenkt. Unsere Eigenmittelempfehlung wurde hingegen als Resultat des Stress-tests 2023 von 2,0 % auf 2,2 % angehoben. Für 2026 wurde uns eine weitere Absenkung des SREP-Zuschlags auf 2,0 % beschieden.

Das gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage sowie die Gewinnrücklagen unserer Gesellschaft beliefen sich zum Jahresende 2025 unverändert auf 114,1 Mio. EUR. Die Beteiligungen am gezeichneten Kapital sind im Anhang dargestellt.

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken liegt nach Zuführung von 1,7 Mio. EUR im Geschäftsjahr bei 11,1 Mio. EUR.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen haben wir zu den Meldestichtagen eingehalten, in der Meldung

zum Bilanzstichtag betrug die Gesamtkapitalquote 20,22 % und die Kernkapitalquote 19,01 %.

Die Erfüllung unserer Zahlungsverpflichtungen war während des gesamten Jahres durch eine ausreichende Liquidität gegeben; Liquiditätsengpässe bestanden nicht.

Die Anforderungen an die Einhaltung der Liquidity Coverage Ratio (LCR) haben wir zu den Meldestichtagen erfüllt, in der Meldung zum Bilanzstichtag betrug die Liquiditätsdeckungsquote 1.579,39 %.

Die Kapitalrendite gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG (Verhältnis von Nettogewinn zur Bilanzsumme) per 31. Dezember 2025 betrug 0,01 % (Vorjahr 0,02 %).

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Da die SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a. G. an unserer Gesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 16 Abs. 1 Aktiengesetz besitzt, hat der Vorstand dem Aufsichtsrat einen Bericht gemäß § 312 Aktiengesetz über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen, einschließlich der mit ihnen getätigten Rechtsgeschäfte, vorgelegt.

Der genannte Bericht schließt mit folgender Erklärung: „Nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, hat die Gesellschaft bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Teilhabe von Frauen an Führungspositionen¹⁾

Diversität ist für uns ein wichtiger Erfolgsfaktor. In seiner Sitzung am 31.03.2022 legte der Aufsichtsrat Zielgrößen zur Diversität für Vorstand und Aufsichtsrat fest: Er beschloss, dass in den nächsten drei Jahren mindestens 30 % der Aufsichtsratsmandate durch Frauen besetzt werden sollen. Für den Vorstand entschied er für die nächsten drei Jahre eine Quote von 50 % bei gleichbleibender Personenanzahl (mindestens eine Person), andernfalls mindestens 30 %.

Zum Bilanzstichtag sind 58 % der Aufsichtsratsmandate von Frauen besetzt. Die Frauenquote im Vorstand liegt bei 100 %.

Darüber hinaus beschloss der Vorstand ebenfalls im März 2022, für die ersten beiden Leitungsebenen unterhalb des Vorstands einen Frauenanteil von 30 % bis zum 31.03.2025 zu erreichen.

Diese Zielgröße wurde auf Abteilungsleitungsebene zum 31.03.2025 nicht erreicht, es waren 20 % der Stellen weiblich besetzt. Auf Teamleitungsebene wurde die Zielgröße mit 45,5 % überschritten. Stand 31.12.2025 sind die Zahlen unverändert geblieben.

Am 17.12.2025 wurde vom Vorstand beschlossen, dass ein Frauenanteil von 30 % für die ersten beiden Leitungsebenen unterhalb des Vorstandes für die nächsten 5 Jahre geplant wird.

4. Beurteilung von Geschäftsverlauf und Lage

Der deutsche Immobilienmarkt hat sich nach einer Zeit, die durch Unsicherheiten geprägt war, in 2025 stabilisiert. Dennoch bleibt das Marktumfeld herausfordernd. Finanzierungsbedingungen haben sich verbessert, doch die Preise haben sich, getrieben von einer ungebremst hohen Nachfrage, stabilisiert. Baukosten bleiben hoch und machen Neubauten unattraktiv. Weiterhin konnten wir unsere Geschäftsentwicklung bei anhaltender Wachstumsschwäche der deutschen Wirtschaft positiv entwickeln. Vor dem Hintergrund dieser Faktoren sind wir mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

Die Ertragslage entwickelte sich aufgrund der geringeren Verwaltungskosten und des sonstigen Betriebsergebnisses zufriedenstellend und liegt stark über Plan. Ursächlich waren vor allem die geringeren Personalaufwendungen für langfristige Pensionsrückstellungen und ein gutes Kostenmanagement. Das Zinsergebnis ist erheblich gestiegen, liegt aber leicht unter Plan.

Die Finanz- und Vermögenslage entwickelte sich vor dem Hintergrund von Geschäftsverlauf und Ertragslage zufriedenstellend.

¹⁾ Ungeprüfte Angaben

5. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nahost-Krieg

Die Weltwirtschaft ist zum Zeitpunkt unserer Abschluss-erstellung maßgeblich vom eskalierenden Nahost-Krieg geprägt. Angriffe der USA und Israels im Iran haben militärische Gegenschläge in der Levante und auf der Arabischen Halbinsel provoziert.

Die ungewisse weitere Entwicklung dieses Nahost-Krieges sowie die daraus resultierenden Störungen globaler Lieferketten stellen erhebliche wirtschaftliche Risiken dar und erschweren eine verlässliche Prognose für unsere Geschäftsentwicklung.

Die Auswirkungen des Nahost-Krieges stellen ein wertbegründendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag dar und haben daher keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum Abschlussstichtag.

Im Zusammenhang mit dem Nahost-Krieg könnten sich negative Auswirkungen auf die Konjunktur und Einschränkungen in der Geschäftstätigkeit vieler Unternehmen durch Sanktionen, durch Unterbrechungen von Rohstofflieferungen nach Europa, durch Lieferkettenprobleme oder durch erhebliche Werteinbußen entsprechender Investitionen im Nahen Osten ergeben.

Für uns können sich daraus in der Zukunft mittelbare Auswirkungen auf die Bewertung der Forderungen an Kunden bzw. das Kreditportfolio mit der Folge entsprechender Risikovorsorgeaufwendungen in der Zukunft ergeben.

Der Nahost-Krieg birgt ebenfalls das Risiko erhöhter Kurschwankungen (Volatilität) für unser Wertpapierportfolio. Da wir alle Wertpapiere bis zur Endfälligkeit im Anlagevermögen halten, erwarten wir dennoch eine vollständige Rückzahlung zu 100%.

Diese zusätzlichen, über die in die Gesamtbankplanung eingeflossenen Erwartungen hinausgehenden Wertberichtigungen hätten einen negativen Effekt für das Jahresergebnis zur Folge. Das Risiko hieraus wird für den weiteren Verlauf des Geschäfts-

jahres 2026 von der Bausparkasse als leicht erhöht erachtet, auch wenn die umgehend eingeleitete Untersuchung keine unmittelbaren oder mittelbaren Engagements im Iran ergaben.

Bezüglich unserer Ertragssituation gibt es seit dem Ausbruch des Konfliktes im Nahen Osten kapitalanlagenbedingt keine Beeinträchtigungen.

Infolge des Krieges und der dargestellten mittelbaren Auswirkungen auf Kreditnehmer der Bausparkasse, könnte in einer derartigen Situation unser Ergebnis vor Steuern im Jahr 2026 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio auch unter den für 2026 prognostizierten Größen liegen. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen infolge ansteigender RWA für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern (insbesondere die harte Kernkapitalquote) ergeben.

In entsprechenden Situationen würden sich möglicherweise auch die Steuerungsgrößen Cost-Income-Ratio und Gesamtkapitalquote ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt.

Es ist nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen im Nahen Osten im Geschäftsjahr 2026 auch Risiko-steuerungsgrößen negativ beeinflussen.

6. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prämissen der Prognose

Der Prognosebericht sollte im Zusammenhang mit den anderen Kapiteln in diesem Lagebericht gelesen werden. Die im folgenden Prognosebericht enthaltenen Zukunftsaussagen basieren auf Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen. Sie stützen sich auf eine Reihe von Annahmen, die sich auf zukünftige Entwicklungen oder Ereignisse beziehen und die in unsere Unternehmensplanung eingeflossen sind.

Bezüglich des Eintritts der zukünftigen Entwicklungen oder Ereignisse bestehen Ungewissheiten und Risiken, von denen viele Faktoren außerhalb der Möglichkeit unserer Einflussnahme stehen. Insbesondere sind die Auswirkungen der Zins-

politik sowie die konjunkturelle Schwäche nicht abschließend abschätzbar. Entsprechend sind die Zukunftsaussagen von hoher Unsicherheit geprägt und tatsächliche Entwicklungen oder Ereignisse können von diesen Aussagen abweichen. Die Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass die Prognosemöglichkeit, insbesondere der Zinsentwicklung, in einem volatilen Umfeld nur eingeschränkt gegeben ist.

Dabei definieren wir Chancen als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für uns positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können; Risiken hingegen definieren wir als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für uns negativen Prognose- bzw. Zielabweichung führen können.

Annahmen zur Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Die Bundesregierung geht in ihrem Jahreswirtschaftsbericht 2026 von einer weiteren Stabilisierung der wirtschaftlichen Lage aus und spricht von einer zunehmenden Dynamik angesichts steigender Konsumausgaben und Investitionen. Dennoch wird ebenfalls beschrieben, dass der Wirtschaftsstandort Deutschland sich weiterhin in einer herausfordernden Lage befindet. Nach fünf Jahren Stagnation wird in der Jahresprojektion für 2026 ein Zuwachs der Wirtschaftsleistung von 1,0 % erwartet. Für die Verbraucherpreise wird mit einem Anstieg von 2,1 % gerechnet. Bei den verfügbaren Einkommen wird von einer Steigerung um 3,2 % ausgegangen, so dass mit steigenden Reallöhnen zu rechnen ist. Dies soll zu einer Steigerung der privaten Konsumausgaben und Investitionen führen. Die Arbeitsmarktdaten deuten auf eine im Vergleich mit dem Vorjahr leicht niedrigere Arbeitslosenquote von 6,2 % hin.

Die in 2024 und 2025 erfolgten Zinssenkungen und die Stabilisierung des Zinsniveaus machen sich im Baufinanzierungsgeschäft positiv bemerkbar. Wir gehen im Planungszeitraum von einem leichten Anstieg des 10-jährigen Midswap-Satzes aus mit einem anschließenden Rückgang bis 2030 leicht unter dem Jahresendniveau 2024.

Der Finanzstabilitätsbericht 2025 stellt dar, dass handelspolitische Konflikte und anhaltende geopolitische Spannungen die Risiken für die Finanzstabilität im vergangenen Jahr erhöht und strukturelle Herausforderungen die deutsche Wirt-

schaft zusätzlich belastet haben. Dennoch sind die Bewertungsniveaus auf den Aktien und Anleihemärkten erhöht, was das Risiko für Marktpreiskorrekturen erhöht. Weiter führt der Bericht eine Zunahme der Kreditrisiken, vor dem Hintergrund konjunktureller und struktureller Herausforderungen, an. Die Verwundbarkeiten beim Wohnimmobiliensektor werden als moderat eingestuft. Obwohl die Kapitalausstattung bei Banken solide ist, darf die Resilienz der großen Banken nicht überschätzt werden.

In dem oben beschriebenen Marktumfeld steht unser Geschäftsmodell weiterhin vor großen Herausforderungen. Positiv auswirken kann sich, dass aufgrund der moderaten Verbraucherpreissteigerungen, der gesteigerten Reallöhne und des gesunkenen Zinsniveaus, weiter mit einer steigenden Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen zu rechnen ist. Insbesondere stehen Themen wie energetische Sanierung und energieeffizientes Bauen weiterhin im Fokus und werden einen positiven Einfluss auf die Nachfrage haben.

Dieser Situation begegnen wir mit bedarfsgerechten Gesamtfinanzierungskonzepten und dem Ausbau unserer Präsenz auf den relevanten digitalen Plattformen. In Bezug auf die Kreditvergabepraxis werden wir unser seit Jahren erfolgreiches Vorgehen grundsätzlich beibehalten und überprüfen regelmäßig die Parameter auf Marktgängigkeit unter Berücksichtigung unserer Risikostrategie.

Unser eingeschlagener Wachstumspfad, der auch in 2026 fortgeführt wird, zeigt in den definierten Leistungsindikatoren in 2025 positive Ergebnisse. Gestützt wird diese Entwicklung durch das in 2023 gestartete Strategieprogramm „MEHR Finanzen Bausparen – Baufinanzierung“.

Für 2026 streben wir daher für unsere bedeutsamsten Leistungsindikatoren folgende Werte an:

Leistungsindikatoren

in Mio. EUR	zum 31.12.2026
Bausparneugeschäft (in Bausparsumme)	800,0
Bauspareinlagen	822,4
Kreditneugeschäft (in Nominalbetrag)	236,4
Kreditbestand	1.378,8
Zinsergebnis	23,9
Provisionsergebnis	9,3
Jahresüberschuss	1,7

Das **Bausparneugeschäft** gemessen in Neuabschlüssen auf Basis der Brutto-Bausparsumme ist die Basis für das Kerngeschäft einer Bausparkasse. Unser seit 2021 am Markt etabliertes Tarifwerk wird weiterhin von den Kunden gut angenommen und auch im Vergleich zu den Tarifen der Wettbewerber positiv im Markt bewertet. Auf die geänderten Zinsbedingungen am Markt haben wir reagiert und die relevanten Produktmerkmale für die unterschiedlichen Kundenbedarfe geschärft und mit Beginn 2025 eine marktgerechte Tarifausgestaltung vorgenommen, was sich unserer Meinung nach positiv auf unsere Wachstumsziele auswirkt.

Im Rahmen des Strategieprogramms „MEHR Finanzen Bausparen – Baufinanzierung“ steht u. a. der Ausbau und die Erschließung weiterer Absatzmöglichkeiten für die Unterstützung der erheblichen Ausweitung des Bausparneugeschäfts im Exklusivvertrieb der SIGNAL IDUNA im Fokus. Dazu wird unseres Erachtens auch die verstärkte Ausrichtung auf bausparunterlegte Finanzierungen positiv beitragen.

Darüber hinaus führt das mit der Zinswende 2022 insgesamt gestiegene Zinsniveau dazu, dass das Bauspargeschäft als klassisches Zinssicherungsinstrument weiter eine relevante Finanzierungsquelle für Wohnimmobilien bleibt. Vor dem Hintergrund der steigenden energetischen Anforderungen ist Bausparen ein gutes Instrument, um künftige Modernisierungen und energetische Sanierungen zu finanzieren. Hinzu kommen staatliche Förderungen wie Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage. Bausparen bietet was unserer Meinung nach viele Menschen suchen, Sicherheit, Vorhersehbarkeit und Schutz vor unkalkulierbaren Kosten. Daher planen wir ein Bausparneugeschäft in Höhe von 800,0 Mio. EUR in 2026 zu erreichen.

Als Risiko kann in diesem Zusammenhang die Qualität des eingereichten Neugeschäfts betrachtet werden. Hohe Stornoquoten und lange Einlösungsphasen in Verbindung mit frühen Vertragskündigungen führen zu entsprechenden Prozessaufwänden, denen kein Ertrag gegenübersteht. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Vertriebsziele im Bausparneugeschäft infolge von Minderabsatz und/oder hoher Stornoquoten nicht erreicht werden.

Insgesamt liegen Chancen in einer wieder steigenden Nachfrage nach Finanzprodukten im Allgemeinen, so dass durch

eine Kombination von allen im Konzern angebotenen Produkten, insbesondere auch für das Bauspargeschäft, weitere Absatzpotentiale erschlossen werden können.

