

Bausparkasse Mainz AG

# Bericht über das Geschäftsjahr 2021



**BKM.** Deine Bausparkasse  
Mehr Service. Mehr Sicherheit.

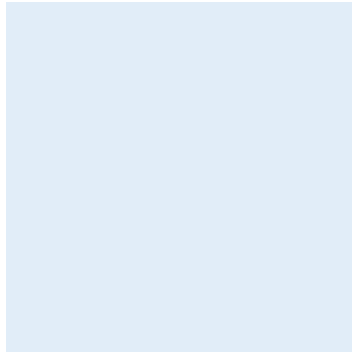
# Inhalts- verzeichnis

<b>Über uns</b>	Kennzahlen auf einen Blick	3
	Organe des Unternehmens	4
<b>Lagebericht 2021</b>	Lagebericht	5
	Statistische Angaben zum Bauspargeschäft	16
<b>Jahresabschluss 2021</b>	Bilanz	29
	Gewinn- und Verlustrechnung	31
	Anhang	33
	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	50
	Bericht des Aufsichtsrats	54
<b>Impressum</b>		55

## 2021 – Kennzahlen auf einen Blick (in Mio. €)

<b>Eingelöstes Neugeschäft</b>	
Verträge (Anzahl)	24.225
Bausparsumme	890
<b>Vertragsbestand am Jahresende</b>	
Verträge (Anzahl)	159.961
Bausparsumme	5.206
Zuteilung (Zuteilungsbetrag)	215
Wiederbereitstellungen (Bausparsumme)	36
Auszahlungen Bauspardarlehen	39
Auszahlungen a. k. Baudarlehen	337
Spargeldeingang	153
Tilgungsbeiträge	47
Bausparguthaben	757
Bauspardarlehen	137
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	1.321
Sonstige Baudarlehen	687
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.690</b>

## Organe des Unter- nehmens



## Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes der Bausparkasse Mainz AG

### Aufsichtsrat

Peter Thomas, Nieblum  
Vorsitzender der Aufsichtsräte der INTER Versicherungsgruppe  
- Aufsichtsratsvorsitzender -

Dr. Michael Solf, Baierbrunn  
Sprecher des Vorstands der INTER Versicherungsgruppe  
- stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender -

Sandra Frey, Weiler  
kaufm. Angestellte, Arbeitnehmervertreterin  
(bis 31.08.2021)

Silke Kitzer, Mainz  
kaufm. Angestellte, Arbeitnehmervertreterin  
(ab 01.12.2021)

Herr Dr. Sven Koryciorz, Neustadt a. d. W.  
Mitglied des Vorstands der INTER Versicherungsgruppe

Christian Mehlig, Sprendlingen  
kaufm. Angestellter, Arbeitnehmervertreter

Michael Schillinger, Mannheim  
Mitglied des Vorstands der INTER Versicherungsgruppe

### Fachverbände

- ▶ Verband der Privaten Bausparkassen e. V., Berlin
- ▶ Europäische Bausparkassen Vereinigung, Brüssel
- ▶ Berufsbildungswerk der Privaten Bausparkassen (BWB) e. V., Berlin
- ▶ Verband Sozialer Wettbewerb e. V., Berlin

### Vorstand

Dr. Bernd Dedert, Hennef  
Sprecher des Vorstands  
Ressort Vertrieb, Kundenservice und Kredit  
(bis 31.08.2021)

Michael Hawighorst, Düsseldorf  
Sprecher des Vorstands (ab 01.09.2021)  
Ressort Finanzen und Betrieb

Björn Licht, Wörrstadt  
Ressort Vertrieb, Kundenservice und Kredit  
(ab 01.09.2021)

### Vertrauensmann

Dr. Axel Lieberoth-Leden, Köln

### Pfandbrieftreuhänder

Dr. Axel Lieberoth-Leden, Köln  
Gerhard Bappert, Bischofsheim

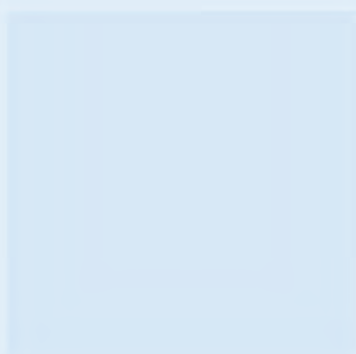
### Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Friedrich-Ebert-Anlage 35-37  
60327 Frankfurt/Main

- ▶ Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V., Berlin
- ▶ Arbeitgeberverband des privaten Bankgewerbes e. V., Berlin
- ▶ Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH, Berlin



# Lagebericht



# Lagebericht

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der Bausparkasse Mainz AG

### 1. Grundlagen des Unternehmens

Die Bausparkasse Mainz AG (BKM), mit Sitz in Mainz, ist ein Spezial-Kreditinstitut mit einer Bilanzsumme von € 2.690 Mio. zum Ende des Geschäftsjahrs 2021. Die Geschäftstätigkeit der BKM ist dem deutschen Bausparkassengesetz entsprechend auf die Vergabe von Bauspardarlehen und anderen Baudarlehen sowie deren Refinanzierung durch Bauspareinlagen und andere Geldmittel ausgerichtet. In Ergänzung dieser Geschäftsaktivitäten werden über die 100%ige Tochtergesellschaft BKM ImmobilienService GmbH (BIS) Immobilien vermittelt. Darüber hinaus vertreibt die BKM ausgewählte Versicherungsprodukte der INTER Versicherungsgruppe, Mannheim.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### a. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft hat sich nach der schweren Rezession im Jahr 2020 erholt und konnte im Jahr 2021 ein Wachstum in Höhe von +5,9% (Vj: -3,1%) laut Prognose des Internationalen Währungsfonds (IWF) erreichen. Die Entwicklungen waren regional durchaus unterschiedlich. So näherten sich die USA mit einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Höhe von +6,0% (Vj: -3,4%) und China mit +8,0% (Vj: +2,3%) schneller an das Vorkrisenniveau an als Europa mit +5,0% (Vj: -6,5%). Nach einem guten Start in das Jahr 2021 verlangsamte sich die Weltkonjunktur im Jahresverlauf. Die Weltkonjunktur blieb somit insgesamt gedämpft. Aufgrund von Lieferengpässen bei Vorleistungsgütern und Rohstoffen wurde die Produktion beeinträchtigt und die Preise wurden dadurch nach oben getrieben. Gegen Ende des Jahres wurden die Kontaktbeschränkungen wieder verschärft, da die Infektionszahlen durch die neue Virusvariante „Omikron“ stark anstiegen. Dies belastete auch den Sektor der kontaktintensiven Dienstleistungen.

Nach dem historischen, pandemiebedingten Einbruch des Bruttoinlandsprodukts mit einem Rückgang um 4,6% im Jahr 2020 hat sich die deutsche Wirtschaft im Geschäftsjahr leicht erholt. Der erhoffte Aufschwung blieb allerdings hinter den Erwartungen zurück. Nach dem sich im Sommer Aufholeffekte andeuteten, wurden diese im Herbst durch eine neue Ansteckungswelle in der Pandemie wieder gebremst. Der Anstieg des Bruttoinlandsprodukts wird voraussichtlich 2,7% betragen. Gegen Jahresende zog die Industrieproduktion an und stabilisierte sich. Die Umsätze im Einzelhandel erzielten nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2021 eine neue Bestmarke. Der Arbeitsmarkt zeigte sich trotz Pandemie weiter robust und die Arbeitslosenquote sank auf 5,1% (Vj: 5,9%, 2019 vor Corona: 5,0%). Zudem gab es voraussichtlich erneut weniger Unternehmensinsolvenzen als im Vorjahr. Dennoch wurden um den Jahreswechsel 2021/2022 die Erwartungen an die wirtschaftliche Entwicklung zurückgenommen, da das Infektionsgeschehen ein weit größeres Ausmaß angenommen hatte als je zuvor in Deutschland. Die anhaltenden Lieferengpässe für Vorprodukte belasten zusammen mit den steigenden Preisen auch die deutsche Wirtschaft. Die Inflationsrate stieg im Dezember auf 5,3%. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte blieben im Vorjahresvergleich unverändert. Die Sparquote sank im Jahresverlauf, nachdem im ersten Quartal 2021 ein Höchststand verzeichnet wurde.