Die Entwicklung der **Bauspareinlagen** als wichtige Säule u. a. für die Refinanzierung des außerkollektiven Kreditgeschäftes, stellt einen wichtigen Leistungsindikator dar. Ein stabiler Spargeldeingang in Verbindung mit moderaten Kündigungsquoten und entsprechend hohem Neugeschäft, welches die Abgänge aus Zuteilungen überkompensiert, ist eine wichtige Voraussetzung des Wachstumspfades. Dies zu erfüllen, stellt einen Eckpfeiler unserer Planung dar.

Als ein mögliches Risiko kann ein ungeplanter Rückgang der Bauspareinlagen angesehen werden, hervorgerufen durch die Möglichkeit Spargelder in anderen, nun besser verzinslichen Produkten anzulegen. Die entsprechenden Refinanzierungsmittel müssten dann ggf. durch andere (teurere) Refinanzierungsquellen ersetzt werden.

Das **Kreditneugeschäft** und damit auch die Entwicklung des **Kreditbestandes** sind weitere wichtige Leistungsindikatoren. Die Wohnimmobilienpreise haben sich stabilisiert und wir sind nach eigener Einschätzung am Markt mit unseren Finanzierungsprodukten gut aufgestellt. Dies stellt nach unserer Auffassung die Voraussetzung für ein kontinuierliches Wachstum dar. In 2026 planen wir mit einem Kreditneugeschäft in Höhe von 236,4 Mio. EUR. Darüber hinaus entwickeln wir unser Produktportfolio stetig und kundenorientiert weiter, wie z. B. unsere Darlehen zur Sanierung, Renovierung und Modernisierung.

Als Risiko kann eine sinkende Nachfrage als Folge eines konjunkturellen Abschwungs angesehen werden. Ein deutlicher Rückgang der Immobilienpreise, eine Verschlechterung der Bonität der Kreditnehmer oder eine Wertminderung von zur Verfügung gestellten Sicherheiten können zusätzlichen Risikovorsorgebedarf verursachen. Daneben ist es auch möglich, dass bei gleichbleibenden oder sich verbessernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Risikovorsorgebedarf geringer ausfallen wird als erwartet.

Das **Zinsergebnis** ist wesentlich durch die Entwicklung der Verzinsung der Bauspareinlagen (Zinsaufwand) sowie durch die Erträge aus den außerkollektiven Finanzierungen

beeinflusst. Der Anstieg des Niveaus der Marktzinsen hatte in 2025 deutliche, sichtbare positive Effekte. Aufgrund des stetig steigenden Anteils des Neugeschäfts der letzten vier Jahre am Kreditbestand und des Abgangs niedrig verzinsler Darlehen, rechnen wir auch in 2026 weiter mit einer Erhöhung der Durchschnittsverzinsung. Lediglich bei den Bauspardarlehen gehen wir von einer leicht sinkenden Verzinsung aus. So planen wir in 2026 mit einem Anstieg des Zinsergebnisses auf 23,9 Mio. EUR.

Als Risiko könnte ein entsprechender Rückgang der Marktzinsen auf das Niveau von Anfang 2022 betrachtet werden, welches dazu führen könnte, dass das angestrebte Neugeschäftsvolumen nur mit einer entsprechenden Konditionsabsenkung zu erreichen wäre.

Das **Provisionsergebnis** setzt sich im Wesentlichen aus der Dienstleistungsvergütung für die Hypothekbearbeitung, Provisionsaufwendungen für das Bausparneugeschäft und das Kreditneugeschäft sowie den Provisionserträgen aus dem Bausparneugeschäft zusammen. In Summe wollen wir 9,3 Mio. EUR erreichen. Die Dienstleistungsvergütung für die Hypothekbearbeitung bildet dabei eine wichtige Einnahmequelle. Durch das angestrebte weitere Wachstum der Finanzierungen der Konzernunternehmen erwarten wir auch in 2026 einen entsprechenden Ertrag.

Der geplante **Jahresüberschuss** 2026 in Höhe von 1,7 Mio. EUR wird im Wesentlichen beeinflusst von einem deutlich höheren Zins- und Provisionsergebnis. Belastend auf das Ergebnis wirken die Verwaltungskosten, im Wesentlichen der Personalaufwand. Die im Strategieprogramm begonnene Anpassung in der Aufbauorganisation sieht auch in 2026 einen weiteren moderaten Personalaufbau vor. Einmalaufwände für die Fortführung des Wachstumspfad beeinflussen das Ergebnis ebenfalls. Für die Folgejahre werden ebenfalls positive Ergebnisse erwartet.

Chancen für eine Verbesserung des Jahresergebnisses bestehen primär im Zusammenhang mit weiteren Optimierungen des Kostenmanagements sowie der Provisionsgestaltung und dem Vertriebswegemix.

Auf Grundlage der Kapitalplanung sowie der Situation im ökonomischen Risikodeckungspotential gehen wir davon

aus, dass in 2026 die normative und die ökonomische Risikotragfähigkeit eingehalten werden. Die Prognose der Liquiditätskennzahlen LCR und NSFR sowie die derzeitige Ausstattung mit liquiden Mitteln gewährleisten aus unserer Sicht eine auskömmliche Liquidität auch in 2026.

Risiken sehen wir insbesondere in möglichen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen, sollte sich die wirtschaftliche Lage nicht weiter stabilisieren. Auch Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine oder die Unsicherheiten, die sich aus der aktuellen US-Administration ergeben, können unserer Meinung nach mit Risiken für unser Geschäft verbunden sein. Ein daraus resultierender Anstieg der Risikoversorgungsaufwendungen sowie negative Folgewirkungen für das aufsichtsrechtliche Kapital, die aufsichtsrechtlichen Kennziffern und weitere Risikosteuerungsgrößen können eine mögliche Auswirkung sein. Des Weiteren könnten zukünftige regulatorische Initiativen und eine zunehmende Intensität des Wettbewerbs unter den Anbietern von Baufinanzierungen mit weiteren Ertragsrisiken einhergehen.

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.

Chancen tun sich insbesondere unter dem Aspekt der Vertriebsstrategie auf, welche die Absatzkanäle breiter fächert, wodurch neue Kundenpotentiale erschlossen werden können. Konkrete Chancen bestehen in einer stärkeren Präsenz unserer Produkte auf digitalen Plattformen.

Wir arbeiten kontinuierlich an der Weiterentwicklung unseres Geschäftsmodells. Möglichkeiten zur strategischen Fokussierung werden stetig geprüft und bei Bedarf Maßnahmen zur Optimierung abgeleitet. Aus heutiger Sicht ist die zukünftige Entwicklung in den kritischen Bereichen Zinsergebnis, Risikoversorge und regulatorische Anforderungen schwer zu prognostizieren. Es besteht einerseits das Risiko, dass erneut ein Niedrigzinsniveau die Ertragslage der Bauspar-

kassen belastet und auf der anderen Seite, dass ein wieder stark steigendes Zinsniveau den Weg für den langfristigen Wachstumspfad einschränkt. Weitere höhere regulatorische Anforderungen könnten die Möglichkeiten des Kostenmanagements einschränken. Insbesondere vor dem Hintergrund auf die anstehenden Herausforderungen, die aus dem angestrebten Wachstum und möglichen neuen regulatorischen Anforderungen resultieren, stehen wir in einem konstruktiven Austausch mit unseren Gesellschaftern.

7. Risikobericht

Risikomanagement

Als Kreditinstitut in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft unterliegen wir unterschiedlichen gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben. So müssen:

- geeignete Maßnahmen getroffen werden, insbesondere ein Überwachungssystem eingerichtet werden, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden (§ 91 Abs. 2 AktG);
- ein angemessenes und wirksames Risikomanagement etabliert werden, auf dessen Basis die Risikotragfähigkeit laufend sichergestellt wird (§ 25a Abs. 1 KWG);
- Bausparkassen über ein auf ihre Belange ausgerichtetes eigenständiges Risikomanagementsystem verfügen (§ 8 Abs. 1 BauSparkG);
- angemessene Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet werden, die eine Identifizierung, Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der wesentlichen Risiken und damit verbundener Risikokonzentrationen gewährleisten (AT 4.3.2 Tz. 1 MaRisk).

Wir verfolgen die Strategie, die langfristige Existenz des Unternehmens zu sichern und nachhaltige Erträge aus unserer Geschäftstätigkeit (vgl. Abschnitt 1 Geschäftsmodell) zu erwirtschaften, indem wir unsere Chancen konsequent nutzen. Hierfür sind wir auch bereit, kalkulierbare, mit der Geschäftstätigkeit verbundene Risiken im Rahmen unseres Risikoappetits in einem vertretbaren Ausmaß einzugehen. Dieses ist unser Grundsatz für das Eingehen von Risiken („Risikoneigung“).

Zur Absicherung dieser Strategie haben wir ein Risikomanagement auf Basis der von der BaFin erlassenen Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) installiert, das kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert wird.

Zentraler Bestandteil der regulatorischen Vorgaben ist die Festlegung einer Risikostrategie, welche die Ziele der Risikosteuerung der wesentlichen Geschäftsaktivitäten sowie die Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele definiert. Die Risikostrategie beinhaltet die Kreditrisikostrategie und wird ergänzt durch die Geschäfts-, Auslagerungs- und IKT-Strategie. Die Kreditrisikostrategie legt die geplante Entwicklung und die Grundzüge der Risikosteuerung unseres Adressenausfallrisikos aus dem Kreditgeschäft für einen angemessenen Planungszeitraum fest.

Die Strategien werden jährlich durch den Vorstand überprüft und angepasst. Nach ihrer Festlegung werden sie dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben und mit ihm erörtert; den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stehen die aktuellen Strategien dauerhaft elektronisch zur Verfügung. Die Strategien sind in unsere Gesamtbanksteuerung eingebunden.

AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die SIGNAL IDUNA Bauspar AG gilt in der aufsichtlichen Praxis als „sonstiges Institut“.

Wir nutzen die Ausnahme für Handelsbuchstätigkeiten von geringem Umfang gemäß Artikel 94 CRR („Nichthandelsbuchinstitut“) und sind nach Art. 325a CRR II von den besonderen Meldepflichten für das Marktrisiko befreit („sehr kleines Handelsbuch“). Die regulatorische Schwelle von fünf Prozent NPL-Bestand wird voraussichtlich in den kommenden drei Jahren nicht erreicht.

Verschiedene Einflussfaktoren prägen unsere risikostrategische Ausgangsposition. Für die Entwicklung unserer Risikosituation sind insbesondere die konjunkturelle Lage in Deutschland und Europa und die Entwicklung des Zinsniveaus von Bedeutung.

Weiterhin sind die Entwicklungen am Immobilienmarkt, die Digitalisierung, das regulatorische und rechtliche Umfeld, Entwicklungen im Bereich der Nachhaltigkeit sowie geopolitische Risiken relevante Einflussfaktoren.

Gemäß ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes ist das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) 2025 um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr gewachsen. Damit ist die deutsche Wirtschaft nach zwei Rezessionsjahren wieder leicht gewachsen, liegt preisbereinigt mit ~3,6 Billionen Euro aber auf dem Niveau von 2019. Viele Projektionen führender Wirtschaftsforschungsinstitute treffen damit zwar zu, jedoch gingen diese ursprünglich von einem höheren Wachstum für 2025 aus und haben dementsprechend sukzessive Anpassungen nach unten vornehmen müssen. Ursache für diese gedämpften Erwartungen ist u. a. der sinkende Außenbeitrag von -1,5 %, der neben dem wachsenden Wettbewerbsdruck aus China aus der US-Zollpolitik und der Aufwertung des Euro resultiert und insbesondere Deutschland als eine führende Exportnation stark trifft. So liegen die Hoffnungen, wie sonst typischerweise, nicht auf der deutschen Außenwirtschaft als Impulsgeber für einen Aufschwung der deutschen Wirtschaft, sondern auf der Binnennachfrage in Form des privaten und öffentlichen Konsums, die mit Änderungsraten von +1,4 % bzw. +1,5 % schon für das Wachstum in 2025 sorgten, sowie der Investitionstätigkeit, die in 2025 – trotz deutlich gestiegener Investitionen des Staates – mit -0,5 % aber immer noch eine Schwäche offenbart.

Das Wachstum bedingt also weiterhin Impulse der Bundesregierung, die für eine Aufhellung auf dem Arbeitsmarkt sorgen dürften, sowie steigende Realeinkommen: Werden durch die expansive Finanzpolitik der Bundesregierung zwar positive Auswirkungen auf die Konjunktur in den kommenden zwei Jahren mit prognostizierten BIP-Wachstumsraten von z. T. deutlich über 1 % erwartet, so bleibt deren Nachhaltigkeit abzuwarten, weil strukturelle Nachteile des deutschen Standorts (u. a. hohe Steuer- und Abgabenlast, hohe Energiepreise und eine ausgeprägte Bürokratie) weiterhin bestehen.

Nach der Zinswende im Juni 2024 erfolgte durch die geldpolitische Sitzung der EZB am 5. Juni 2025 der vorläufig letzte Beschluss einer Zinssenkung (um 25 Basispunkte), so dass aus den geldpolitischen Beschlüssen des zweiten Halbjahres 2025 unveränderte Zinssätze für die Einlagefazilität, Hauptrefinanzierungsgeschäfte und Spitzenrefinanzierungsfazilität von 2,00 %, 2,15 % und 2,40 % hervorgehen. Zu begründen sind die jeweiligen Beschlüsse durch die

seit Mai 2025 nahe dem bzw. beim mittelfristigen Zielwert von 2 % liegende Inflation in der Eurozone sowie durch die weitgehend unveränderte Beurteilung der Inflationsaussichten der EZB. Dazu trug außerdem bei, dass die Wirtschaft in der Eurozone in 2025 trotz des schwierigen weltweiten Umfelds voraussichtlich um 1,4 % weiter gewachsen ist, wobei der Ausblick von 1,2 % für 2026 – aufgrund der anhaltenden globalen Handelskonflikte und geopolitischen Spannungen – weiterhin von Unsicherheit geprägt ist.

In Deutschland ist eine ähnliche Inflationsentwicklung zu beobachten und die Jahresteuerrate liegt bei +2,2 %. Die Kerninflation (ohne Berücksichtigung von Energie und Nahrungsmitteln) ist im Jahresdurchschnitt 2025 mit 2,8 % jedoch noch deutlich erhöht, was insbesondere aus der Nichtberücksichtigung des Preisrückgangs bei Energie um -2,4 % resultiert, der in der Gesamtinflation die noch immer hohe Teuerungsrate von Dienstleistungen von 3,5 % kompensiert. Positiv wirkt sich dieses gesunkene Zinsniveau auf die Kosten für die kurzfristigen Refinanzierungsbedarfe der SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft aus.

Die Entwicklung im Immobiliensektor ist ein weiterer wesentlicher Treiber für die Geschäftsentwicklung. So konnte die seit dem vierten Quartal 2024 bestehende Trendumkehr zu positiven jährlichen Wachstumsraten der Wohnimmobilienpreise in den ersten drei Quartalen von 2025 bestätigt werden und beträgt im bisherigen Jahresdurchschnitt 2025 gemäß dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) und dem Statistischen Bundesamt 3,6 % bzw. 3,4 %. Diese Dynamik ist insbesondere auf die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt zurückzuführen, die neben den zusätzlichen fremdfinanzierten Bauinvestitionen der Bundesregierung zu einem stabilen Niveau der Bauzinsen und Renditen für 10-jährige Bundesanleihen beiträgt, die sich von den deutlichen Leitzinssenkungen seit der Zinswende im Juni 2024 unbeeindruckt zeigen. Diese Entwicklung äußert sich gemäß Zahlen des vdp in einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum der Mietpreise in den ersten drei Quartalen 2025 von 3,8 %, aber auch im Neugeschäftsvolumen der Banken bzgl. privater Wohnungsbaukredite, das im selben Vergleichszeitraum um 24,6 % zunahm und die hohe Nachfrage aufzeigt. Gestützt wird diese Entwicklung durch die jährliche Zunahme der Wohnungsgenehmigungen in den

ersten drei Quartalen von 12,6 %. Dennoch hinken die Bauinvestitionen auch in 2025 mit -0,9 % ggü. 2024 noch zurück und das zum fünften Mal in Folge, was auf die anhaltend hohen Baupreise zurückzuführen sein und in der Nichtrealisierung von Vorhaben vor allem im Wohnungsbau resultieren dürfte. Trotz Ankündigung des „Bau-Turbos“ der Bundesregierung ist deshalb davon auszugehen, dass der vor allem in den Metropolen vorherrschende Wohnungsmangel noch mehrere Jahre anhalten werde, da es weiterer Maßnahmen und Schaffung von Rahmenbedingungen der Bundesregierung bedarf.