Am europäischen Kapitalmarkt hielt das Niedrigzinsumfeld an, wenn auch die Zinsen gegen Ende des Jahres 2021 ein wenig anstiegen. Die Risikoaufschläge haben sich im Jahresvergleich kaum bewegt. Von den fortgeführten Maßnahmen der Zentralbanken profitierten die Aktienmärkte auch im Jahr 2021 und trotzten der Coronapandemie weltweit mit positiven Entwicklungen.

Das Bausparneugeschäft in Deutschland war im Gesamtjahr 2021 sowohl in der Stückzahl als auch im Volumen rückläufig. Während sich die Stückzahl der insgesamt in 2021 von allen Bausparkassen neu abgeschlossenen Bausparverträge gegenüber dem Vorjahr um 13,2 % auf 1.373.353 Stück reduzierte, sank die neu abgeschlossene Bausparsumme um 7,9 % auf € 79,2 Mrd. Diese Entwicklung ist u.a. verbunden mit den zeitweilig bestehenden Kontaktbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie.

## **b. Geschäftsverlauf/Geschäftsergebnis**

### *Bauspar-Neugeschäft*

Der Vertrieb der BKM hat im Geschäftsjahr 2021 insgesamt 28.953 Bausparverträge (einschließlich Erhöhungen) mit einer Gesamtbausparsumme von € 1.159 Mio. neu abgeschlossen. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Anstieg von 20,3 % in der Vertragsstückzahl und von 22,2 % in der Bausparsumme. Im gleichen Zeitraum wurden 24.225 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von € 890 Mio. eingelöst. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Anstieg von 10,2 % in der Vertragsstückzahl und von 9,3 % in der Bausparsumme.

### *Spar- und Tilgungsaufkommen*

Der Spargeldeingang belief sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf € 152,7 Mio., was einem Anstieg von 5,6 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. In den Spargeldeingängen sind vermögenswirksame Leistungen, Riesterzulagen und Wohnungsbauprämien enthalten. Der kollektive Geldeingang betrug € 199,3 Mio. (Vj: € 201,6 Mio.). Die Rückzahlungen von Bauspareinlagen aus gekündigten Bausparverträgen beliefen sich auf € 51,8 Mio. (Vj: € 54,4 Mio.). Die Tilgungsbeiträge (inkl. Zinsen) summierten sich auf € 46,6 Mio. (Vj: € 57,0 Mio.).

### *Finanzierungen*

Insgesamt wurden im abgelaufenen Jahr 3.426 kollektive und außerkollektive Kreditanträge genehmigt (Vj: 3.666). Damit wurden Darlehensmittel in Höhe von € 464,4 Mio. (Vj: € 475,2 Mio.) zur Realisierung von wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen bereitgestellt. Zur Auszahlung kamen Baudarlehen im Volumen von € 376,3 Mio. (Vj: € 401,4 Mio.), wovon € 39,1 Mio. (Vj: € 41,9 Mio.) auf Bauspardarlehen und € 337,2 Mio. (Vj: € 359,5 Mio.) auf außerkollektive Baudarlehen entfielen. Zusätzlich wurden Darlehen im Volumen von € 33,1 Mio. (Vj: € 24,1 Mio.) an Partnerinstitute weitervermittelt.

Im Rahmen der Erstzuteilung wurden Bausparguthaben und Bauspardarlehensansprüche von insgesamt € 215,3 Mio.

(Vj: € 217,8 Mio.) bereitgestellt. Die Wiederbereitstellungen beliefen sich auf € 36,3 Mio. (Vj: € 40,2 Mio.). Aus dem somit insgesamt bereitgestellten Betrag von € 251,6 Mio. (Vj: € 258,0 Mio.) wurden € 114,2 Mio. (Vj: € 127,5 Mio.) in Anspruch genommen. Alle Ansprüche von Bausparern, die das Mindestsparguthaben und die tariflich vorgegebene Mindestbewertungszahl erreicht hatten, wurden erfüllt. In allen Tarifen erfolgte die Zuteilung mit der bedingungsgemäß kürzesten Wartezeit.

### *Immobilienvermittlungen*

Im Geschäftsjahr 2021 vermittelte die BKM ImmobilienService GmbH (BIS) 140 Immobilien in einem Kaufpreisvolumen von € 31,9 Mio. (Vj: 184 Immobilien im Kaufpreisvolumen von € 41,3 Mio.). Damit wurde das Kaufpreisvolumen des Vorjahres um 22,7 % unterschritten, während die Stückzahl um 23,9 % unter dem Vorjahreswert liegt. Die Rückgänge beim Kaufpreisvolumen und in der Stückzahl ergaben sich hauptsächlich aufgrund der 2021 zeitweilig bestehenden Kontaktverbote in Zusammenhang mit der Coronapandemie, einer grundsätzlichen Angebotsknappheit am Immobilienmarkt sowie der seit Anfang 2021 gemäß neuer Maklerverordnung geltenden Provisionsteilung zwischen Käufer und Verkäufer einer Immobilie, was zu einem verringerten Auftragseingang bei der BIS führte.

### *Versicherungen*

Die BKM vermittelte im abgelaufenen Geschäftsjahr 585 Risikolebensversicherungen der INTER-Versicherungsgruppe (Vj: 730) über eine Versicherungssumme von € 35,7 Mio. (Vj: € 43,4 Mio.). Zudem wurden 2.787 Unfallversicherungen der INTER-Versicherungsgruppe (Vj: 3.209) über eine Versicherungssumme von € 88,5 Mio. (Vj: € 95,8 Mio.) vermittelt. Der Vertrieb von sonstigen Versicherungsprodukten der INTER-Versicherungsgruppe war von untergeordneter Bedeutung.

### *Gesamtbeurteilung*

Die vertrieblischen Ergebnisse des Jahres 2021 sind aus unserer Sicht vor dem Hintergrund der in 2021 anhaltenden Coronapandemie, der damit zeitweilig einhergehenden Kontaktbeschränkungen, des intensiven Wettbewerbs im Finanzsektor sowie der bürokratischen und regulatorischen Anforderungen im Finanzwesen als zufriedenstellend zu bewerten. Die unsererseits für das abgeschlossene Bausparneugeschäft prognostizierte Seitwärtsbewegung konnte mit Steigerungsraten von über 20 % in der Stückzahl und in der Bausparsumme deutlich übertroffen werden. Die im Finanzierungsneugeschäft ebenfalls erwartete Seitwärtsbewegung wurde mit einem Rückgang im

genehmigten außerkollektiven Darlehensvolumen von 2,3 % nur leicht unterschritten. Inklusiv der an Partnerinstitute vermittelten Darlehen beläuft sich der Rückgang auf lediglich 0,4 %. Der Kreditbestand konnte demgegenüber um 4,9 % gesteigert werden. Der für die Immobilienvermittlung prognostizierte leichte Anstieg in der Stückzahl wurde allerdings deutlich verfehlt.

### c. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### *Bausparverträge*

Zum Jahresende 2021 befanden sich 159.961 (Vj: 156.062) eingelöste Bausparverträge mit einer Bausparsumme von € 5.206 Mio. (Vj: € 4.997 Mio.) im Bestand. Weitere 13.811 (Vj: 11.774) Bausparverträge über eine Bausparsumme von € 527 Mio. (Vj: € 411 Mio.) waren zum Jahresende 2021 noch nicht voll eingelöst. Der nicht zugeteilte Vertragsbestand umfasste eine Bausparsumme von € 4.690 Mio. (Vj: € 4.441 Mio.), der zugeteilte Bestand eine Bausparsumme von € 516 Mio. (Vj: € 556 Mio.). Die durchschnittliche Bausparsumme im eingelösten Bestand beläuft sich auf € 32.546 Mio. (Vj: € 32.018 Mio.).

#### *Forderungen an Kreditinstitute*

Die Geldanlagen bei Kreditinstituten belaufen sich auf € 17,0 Mio. (Vj: € 30,8 Mio.).

#### *Forderungen an Kunden aus Darlehensgeschäft*

Die Forderungen an Kunden aus Bauspardarlehen (nach Wertberichtigungen) betragen € 136,8 Mio. (Vj: € 140,3 Mio.). Die Kundenforderungen aus außerkollektiven Baudarlehen (nach Wertberichtigungen) belaufen sich auf € 2.007,8 Mio. (Vj: € 1.904,2 Mio.). Hiervon entfallen € 1.321,0 Mio. auf Vor- und Zwischenfinanzierungskredite sowie € 686,8 Mio. auf Sonstige Baudarlehen. Die anderen Forderungen an Kunden (nach Wertberichtigungen) belaufen sich auf € 16,0 Mio. (Vj: € 17,7 Mio.).

#### *Schuldverschreibungen und Wertpapiere*

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren beläuft sich inkl. abgegrenzter Zinsen auf € 315,5 Mio. (Vj: € 357,6 Mio.). € 17,0 Mio. des Bestandsrückgangs entfallen auf den Verkauf von Wertpapieren zur Realisierung von Kursreserven, bei denen der Verkaufserlös nicht wieder in Wertpapieren angelegt wurde. Auf die im Bestand befindlichen Wertpapiere entfallen zum Bilanzstichtag stille Reserven von € 4,2 Mio. und stille Lasten von € 1,1 Mio. Von den stillen Reserven entfallen € 0,3 Mio. auf ein Wertpapier, zu dessen Zinsabsicherung ein Asset-Swap (Microhedge) abgeschlossen wurde. Der Barwert des Asset Swaps beläuft sich auf € 0,2 Mio.

#### *Beteiligungen*

Die BKM hält seit dem Jahr 2009 über eine Beteiligungsgesellschaft des Verbands der Privaten Bausparkassen e.V., Berlin, eine Beteiligung in Höhe von 5,17 % an der BSQ Bauspar AG, Fürth. Die Beteiligung ist vollständig abgeschrieben und daher nicht wesentlich für die Ertrags- und Vermögenslage der BKM.

#### *Aktive latente Steuern*

Die aktiven latenten Steuern belaufen sich auf € 13,6 Mio. (Vj: € 15,8 Mio.). Der Rückgang der Position steht hauptsächlich in Zusammenhang mit der von der Stadt Mainz am 24.11.2021 beschlossenen Senkung des Gewerbesteuer-Hebesatzes von 440 % auf 310 %, was zu einer Reduzierung dieses Postens um € 2,3 Mio. führte.

#### *Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten*

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf € 313,7 Mio. (Vj: € 364,8 Mio.). Hiervon entfielen € 170,5 Mio. auf Schuldscheindarlehen (davon € 168,5 Mio. mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr) sowie € 46,0 Mio. auf Namens-Hypothekendarlehen (davon € 46,0 Mio. mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr) und € 35,0 Mio. auf Termingeldeinlagen (davon € 5,0 Mio. mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr).

#### *Verbindlichkeiten gegenüber Kunden*

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden belaufen sich auf € 2.082,5 Mio. (Vj: 1.903,9 Mio.). Hierbei stiegen die Bauspar-einlagen um € 19,4 Mio. auf € 757,4 Mio. und der Bestand an umlaufenden Namens-Hypothekendarlehen um € 42,8 Mio. auf € 52,8 Mio. Alle umlaufenden Namens-Hypothekendarlehen weisen eine Restlaufzeit von über 1 Jahr auf. Die anderen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden stiegen um € 116,3 Mio. auf € 1.272,3 Mio. an. Davon entfielen € 319,1 Mio. auf Termingelder (davon € 67,0 Mio. mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr) und € 67,7 Mio. auf Schuldscheindarlehen (davon € 50,9 Mio. mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr).

#### *Nachrangige Verbindlichkeiten*

Die nachrangigen Verbindlichkeiten nahmen um € 8,1 Mio. auf € 40,7 Mio. zu.

#### *Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB)*

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken beläuft sich unverändert auf € 13,6 Mio.



### *Zinsüberschuss*

Der Zinsüberschuss liegt mit € 42,5 Mio. um € 1,5 Mio. über seinem Vorjahreswert von € 41,0 Mio. Während die Zinserträge im Berichtsjahr, trotz eines Anstiegs im durchschnittlichen zinstragenden Geschäftsvolumen, aufgrund des niedrigeren durchschnittlichen Zinsniveaus um € 1,1 Mio. rückläufig waren, konnte diese Entwicklung durch einen um € 2,6 Mio. rückläufigen Zinsaufwand für Fremdmittelaufnahmen und Zinsicherungsgeschäfte überkompensiert werden.

### *Provisionsergebnis*

Das Provisionsergebnis liegt mit € -1,1 Mio. über seinem Vorjahreswert von € -1,5 Mio. Diese Entwicklung ist durch das Wachstum im Bausparneugeschäft sowie höhere sonstige Provisionserträge begründet.

### *Verwaltungsaufwand*

Der Verwaltungsaufwand inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagegüter und Sachanlagen beläuft sich auf insgesamt € 24,2 Mio. und liegt damit leicht über seinem Vorjahreswert von € 24,1 Mio. Vom Verwaltungsaufwand entfallen € 14,8 Mio. (Vj: € 15,2 Mio.) auf den Personalaufwand und € 9,4 Mio. (Vj: € 8,8 Mio.) auf den Sachaufwand. Der Anstieg des Sachaufwands ergibt sich insbesondere aufgrund einer deutlichen Erhöhung des Jahresbeitrags der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken vor dem Hintergrund der Insolvenz der Greensill Bank und eines Anstiegs des Jahresbeitrags an den einheitlichen Abwicklungsfonds.

### *Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen*

Der Saldo der Sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen beläuft sich auf € -5,2 Mio. (Vj: € -5,8 Mio.). Wesentlicher Hintergrund für diese Verbesserung ist eine im sonstigen betrieblichen Ertrag zu verbuchende Auflösung aus den Pensionsrückstellungen in Höhe von € 1,2 Mio. Diese konnte u. a. deshalb vorgenommen werden, weil in 2021 keine Erhöhung der gesetzlichen Renten erfolgte.

### *Risikovorsorge*

Die Risikovorsorge für Baudarlehen und Gebührenforderungen beläuft sich auf insgesamt € 1,0 Mio. (Vj: € 1,5 Mio.). Hintergrund der Verbesserung ist, dass im Jahr 2021 keine Zuführung zu den § 340f HGB Reserven erfolgte, während diese in 2020 mit € 0,5 Mio. dotiert wurden. Anzeichen für eine Verschlechterung des Kreditbestands lagen per Jahresende 2021 nicht vor.

### *Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen und Wertpapieren des Anlagevermögens*

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden durch den Verkauf von Wertpapieren des Anlagevermögens Netto-Erträge i.H.v. € 6,2 Mio. realisiert. Die Verkäufe erfolgten, um Belastungen des Jahresabschlusses durch das Ergebnis einer betrieblichen Steuerprüfung für den Veranlagungszeitraum 2013 bis 2015 auszugleichen.

### *Steuern*

Der Steueraufwand beläuft sich auf € 15,8 Mio. (Vj: € 2,5 Mio.). Hintergrund des deutlichen Anstiegs der Steuerposition ist zum einen der Beschluss der Stadt Mainz vom 24.11.2021, den Gewerbesteuer-Hebesatz von 440 % auf 310 % abzusenken. Dies verlangte eine Neubewertung der aktiven latenten Steuern woraus ein Steuer Mehraufwand von € 2,3 Mio. resultierte. Zum anderen wird die Steuerposition in Höhe von € 8,2 Mio. durch das Ergebnis einer steuerlichen Betriebsprüfung für den Veranlagungszeitraum 2013 bis 2015 belastet. Sämtliche aus dieser steuerlichen Betriebsprüfung resultierenden Steuerverbindlichkeiten wurden im Jahresabschluss verarbeitet. Die Bausparkasse Mainz hat gegen den Feststellungsbescheid der Finanzverwaltung Rechtsmittel eingelegt.