VERANTWORTLICHKEITEN

Zentrales Element des Risikomanagementsystems ist unsere Risikocontrolling-Funktion gemäß AT 4.4.1 MaRisk, die unmittelbar dem Marktfolgevorstand in seiner Funktion als Risikovorstand untersteht. Die Mitarbeiter der Risikocontrolling-Funktion haben alle notwendigen Befugnisse und einen uneingeschränkten Zugang zu allen Informationen, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind; der Leiter der Risikocontrolling-Funktion wird bei wichtigen risikopolitischen Entscheidungen des Vorstands beteiligt.

Der Gesamtvorstand trägt die Verantwortung für unsere Risikostrategie und sorgt für eine angemessene Risikokultur sowie für eine regelmäßige Überwachung der Risiken. Wir orientieren uns für die systematische Bewertung der Risikokultur sowie der regelmäßigen Überwachung der Entwicklung der Risikokultur am Entwurf des neuen Leitfadens zur Governance und Risikokultur der EZB. Ein regelmäßiger Prozess zur systematischen Bewertung und Überwachung der Risikokultur ist mittels einer Mitarbeitendenbefragung implementiert. Der Risikovorstand trägt die Verantwortung für die Verankerung der Vorgaben der Risikostrategie in unserer schriftlich fixierten Ordnung (sfO). Die Verantwortung für das operative Risikomanagement liegt beim Leiter der Abteilung Risikomanagement, dieses beinhaltet insbesondere die Methodenverantwortung für die risikorelevanten Themen.

RISIKEN UND RISIKOSTEUERUNG

Gesamtrisikoprofil

Als „Risiko“ betrachten wir den Verlust bzw. wirtschaftlichen Schaden, der entsteht, wenn eine künftige Entwicklung negativ von der Erwartung abweicht. Somit wird die positive Abweichung als „Chance“ bezeichnet.

Zur Beurteilung der Wesentlichkeit verschafft sich die Geschäftsleitung jährlich und anlassbezogen im Rahmen einer Risikoinventur gemäß AT 2.2 MaRisk einen Überblick über unsere Risiken (Gesamtrisikoprofil). Dabei verfolgen wir das Ziel, alle potentiellen Risiken zu identifizieren, zu systematisieren, zu dokumentieren und zu bewerten sowie die Maßnahmen zur Risikosteuerung festzulegen.

ESG-Risiken werden als Bestandteil der Risikoinventur untersucht. Wesentliche Makro-ESG-Risikotreiber sehen wir in der Transformation hin zu einer nachhaltigen Wirtschaft und dem dadurch bedingten Strukturwandel (potentielle Auswirkung auf die Bonität der Kreditnehmer), des Weiteren in bereits bestehenden, zukünftig zu erwartenden bzw. sich wandelnden regulatorischen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der energetischen Ertüchtigung von Wohngebäuden, und zuletzt in durch den Klimawandel potentiell ansteigenden physischen Standortrisiken, denen durch uns finanzierte Objekte ausgesetzt sein könnten. Die Auswirkungen der identifizierten ESG-Risikotreiber werden auf Basis wissenschaftlicher Szenarien analysiert. Dafür werden die Klimaszenarien des Networks For The Greening Of The Financial System (NGFS) herangezogen, die teilweise durch weitere Analysen ergänzt werden.

Kreditrisiko

Risikoprofil

Im Bereich Kreditrisiko stehen die folgenden Subrisiken im Vordergrund:

- Das Ausfallrisiko, definiert als die Gefahr, dass ein Kreditnehmer die ihm gewährten Kredite nicht oder nicht vollständig vertragsgemäß zurückzahlen kann oder will („klassisches Ausfallrisiko“).
- Das Risiko aus Kreditkonzentrationen, welches sich durch hohe Exposures an Gruppen von Kreditnehmern, deren Ausfallwahrscheinlichkeit und -höhe von den gleichen Faktoren abhängt, ergibt.

Das Ausfallrisiko aus dem Kreditgeschäft stellt für uns naturgemäß das größte Risiko dar. Unser Kreditportfolio mit seinen Bauspardarlehen, Zwischenkrediten, Vorausdarlehen und sonstigen Baudarlehen in einer Größenordnung von 1.294,0 Mio. EUR unterstreicht diese Bedeutung.

Risikokonzentrationen im Kreditgeschäft begegnen wir mit einer möglichst gleichmäßigen Verteilung von Kreditforderungen gegenüber einzelnen Kreditnehmern, in Industrie- und Dienstleistungsbranchen und geographischen Regionen sowie nach Produkten, Sicherheiten, Größen- und Risikoklassen; zusätzlich sorgen gesetzliche und aufsichtsrechtliche Vorgaben für eine Begrenzung möglicher Risikokonzentrationen.

Risikosteuerung

Ausfallrisiko (Kreditgeschäft)

Dem Ausfallrisiko aus dem Kreditgeschäft begegnen wir mit einer auf das Privatkundengeschäft zur Finanzierung selbstgenutzter Immobilien ausgerichteten Kreditvergabe- politik. Dieses resultiert in einem gegenüber konjunkturellen Abschwüngen vergleichsweise resilienten Kreditportfolio.

Eine umfassende Prüfung der Bonität, ein mit verschiedenen Datenbanken (z. B. Bodenrichtwerte, Markt Anpassungsfaktoren) verknüpftes DV-Verfahren zur Unterstützung der Objektbewertung sowie die branchenspezifische Auslaufbegrenzung zusammen mit weiteren Vorschriften des Bauspar- kassengesetzes ermöglichen uns, Kreditnehmer vor einer möglicherweise nicht tragbaren finanziellen Verpflichtung zu schützen und die Anzahl potentieller Mahnfälle sowie Forderungsausfälle zu reduzieren.

Weiterhin setzen wir unverändert das mit anderen Bauspar- kassen entwickelte Scoring-Verfahren zur Bonitätsbeurteilung als Antrags-Scoring im Rahmen der Kreditgewährung und als regelmäßiges Bestands-Scoring im Rahmen der Kreditweiterbearbeitung für die Bestimmung der Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD) ein. Für die Bestimmung der Ausfallverlustquote (Loss Given Default, LDG) kommt seit 2025 ein eigenentwickeltes Verfahren zur Anwendung. Eine jährliche Validierung gewährleistet die dauerhafte Leistungsfähigkeit und Stabilität des Scoring-Verfahrens.

Erkennbaren Ausfallrisiken begegnen wir mit der Bildung angemessener Wertberichtigungen.

Wenn ein konkretes Ausfallrisiko erkennbar wird durch Leistungsstörungen in einem nicht geringen Umfang oder durch uns bekannt gewordene Umstände, die eine Realisierung unserer Forderung in vollem Umfang aus gestellten Sicher-

heiten in hohem Maße ganz oder teilweise unwahrscheinlich erscheinen lassen, bilden wir Einzelwertberichtigungen. Die Höhe hängt von den auf die Forderung erwarteten weiteren Zahlungseingängen, insbesondere vom erwarteten Verwertungserlös der im Einzelfall zur Verfügung gestellten Sicherheit, ab. Darüber hinaus bestehen prozessuale Regelungen, nach denen leistungsgestörte Kreditengagements einer gesonderten Bearbeitung zu unterziehen sind. Die Überwachung der Einhaltung von Zahlungspflichten der Kunden erfolgt dabei u. a. über ein gestaffeltes Mahnverfahren sowie über gesonderte Überwachungslisten auf Einzelgeschäftsebene.

Die regulatorischen Eigenmittelanforderungen für das Ausfallrisiko aus dem Kreditgeschäft im Rahmen der normativen Perspektive berechnen wir im Rahmen des Standardansatzes. In den Szenarien der Kapitalplanung wird das Ausfallrisiko aus dem Kreditgeschäft berücksichtigt.

Für die Quantifizierung des Ausfallrisikos aus dem Kreditgeschäft in der ökonomischen Perspektive setzen wir eine Standardsoftware ein. Dieses System verwendet ein simulationsbasiertes Asset-Value Modell, bei dem die Simulation von Vermögenswerten (Asset-Values) bzw. Vermögenswertrenditen von Kreditnehmern oder Kreditnehmereinheiten eines Portfolios als Grundlage für die Berechnung des erwarteten und unerwarteten Kreditportfolioverlusts dient. Für den unerwarteten Verlust wird ein Value at Risk-Risikomaß basierend auf einem 99,9 % Konfidenzniveau verwendet.

Zum Bilanzstichtag setzte sich unser Kreditportfolio zusammen aus 98,3 % Krediten ohne Leistungsstörungen, 1,0 % Krediten mit Leistungsrückständen von mehr als 90 Tagen oder zahlungsunfähigen Kreditnehmern und 0,7 % Krediten mit anhängigen Sicherheitenverwertungen oder verbleibenden Forderungen nach abgeschlossenen Sicherheitenverwertungen. Die Anteile befinden sich damit weiterhin auf vergleichbarem Niveau der letzten Jahre. Das Risikopotential des Portfolios in der ökonomischen Perspektive betrug 13.635 Mio. EUR, die Auslastungsquote des internen Risikolimits betrug 87,4 %.

Risikokonzentrationen im Kreditgeschäft begegnen wir mit einer möglichst gleichmäßigen Verteilung von Kreditforderungen gegenüber einzelnen Kreditnehmern, Industrie- und Dienstleistungsbranchen und geographischen Regionen

sowie nach Produkten, Sicherheiten, Größen- und Risikoklassen.

Emittentenrisiko (Handelsgeschäft)

Unser Handelsgeschäft unterliegt den Anlagevorschriften des Bausparkassengesetzes und beschränkt sich auf die Zwischenanlage kollektiver Mittel in Wertpapieren und Festgeldern, die kurzfristige Geldanlage und Geldaufnahme zur Liquiditätsdisposition sowie die Refinanzierung sonstiger Baudarlehen.

Dem Emittentenrisiko aus dem Handelsgeschäft begegnen wir mit einer ausgewogenen Anlagestruktur auf Grundlage der Vorgaben unserer Anlagerichtlinie, einer möglichst großen Anzahl von untereinander unabhängigen Kontrahenten bzw. Emittenten und regelmäßig überprüften Kontrahenten- bzw. Emittentenlimiten. Die Limite werden vom Vorstand je Kontrahent bzw. Emittent auf Basis interner Ratings festgelegt, die wiederum auf Ratings zertifizierter Ratingagenturen basieren.

Die regulatorischen Eigenmittelanforderungen für das Emittentenrisiko (Handelsgeschäft) im Rahmen der normativen Perspektive berechnen wir im Rahmen des Standardansatzes.

Auch für die Quantifizierung des Emittentenrisikos (Handelsgeschäft) nutzen wir das Asset-Value Modell als Grundlage für die Limitierung und Steuerung in der ökonomischen Perspektive der Risikotragfähigkeit.

Wir wollen mit unserem Handelsgeschäft einen angemessenen Beitrag zum Geschäftsergebnis erzielen. Dabei beachten wir die Grundsätze der Sicherheit und Liquidität sowie die Vorgaben des Bausparkassengesetzes. Durch die Anlagerichtlinie ist sichergestellt, dass nur tragbare Risiken eingegangen werden. Die Risikoentwicklung im Handelsgeschäft wird durch das Risikomanagement kontinuierlich überprüft.

Als Nicht-Handelsbuchinstitut ordnen wir sämtliche Geschäfte dem Anlagebuch zu. Die einzelnen Geschäfte unseres Handelsgeschäfts werden ausschließlich in Euro abgeschlossen, Fremdwährungsrisiken sind somit ausgeschlossen; derivative Finanzinstrumente nutzen wir nicht.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 setzten sich die Wertpapieranlagen aus 50,2 % Anlagen öffentlicher Emittenten

und 49,8 % nicht-öffentlicher Emittenten zusammen. Das Risikopotential der Anlagen wird als Teil des Ausfallrisikos gemessen und limitiert.

Marktrisiko

Risikoprofil

Im Bereich Marktrisiko stehen die folgenden Subrisiken im Vordergrund:

- Das Zinsänderungsrisiko im Bankbuch (zinsinduziertes Barwertrisiko), definiert als das Risiko, dass sich der Zinsbuchbarwert aufgrund von nachteiligen Veränderungen des Zinsniveaus verringert. Das Risiko wird mit Blick auf den Anlagebestand betrachtet.
- Das Zinsänderungsrisiko im Bankbuch (Zinsspannenrisiko), definiert als die Gefahr von GuV-wirksamen Verlusten im Zinsergebnis und Abschreibungen im Wertpapierdepot aufgrund nachteiliger Veränderungen des Zinsniveaus. Das Risiko wird mit Blick auf den Anlagebestand betrachtet.
- Das Credit Spread Risiko, definiert als das Risiko, dass sich durch eine Erhöhung des Bonitätsaufschlags bzw. der Risikoprämie (Credit Spread) der Kurs einer Anleihe vermindert.

Unser Marktrisiko beschränkt sich auf das kollektive Geschäft, das außerkollektive Geschäft, die Wertpapieranlage (Handelsgeschäft) und die Refinanzierung.

Risikosteuerung

Zur Steuerung der Marktrisiken verwenden wir eine integrierte Zinsbuchsteuerung, die die spezifischen Vorteile der barwertigen und periodischen Sichtweisen vereint. Da für uns keine dedizierte Eigenmittelunterlegung für das Marktpreisrisiko besteht, werden die Marktpreisrisiken nur indirekt über das Zinsergebnis, Bewertungseffekte und den institutsindividuellen SREP-Zuschlag in der normativen Perspektive berücksichtigt. Deswegen wird die normative Perspektive durch eine periodische Sichtweise ergänzt.

Ein wesentliches Element der Risikosteuerung im Marktrisiko stellen die Methoden zur Risikoquantifizierung dar. Für die Risikomessung setzen wir eine Standardsoftware ein. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die zentralen hierbei verwendeten Verfahren.

RISIKO	NORMATIVE PERSPEKTIVE	PERIODISCHE SICHT	ÖKONOMISCHE PERSPEKTIVE	IRRBB
ZÄR im Bankbuch – Zinsspannenrisiko		Zinsergebnissimulation in Standardsoftware	./.	./.
Credit Spread Risiko	./.		Historische Simulation Standardsoftware	./.
ZÄR im Bankbuch – barwertinduziert inkl. Pensionsrückstellungsrisiko		./.		IRRBB-Zinsszenarien

Für die ökonomische Risikomessung sowohl des barwertinduzierten Zinsänderungsrisikos (inkl. Pensionsrückstellungsrisiko) als auch des Credit Spread Risikos verwenden wir das 99,9 %-Quantil der betreffenden Verteilung und eine Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen.

Zum Bilanzstichtag betrug das Risikopotential in der ökonomischen Perspektive 70,54 Mio. EUR, die Auslastungsquote des internen Risikolimits betrug 91 %.

Gemäß der Richtlinie EBA/RTS/2022/10 sowie der Delegierten Verordnung (EU) 2024/856 der Kommission sind seit dem 30.09.2024 die Auswirkungen plötzlicher und unerwarteter Zinsänderungen nach den Vorgaben des aktuellen BaFin IRRBB Rundschreibens zu ermitteln. Hierbei werden die regulatorischen Kennzahlen im Rahmen eines barwertigen und eines ertragsorientierten Ausreißertests (Supervisory Outlier Test; SOT) bestimmt.