### *Jahresüberschuss*

Der Jahresüberschuss vor Steuern beläuft sich auf 16,9 Mio. (Vj: € 4,9 Mio.). Der Jahresüberschuss nach Steuern beläuft sich auf € 1,1 Mio. (Vj: € 2,4 Mio.). Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags ergibt sich ein Bilanzgewinn von ebenfalls € 1,1 Mio. (Vj: € 2,4 Mio.). Es ist beabsichtigt, den Bilanzgewinn 2021 vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

### *Gesamtbeurteilung*

Das erzielte Vorsteuerergebnis des Geschäftsjahres 2021 ist aus unserer Sicht vor dem Hintergrund der anhaltenden Coronapandemie, der damit zeitweilig einhergehenden Kontaktverbote, des intensiven Wettbewerbs im Finanzsektor sowie der bürokratischen und regulatorischen Anforderungen im Finanzwesen als positiv zu bewerten. Der Verwaltungsaufwand ist entgegen unserer Prognose nur leicht angestiegen. Die Risikovorsorge ist entgegen unserer Prognose sogar deutlich gesunken. Der Jahresüberschuss nach Steuern wird allerdings durch das Ergebnis einer betrieblichen Steuerprüfung für den Veranlagungszeitraum 2013 bis 2015 und die Senkung des Gewerbesteuer-Hebesatzes der Stadt Mainz massiv belastet und liegt deutlich unterhalb unserer Prognose.

#### d. Covid 19

Die Entwicklung der Covid-19-Pandemie wurde im gesamten Geschäftsjahr eng beobachtet. Das bereits in 2020 etablierte Notfallgremium Corona hat unter Beteiligung des Gesamtvorstands mehrfach getagt, um auf die Pandemieentwicklung zu reagieren, Maßnahmen zu ergreifen und die Mitarbeiter der BKM über Neuentwicklungen zu informieren. Entscheidungen des Notfallgremiums Corona berücksichtigten insbesondere Hinweise des Bundesgesundheitsministeriums, des Robert Koch-Instituts, Ergebnisse der Bund-Länder-Konferenzen zu Corona sowie die Coronaschutzverordnungen des Bundes und des Landes Rheinland-Pfalz. Durch die Coronapandemie mögliche Risikopotentiale wurden regelmäßig in den Sitzungen des Vorstands und des Corona Notfallgremiums besprochen. Im Jahr 2021 sind keine coronabedingten, signifikanten Risiken eingetreten.

#### e. Rating

Die Ratingagentur Moody's bestätigte im Oktober 2021 das Depositenrating der BKM von A2. Der Rating-Ausblick ist stabil.

#### f. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Steuerung der BKM erfolgt hauptsächlich über das Volumen im abgeschlossenen und eingelösten Bausparneugeschäft, das genehmigte Kreditneugeschäft in der Baufinanzierung sowie den Zins- und Provisionsüberschuss, den Verwaltungsaufwand, die Entwicklung der Risikovorsorge und das Jahresergebnis. Hierzu verweisen wir auf unsere Ausführungen in Kapitel 2.b. und 2.c. dieses Berichts.

#### *Eigenkapital*

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde das Grundkapital der BKM von € 28,1 Mio. auf € 54,0 Mio. erhöht. Die Erhöhung des Grundkapitals erfolgte ohne Ausgabe neuer Aktien durch eine Umwandlung von in der Bilanz zum 31.12.2020 als „andere Gewinnrücklagen“ ausgewiesener Gewinnrücklagen in Grundkapital.

Das bilanzielle Eigenkapital der BKM (inklusive Bilanzgewinn) beträgt zum Bilanzstichtag € 120,0 Mio. (Vj: € 118,9 Mio.). Die nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf € 40,7 Mio. (Vj: € 32,6 Mio.). Die regulatorischen Eigenmittel der BKM belaufen sich zum Bilanzstichtag auf € 170,5 Mio. (Vj: € 157,1 Mio.). Das harte Kernkapital (CET 1) der BKM beläuft sich zum Bilanzstichtag nach Abzug von immateriellen Vermögensgegenständen und Aktiven latenten Steuern auf € 130,6 Mio. (Vj: € 123,4 Mio.).

Dies entspricht einer Gesamtkapitalquote von 16,07 % (Vj: 15,21 %) und einer Kernkapitalquote von 12,31 % (Vj: 11,94 %). Die Leverage Ratio beträgt 5,13 % (Vj: 4,71 %).

#### *Liquiditätskennziffer*

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) belief sich zum 31.12.2021 auf 262,51 % (Vj: 2.809,0 %). Damit wurde die aufsichtsrechtlich geforderte Mindestgröße von 100 % deutlich übertroffen. Die Net Stable Funding Ratio (NSFR) belief sich zum 31.12.2021 auf 133,48 % (Vj: n.a.). Damit wurde die aufsichtsrechtlich geforderte Mindestgröße von 100 % ebenfalls übertroffen.

Unwiderruflich zugesagte Kreditlinien, sowie Beschränkungen, welche die Verfügbarkeit von Kapital beeinträchtigen könnten, lagen nicht vor. Die Zahlungsfähigkeit der BKM war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

### 3. Risikobericht

#### **Ziele und Strategien der Risikopolitik**

Das zielgerichtete und kontrollierte Eingehen von Risiken ist Basis einer dauerhaften und erfolgreichen Geschäftstätigkeit. Das Kerngeschäftsfeld der BKM liegt im risikoarmen Kreditgeschäft mit Privatpersonen zwecks wohnwirtschaftlicher Verwendung. Die geschäftlichen Rahmenbedingungen hierfür werden in einer Geschäfts- und einer Risikostrategie definiert.

#### **Verfahren zur Identifikation und Bewertung von Risiken**

##### *Allgemeines*

Auf Basis der Geschäfts- und Risikostrategie sowie den gesetzlichen Anforderungen des KWG und der MaRisk ist in der BKM ein Risikomanagementsystem implementiert. Das Risikomanagementsystem umfasst sowohl die Risikoidentifizierung als auch das regelmäßige Messen, Berichten und Steuern von Risiken. Voraussetzung hierfür sind angemessene Risikomessmethoden und Verfahren, die regelmäßig durch Validierungsprozesse auf ihre Angemessenheit hin untersucht werden. Darüber hinaus wird das Risikomanagementsystem auch von der internen Revision und externen Wirtschaftsprüfern turnusmäßig geprüft.

##### *Risikomanagementprozess*

Von einem Risikogremium werden im Rahmen einer Risikoinventur mindestens einmal jährlich alle Risiken identifiziert, denen die BKM in Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit ausgesetzt ist. Das Risikogremium beauftragt das Risikocontrolling, die wesentlichen Risiken zu überwachen und darüber regelmäßig zu berichten. Hierzu analysiert das Risikocontrolling die wesentlichen Risiken und entwickelt für jede Risikoart eine

entsprechende Bewertungs- und Messmethode. Auf dieser Basis werden Bewertungskennziffern abgeleitet und limitiert. Die Bewertungskennziffern und die Limitauslastungen werden im Rahmen eines regelmäßigen Reportings überwacht und gegebenenfalls kommentiert. Im Rahmen des Reportings werden, bei Bedarf, auch entsprechende Steuerungsvorschläge unterbreitet. Adressaten des Reportings sind u. a. Vorstand und Aufsichtsrat der BKM.

#### *Risikoinventur*

Ziel der Risikoinventur ist die Identifikation und Bewertung aller Risiken, denen die BKM in Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit ausgesetzt ist. Potenzielle Risiken werden hierbei auf Basis der möglichen Schadenshöhe und ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Im Rahmen der jüngsten Risikoinventur wurden die nachstehenden Risiken als wesentliche Risiken klassifiziert:

- ▶ Adressenausfallrisiko
- ▶ Marktpreisrisiko (Zinsänderungs- und Credit-Spread-Risiko)
- ▶ Liquiditätsrisiko
- ▶ Operationelles Risiko

Des Weiteren wurden Nachhaltigkeitsrisiken in die Risikoinventur aufgenommen. Dabei wurde analysiert, in wie weit diese Auswirkungen auf die o. g. wesentlichen Risiken haben.