Im barwertigen Ausreißertest erfolgt die Betrachtung der Barwertverluste der Eigenmittel (Delta Economic Value of Equity; EVE) unter sechs vorgegebenen Zinsszenarien. Das Delta EVE zwischen einem Stress- und dem Basisszenario darf dabei -15 % nicht unterschreiten. Bezugsgröße ist das Kernkapital.

In periodischen Ausreißertests wird bei einer statischen Bilanzannahme die Veränderung des Netto-Zinsertrages (Net Interest Income; NII) unter einem Parallelshift von +200 bp bzw. -200 bp im Verhältnis zum Kernkapital betrachtet. Die Abweichung zwischen einem Stress- und einem Basisszenario darf dabei -5,0 % nicht überschreiten.

Darüber hinaus ermitteln wir weiterhin die Auswirkungen plötzlicher und unerwarteter Zinsänderungen nach den Vorgaben des BaFin IRRBB Rundschreibens. Hierbei werden die regulatorischen Kennzahlen über die Auswirkungen für

sechs vorgegebene Zinsszenarien auf den Zinsbuchbarwert bestimmt.

Zum Bilanzstichtag betragen der EVE (SOT, Standard Outlier Test) -40,01 %; der NII (SOT) betrug -0,52 %.

Liquiditätsrisiko

Risikoprofil

Im Bereich Liquiditätsrisiko stehen die folgenden Subrisiken im Vordergrund:

- Das Refinanzierungsrisiko, definiert als das Risiko, dass benötigte Liquidität nur zu höheren als den erwarteten Kosten beschafft werden kann.
- Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko, definiert als die Gefahr, dass den Zahlungsverpflichtungen nicht mehr vollständig oder nicht fristgerecht nachgekommen werden kann.

Unser Liquiditätsrisiko umfasst insbesondere die Erfüllung der kollektiven Kassenleistung gegenüber unseren Kunden und die Sicherstellung der Refinanzierung unserer sonstigen Baudarlehen.

Risikosteuerung

Neben der täglichen Bankkontenbearbeitung und Disposition gewährleisteten insbesondere die Anlagestrategie unserer Geldmittel, eine monatliche Liquiditätsübersicht auf Gesamtbankenbene und die monatliche Berechnung der Liquiditätsdeckungsquote gemäß EU-Verordnung 575/2013 und 2019/876 für die folgenden zwölf Monate jederzeit eine ausreichende Zahlungsbereitschaft. Zur zusätzlichen Absicherung der Liquidität bestehen Kreditlinien bei verschiedenen Banken. Wir achten auf eine angemessene Diversifizierung unserer Refinanzierungsquellen durch eine möglichst große Anzahl von untereinander unabhängigen institutionellen Refinanzierungspartnern.

Die Erfüllung der kollektiven Kassenleistung gegenüber unseren Kunden wird durch die Ergebnisse der Prognosen unseres Kollektivsimulationsmodells sichergestellt. Jährliche Bestandsanalysen, über die Verhaltensänderungen unserer Kunden bei der Führung ihres Bausparvertrages abgeleitet werden können, tragen zur laufenden Anpassung der im Modell eingesetzten Parameter und somit zur Verfeinerung der Prognosen bei.

Die Sicherstellung der Refinanzierung unserer sonstigen Baudarlehen gewährleisten wir durch Geschäftsbeziehungen zu untereinander unabhängigen Partnerbanken, so dass wir die Refinanzierung bedarfsgerecht und flexibel steuern können. Darüber hinaus nutzen wir mittels B2B-

Einlagenplattformen die Refinanzierungsmöglichkeit über Retail-Einlagen.

Regelmäßige Stresstests sollen sicherstellen, dass wir auch bei angespanntem Marktumfeld in der Lage sind, einen auftretenden Liquiditätsbedarf zu decken; regelmäßige Überprüfungen der Bonität der Banken sollen den dauerhaften Zugang zu den Kreditlinien sicherstellen.

Ein wesentliches Element der Risikosteuerung im Liquiditätsrisiko stellen die Methoden zur Risikoquantifizierung dar. Für die Risikomessung setzen wir eine Standardsoftware ein. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die zentralen hierbei verwendeten Verfahren.

RISIKO	NORMATIVE PERSPEKTIVE	ÖKONOMISCHE PERSPEKTIVE	LIQUIDITÄTSRISIKO-STEUERUNG
Refinanzierungsrisiko	/.	Berechnung des barwertigen Refinanzierungsschadens in Standardsoftware	
Zahlungsunfähigkeitsrisiko inkl. Terminrisiko	LCR NSFR	/.	Liquiditätsablaufbilanz (LAB) in Standardsoftware

Im Rahmen der normativen Perspektive werden für das Liquiditätsrisiko die beiden regulatorischen Kennzahlen

- Liquidity Coverage Ratio (LCR)
- Net Stable Funding Ratio (NSFR)

verwendet. Eine Unterlegung mit regulatorischen Eigenmitteln ist nicht erforderlich.

Das Refinanzierungsrisiko kann im Gegensatz zum Zahlungsunfähigkeitsrisiko sinnvoll mit Risikodeckungspotential hinterlegt werden und wird deswegen im Rahmen der ökonomischen Perspektive der Risikotragfähigkeit berücksichtigt. Die Messung und Modellierung des Refinanzierungsrisikos basiert auf der Betrachtung des barwertigen Refinanzierungsschadens. Diese Kennzahl entspricht der Barwertdifferenz der bewerteten Glattstellungsgeschäfte nach Normal- und Risikoszenario.

Das Risikopotential in der ökonomischen Perspektive betrug 0 EUR; die Auslastungsquote des internen Risikolimits betrug 0 %.

Neben dem Refinanzierungsrisiko messen und steuern wir das Zahlungsunfähigkeitsrisiko, welches auch die Risikofaktoren des Abruf-, Marktliquiditäts- sowie Terminrisikos in Form von Szenarioannahmen berücksichtigt. Das grundlegende Instrument zur Überwachung und Steuerung des Zahlungsunfähigkeitsrisikos ist die Aufstellung einer Liquiditätsübersicht, der Liquiditätsablaufbilanz (LAB), basierend auf einem Zeithorizont von mindestens 10 Jahren.

Operationelles Risiko
Risikoprofil

Das operationelle Risiko definieren wir als die Gefahr von Verlusten jeglicher Art, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen, Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden; diese Definition schließt Rechtsrisiken ein.

Risikosteuerung

Die Geschäftsprozesse unterstützen wir durch leistungsfähige und sichere IKT-Systeme, die einer laufenden Optimierung und Anpassung an veränderte organisatorische oder regulatorische Anforderungen unterliegen. Dabei ist

die digitale operationale Resilienz für die SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft von entscheidender Bedeutung. Damit wir resilient gegenüber informations- und kommunikationstechnischen Störungen und insbesondere gegen Cyberangriffe (IKT-Vorfälle) bleiben, wurden und werden angemessene Maßnahmen ergriffen, um die IKT-Systeme wirksam zu schützen, Angriffe frühzeitig zu erkennen, bestmöglich zu reagieren und den Betrieb nach einer Störung so schnell und reibungslos wie möglich wiederherzustellen. Klar definierte Kommunikationswege und -verantwortlichkeiten sorgen bei IKT-Vorfällen für die rechtzeitige Information aller Stakeholder. Regelmäßige Tests der digitalen operationalen Resilienz dienen der fortlaufenden Überprüfung und Verbesserung der IKT-Systeme und der Prozesse der digitalen operationalen Resilienz. Erkannte IKT-Risiken werden konsequent nachverfolgt und regelmäßig berichtet.

Wir nutzen aufgrund eines Dienstleistungsvertrages die IT-Systeme der SIGNAL IDUNA Gruppe.

Für diese Systeme sowie die von uns individuell entwickelten und genutzten IT-Anwendungen existiert ein Sicherungskonzept, u. a. mit Zugriffsschutzsystemen, einer Notfallplanung und der ständigen Verfügbarkeit eines Backup-Rechenzentrums. Eine IKT-Risikokontrollfunktion, die auch den Informationssicherheitsbeauftragten einschließt, sorgt für einen sensiblen und verantwortungsbewussten Umgang mit den Kunden-, Mitarbeiter- und Unternehmensinformationen sowie den sie verarbeitenden IT-Systemen.

Die SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft hat aufgrund der Komplexität und des Scopes des Digital Operational Resilience Acts (DORA) keine eigenständige DORA-Strategie entwickelt. Die zu berücksichtigenden Elemente und Maßnahmen sind in die Geschäftsstrategie und die aus der Geschäftsstrategie abgeleiteten Teilstrategien sowie entsprechende Leitlinien, Richtlinien und Arbeitsanweisungen integriert. Hierdurch ist ein wirksamer IKT-Risikomanagementrahmen gewährleistet, der alle für die digitale operationale Resilienz relevanten Disziplinen verzahnt. Klare Aufgaben und Verantwortlichkeiten für alle Funktionen sowie angemessene Governance-Regelungen stellen die Zusammenarbeit und Koordinierung der Funktionen sicher und tragen zu einer wirksamen und rechtzeitigen Kommunikation bei.

Eine angemessene Risikotoleranzschwelle für das IKT-Risiko ist definiert. Die Messung des IKT-Risikos erfolgt unverändert im Rahmen des Risk and Control Self Assessments (RCSA). Im Jahr 2024 wurde die SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a. G. im Rahmen einer Nachschauprüfung erneut auf die Einhaltung der VAIT geprüft. Im Rahmen der Prüfung sind wesentliche Feststellungen getroffen worden. Wir haben das daraus entstehende Risiko bewertet, im RCSA berücksichtigt sowie risikomitigierende Maßnahmen geprüft und umgesetzt. Den Fortschritt der Abarbeitung verfolgen wir regelmäßig.

Unsere Personalausstattung gewährleistet eine ordnungsgemäße und zeitnahe Abwicklung des Tagesgeschäfts, die Qualifikation unserer Mitarbeiter wird durch umfangreiche Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen erreicht. Fluktuationen, insbesondere bei Schlüsselfunktionen, tragen wir durch Vertretungs- und Nachfolgeregelungen angemessen Rechnung.

Die Gefahr des Eintritts von i. W. operationellen Risiken wird durch das interne Kontrollsystem (IKS) reduziert. Zentraler IKS-Bestandteil ist unsere schriftlich fixierte Ordnung in Form eines umfassenden Anweisungs- und Informationssystems. Auch die Kompetenzen und Vollmachten aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind in einer entsprechenden Anweisung geregelt und darüber hinaus in den DV-Anwendungen integriert. Im Rahmen der Durchführung des IKS-Regelkreises werden prozessinhärente Risiken unter Einbeziehung des Risk and Control Assessments (RCSA) identifiziert und bewertet. Kontrollmaßnahmen werden in einer Risiko-Kontroll-Matrix dokumentiert. Es erfolgt ein jährlicher Kontroll-Funktionstest. Darüber hinaus werden Wirksamkeit und Funktionsfähigkeit des IKS, insbesondere die Übereinstimmung und Einhaltung der schriftlich fixierten Ordnung, im Rahmen der Prüfungen der Innenrevision betrachtet und beurteilt.

Soweit bedeutende Schäden aus operationellen Risiken eintreten, analysieren wir diese unverzüglich hinsichtlich ihrer Ursachen und entwickeln Steuerungsmaßnahmen, die der künftigen Risikoreduzierung bzw. Risikovermeidung dienen; zusätzlich werden diese Schäden in einer Schadendatenbank erfasst.

Die regulatorischen Eigenmittelanforderungen für das operationelle Risiko berechnen wir mittels des aufsichtsrechtlichen Geschäftsindikatoransatzes. Sie fließen in die in der normativen Perspektive betrachteten Kapitalquoten ein.

Die laufende Risikoidentifizierung operationeller Risiken erfolgt im Rahmen der Schadenfalldatenbank. Die operationellen Risiken werden mindestens jährlich über ein Risk and Control Self Assessment (RCSA) identifiziert und beurteilt. Auf Basis der Ergebnisse des RCSA erfolgt die Risikoquantifizierung operationeller Risiken in der ökonomischen Perspektive.

Zum Bilanzstichtag betrug das Risikopotential in der ökonomischen Perspektive 4,78 Mio. EUR, die Auslastungsquote des internen Risikolimits betrug 81 %.

Risikokonzentrationen

Risikokonzentrationen bedeuten eine ungleichmäßige Verteilung von Risikotreibern innerhalb einzelner Risiken oder über verschiedene Risiken hinweg, die bei Kreditinstituten bei ökonomischen Veränderungen zu solch schweren wirtschaftlichen Belastungen führen können, dass ihre Solvenz gefährdet wird. Die Identifizierung, Steuerung und Überwachung von Risikokonzentrationen bildet daher einen Schwerpunkt bei der Ausgestaltung unseres Risikomanagements.

Risikokonzentrationen im Kreditgeschäft begegnen wir mit dem Ziel einer möglichst gleichmäßigen Verteilung von Kreditforderungen gegenüber einzelnen Kreditnehmern, in Industrie- und Dienstleistungsbranchen und geographischen Regionen sowie nach Produkten, Sicherheiten, Größen- und Risikoklassen; zusätzlich sorgen gesetzliche und aufsichtsrechtliche Vorgaben für eine Begrenzung möglicher Risikokonzentrationen.

Risikokonzentrationen im Handelsgeschäft begegnen wir mit einer Diversifikation von Kontrahenten und Emittenten, die möglichst keine Abhängigkeiten untereinander aufweisen; zusätzlich sorgen je nach Art des Kontrahenten bzw. Emittenten festgelegte Limite für eine Begrenzung möglicher Risikokonzentrationen.

Auch starke Abhängigkeiten von nur einer oder wenigen Ertragsquellen (Ertragskonzentrationen) können Kredit-

institute bei Marktveränderungen besonders anfällig machen. Daher achten wir auf eine ausgewogene Verteilung unserer Ertragskomponenten im Rahmen unserer Unternehmenssteuerung.

GRUNDSÄTZE DER RISIKOTRAGFÄHIGKEIT

Die Risikotragfähigkeit ist das zentrale Element eines Risikomanagementsystems.

Unser Risikotragfähigkeitskonzept basiert auf dem Risikotragfähigkeitsleitfaden der BaFin (2018) und beinhaltet eine normative Perspektive und eine ökonomische Perspektive. Die normative Perspektive dient dabei dem Ziel der Fortführung des Institutes. Sie zielt auf die Einhaltung der regulatorischen Mindestanforderungen an die in der normativen Perspektive betrachteten Steuerungsgrößen ab. Die ökonomische Perspektive hingegen dient der langfristigen Sicherung der Substanz des Instituts und dem in den MaRisk geforderten Schutz der Gläubiger vor Verlusten aus ökonomischer Sicht. In der Risikotragfähigkeitsbetrachtung wird auf eine Verknüpfung mit der Liquiditätssteuerung geachtet.

Darüber hinaus bilden wir im Rahmen regelmäßiger sowie anlassbezogener Stresstests außergewöhnliche, aber plausibel mögliche Ereignisse ab.

Die Darstellung der Risikotragfähigkeit ist Bestandteil der regelmäßigen Risikoberichterstattung des Risikomanagements. Zur laufenden Überwachung unserer Risikosituation und der Risikotragfähigkeit verwenden wir ein Limitsystem. Zur frühzeitigen Erkennung der wesentlichen Risiken ist ein Risikofrüherkennungsverfahren eingerichtet.

Unsere Risikotragfähigkeit zum 31. Dezember 2025 ist gegeben. Die einzelnen Risiken entwickelten sich im Rahmen ihrer intern festgelegten Limite, die Auslastung des Gesamtrisikolimits zum Bilanzstichtag betrug 89 %; unerwartete Entwicklungen verzeichneten wir nicht. Die Risikotragfähigkeit ist auch im Stressfall gegeben: In der normativen Sicht sinkt die Eigenmittelquote in den adversen Szenarien um rd. 5 % im Vergleich zum Basisszenario. Der aufsichtliche Schwellenwert wird eingehalten. In der ökonomischen Sicht werden die Limite in einem Stressszenario formal nicht eingehalten (RDP-Auslastung 104 %). Dies ist begründet in einer deutlichen Verschärfung des Stressszenarios bei unveränderten

Limiten. Es steht ausreichend ökonomisches Risikodeckungspotential zur Verfügung. Mit Anpassung der Limitierung für das Geschäftsjahr 2026 läge die Auslastung der des RDP in dem betroffenen Stressszenario bei 74 %.

Eine regelmäßige Berichterstattung gemäß BT 3.1 und 3.2 MaRisk in Form eines quartalsweisen Gesamtrisikoberichts der Risikocontrolling-Funktion dient dazu, den Vorstand in nachvollziehbarer, aussagefähiger Art und Weise über die Risikosituation des Unternehmens zu unterrichten. Daneben dient sie der fortlaufenden Überprüfung der Erreichung der Ziele der Risikosteuerung. Neben der Darstellung enthält der Gesamtrisikobericht auch eine Beurteilung der Risikosituation. Er gibt eine zukunftsorientierte Risikoeinschätzung ab und stützt sich nicht ausschließlich auf aktuelle und historische Daten. Bei sich abzeichnenden Fehlentwicklungen werden Maßnahmenvorschläge in den Gesamtrisikobericht aufgenommen.

Die Information des Aufsichtsrats über die Risikosituation einschließlich vorhandener Risikokonzentrationen erfolgt im Rahmen des vierteljährlichen Berichts des Vorstands an den Aufsichtsrat. Dieser enthält neben der Darstellung auch eine Beurteilung der Risikosituation. Auf besondere Risiken für die Geschäftsentwicklung und dafür geplante Maßnahmen der Geschäftsleitung wird gesondert eingegangen. Darüber hinaus informiert der Vorstand falls notwendig den Aufsichtsrat in Form ausführlicher Darstellungen und Erläuterungen in den Sitzungen des Aufsichtsrats.

Die Angemessenheit der Methoden und Verfahren zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit wird jährlich überprüft. Daneben findet – falls notwendig – eine anlassbezogene - Überprüfung statt. Das Risikomanagementsystem wird in regelmäßigen Abständen durch die Innenrevision geprüft.

ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER RISIKOLAGE

Die Risikolage wurde vorangehend auf Grundlage unserer internen Steuerungsverfahren im Risikomanagement dargestellt.

Zusammenfassend ist unsere Risikolage zufriedenstellend. Die zum 31. Dezember 2025 geforderten Eigenkapitalquoten betragen inkl. Management Puffer für das harte Kernkapital

13,52 % und für das Gesamtkapital 18,00 %. Wir erfüllten diese Anforderungen zum 31. Dezember 2025 mit 19,01 % Kernkapital (Vorjahr: 21,29 %) und 20,22 % Gesamtkapital (Vorjahr 22,87 %). Die Liquiditätslage ist als unkritisch zu bewerten. Die LCR lag per 31.12.2025 mit 1.579 % oberhalb der aufsichtlichen Grenze; auch die NSFR lag mit 134 % oberhalb des aufsichtlichen Limits.

Hamburg, 24. März 2026

Der Vorstand

Birgitta Göttelmann

Sabine Münster

Jahresabschluss

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2025

Aktivseite

	EUR	EUR	2025 EUR	2024 EUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		72,00		88,00
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		1.648.876,73	1.648.948,73	1.616.057,04
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank				
1.648.876,73 EUR (Vorjahr: 1.616.057,04 EUR)				
2. Forderungen an Kreditinstitute				
andere Forderungen			54.607.552,95	48.076.455,64
darunter:				
täglich fällig				
54.607.552,95 EUR (Vorjahr: 48.076.455,64 EUR)				
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	129.070.791,39			114.620.526,00
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	721.789.780,00			627.721.872,00
ac) sonstige	443.045.980,09		1.293.906.551,48	458.955.774,68
darunter:				
durch Grundpfandrechte gesichert				
1.049.975.134,10 EUR (Vorjahr: 963.951.086,05 EUR)				
b) andere Forderungen		6.130.382,62	1.300.036.934,10	5.716.827,74
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		24.095.795,63		31.727.530,92
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
24.095.795,63 EUR (Vorjahr: 31.727.530,92 EUR)				
b) von anderen Emittenten		23.918.703,35	48.014.498,98	26.830.367,98
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
23.918.703,35 EUR (Vorjahr: 26.830.367,98 EUR)				
5. Beteiligungen			0,00	2.701,50
6. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		338.712,13		472.643,62
b) Geleistete Anzahlungen		909.531,88	1.248.244,01	49.980,00
7. Sachanlagen			150.445,16	218.095,80
8. Sonstige Vermögensgegenstände			1.234.014,62	2.043.396,57
9. Rechnungsabgrenzungsposten			52.032,52	26.447,18
10. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			26.516,17	3.993,07
Summe der Aktiva			1.407.019.187,24	1.318.082.757,74

Passivseite

	EUR	EUR	2025 EUR	2024 EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
b) andere Verbindlichkeiten		116.888.879,46	116.888.879,46	106.681.321,96
darunter:				
täglich fällig				
0,00 EUR (Vorjahr: 18.730,33 EUR)				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		816.390.645,55		816.852.214,80
darunter:				
auf gekündigte Verträge				
8.685.305,28 EUR (Vorjahr: 8.091.086,01 EUR)				
auf zugeteilte Verträge				
5.605.691,51 EUR (Vorjahr: 5.596.961,30 EUR)				
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		3.358.327,25		3.219.669,06
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		279.477.368,11	1.099.226.340,91	202.661.980,18
3. Sonstige Verbindlichkeiten			1.444.517,23	1.269.573,52
4. Rechnungsabgrenzungsposten			2.381,65	3.885,85
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		35.111.026,00		35.183.443,00
b) Steuerrückstellungen		362.660,94		319.929,36
c) andere Rückstellungen		18.028.156,72	53.501.843,66	17.667.532,12
6. Nachrangige Verbindlichkeiten			10.128.333,81	10.128.333,81
7. Fonds für allgemeine Bankrisiken			11.100.000,00	9.450.000,00
8. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		11.264.000,00		11.264.000,00
b) Kapitalrücklage		90.029.184,99		90.029.184,99
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	28.121,05			28.121,05
cb) andere Gewinnrücklagen	12.796.099,87	12.824.220,92		12.796.099,87
d) Bilanzgewinn		609.484,61	114.726.890,52	527.468,17
Summe der Passiva			1.407.019.187,24	1.318.082.757,74
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			100.226.987,23	52.963.175,91

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

Aufwendungen

	EUR	EUR	2025 EUR	2024 EUR
1. Zinsaufwendungen				
a) für Bauspareinlagen		8.047.889,24		8.917.196,97
b) andere Zinsaufwendungen		9.148.197,26	17.196.086,50	7.831.433,30
2. Provisionsaufwendungen				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		8.454.078,28		8.300.631,44
b) andere Provisionsaufwendungen		4.854.298,53	13.308.376,81	3.675.942,52
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	12.950.439,04			11.763.625,63
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.899.011,38	15.849.450,42		2.663.230,30
darunter:				
für Altersversorgung				
561.222,19 EUR (Vorjahr: 607.153,73 EUR)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		10.205.102,56	26.054.552,98	9.789.712,54
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			206.415,19	211.522,79
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			670.537,81	641.266,53
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			1.971.621,30	0,00
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			39.634,76	66.499,60
8. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			1.650.000,00	7.150.000,00
9. Außerordentliche Aufwendungen			0,00	312.356,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			796.233,97	842.346,30
11. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen			592,00	911,00
12. Jahresüberschuss			82.016,44	272.528,34
Summe der Aufwendungen			61.976.067,76	62.439.203,26

Anhang

Allgemeine Angaben zur Gliederung des Jahresabschlusses sowie zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die SIGNAL IDUNA Bauspar AG hat ihren Sitz in Hamburg und ist im Handelsregister B des Amtsgerichts Hamburg unter der Nummer HRB 15310 eingetragen.

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Kreditwesengesetzes, des Bauspar Kassengesetzes, den ergänzenden aktienrechtlichen Vorschriften und unter Berücksichtigung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) sowie den einschlägigen Verlautbarungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgestellt.

Die Forderungen aus Bauspardarlehen werden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt; in den Fällen, in denen der Auszahlungsbetrag geringer ist als der Nennbetrag, wird das Disagio in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und abgegrenzt.

Für notleidende Kredite werden Einzelwertberichtigungen gebildet. Dabei werden die Verwertungswerte der Sicherungsobjekte nach den internen Regelungen der Bausparkasse ermittelt und den aktuellen Kreditinanspruchnahmen gegenübergestellt. Notleidende Kredite ohne werthaltige Sicherheiten werden in der Regel voll wertberichtigt.

Pauschalwertberichtigungen für latente Risiken werden entsprechend den Anforderungen des IDW RS BFA 7 gebildet. Der sachliche Anwendungsbereich umfasst alle Kreditarten einschließlich offene Auszahlungsverpflichtungen.

Für die Kreditarten wird bei der Ermittlung der Höhe der PWB auf das interne Ratingsystem abgestellt und die PWB separat je Produktart dargestellt. Die Berechnung ist für alle Teilportfolien gleich.

Die Grundlage der Bewertung für das Kundenkreditgeschäft ist der Ein-Jahres-Expected-Loss, der sich berechnet aus der mittleren PD und mittleren LGD des internen Ratingsystems. Angewendet wird das Bewertungsvereinfachungsverfahren. Der statistisch im Mittel zu erwartende Verlust (EL)

ist in der Kalkulation innerhalb des Kollektivs (Zinsspannen gemäß Tarifdogmatik) und bei der Konditionenermittlung des außerkollektiven Geschäftes angemessen berücksichtigt, so dass Ausgeglichenheit besteht.

Alle Kredite werden bezüglich ihres Verhaltens einem Bestandsrating unterworfen. Zeigen sich Merkmale, die auf eine Verschlechterung der Kreditqualität hindeuten (deutliche Erhöhung des Ausfallrisikos) werden die Kredite mit dem höheren Life-Time-Expected Loss bewertet. Die SIB interpretiert dies für Kredite, die sich zum Zeitpunkt des Jahresabschlusses in der Ratingklasse 5b befinden. In die Ratingklasse 5b fallen regelmäßig Kredite, die mindestens mit 100 EUR bzw. > 1 % der Darlehenssumme in Verzug sind.

Die Einzelgeschäfte der Ratingklasse 5b werden dann je Portfolio in eine Zinsbindungsbilanz überführt. Die Zinsbindungsbilanz ergibt sich aus dem Saldo, der regelmäßigen Annuität und/oder dem Datum des Zinsbindungsendes. Anhand der so ermittelten Restlaufzeit wird pro Jahr der erwartete Verlust ermittelt. Die jährliche PD wird auf Basis der aktuellen Rating PD ermittelt und in einem vereinfachten Modell exponentiell fortgeschrieben. Die jährlichen EL werden dann mit der aktuellen Zinsstruktur abgezinst (Zeitwert des Risikos) und dann als kumulierter PWB-Betrag in der Risikovorsorge berücksichtigt.

Die anderen Forderungen, die keinen Ausfallrisiken unterliegen, werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die in der Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthaltenen festverzinslichen Wertpapiere des Anlagevermögens werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Dabei werden die Disagien bzw. Agien zeitanteilig bis zur Fälligkeit verrechnet.

Die unter Sachanlagen ausgewiesene Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie die immateriellen Anlagewerte sind zu den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet. Anzahlungen werden bis zur vollständigen Aktivierung zum Nennwert bewertet. Zugänge werden bis Nettoanschaffungskosten von 800 EUR sofort abgeschrieben.

Die übrigen Aktiva werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen sind nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt und – soweit die Laufzeiten mehr als ein Jahr betragen – gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Für die Bewertung der Pensionsrückstellungen werden als Rechnungsgrundlagen die biometrischen Grundwerte aus den Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck verwendet.

Mit Ausnahme der Pensionszusagen aus Gehaltsumwandlung wird der Erfüllungsbetrag gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren berechnet und gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit dem korrespondierenden Deckungsvermögen verrechnet. Der gemäß § 253 Abs. 2 HGB verwendete und zum Bilanzstichtag auf Basis der Marktverhältnisse zum 31. Oktober 2024 prognostizierte und verwendete durchschnittliche Rechnungszins der vergangenen zehn Geschäftsjahre, bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren, beträgt 2,04 %. Der Zinssatz weicht leicht vom durch die Deutsche Bundesbank zum Stichtag veröffentlichten Zins von 2,06 % ab, führt jedoch zu keinen wesentlichen Änderungen des Verpflichtungsumfanges. Der Unterschiedsbetrag zum Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren wird in den Erläuterungen zur Bilanz angegeben.

Darüber hinaus werden folgende Bewertungsparameter bei der Berechnung berücksichtigt:

- Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Versorgungsberechtigten die Betriebsrente mit dem frühestmöglichen Bezug einer Vollrente aus der gesetzlichen Rentenversicherung beziehen. Falls in der Pensionszusage ein früheres Pensionierungsalter vereinbart ist, so wird dieses Pensionierungsalter bei der Bewertung berücksichtigt.
- Für die Ausscheideursache Fluktuation wird eine Wahrscheinlichkeit von 0,50 % bei Männern und 0,40 % bei Frauen angesetzt. Der Gehaltstrend inklusive einer Karrierekomponente fließt mit 2,50 % ein. Falls die Pensionszusage eine garantierte Rentenanpassung enthält, wird diese berücksichtigt. Die übrigen Pensionszusagen werden mit einem Rententrend von 2,20 % bewertet.
- Für kongruent rückgedeckte Pensionszusagen durch Gehaltsumwandlung wird der Aktivwert der Rückdeckungsversicherung angesetzt.
- Die Bewertungseffekte aus der Verzinsung der Erfüllungsbeträge sowie aus der Änderung des Diskontierungszinssatzes werden im sonstigen betrieblichen Aufwand ausgewiesen.

Zum Stichtag 1. November 2019 wurden die Pensionsverpflichtungen für die zu diesem Zeitpunkt laufenden Alters-, Invaliden- und Hinterbliebenenrentner der SIGNAL IDUNA Bauspar AG auf die SIGNAL IDUNA Versorgungskasse e.V. (neugegründete Unterstützungskasse) ausgelagert. Somit erfolgte für einen Teil der Pensionszusagen ein Wechsel von einer unmittelbaren in eine mittelbare Zusage. Zum Stichtag der Auslagerung erfolgt eine Verrechnung der bisherigen Pensionsrückstellung mit dem Vermögen der Versorgungseinrichtung. Für den ausgelagerten Teil der Verpflichtung verbleibt damit eine Restrückstellung in Höhe von 3.714 TEUR. Im Rahmen des Wahlrechts nach Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB wird hierfür keine Rückstellung gebildet. Infolge des Wechsels des Durchführungsweges verändern Gewinne und Verluste aus der tatsächlichen Sterblichkeit sowie Zinseffekte bei der SIGNAL IDUNA Bauspar AG in der Zukunft nicht mehr erfolgswirksam die Pensionsrückstellungen für die betroffenen Leistungsempfänger. Gleichwohl bleibt die SIGNAL IDUNA Bauspar AG aus den Pensionszusagen weiterhin verpflichtet, so dass sich für die Leistungsempfänger keine Änderungen ergeben. Im Geschäftsjahr 2025 wurde der SIGNAL IDUNA Versorgungskasse für erforderliche Rentenanpassungen eine nachträgliche Zuwendung in Höhe von 240 TEUR erbracht.