#### *Risikotragfähigkeitskonzept*

Auf Grundlage der identifizierten Risiken hat die BKM ein Risikotragfähigkeitskonzept entwickelt, das sowohl einen ökonomischen als auch einen normativen Steuerungskreis umfasst. Beide Steuerungskreise zielen auf die Substanzsicherung des Instituts und den Schutz der Gläubiger ab und analysieren dies auch unter Stress- bzw. adversen Szenarien.

Die ökonomische Perspektive gründet auf der barwertigen Betrachtung der Risikotragfähigkeit und der Risiken. Die Steuerung dieser Risiken basiert auf einem Ampelsystem hinsichtlich der jeweiligen Limitauslastung auf Ebene der Risikoarten sowie des Gesamtrisikos. Als Gesamtlimit wurden in der ökonomischen Perspektive T€ 72.000 allokiert (Vj: T€ 72.000). Die Limitauslastung per 31.12.2021 lag bei 46,1 % (Vj: 55,3 %).

Die normative Perspektive basiert auf einer Kapitalplanung für mindestens drei volle Kalenderjahre und soll sicherstellen, dass alle regulatorischen Vorgaben sowie daraus abgeleitete interne Anforderungen erfüllt werden. In dieser Perspektive sind alle relevanten Kapitalgrößen als Steuerungsgrößen zu betrachten, insbesondere die Kernkapitalanforderung, die

SREP-Gesamtkapitalanforderung, die kombinierte Pufferanforderung und die Eigenmittelzielkennziffer. Ebenfalls relevant sind Strukturanforderungen an das Kapital, wie die Höchstverschuldungsquote und Großkreditgrenzen. Alle wesentlichen Risiken werden in die Betrachtung einbezogen, soweit sie sich sinnvoll durch Kapital begrenzen lassen. Zum Stichtag 31.12.2021 wurde eine Kernkapitalquote von 12,31 % und eine Gesamtkapitalquote von 16,07 % ermittelt. Die BKM ist damit angemessen kapitalisiert.

#### *Adressenausfallrisiko*

Das Adressenausfallrisiko umfasst den potentiellen Verlust von Forderungen gegenüber Kunden und anderen Adressen (insbesondere Wertpapieremittenten). Dabei ist das Kundenkreditgeschäft der BKM kleinteilig und breit gestreut. Der wesentliche Anteil dieser Kredite dient zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum und ist grundsätzlich grundpfandrechtlich besichert. Zur Steuerung und Überwachung des Adressenausfallrisikos im Kundenkreditgeschäft setzt die BKM sowohl Antrags- als auch Bestandsscoringverfahren zur Schätzung von Ausfallwahrscheinlichkeiten (PD) und Verlustquoten (LGD) ein, die auf ausgewählten, statistisch relevanten Kunden- und Objektmerkmalen beruhen. Die Ergebnisse des Antragsratings bilden die Grundlage der Kreditentscheidungen und beeinflussen direkt die Kreditkonditionen. Im Bestandsrating werden quartalsweise sämtliche Kundenkredite mit aktualisierten Daten analysiert und überwacht. Das Ergebnis des Bestandsscorings sind der erwartete Verlust (EL) und der unerwartete Verlust (UL) des bewerteten Kreditportfolios. Zur Ermittlung der Risikowerte in der ökonomischen Perspektive wird ein VaR Ansatz angewendet, der die Ausfallabhängigkeiten zwischen den Kreditnehmern berücksichtigt. Der UL lag zum 31.12.2021 bei € 2,3 Mio. (Vj: € 3,5 Mio.). In der normativen Perspektive werden die risikogewichteten Aktiva im Bereich des Adressenausfallrisikos nach dem Kreditrisikostandardansatz ermittelt. Diese beliefen sich zum 31.12.2021 auf € 995 Mio. (Vj: € 958 Mio.).

Im Bereich der Wertpapiereigenanlagen erfolgt eine Anlagebeschränkung auf Adressen, die nach dem Bausparkassengesetz zugelassen sind. Wertpapiere, die von der BKM für den Eigenbestand erworben werden, müssen zum Erwerbszeitpunkt mindestens ein Rating im Investmentgrade Bereich aufweisen und dürfen weder strukturiert noch forderungsbesichert sein. Die erworbenen Wertpapiere sollen zudem grundsätzlich das Kriterium der EZB-Fähigkeit erfüllen. Interne Emittentenlimite gewährleisten zudem eine Diversifizierung des Wertpapierportfolios. Die Ermittlung des erwarteten Verlustes basiert auf der Multiplikation des Anlagevolumens mit der PD und der LGD.

Hierbei werden die Werte von PD und LGD aus plausibilisierten Daten von Ratingagenturen verwendet. Der unerwartete Verlust (UL) wird in der ökonomischen Perspektive auf Basis einer Monte-Carlo-Simulation mit 20.000 Simulationsläufen und einem Konfidenzniveau von 99,9% berechnet. Der UL lag zum 31.12.2021 bei € 10,9 Mio. (Vj: € 12,5 Mio.).

Die BKM limitiert die Adressenausfallrisiken sowohl auf Kundenportfolioebene als auch auf Wertpapierportfolioebene über die unerwarteten und erwarteten Verluste. Zusätzlich werden regelmäßig Stresstests durchgeführt, in denen z. B. auch ein konjunkturelles Abschwungsszenario unterstellt wird. In weiteren Analysen werden Besonderheiten des Portfolios untersucht, darunter auch evtl. Konzentrationen auf z. B. wenige große Adressen oder Regionen.

Sämtlichen erkennbaren Risiken wurde im Jahresabschluss durch Bildung von Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen angemessene Rechnung getragen. Die Bildung einer Einzelwertberichtigung erfolgt, wenn eine Forderung ausgefallen ist, auf Basis des Blankoanteils dieser Forderung. Hierzu werden die der Finanzierung zugrunde gelegten Sicherheiten im Wege einer Immobilienbewertung neu eingewertet. Danach wird ein evtl. Blankoanteil der Forderung vollständig wertberichtigt.

Die Berechnung der Pauschalwertberichtigungen wurde im Hinblick auf die Konjunktur- und Kreditrisiken, die sich aus der Covid-19 Pandemie ergeben können, dahingehend angepasst, dass handelsrechtlich kein Abschlag mehr von 40% auf die unverändert nach dem Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 10.01.1994 ermittelten Kreditausfälle vorgenommen wird. Zusätzlich wurde den Pauschalwertberichtigungen ein Betrag in Höhe von 20% des Bestands hinzugefügt. Anzeichen für eine Verschlechterung des Kreditbestands lagen zum Jahresende 2021 nicht vor.

#### *Marktpreisrisiko*

Das Marktpreisrisiko wird im Wesentlichen durch das Zinsänderungsrisiko und das Credit-Spread-Risiko bestimmt. Im ökonomischen Steuerungskreis nutzt die BKM zur Berechnung dieser Risiken ein Value-at-Risk-Verfahren auf Basis einer historischen Simulation, das mit einem historischen Betrachtungszeitraum von 1.500 Tagen, einer Haltedauer von 250 Tagen und einem Konfidenzniveau von 99,9% parametrisiert ist. Regelmäßig durchgeführte Backtestings führten im Berichtszeitraum zu keinen Beanstandungen. Darüber hinaus analysiert die BKM ihr Zinsänderungsrisiko regelmäßig auf Basis diverser

Zinsschiftszenarien, darunter auch die von der Bankenaufsicht vorgegebenen Zinsschocks (+/- 200 BP Parallelverschiebungen, Verteilungen bzw. Verflachungen der Zinskurve, Kurzfristzinschocks). Zusätzlich werden individuelle Stresstests berechnet. Der Value at Risk zum 31.12.2021 belief sich auf € 9,2 Mio. (Vj: € 9,2 Mio.). Der Value-at-Risk der Credit-Spread-Risiken belief sich zum 31.12.2021 bei einer reduzierten Wertpapierposition auf € 8,0 Mio. (Vj: € 11,5 Mio.). Im normativen Steuerungskreis werden die Zinsrisiken mittels simulierter GuV-Größen in den adversen Szenarien berücksichtigt.

#### *Liquiditätsrisiko*

Das Liquiditätsrisiko bezeichnet die Gefahr, dass keine ausreichenden Geldmittel zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen verfügbar sind. Als wesentliche Refinanzierungsquellen dienen der BKM die Bauspareinlagen, andere Geldanlagen privater Kunden sowie Refinanzierungsgeschäfte mit institutionellen Anlegern. Zentrale Instrumente zur Liquiditätssteuerung sind die Ermittlung, Überwachung und Prognose der Liquiditätskennziffer (LCR) sowie die Erstellung von Liquiditätsablaufbilanzen (LAB), in die die Liquiditätszuflüsse bzw. -abflüsse der nächsten 20 Jahre in verschiedenen Szenarien einfließen. Auf Basis der LAB werden mögliche Liquiditätsrisikokosten ermittelt, die in der ökonomischen Perspektive als Liquiditätsrisiko ausgewiesen werden. Darüber hinaus werden der Überlebenshorizont („survival time“) sowie die Liquiditätsrisikokosten der BKM in einem adversen Szenario bestimmt. Die LCR Quote lag während des Berichtsjahres zwischen 216% und 416%. Zum Bilanzstichtag 2021 betrug der Wert 262,51%. Die für die LCR aufsichtsrechtlich geforderte Mindestgröße von 100% wurde im gesamten Jahresverlauf deutlich übertroffen. Die Net Stable Funding Ratio (NSFR) belief sich zum 31.12.2021 auf 133,48% (Vj: keine Ermittlung). Damit wurde die aufsichtsrechtlich geforderte Mindestgröße von 100% ebenfalls übertroffen. Die Zahlungsfähigkeit der BKM ist auf Grund angemessener Liquiditätsreserven gesichert. Das Liquiditätskostenrisiko belief sich zum 31.12.2021 auf € 0,3 Mio. (Vj: € 0,7 Mio.).

#### *Operationelles Risiko*

Das operationelle Risiko bezeichnet Risiken, die aus den Geschäftsabläufen eines Unternehmens resultieren. Diese können durch Unzulänglichkeiten bzw. Fehler in Geschäftsprozessen und Systemen, durch Mitarbeiter oder externe Ereignisse verursacht werden. Das rechtliche Risiko ist in diese Betrachtung eingeschlossen. Die BKM definiert das operationelle Risiko zusammenfassend als Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten.

Als rechtliche Risiken betrachtet BKM solche Risiken, die aus vertraglichen Vereinbarungen oder rechtlichen Rahmenbedingungen resultieren. Unter den operationellen Risiken subsumiert BKM u. a. folgende Einzelrisiken:

- ▶ Personalrisiken
- ▶ Rechtsrisiken
- ▶ Reputationsrisiken
- ▶ Vertriebsrisiken
- ▶ Absatzrisiken
- ▶ IT-Risiken
- ▶ Betrug/Dolose Handlungen
- ▶ Kundenzufriedenheit

Die Erfassung operationeller Schäden erfolgt über dezentrale OpRisk-Manager in einer Schadensfalldatenbank mit Hilfe eines intranetbasierten OpRisk-Tools. Die Schadensfalldatenbank ist revisionssicher dokumentiert und wird quartalsmäßig ausgewertet. Die Messung der operationellen Risiken basiert auf einem Szenarioansatz und unterliegt einer Limitierung. Weiterhin werden die Risikokategorien quartalsweise ausgewertet und von einem OpRisk-Gremium bewertet.

Die Risikoberechnung und Limitierung der operationellen Risiken im ökonomischen Steuerungskreis basiert auf den historischen Verlustbeobachtungen. Als Risikowert wird die höchste Schadensfallsumme aller aus der Schadensfalldatenbank ableitbaren 12-Monats-Zeitscheiben zzgl. eines Zuschlags von 50 % ermittelt. Der Risikowert per 31.12.2021 lag bei € 2,4 Mio. (Vj: € 2,4 Mio.). Im normativen Steuerungskreis legt die BKM die aufsichtsrechtlich geforderte Eigenkapitalunterlegung von operationellen Risiken unter Anwendung des Standardansatzes zu Grunde. Zusätzlich hat die BKM folgende organisatorischen und technischen Vorkehrungen getroffen, um die operationellen Risiken zu minimieren:

- ▶ Zur Überwachung von Rechts- und Compliance-Risiken hat die BKM die Compliancefunktion eingerichtet,
- ▶ Personalrisiken werden durch eine stringente Personalplanung reduziert,
- ▶ Gegen Abwicklungsfehler und zur Betrugsprävention hat BKM Plausibilisierungsstrukturen in dem Kernbankensystem Joker implementiert,
- ▶ IT-Risiken wird durch eine hohe Systemverfügbarkeit, redundante Systemführung, Speicherkonzepte, Zugriffsbeschränkungen, IT-Sicherheitsbeauftragten und Notfallhandbüchern begegnet.

Evtl. Rechtsrisiken aus Gerichtsurteilen wird durch eine angemessene Rückstellungsbildung Rechnung getragen. Risiken aus dolosen Handlungen werden durch die Analyse der Schadensfalldatenbank aufgezeigt und im OpRisk-Gremium analysiert. Zur Vermeidung von Vertragsrisiken benutzt die BKM vorwiegend von der Rechtsabteilung geprüfte Standardverträge.

#### *Risikobewertung*

Im Jahr 2021 verfügte die BKM im ökonomischen Steuerungskreis stets über eine ausreichende Risikotragfähigkeit. Die gemessenen Risiken waren zu jedem Stichtag durch vorhandene Risikodeckungsmassen abgedeckt. Die durchgeführten Szenariorechnungen ließen keine Anzeichen für eine unmittelbar aufkommende Gefahrensituation für die BKM erkennen. Nach den Ergebnissen dieser Messungen waren im Geschäftsjahr 2021 keine Risiken vorhanden, die den Bestand und die Entwicklung des Unternehmens gefährdeten. Im Normativen Steuerungskreis wurden in 2021 zu jedem Stichtag die erforderlichen Eigenkapitalquoten im IST als auch über einen Planungshorizont von 3 Jahren sowohl im Basisszenario als auch im adversen Szenario eingehalten.

#### **4. Prognose- und Chancenbericht**

Die nachfolgenden Ausführungen haben aufgrund ihres Zukunftsbezuges ausschließlich Prognosecharakter:

Die Situation zu Beginn des Jahres 2022 ist geprägt von einem insgesamt schwierigen wirtschaftlichen Umfeld und vielen Unsicherheiten. Die Coronapandemie ist noch nicht bewältigt und die vierte Ansteckungswelle erreicht ihren Höhepunkt. Die zukünftige Entwicklung des Infektionsgeschehens und der daraus resultierenden Krankheitsverläufe beim Auftreten neuer Virusvarianten und die dauerhafte Wirksamkeit der Impfstoffe sind ungewiss und könnten erneut zu Einschränkungen führen. Die anhaltenden Lieferengpässe von Vorprodukten und die hohe Inflationsrate – hier vor allem die gestiegenen Rohstoffpreise – belasten die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Hinzu kommen geopolitische Unsicherheiten durch den Krieg in der Ukraine oder den Handelskonflikt zwischen China und den USA.

Vor diesem Hintergrund wurden zum Jahresbeginn 2022 die Prognosen des IWF für das Wirtschaftswachstum für fast alle Volkswirtschaften gesenkt. Die Weltwirtschaft wird mit einem Wachstum in Höhe von +4,4 % (Vj: +5,9 %) und einem weiteren Abflauen im Jahr 2023 auf +3,8 % erwartet. Den größten Anstieg im Jahr 2022 der großen Marktplätze zeichnet demnach Indien mit +9 % wie im Jahr 2021.

Aufgrund der Null-Covid-Strategie wird China schwächer bei +4,8 % (Vj: +8,1 %) prognostiziert. In den USA wird mit +4,0 % (Vj: +5,6 %) ein ähnliches Wachstumsniveau vorhergesagt wie im Euroraum mit +3,9 % (Vj: +5,2 %).