Für den Bestand der verbliebenen unmittelbaren Zusagen erfolgt weiterhin die Diskontierung gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten zehn Jahre.

Latente Steuern werden nicht ausgewiesen, da der bestehende Aktivüberhang in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB bilanziell nicht angesetzt wird. Die aktiven Steuerlatenzen beruhen im Wesentlichen auf temporären Differenzen im Bereich der Pensionsrückstellungen. Bei der Ermittlung der latenten Steuern werden die laufzeitabhängigen Steuersätze zwischen 27 % und 32 %, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Schuld oder der Realisierung des Steueranspruchs voraussichtlich Geltung haben werden, zu Grunde gelegt.

Zur Insolvenzsicherung der Wertguthaben aus Altersteilzeitverpflichtungen gem. § 8a Altersteilzeitgesetz halten wir verpfändete Kontokorrentkonten. Diese sind gemäß § 246 Abs. 2 i.V.m. § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB mit ihrem Anschaffungswert (Zeitwert) in Höhe von 385 TEUR bewertet und mit dem entsprechenden Teil der Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen verrechnet worden. Der Erfüllungsbetrag für Altersteilzeitverpflichtungen beträgt 522 TEUR.

In den anderen Rückstellungen sind Bonusverpflichtungen aus Bausparverträgen für diejenigen Tarife enthalten, denen unter bestimmten Voraussetzungen rückwirkend ein Zinsbonus gewährt wird. Je nach Tarif werden von den erwarteten Bonusansprüchen Abschläge für die Wahrscheinlichkeit von Darlehensinanspruchnahmen oder Kündigungen abgezogen. Die Ermittlung der Zinsbonusrückstellungen ist mit wesentlichen Schätzungsunsicherheiten behaftet, da Annahmen zur Abschätzung des zukünftigen Kundenverhaltens u. a. hinsichtlich der Inanspruchnahme von Darlehen oder der Kündigung von Verträgen getroffen werden.

Für in den Rückstellungen bis 31. Dezember 2009 enthaltene Altbestände wird der Wert gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 2 EGHGB beibehalten. Der Betrag der Überdeckung zum 31. Dezember 2025 beträgt 17 TEUR.

Der Fonds zur bauspartechnischen Absicherung wird gem. § 6 Abs. 2 BauSparkG bzw. den §§ 7 und 8 BausparkV gebildet. Zuführungen oder Entnahmen sind im Berichtsjahr nicht erfolgt.

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken wurde gemäß § 340g HGB gebildet.

Zur Beurteilung eines möglichen Rückstellungsbedarfs nach § 340a i. V. m. § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB für einen Verpflichtungsüberschuss aus zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuch) haben wir eine barwertige Betrachtungsweise im Sinne des IDW RS BFA 3 n.F. gewählt. Voraussichtlich noch anfallende Risikokosten zuzüglich eines Risikokostenzuschlags und Verwaltungskosten werden durch eine Einbeziehung in die zur Diskontierung der Zahlungsströme verwendete Zinsstrukturkurve berücksichtigt und der so ermittelte Barwert wird dem handelsrechtlichen Buchwert gegenübergestellt. Ein Verpflichtungsüberschuss aus dem Geschäft mit zinsbezogenen Finanzinstrumenten im Bankbuch im Sinne des § 1 Abs. 1 KWG bestand zum 31. Dezember 2025 nicht.

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Fristengliederung der Forderungen nach Restlaufzeiten einschließlich anteiliger Zinsen (in TEUR):

	BIS 3 MONATE	3 MONATE BIS 1 JAHR	1 JAHR BIS 5 JAHRE	MEHR ALS 5 JAHRE	ANTEILIGE ZINSEN	GESAMT- BETRAG
Aktiva 2						
Forderungen an Kreditinstitute						
andere Forderungen	54.602	0	0	0	6	54.608
Aktiva 3						
Forderungen an Kunden						
aa) Bauspardarlehen	5.386	18.132	72.975	32.578	0	129.071
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungen	7.087	25.624	158.673	530.173	232	721.790
ac) sonstige	21.894	25.809	144.791	250.374	178	443.046
b) andere Forderungen	6.130					6.130
Aktiva 4						
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere						
a) von öffentlichen Emittenten	6.916	1.994	2.978	12.040	167	24.096
b) von anderen Emittenten	2.989	2.997	15.743	2.010	181	23.919

Für die Ermittlung der Restlaufzeiten für Vor- und Zwischenfinanzierungen wird der frühere Zeitpunkt aus voraussichtlicher Zuteilung des hinterlegten Bausparvertrages und auslaufender Zinsbindung zugrunde gelegt.

Die Zins- und Tilgungsrückstände ab drei Raten Rückstand betragen bei den langfristigen Baudarlehen insgesamt 369 TEUR.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen am Bilanzstichtag:

	2025 TEUR	2024 TEUR
a) aus Zuteilung	5.671	7.924
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	70.708	33.973
c) sonstige	23.848	11.066
insgesamt	100.227	52.963

Die Forderungen an verbundene Unternehmen (§ 3 Satz 1 Nr. 1 RechKredV) betragen am Bilanzstichtag:

	2025 TEUR	2024 TEUR
Aktiva 2	348	1.534
Aktiva 3	783	1.508
insgesamt	1.131	3.042

Alle Wertpapiere sind börsenfähig und börsennotiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 RechKredV).

Dem Umlaufvermögen sind Ende 2025 keine Wertpapiere zugeordnet. Dem Anlagevermögen sind Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 47.667 TEUR zugeordnet. Der beizulegende Zeitwert der Wertpapiere des Anlagevermögens beträgt 46.182 TEUR. Es ergeben sich insgesamt bei diesen Wertpapieren zum 31. Dezember 2025 stille Lasten aufgrund einer nicht dauernden Wertminderung in Höhe von 1.485 TEUR und Kursreserven in Höhe von 172 TEUR. Abschreibungen aufgrund von voraussichtlich dauernder Wertminderung wurden im Berichtsjahr keine vorgenommen.

Im Berichtsjahr ergaben sich bei den Wertpapieren des Anlagevermögens aufgrund zeitanteiliger Auflösung von Agio- und Disagioträgen Abschreibungen von 139 TEUR und Zuschreibungen von 87 TEUR.

Der Buchwert (ohne Zinsabgrenzung) der im Jahr 2025 fälligen Schuldverschreibungen beläuft sich auf 14.896 TEUR.

Für Offenmarktgeschäfte sind Wertpapiere mit einem Nennwert von 25.000 TEUR bei der Deutschen Bundesbank als Sicherheit hinterlegt (§ 35 Abs. 5 RechKredV).

Nachrangige Vermögensgegenstände bestehen zum Abschlussstichtag nicht (§ 4 Abs. 2 RechKredV).

Die Zugänge an immateriellen Anlagewerten betreffen die Anschaffung von Software im Geschäftsjahr.

Unter Sachanlagen werden Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 152 TEUR ausgewiesen.

Der Anlagen- und Abschreibungsspiegel stellt sich per 31. Dezember 2025 wie folgt dar:

	ANSCHAFF.- UMWIDMUNG KOSTEN AUS DEM ANLAGE- VERMÖGEN		ZUGÄNGE TEUR	ABGÄNGE TEUR	ABSCHREI- BUNGEN TEUR	BUCHWERT 31.12.2025 TEUR	JAHRES- ABSCHREI- BUNGEN 2025 TEUR
	01.01.2025 TEUR	TEUR					
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	59.504	0	0	10.485	1.352	47.667	52
Beteiligungen	863	0	0	863	0	0	0
Immaterielle Anlagewerte	8.042	0	860	0	7.652	1.250	134
Sachanlage	1.847	0	5	0	1.700	152	72

	01.01.2025	UMWIDMUNG AUS DEM ANLAGE- VERMÖGEN	ZUGANG	ABGANG	31.12.2025
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.300	0	52	0	1.352
Beteiligungen	859	0	0	859	0
Immaterielle Anlagewerte	7.518	0	134	0	7.652
Sachanlagen	1.628	0	72	0	1.700

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen Forderungen gegenüber dem Finanzamt sowie Forderungen aus einer nachträglichen Entgeltminderung.

Ein entstehender Aktivüberhang ist unter diesem Posten in der Bilanz ausgewiesen (27 TEUR). Zinserträge aus dem Wertguthaben zur Verrechnung der Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung der korrespondierenden Rückstellung (10 TEUR) sind in Höhe von 8 TEUR angefallen.

Fristengliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten einschließlich anteiliger Zinsen (in TEUR):

	BIS 3 MONATE	3 MONATE BIS 1 JAHR	1 JAHR BIS 5 JAHRE	MEHR ALS 5 JAHRE	ANTEILIGE ZINSEN	GESAMT- BETRAG
Passiva 1						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
andere Verbindlichkeiten	10.447	6.853	74.935	23.701	953	116.889
Passiva 2						
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	28.049	64.232	183.957	0	3.239	279.477

Unter Passiva 1 werden 66.000 TEUR, unter Passiva 2 werden 30.000 TEUR aufgenommene Tages- und Festgelder zur Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie sonstigen Baudarlehen ausgewiesen (§ 35 Abs. 1 Nr. 8c RechKredV).

Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes 2025

Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe

		EUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR- SUMME IN TEUR	
	bis	10.000	59.592	456.475	
über	10.000	bis	25.000	40.725	764.875
über	25.000	bis	150.000	35.180	2.256.865
über	150.000	bis	500.000	4.846	1.139.448
über	500.000		151	128.455	
			140.494	4.746.118	

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (§ 3 Satz 1 Nr. 3 RechKredV):

	2025 TEUR	2024 TEUR
Passiva 2	33.168	32.924
Passiva 6	10.128	10.128
insgesamt	43.297	43.052

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen einbehaltene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag auf Zinsen aus Bausparverträgen aus Dezember 2025.

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von -826 TEUR. Der Unterschiedsbetrag ist in diesem Jahr negativ, gem. § 253 Abs. 6 HGB ergibt sich keine Ausschüttungssperre.

Die Steuerrückstellungen in Höhe von 363 TEUR betreffen die Rückstellungen für allgemeine steuerliche Risiken und für die Lohnsteuer.

Die anderen Rückstellungen in Höhe 18.028 TEUR betreffen insbesondere Provisionsverpflichtungen für nicht eingelöstes Bausparneugeschäft, Bonusverpflichtungen aus Bausparverträgen, Rückstellungen für Jubiläumsgelder, sowie Rückstellungen für Urlaubs- und Gleitzeitansprüche

Die nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von nominell 10.000 TEUR sind ausschließlich als Ergänzungskapital vorgesehen und entsprechen den Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013. Wesentlich hierbei ist die Nachrangigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gläubigern.

Im Falle der Liquidation werden zuerst die Ansprüche aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten in vollem Umfang be-

friedigt, bevor Zahlungen an die Nachranggläubiger erfolgen. Eine nachträgliche Beschränkung des Nachrangs sowie der mindestens fünfjährigen Ursprungslaufzeit oder der Kündigungsfristen ist ausgeschlossen.

Für die nachrangigen Verbindlichkeiten liegen die Nominalzinssätze zwischen 2,719 % und 4,010 %, sie sind in den Jahren 2028 bis 2031 endfällig. Die Zinsaufwendungen belaufen sich auf insgesamt 336 TEUR.

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken beträgt 11.100 TEUR. Insgesamt können wir dieses Jahr 1.650 TEUR der Reserve nach § 340g HGB zuführen und unsere Eigenkapitalausstattung nachhaltig stärken.

Das Aktienkapital beläuft sich auf 11.264.000 EUR und ist eingeteilt in:

2.169 Namensaktien zu	5.120 EUR
49 Namensaktien zu	2.560 EUR
130 Namensaktien zu	256 EUR

Die Aufteilung der Anteile am Grundkapital zum 31. Dezember 2025 stellt sich wie folgt dar:

	EUR	PROZENT
SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a. G., Hamburg	7.997.440	71
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG, Dortmund	3.266.560	29

Entsprechende Mitteilungen gemäß § 20 Abs. 1 und 4 AktG liegen uns vor.

Unsere Kapitalausstattung ist ausreichend, um die von der Aufsicht vorgegebenen regulatorischen Kennziffern einzuhalten sowie hinreichend Flexibilität zu gewährleisten, um den eingeschlagenen Wachstumspfad weiter zu verfolgen.

Bereits Ende 2024 lag der rechtskräftige Bescheid für die Reduzierung des SREP-Zuschlags von 5,00 % auf 2,25 % vor. Als weitere Entlastung wurde mit Gültigkeit zum Mai 2025 der sektorale Systemrisikopuffer von 2,0 % auf 1,0 % aller immobilienbesicherten RWA gesenkt. Unsere Eigenmittelpfählung wurde hingegen als Resultat des Stress-

tests 2023 von 2,0 % auf 2,2 % angehoben. Für 2026 wurde uns eine weitere Absenkung des SREP-Zuschlags auf 2,0 % beschieden.

Bei den in der Bilanz unter dem Strich ausgewiesenen anderen Verpflichtungen handelt es sich um unwiderrufliche Kreditzusagen für Bauspardarlehen, Vor- und Zwischenfinanzierungskredite sowie sonstige Baudarlehen. Wir gehen davon aus, dass diese kurzfristig vollständig in Anspruch genommen werden, da es sich im Wesentlichen um zugesagte Kredite für Bau, Kauf und Renovierung von selbstgenutzten Immobilien handelt.

In den anderen Provisionserträgen ist die Dienstleistungvergütung für die Hypothekenbearbeitung innerhalb der SIGNAL IDUNA Gruppe in Höhe von 14,9 Mio. EUR enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten mit 645 TEUR Zinsaufwendungen für langfristige Personalrückstellungen.

Sonstige Angaben

Wir werden in den Konzernabschluss der SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a. G., Hamburg einbezogen. Der Konzernabschluss wird zum elektronischen Bundesanzeiger eingereicht.

Die Gesellschaft ist Bestandteil einer Mindeststeuergruppe (§ 3 MinStG). Gruppenträger der Mindeststeuergruppe ist die SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a.G. Der Gruppenträger wird die Übergangsregelung bei untergeordneter internationaler Tätigkeit (§ 83 MinStG) in Anspruch nehmen. Hierdurch ergibt sich in den ersten fünf Jahren eine Befreiung von der Mindeststeuer.

Die Arbeitnehmerzahl: Im Jahresdurchschnitt wurden 86 männliche und 77 weibliche, insgesamt 163 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates für die Tätigkeit im Geschäftsjahr betragen 115 TEUR. Von der Angabe der Vorstandsbezüge im Anhang wird abgesehen (§ 286 Abs. 4 HGB). Die laufenden Bezüge für frühere Vorstandsmitglieder betragen 294 TEUR.

Auf die Angaben über das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar wird verzichtet, da diese im Konzernabschluss der SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a. G. enthalten sind (§ 285 Nr. 17 HGB).

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der SIGNAL IDUNA Bauspar AG geprüft. Prüfungintegriert erfolgte die Prüfung eines Konzernberichtspakets.

Darlehen an Mitglieder des Vorstandes und an Mitglieder des Aufsichtsrates bestehen keine (§ 34 Abs. 2 Nr. 2 RechKredV).

Country by Country Reporting

Im Rahmen der Umsetzung des Artikels 89 EU-Richtlinie 2013/36 (Capital Requirements Directive, CRD IV) wurde in § 26a KWG Angabepflichten zur länderbezogenen Aufgliederung bestimmter Informationen aufgenommen. Danach

haben CRR-Institute aufgeschlüsselt nach Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und Drittstaaten, in denen die Institute über Niederlassungen verfügen, folgende Angaben zum Jahresabschluss offenzulegen:

Firma	SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft
Art der Tätigkeit:	Bausparkasse
Geographische Lage:	Hamburg
Umsatz (Zins- und Provisionsergebnis zzgl. sonstiger betrieblicher Erträge):	31.471 TEUR
Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger:	157 Vollzeitäquivalente
Gewinn vor Steuern:	878 TEUR
Steuern auf Gewinn:	-796 TEUR
Erhaltene öffentliche Beihilfen:	-

Wir unterhalten keine Niederlassungen im Ausland, somit beziehen sich sämtliche vorgenannten Angaben auf die Bundesrepublik Deutschland sowie den Stichtag 31. Dezember 2025.

Zuteilungsmasse

Der Zuteilungsmasse wurden
 127.594 TEUR Sparbeträge,
 25.277 TEUR Tilgungsbeträge und
 7.725 TEUR Zinsen zugeführt;
 entnommen wurden
 90.957 TEUR für zugeteilte Bauspareinlagen,
 40.775 TEUR für zugeteilte Bauspardarlehen und
 43.776 TEUR für Kündigungen.

Der Überschuss beträgt 687.320 TEUR.

Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen:

	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL IN TSD.	BAUSPARS. MIO. EUR	ANZAHL IN TSD.	BAUSPARS. MIO. EUR	ANZAHL IN TSD.	BAUSPARS. MIO. EUR
1. Januar 2025	145	4.733	13	359	158	5.092
Zugang	18	532	11	226	29	758
Abgang	22	519	11	205	33	724
31. Dezember 2025	141	4.746	13	380	154	5.126

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nahost-Krieg

Die Weltwirtschaft ist zum Zeitpunkt unserer Abschlusserstellung maßgeblich vom eskalierenden Nahost-Krieg geprägt. Angriffe der USA und Israels im Iran haben militärische Gegenschläge in der Levante und auf der Arabischen Halbinsel provoziert.

Die ungewisse weitere Entwicklung dieses Nahost-Krieges sowie die daraus resultierenden Störungen globaler Lieferketten stellen erhebliche wirtschaftliche Risiken dar und erschweren eine verlässliche Prognose für unsere Geschäftsentwicklung.

Die Auswirkungen des Nahost-Krieges stellen ein wertbegründendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag dar und haben daher keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum Abschlussstichtag.

Im Zusammenhang mit dem Nahost-Krieg könnten sich negative Auswirkungen auf die Konjunktur und Einschränkungen in der Geschäftstätigkeit vieler Unternehmen durch Sanktionen, durch Unterbrechungen von Rohstofflieferungen nach Europa, durch Lieferkettenprobleme oder durch erhebliche Werteinbußen entsprechender Investitionen im Nahen Osten ergeben.

Für uns können sich daraus in der Zukunft mittelbare Auswirkungen auf die Bewertung der Forderungen an Kunden bzw. das Kreditportfolio mit der Folge entsprechender Risikovorsorgeaufwendungen in der Zukunft ergeben.

Der Nahost-Krieg birgt ebenfalls das Risiko erhöhter Kurschwankungen (Volatilität) für unser Wertpapierportfolio. Da wir alle Wertpapiere bis zur Endfälligkeit im Anlagever-

mögen halten, erwarten wir dennoch eine vollständige Rückzahlung zu 100 %.

Diese zusätzlichen, über die in die Gesamtbankplanung eingeflossenen Erwartungen hinausgehenden Wertberichtigungen hätten einen negativen Effekt für das Jahresergebnis zur Folge. Das Risiko hieraus wird für den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2026 von der Bausparkasse als leicht erhöht erachtet, auch wenn die umgehend eingeleitete Untersuchung keine unmittelbaren oder mittelbaren Engagements im Iran ergaben.

Bezüglich unserer Ertragssituation gibt es seit dem Ausbruch des Konfliktes im Nahen Osten kapitalanlagenbedingt keine Beeinträchtigungen.

Infolge des Krieges und der dargestellten mittelbaren Auswirkungen auf Kreditnehmer der Bausparkasse, könnte in einer derartigen Situation unser Ergebnis vor Steuern im Jahr 2026 durch steigende Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio auch unter den für 2026 prognostizierten Größen liegen. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen infolge ansteigender RWA für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern (insbesondere die harte Kernkapitalquote) ergeben.

In entsprechenden Situationen würden sich möglicherweise auch die Steuerungsgrößen Cost-Income-Ratio und Gesamtkapitalquote ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt.

Es ist nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen im Nahen Osten im Geschäftsjahr 2026 auch Risiko-steuerungsgrößen negativ beeinflussen.

Aufsichtsrat

Dipl.-Kfm. Martin Berger
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe
Dortmund,
Vorsitzender

Torsten Uhlig (bis 12.12.2025)
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe
Dortmund,
stellvertretender Vorsitzender

Alexandra Markovic-Sobau (ab 12.12.2025)
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe
Dortmund
stellvertretende Vorsitzende

Dipl.-Ing. Erwin Kostyra
Geschäftsführer der
ALUSTAHL Metallbau E. Kostyra e.K.
Berlin

Mechthild Möllenkamp
Präsidentin des Handelsverbandes
Niedersachsen-Bremen
Osnabrück

Serena Otto*
Handlungsbevollmächtigte, Risikomanagement
Reinbek

Johanna Schulze*
Fachbeauftragte Marktfolge Kredit und Bausparen
Hamburg

Mario Mayer*
Handlungsbeauftragter, IT-Projekte/Reengineering
Krempe

Beatrix Warnstädt*
Fachbeauftragte, Vorsitzende des Betriebsrats
Hamburg

Oswald Wilhelm
Präsident des Bundesverbandes
des Schornsteinfegerhandwerks,
Dietmannsried

Dipl.-Ök. Corinna Linner
Wirtschaftsprüfer
Thusis (Schweiz)

Katharina Angelika Feddersen
Rechtsanwältin
Hamburg

Uwe Wöhlert
Rentner
Speyer

* von der Arbeitnehmerschaft gewählt

Vorstand

Dipl.-Betriebswirtin Birgitta Göttelmann
Hofheim am Taunus

Dipl.-Kauffrau Sabine Münster
Henstedt-Ulzburg

Vertrauensmann

gemäß § 12 BausparkG
Dipl.-Kfm. Rolf Hübner
Hamburg

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Hamburg

Gewinnverwendungsvorschlag

	EUR
<hr/>	
Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 609.484,61EUR wie folgt zu verwenden:	
<hr/>	
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	609.484,61
<hr/>	

Hamburg, 24. März 2026

Der Vorstand

Birgitta Göttelmann

Sabine Münster

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft, Hamburg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft, Hamburg, – 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 SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote), die in Abschnitt „Teilhabe von Frauen an Führungspositionen“ des Lageberichts enthalten ist, 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 oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Bewertung von Rückstellungen für Verpflichtungen aus Zinsbonuszusagen (Zinsbonusrückstellungen)

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft verwei-

sen wir auf die Angaben im Anhang, Abschnitt „Allgemeine Angaben zur Gliederung des Jahresabschlusses sowie zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Im Jahresabschluss der SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2025 werden unter dem Bilanzunterposten „Andere Rückstellungen“ Rückstellungen für Zinsbonifikationen (Zinsbonusrückstellungen) ausgewiesen.

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

Die zur Ermittlung der Zinsbonusrückstellungen implementierten Bewertungsverfahren sind komplex und die einfließenden bewertungsrelevanten Annahmen zur Abschätzung des zukünftigen Kundenverhaltens sind mit Schätzunsicherheiten und Ermessen behaftet. Bereits geringe Änderungen der bewertungsrelevanten Annahmen können zu wesentlichen Änderungen der resultierenden Rückstellungshöhe führen. Bedeutsame Ermessensentscheidungen bestehen insbesondere in der Abschätzung der Wahrscheinlichkeit für die Darlehensinanspruchnahme und die Wahrscheinlichkeit von Vertragskündigungen.

Es besteht das Risiko für den Abschluss, dass die in die Bewertungsmodelle einfließenden Daten und Annahmen zur Abschätzung des zukünftigen Kundenverhaltens das zukünftige Kundenverhalten nicht zutreffend reflektieren und damit die Zinsbonusrückstellungen unzutreffend bewertet werden.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken, haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt.

Im Rahmen der Aufbau- und Funktionsprüfungen haben wir die Angemessenheit und Wirksamkeit der Kontrollen zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Richtigkeit der in die

Berechnung einfließenden Daten beurteilt. Darüber hinaus haben wir im Rahmen unserer Prüfung die von der Gesellschaft verwendeten Bewertungsmodelle und die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen und wesentliche Daten beurteilt.

Durch eine entsprechende Einsicht und Würdigung der Vertragsbedingungen der verschiedenen Tarife haben wir insbesondere geprüft, dass alle relevanten Tarife in den Bewertungsmodellen berücksichtigt wurden. Unter anderem haben wir die der Berechnung zugrunde liegende Datenbasis durch einen Abgleich mit den bestandsführenden Systemen auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Darüber hinaus haben wir die Rückstellungsermittlung in den wesentlichen Annahmen gewürdigt und in den wesentlichen Berechnungsschritten nachgerechnet

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die in die Bewertungsmodelle für Zinsbonusverpflichtungen einfließenden bewertungsrelevanten Daten und Annahmen zur Abschätzung des zukünftigen Kundenverhaltens wurden sachgerecht bestimmt bzw. ausgewählt und im Einklang mit den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen verwendet.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote), die in Abschnitt „Teilhabe von Frauen an Führungspositionen“ des Lageberichts enthalten ist.

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 der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind 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 sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, 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 sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter 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 sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, 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 von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
 - ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern 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 von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern 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. Mai 2025 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 12. November 2025 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2019 als Abschlussprüfer der SIGNAL IDUNA Bauspar Aktiengesellschaft tätig.

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Die für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüferin ist Astrid Blankenheim.

Hamburg, den 27. März 2026

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Blankenheim gez. Koch
Wirtschaftsprüferin Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates

Im zurückliegenden Geschäftsjahr ist der Aufsichtsrat seinen gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen in vollem Umfang nachgekommen. Die vorrangige Aufgabe bestand in der kontinuierlichen Überwachung und Beratung des Vorstands.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend sowohl in schriftlicher als auch in mündlicher Form über alle relevanten Unternehmensbelange. Dies umfasste insbesondere die Vermögens-, Risiko- und Ertragslage sowie die Kommunikation mit der Bankenaufsicht. Ein stetiger Dialog zwischen dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und dem Vorstand über wesentliche Entwicklungen und Entscheidungen war immer gewährleistet. Ergänzend erhielt der Aufsichtsratsvorsitzende die Protokolle der in der Regel wöchentlich stattfindenden Vorstandssitzungen.

Im Berichtsjahr trat der Aufsichtsrat zu zwei ordentlichen und einer außerordentlichen Präsenzsitzung zusammen. Die Arbeit des Plenums wurde durch die Fachausschüsse unterstützt. Der Prüfungsausschuss hielt zwei Präsenzsitzungen sowie eine Videokonferenz ab, der Kreditausschuss tagte einmal per Videokonferenz.

Alle entscheidungsrelevanten Unterlagen wurden den Mitgliedern stets fristgerecht zur Verfügung gestellt. Die Ausschüsse sind ihren Überwachungsaufgaben vollumfänglich nachgekommen und haben dem Aufsichtsrat in dessen Sitzungen ausführlich über ihre Tätigkeit berichtet.

Im Mittelpunkt der Beratungen standen insbesondere die folgenden strategischen und operativen Schwerpunkte:

- die Geschäftsstrategie und grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung,
- die wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung, einschließlich der Ergebnis-, Risiko- und Kapitalplanung,
- das Risikomanagement,
- Compliance, Geldwäscheprävention und die Vergütungssysteme,
- das interne Kontrollsystem,
- wesentliche Geschäfte und Ereignisse von wesentlicher Bedeutung,
- die Geschäftsverteilung.

Gremiensitzungen im Mai 2025

In der Sitzung des Prüfungsausschusses im Mai 2025 wurden der Jahresabschluss 2024, der Lagebericht 2024 und der Abhängigkeitsbericht 2024 sowie die Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung unter Darlegung der Prüfungsschwerpunkte in Anwesenheit des Wirtschaftsprüfers umfassend erörtert. Die Vertreter des Wirtschaftsprüfers stellten die Prüfungssachverhalte dar, und es wurden die erbrachten Nichtprüfungsleistungen sowie die Überwachung der Prüfungsqualität besprochen. Darüber hinaus haben die Mitglieder sich mit der Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers befasst. Zudem legte der Vorstand seinen Ausblick über die Geschäftsentwicklung 2025 dar und legte seinen Bericht zur Risikolage 2024 mit einem Ausblick auf 2025 vor. Zusätzlich informierte er über die EU-Regulierungsinitiative zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.

In der anschließenden Sitzung des Aufsichtsrats wurde dieser umfassend über die Ergebnisse der Prüfungsausschusssitzung in Kenntnis gesetzt. Der Vorstand berichtete über den Geschäftsverlauf 2024 und gab einen Ausblick auf 2025. Nach sorgfältiger Prüfung billigte der Aufsichtsrat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2024 und den zugehörigen Lage- und Abhängigkeitsbericht und schloss sich dem Vorschlag zur Gewinnverwendung und Dividendenzahlung an. Weiterhin befasste sich der Aufsichtsrat mit den Beschlussvorlagen für die Hauptversammlung 2025, dem Strategieprojekt „MEHR Finanzen Bausparen – Baufinanzierung“ sowie seiner eigenen Effizienz. Der Aufsichtsrat stellte die volle Zielerreichung für 2024 fest, beschloss die variable Vergütung und eine Anpassung der Festgehälter ab 2025. Des Weiteren wurde dem Verkauf von zwei Geschäftsanteilen der SIGNAL IDUNA Bauspar AG an der domus Beteiligungsgesellschaft der Privaten Bausparkassen mbH zugestimmt.

Gremiensitzungen im September 2025

In seiner Septembersitzung hat der Prüfungsausschuss gemeinsam mit dem Abschlussprüfer KPMG den Prüfungsplan 2025 erörtert und diesen ohne Ergänzung eigener Prüfungsschwerpunkte verabschiedet.

Der Kreditausschuss analysierte in seiner Sitzung im September die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Risikolage des Kreditportfolios.

Gremiensitzungen im Dezember 2025

Der Prüfungsausschuss befasste sich im Dezember schwerpunktmäßig mit der Analyse der aktuellen Geschäfts- und Risikolage sowie mit den Berichten der Internen Revision und der Compliance- und Geldwäschepräventions-Funktionen.

Im Mittelpunkt der sich anschließenden ordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats standen die Zinsentwicklung und ihre Auswirkungen auf die Immobilienmärkte, die Berichte des Vorstands zur aktuellen Geschäftsentwicklung, der Hochrechnung für 2025, der Mehrjahresplanung bis 2030 sowie zu den Strategien. Des Weiteren wurden zentrale operative Themen und Projekte erörtert, darunter die Fortschritte bei den Überlegungen zur IT-Modernisierung, ein Update zur Nachhaltigkeit sowie die Ergebnisse der Mitarbeitendenbefragung. Der Aufsichtsrat fasste zudem einen Vorratsbeschluss für Bauspargeschäfte, beschloss die Zielvereinbarung für den Vorstand und folgte der Empfehlung des Prüfungsausschusses, keine Prüfungsschwerpunkte festzulegen. Aufgrund des Ausscheidens des Mitglieds Torsten Uhlig schlug der Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Wahl von Frau Alexandra Markovic-Sobau als neues Mitglied vor. Abschließend legte der Aufsichtsrat die Zielgröße für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und Vorstand fest.

In der nachfolgenden außerordentlichen Aufsichtsratssitzung wählte der Aufsichtsrat Frau Alexandra Markovic-Sobau zur stellvertretenden Vorsitzenden und bestellte sie zudem als neues Mitglied in den Prüfungs- und Kreditausschuss.

Personalia

Bei der Besetzung des Aufsichtsrats ergaben sich im Jahr 2025 folgende Veränderungen zum Vorjahr: Zum 12. Dezember 2025 wurde Frau Alexandra Markovic-Sobau als Nachfolgerin für Herrn Torsten Uhlig in den Aufsichtsrat gewählt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten 2025 zusätzlich eine Schulung zu IKT-Resilienz (inklusive DORA).

Der Aufsichtsrat sieht die seitens des Vorstands bestehenden gesetzlichen Informations- und Berichtspflichten insgesamt als erfüllt an. Der Arbeit des Aufsichtsrats standen keine Interessenkonflikte im Wege.

Die von der Hauptversammlung des vergangenen Jahres zum Abschlussprüfer bestellte KPMG Aktiengesellschaft,

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 10785 Berlin (AG Charlottenburg, HRB 106191 B) hat den Jahresabschluss 2025 und den Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025, den Lagebericht sowie den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns seinerseits geprüft. An der Abschlussbesprechung haben die verantwortlichen Wirtschaftsprüfer des Abschlussprüfers teilgenommen und zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung gestanden. Der Aufsichtsrat nimmt das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer zustimmend zur Kenntnis.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung des Aufsichtsrats sind Einwendungen nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2025, der damit gemäß § 172 AktG festgestellt ist. Mit dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns ist der Aufsichtsrat einverstanden.

Der Aufsichtsrat hat ferner den Bericht des Vorstands über die Beziehungen der SIGNAL IDUNA Bauspar AG zu verbundenen Unternehmen geprüft und davon zustimmend Kenntnis genommen. Diesem Bericht erteilten die Abschlussprüfer gemäß § 313 AktG den folgenden Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

- die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
- bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitenden für ihren besonders engagierten Einsatz und die hierdurch erbrachten Leistungen für die SIGNAL IDUNA Bauspar AG.

Hamburg, den 10.04.2026

Der Aufsichtsrat

Martin Berger
Vorsitzender

Bewegung der Zuteilungsmasse

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	2025 TEUR	2024 TEUR
A. Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss): noch nicht ausgezahlte Beträge	702.232	710.518
II. Zuführung im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge (einschl. verrechneter Wohnungsbauprämien)	127.594	124.895
2. Tilgungsbeträge (einschl. verrechneter Wohnungsbauprämien)	25.277	22.663
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	7.725	7.535
	862.828	865.611
B. Entnahmen		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen	90.957	82.049
b) Bauspardarlehen	40.775	35.014
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	43.776	46.316
3. Auflösung Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0	0
II. Überschuss der Zuführungen*) (noch nicht ausgezahlte Beträge am Ende des Geschäftsjahres)	687.320	702.232
	862.828	865.611
*) In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:		
a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparer	5.588	5.348
b) die noch nicht ausgezahlten Bauspardarlehen aus Zuteilungen	13.772	14.502

Bestandsbewegung Tarif T *)

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	121	2.713	3	81	124	2.793
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	0	0	0	0	0	0
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	-	-	0	0
5) Teilung	0	-	0	-	0	-
6) Zuteilung	-	-	0	0	0	0
7) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	0	0	0	0	0	0
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	0	0	-	-	0	0
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	3	81	0	0	3	81
4) Übertragung	0	0	0	0	0	0
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	1	9	1	9
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	0	0	0	0
8) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	3	81	1	9	4	90
D. Reiner Zugang/Abgang	- 3	- 81	- 1	- 9	- 4	- 90
E. Bestand am 31. Dezember 2025	118	2.632	2	72	120	2.703
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem 1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 1,67 % und nach der Bausparsumme 2,65 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 22.500 EUR.						

*) Der Tarif ist mit Wirkung vom 1. Oktober 1988 für den Neuzugang geschlossen.

Bestandsbewegung Tarif T 2

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	3.777	70.583	212	5.471	3.989	76.054
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	2	46	0	0	2	46
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	56	989	-	-	56	989
5) Teilung	5	-	0	-	5	-
6) Zuteilung	-	-	221	4.287	221	4.287
7) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	63	1.035	221	4.287	284	5.322
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	221	4.287	-	-	221	4.287
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	114	2.633	144	2.594	258	5.227
4) Übertragung	2	46	0	0	2	46
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	69	1.448	69	1.448
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	56	989	56	989
8) Sonstiges	1	54	1	10	2	64
insgesamt	338	7.020	270	5.041	608	12.061
D. Reiner Zugang/Abgang	- 275	- 5.985	- 49	- 754	- 324	- 6.739
E. Bestand am 31. Dezember 2025	3.502	64.598	163	4.717	3.665	69.315
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 4,45 % und nach der Bausparsumme 6,81 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 18.900 EUR.						

Bestandsbewegung Tarif TE^{*)}

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	15	251	0	0	15	251
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	0	0	0	0	0	0
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	-	-	0	0
5) Teilung	0	-	0	-	0	-
6) Zuteilung	-	-	0	0	0	0
7) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	0	0	0	0	0	0
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	0	0	-	-	0	0
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	0	0	0	0	0	0
4) Übertragung	0	0	0	0	0	0
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	0	0	0	0
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	0	0	0	0
8) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	0	0	0	0	0	0
D. Reiner Zugang/Abgang	0	0	0	0	0	0
E. Bestand am 31. Dezember 2025	15	251	0	0	15	251
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 0,00 % und nach der Bausparsumme 0,00 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 16.700 EUR.						

*) Der Tarif ist mit Wirkung vom 1. Oktober 1988 für den Neuzugang geschlossen.

Bestandsbewegung Tarif TV^{*)}

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	63	895	1	8	64	902
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	0	0	0	0	0	0
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	1	31	-	-	1	31
5) Teilung	0	-	0	-	0	-
6) Zuteilung	-	-	3	79	3	79
7) Sonstiges	0	0	0	1	0	1
insgesamt	1	31	3	80	4	111
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	3	79	-	-	3	79
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	3	36	1	31	4	67
4) Übertragung	0	0	0	0	0	0
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	1	8	1	8
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	1	31	1	31
8) Sonstiges	0	1	0	0	0	1
insgesamt	6	116	3	70	9	186
D. Reiner Zugang/Abgang	- 5	- 85	0	10	- 5	- 75
E. Bestand am 31. Dezember 2025	58	810	1	18	59	827
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 1,69 % und nach der Bausparsumme 2,14 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 14.000 EUR.						

*) Der Tarif ist mit Wirkung vom 1. Oktober 1988 für den Neuzugang geschlossen.

Bestandsbewegung Tarif TK

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	29	410	6	261	35	671
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	0	0	0	0	0	0
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	3	58	-	-	3	58
5) Teilung	0	-	0	-	0	-
6) Zuteilung	-	-	4	65	4	65
7) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	3	58	4	65	7	123
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	4	65	-	-	4	65
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	2	15	1	7	3	22
4) Übertragung	0	0	0	0	0	0
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	3	26	3	26
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	3	58	3	58
8) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	6	80	7	91	13	171
D. Reiner Zugang/Abgang	- 3	- 22	- 3	- 26	- 6	- 48
E. Bestand am 31. Dezember 2025	26	388	3	235	29	623
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 10,34 % und nach der Bausparsumme 37,68 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 21.500 EUR.						

Bestandsbewegung Tarif TW^{*)}

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	42	595	1	16	43	611
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	0	0	0	0	0	0
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	-	-	0	0
5) Teilung	0	-	0	-	0	-
6) Zuteilung	-	-	0	0	0	0
7) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	0	0	0	0	0	0
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	0	0	-	-	0	0
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	3	62	0	0	3	62
4) Übertragung	0	0	0	0	0	0
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	1	16	1	16
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	0	0	0	0
8) Sonstiges	0	1	0	0	0	1
insgesamt	3	63	1	16	4	79
D. Reiner Zugang/Abgang	- 3	- 63	- 1	- 16	- 4	- 79
E. Bestand am 31. Dezember 2025	39	532	0	0	39	532
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 0,00 % und nach der Bausparsumme 0,07 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 13.600 EUR.						

*) Der Tarif ist mit Wirkung vom 1. Oktober 1988 für den Neuzugang geschlossen.

Bestandsbewegung Tarif IWS

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	1.069	12.212	54	505	1.123	12.717
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	1	20	0	0	1	20
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	9	197	-	-	9	197
5) Teilung	0	-	0	-	0	-
6) Zuteilung	-	-	33	403	33	403
7) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	10	217	33	403	43	620
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	33	403	-	-	33	403
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	30	498	28	249	58	747
4) Übertragung	1	20	0	0	1	20
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	14	130	14	130
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	9	197	9	197
8) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	64	921	51	576	115	1.497
D. Reiner Zugang/Abgang	- 54	- 704	- 18	- 173	- 72	- 877
E. Bestand am 31. Dezember 2025	1.015	11.508	36	332	1.051	11.840
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 3,43 % und nach der Bausparsumme 2,80 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 11.300 EUR.						

Bestandsbewegung Tarif E

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	70	1.572	2	23	72	1.595
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	0	0	0	0	0	0
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	-	-	0	0
5) Teilung	0	-	0	-	0	-
6) Zuteilung	-	-	1	26	1	26
7) Sonstiges	1	23	0	0	1	23
insgesamt	1	23	1	26	2	49
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	1	26	-	-	1	26
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	5	125	0	0	5	125
4) Übertragung	0	0	0	0	0	0
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	1	18	1	18
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	1	26	1	26
8) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	6	151	2	44	8	195
D. Reiner Zugang/Abgang	- 5	- 128	- 1	- 18	- 6	- 146
E. Bestand am 31. Dezember 2025	65	1.444	1	5	66	1.449
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 1,52 % und nach der Bausparsumme 0,35 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 22.000 EUR.						

Bestandsbewegung Tarif ProFi

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	1.384	18.941	681	9.138	2.065	28.079
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	4	50	0	0	4	50
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	15	233	-	-	15	233
5) Teilung	3	-	0	-	3	-
6) Zuteilung	-	-	186	1.861	186	1.861
7) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	22	283	186	1.861	208	2.144
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	186	1.861	-	-	186	1.861
2) Herabsetzung	-	20	-	0	-	20
3) Auflösung	58	585	164	1.313	222	1.898
4) Übertragung	4	50	0	0	4	50
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	149	2.007	149	2.007
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	15	233	15	233
8) Sonstiges	1	13	2	10	3	23
insgesamt	249	2.529	330	3.563	579	6.092
D. Reiner Zugang/Abgang	- 227	- 2.246	- 144	- 1.702	- 371	- 3.948
E. Bestand am 31. Dezember 2025	1.157	16.695	537	7.436	1.694	24.131
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 31,70 % und nach der Bausparsumme 30,81 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 14.200 EUR.						

Bestandsbewegung Tarif ProFi plus

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	347	5.141	153	2.299	500	7.439
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	-	-	0	0
2) Erhöhung	-	0	-	-	-	0
3) Übertragung	0	0	0	0	0	0
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	4	30	-	-	4	30
5) Teilung	0	-	0	-	0	-
6) Zuteilung	-	-	28	188	28	188
7) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	4	30	28	188	32	218
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	28	188	-	-	28	188
2) Herabsetzung	-	0	-	0	-	0
3) Auflösung	13	104	21	145	34	249
4) Übertragung	0	0	0	0	0	0
5) Zusammenlegung	0	-	0	-	0	-
6) Vertragsablauf	-	-	25	312	25	312
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	4	30	4	30
8) Sonstiges	0	0	0	0	0	0
insgesamt	41	292	50	487	91	779
D. Reiner Zugang/Abgang	- 37	- 262	- 22	- 299	- 59	- 561
E. Bestand am 31. Dezember 2025	310	4.879	131	2.000	441	6.878
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	0	0				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	0	0				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 29,71 % und nach der Bausparsumme 29,07 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 15.600 EUR.						

Bestandsbewegung Tarif FREIraum

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	137.591	4.619.861	11.975	340.585	149.566	4.960.446
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	11.175	447.515	-	-	11.175	447.515
2) Erhöhung	-	7.230	-	-	-	7.230
3) Übertragung	205	10.982	9	352	214	11.334
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	3.927	63.165	-	-	3.927	63.165
5) Teilung	2.374	-	0	-	2.374	-
6) Zuteilung	-	-	11.006	219.084	11.006	219.084
7) Sonstiges	10	1.229	0	0	10	1.229
insgesamt	17.691	530.121	11.015	219.436	28.706	749.557
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	11.006	219.084	-	-	11.006	219.084
2) Herabsetzung	-	5.381	-	2	-	5.383
3) Auflösung	9.854	272.155	5.517	99.837	15.371	371.992
4) Übertragung	205	10.982	9	352	214	11.334
5) Zusammenlegung	28	-	0	-	28	-
6) Vertragsablauf	-	-	1.282	31.788	1.282	31.788
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	3.927	63.165	3.927	63.165
8) Sonstiges	0	0	18	102	18	102
insgesamt	21.093	507.602	10.753	195.246	31.846	702.848
D. Reiner Zugang/Abgang	- 3.402	22.519	262	24.190	- 3.140	46.709
E. Bestand am 31. Dezember 2025	134.189	4.642.380	12.237	364.775	146.426	5.007.155
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	837	11.523				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	93.470	478.055				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 8,36 % und nach der Bausparsumme 7,29 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 34.200 EUR.						

Bestandsbewegung Gesamt

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	NICHT ZUGETEILT		ZUGETEILT		INSGESAMT	
	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPAR-SUMME IN TEUR
A. Bestand am 31. Dezember 2024	144.508	4.733.173	13.088	358.386	157.596	5.091.559
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1) Neuabschluss (eingelöste Verträge)	11.175	447.515	-	-	11.175	447.515
2) Erhöhung	-	7.230	-	-	-	7.230
3) Übertragung	212	11.098	9	352	221	11.450
4) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	4.015	64.703	-	-	4.015	64.703
5) Teilung	2.382	-	0	-	2.382	-
6) Zuteilung	-	-	11.482	225.993	11.482	225.993
7) Sonstiges	11	1.253	0	1	11	1.254
insgesamt	17.795	531.799	11.491	226.346	29.286	758.145
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1) Zuteilung	11.482	225.993	-	-	11.482	225.993
2) Herabsetzung	-	5.401	-	2	-	5.403
3) Auflösung	10.085	276.294	5.876	104.176	15.961	380.470
4) Übertragung	212	11.098	9	352	221	11.450
5) Zusammenlegung	28	-	0	-	28	-
6) Vertragsablauf	-	-	1.546	35.762	1.546	35.762
7) Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	-	-	4.016	64.729	4.016	64.729
8) Sonstiges	2	69	21	122	23	191
insgesamt	21.809	518.855	11.468	205.143	33.277	723.998
D. Reiner Zugang/Abgang	- 4.014	12.944	23	21.204	- 3.991	34.147
E. Bestand am 31. Dezember 2025	140.494	4.746.117	13.111	379.590	153.605	5.125.706
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem						
1. Januar 2025	837	11.523				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	93.470	478.055				
III. Von dem Vertragsbestand am Ende des Geschäftsjahres waren nach der Anzahl 8,54 % und nach der Bausparsumme 7,41 % zugeteilt.						
IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 33.400 EUR.						

Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes 2025

Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe

			EUR	ANZAHL DER VERTRÄGE	BAUSPARSUMME IN TEUR
		bis	10.000	59.592	456.475
über	10.000	bis	25.000	40.725	764.875
über	25.000	bis	150.000	35.180	2.256.865
über	150.000	bis	500.000	4.846	1.139.448
über	500.000			151	128.455
				140.494	4.746.118

Unser Servicenetz: nah am Kunden.



STANDORTE
○ Organisationsdirektion
● Gebietsdirektion

Stand: 31. Dezember 2025

SIGNAL IDUNA Gruppe
Hauptverwaltung Dortmund
Joseph-Scherer-Straße 3
44139 Dortmund

Hauptverwaltung Hamburg
Neue Rabenstraße 15-19
20354 Hamburg

SIGNAL IDUNA
Bauspar Aktiengesellschaft
Kapstadtring 7
22297 Hamburg