In Deutschland wird ein Wirtschaftswachstum in Höhe von 3,6 % für das Jahr 2022 erwartet. Nach anfänglichen Schwierigkeiten und beim Abflachen der vierten Infektionswelle sollten die Beschränkungen abgebaut werden und der Dienstleistungssektor davon profitieren. Sobald sich die Lieferengpässe reduzieren, wird die Industrieproduktion deutlich zulegen können. Die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt wird sich abgeschwächt fortsetzen, da das Vorkrisenniveau erreicht wird. Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte steigen und die privaten Konsumausgaben werden deutlich höher erwartet.

Die EZB erwartet auch in 2022 eine hohe Inflationsrate, hat die aktuell hohen Werte aber als temporär eingestuft und nur sehr vorsichtig eine in der Zukunft liegende Wende in der Geldpolitik angekündigt. Die Auswirkungen auf das Zinsniveau am Kapitalmarkt in Europa sollten im Jahr 2022 gering sein und die Aktienmärkte weiter gestützt werden. Anders agiert die Fed in den USA, die mehrere Zinsschritte für 2022 angekündigt haben. Infolgedessen wird der Euro weiter an Wert gegenüber dem USD verlieren.

Trotz der deutlich angestiegenen Inflationsraten im Euroraum unterstellen wir für das Jahr 2022 ein Anhalten des sehr niedrigen Zinsniveaus, da dies sehr stark durch europapolitische Interessen beeinflusst wird. Letztere beinhalten das Ziel, untragbare Zinslasten für hochverschuldete Mitgliedsstaaten durch geldpolitische Maßnahmen zu vermeiden, um ein Auseinanderbrechen der Währungsunion zu verhindern. Die EZB wird u.E. in 2022 daher keine Maßnahmen ergreifen, die einen signifikanten Anstieg des Zinsniveaus bewirken. Der Kriegszustand in der Ukraine unterstützt unserer Meinung nach dieses Szenario zusätzlich.

Demgegenüber erwarten wir eine weitere Zunahme der bereits überaus arbeitsbelastenden Regulierung und Bürokratisierung des Finanz- und Staatswesens in Deutschland, was zu weiter steigendem Verwaltungsaufwand führt. Speziell kleinere Unternehmen werden hierdurch in ihrer Existenz bedroht.

Direkte Auswirkungen des Krieges in der Ukraine auf die Geschäftsaktivitäten der Bausparkasse Mainz sehen wir nicht, da unser Unternehmen weder Geldanlagen bei russischen, belarussischen oder ukrainischen Adressen unterhält noch von solchen Adressen Refinanzierungsmittel aufnimmt. Investitionen in Aktien unterhält die BKM ebenfalls nicht. Zudem führt die BKM keine gewerblichen Finanzierungen durch und das Geschäftsgebiet der BKM ist auf die Bundesrepublik Deutschland beschränkt. Mittelbare Auswirkungen aufgrund der beschlossenen Sanktionsmaßnahmen und dadurch ggf. weiter steigender Energie- und Nahrungsmittelpreise sowie dämpfender konjunktureller Effekte sind allerdings nicht auszuschließen, da hierdurch die Beschäftigungs- und Einkommenssituation unserer Kundschaft belastet werden kann.

Für das Geschäftsjahr 2022 rechnen wir im abgeschlossenen Bausparneugeschäft und im Finanzierungsneugeschäft mit einer tendenziellen Seitwärtsbewegung der im Vorjahr erzielten Stückzahlen und Volumina. In der Immobilienvermittlung erwarten wir einen deutlichen Anstieg bei der Stückzahl vermittelter Immobilien und eine Seitwärtsbewegung im Kaufpreisvolumen. Beim Verwaltungsaufwand gehen wir aufgrund von gehalts- und inflationsbedingten Sachkostensteigerungen von einem deutlichen Anstieg aus. Gleiches gilt für die Risikoversorge, die aufgrund der im Jahr 2022 erforderlichen Umstellung der Bewertungsmethodik für Pauschalwertberichtigungen von der bisherigen, auf dem „incurred loss“ basierenden Methodik auf eine „expected loss“ basierte Methodik erheblich zunehmen wird. Trotz dieser Belastungen prognostizieren wir für das Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss nach Steuern, der deutlich über seinem Vorjahresniveau liegt, da ertragsbelastende Sondereffekte des Jahres 2021 entfallen. Hinsichtlich der Eigenkapitalausstattung erwarten wir eine leichte Verbesserung. Die Liquiditätskennziffern LCR und NSFR sehen wir oberhalb der Mindestanforderungen.

Wir weisen darauf hin, dass die zukunftsbezogenen Aussagen von den tatsächlich eintretenden Ergebnissen abweichen können.

## 5. Erklärung des Vorstandes gemäß § 312 Abs. 3 AktG (Verbundene Unternehmen)

Der Vorstand der Bausparkasse Mainz AG erklärt hiermit gemäß § 312 Abs. 3 AktG:

„Die Bausparkasse Mainz AG mit Sitz in Mainz hat bei jedem Rechtsgeschäft mit

- ▶ dem INTER Versicherungsverein aG
- ▶ der INTER Allgemeine Versicherung AG
- ▶ der INTER Krankenversicherung AG
- ▶ der INTER Lebensversicherung AG
- ▶ der BKM ImmobilienService GmbH

nach den Umständen, die dem Vorstand zum Zeitpunkt der Vornahme der Rechtsgeschäfte bekannt waren, eine angemessene Gegenleistung erhalten. Berichtspflichtige Vorgänge zu anderen verbundenen Unternehmen haben im Geschäftsjahr nicht vorgelegen. Auf Veranlassung oder im Interesse der verbundenen Unternehmen hat die Bausparkasse Mainz AG keine Rechtsgeschäfte vorgenommen und keine Maßnahmen getroffen oder unterlassen und ist nicht benachteiligt worden.“

Mainz, 29. März 2022

Bausparkasse Mainz AG

Der Vorstand



Michael Hawighorst



Björn Licht

# Statistische Angaben zum Bauspargeschäft

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Gesamt

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	145.099	4.441.046	10.963	555.802	156.062	4.996.848
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	24.074	890.316	0	0	24.074	890.316
2. Übertragung	87	2.560	18	1.141	105	3.701
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	3.224	117.487	0	0	3.224	117.487
4. Teilung	77	0	0	0	77	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	5.719	163.972	5.719	163.972
6. Wahlzuteilung	0	0	1.715	99.591	1.715	99.591
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>27.462</b>	<b>1.010.363</b>	<b>7.452</b>	<b>264.704</b>	<b>34.914</b>	<b>1.275.067</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	5.719	163.972	0	0	5.719	163.972
2. Wahlzuteilung	1.715	99.591	0	0	1.715	99.591
3. Herabsetzung		8.033	0	0	0	8.033
4. Auflösung	14.890	486.675	2.761	56.117	17.651	542.792
5. Übertragung	87	2.560	18	1.141	105	3.701
6. Zusammenlegung	21	0	0	0	21	0
7. Vertragsablauf	0	0	2.580	130.185	2.580	130.185
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	3.224	117.487	3.224	117.487
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>22.432</b>	<b>760.831</b>	<b>8.583</b>	<b>304.930</b>	<b>31.015</b>	<b>1.065.761</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>5.030</b>	<b>249.532</b>	<b>-1.131</b>	<b>-40.226</b>	<b>3.899</b>	<b>209.306</b>
<b>E. Endbestand</b>	<b>150.129</b>	<b>4.690.578</b>	<b>9.832</b>	<b>515.576</b>	<b>159.961</b>	<b>5.206.154</b>
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	508	11.298				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	1.766	51.060				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	12.045	475.672				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	50.110	445.282				
über € 10.000 bis € 25.000	58.521	1.067.388				
über € 25.000 bis € 150.000	37.369	2.079.092				
über € 150.000 bis € 500.000	3.927	959.721				
über € 500.000	202	139.095				
<b>Insgesamt</b>	<b>150.129</b>	<b>4.690.578</b>				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 32.546



## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif A

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	312	9.897	28	885	340	10.782
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	0	0	0	0
2. Übertragung	0	0	0	0	0	0
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	6	167	0	0	6	167
4. Teilung	0	0	0	0	0	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	23	571	23	571
6. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	6	167	23	571	29	738
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	23	571	0	0	23	571
2. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
3. Herabsetzung	0	0	0	0	0	0
4. Auflösung	10	175	17	403	27	578
5. Übertragung	0	0	0	0	0	0
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	13	368	13	368
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	6	167	6	167
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	33	746	36	938	69	1.684
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	-27	-579	-13	-367	-40	-946
<b>E. Endbestand</b>	285	9.318	15	518	300	9.836
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	17	434				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	-	-				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	-	-				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	42	254				
über € 10.000 bis € 25.000	102	1.577				
über € 25.000 bis € 150.000	138	6.593				
über € 150.000 bis € 500.000	2	383				
über € 500.000	1	511				
<b>Insgesamt</b>	285	9.318				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 32.787

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif B

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	15	273	4	48	19	321
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	0	0	0	0
2. Übertragung	0	0	0	0	0	0
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	0	0	0	0
4. Teilung	0	0	0	0	0	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	0	0	0	0
6. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	0	0	0	0	0	0
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	0	0	0	0	0	0
2. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
3. Herabsetzung	0	0	0	0	0	0
4. Auflösung	1	8	0	0	1	8
5. Übertragung	0	0	0	0	0	0
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	4	48	4	48
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	0	0	0	0
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	1	8	4	48	5	56
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	-1	-8	-4	-48	-5	-56
<b>E. Endbestand</b>	14	265	0	0	14	265
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	1	10				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	-	-				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	-	-				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	6	39				
über € 10.000 bis € 25.000	5	76				
über € 25.000 bis € 150.000	3	150				
über € 150.000 bis € 500.000	0	0				
über € 500.000	0	0				
<b>Insgesamt</b>	14	265				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 18.929

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif D

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	1.220	24.261	168	2.662	1.388	26.923
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	0	0	0	0
2. Übertragung	1	5	1	10	2	15
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	40	762	0	0	40	762
4. Teilung	0	0	0	0	0	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	242	4.274	242	4.274
6. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>41</b>	<b>767</b>	<b>243</b>	<b>4.284</b>	<b>284</b>	<b>5.051</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	242	4.274	0	0	242	4.274
2. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
3. Herabsetzung	0	0	0	0	0	0
4. Auflösung	18	249	201	3.507	219	3.756
5. Übertragung	1	5	1	10	2	15
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	71	1.184	71	1.184
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	40	762	40	762
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>261</b>	<b>4.528</b>	<b>313</b>	<b>5.463</b>	<b>574</b>	<b>9.991</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-220</b>	<b>-3.761</b>	<b>-70</b>	<b>-1.179</b>	<b>-290</b>	<b>-4.940</b>
<b>E. Endbestand</b>	<b>1.000</b>	<b>20.500</b>	<b>98</b>	<b>1.483</b>	<b>1.098</b>	<b>21.983</b>
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	23	487				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	-	-				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	-	-				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	341	2.378				
über € 10.000 bis € 25.000	370	5.837				
über € 25.000 bis € 150.000	289	12.285				
über € 150.000 bis € 500.000	0	0				
über € 500.000	0	0				
<b>Insgesamt</b>	<b>1.000</b>	<b>20.500</b>				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 20.021

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: 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	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	2.657	65.559	1.915	83.810	4.572	149.369
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	0	0	0	0
2. Übertragung	5	142	1	30	6	172
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	46	1.179	0	0	46	1.179
4. Teilung	0	0	0	0	0	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	278	5.826	278	5.826
6. Wahlzuteilung	0	0	126	2.931	126	2.931
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>51</b>	<b>1.321</b>	<b>405</b>	<b>8.787</b>	<b>456</b>	<b>10.108</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	278	5.826	0	0	278	5.826
2. Wahlzuteilung	126	2.931	0	0	126	2.931
3. Herabsetzung	0	0	0	0	0	0
4. Auflösung	86	2.602	338	6.975	424	9.577
5. Übertragung	5	142	1	30	6	172
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	646	31.141	646	31.141
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	46	1.179	46	1.179
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>495</b>	<b>11.501</b>	<b>1.031</b>	<b>39.325</b>	<b>1.526</b>	<b>50.826</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-444</b>	<b>-10.180</b>	<b>-626</b>	<b>-30.538</b>	<b>-1.070</b>	<b>-40.718</b>
<b>E. Endbestand</b>	<b>2.213</b>	<b>55.379</b>	<b>1.289</b>	<b>53.272</b>	<b>3.502</b>	<b>108.651</b>
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	53	1.377				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	-	-				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	-	-				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	576	4.416				
über € 10.000 bis € 25.000	909	14.775				
über € 25.000 bis € 150.000	720	34.563				
über € 150.000 bis € 500.000	8	1.625				
über € 500.000	0	0				
<b>Insgesamt</b>	<b>2.213</b>	<b>55.379</b>				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 31.025

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif F

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	125	1.985	9	135	134	2.120
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	0	0	0	0	0
2. Übertragung	0	0	0	0	0	0
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	23	385	0	0	23	385
4. Teilung	0	0	0	0	0	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	35	540	35	540
6. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	23	385	35	540	58	925
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	35	540	0	0	35	540
2. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
3. Herabsetzung	0	10	0	0	0	10
4. Auflösung	3	40	12	130	15	170
5. Übertragung	0	0	0	0	0	0
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	1	20	1	20
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	23	385	23	385
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	38	590	36	535	74	1.125
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	-15	-205	-1	5	-16	-200
<b>E. Endbestand</b>	110	1.780	8	140	118	1.920
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	0	0				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	-	-				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	-	-				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	32	275				
über € 10.000 bis € 25.000	78	1.505				
über € 25.000 bis € 150.000	0	0				
über € 150.000 bis € 500.000	0	0				
über € 500.000	0	0				
<b>Insgesamt</b>	110	1.780				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 16.271

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif G

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	28.285	618.227	3.999	183.980	32.284	802.207
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	0	16	0	0	0	16
2. Übertragung	21	481	6	415	27	896
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	1.551	29.905	0	0	1.551	29.905
4. Teilung	5	0	0	0	5	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	3.147	56.551	3.147	56.551
6. Wahlzuteilung	0	0	221	7.726	221	7.726
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>1.577</b>	<b>30.402</b>	<b>3.374</b>	<b>64.692</b>	<b>4.951</b>	<b>95.094</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	3.147	56.551	0	0	3.147	56.551
2. Wahlzuteilung	221	7.726	0	0	221	7.726
3. Herabsetzung	0	485	0	0	0	485
4. Auflösung	2.230	66.946	1.739	30.737	3.969	97.683
5. Übertragung	21	481	6	415	27	896
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	1.070	46.610	1.070	46.610
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	1.551	29.905	1.551	29.905
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>5.619</b>	<b>132.189</b>	<b>4.366</b>	<b>107.667</b>	<b>9.985</b>	<b>239.856</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-4.042</b>	<b>-101.787</b>	<b>-992</b>	<b>-42.975</b>	<b>-5.034</b>	<b>-144.762</b>
<b>E. Endbestand</b>	<b>24.243</b>	<b>516.440</b>	<b>3.007</b>	<b>141.005</b>	<b>27.250</b>	<b>657.445</b>
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	164	3.079				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	-	-				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	-	-				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	9.981	79.538				
über € 10.000 bis € 25.000	9.375	160.062				
über € 25.000 bis € 150.000	4.752	246.948				
über € 150.000 bis € 500.000	132	27.882				
über € 500.000	3	2.010				
<b>Insgesamt</b>	<b>24.243</b>	<b>516.440</b>				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 24.126

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif H

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	99.627	3.429.958	4.785	282.917	104.412	3.712.875
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	16.810	555.438	0	0	16.810	555.438
2. Übertragung	52	1.730	10	686	62	2.416
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	1.077	74.572	0	0	1.077	74.572
4. Teilung	70	0	0	0	70	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	1.412	83.317	1.412	83.317
6. Wahlzuteilung	0	0	1.346	88.298	1.346	88.298
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>18.009</b>	<b>631.740</b>	<b>2.768</b>	<b>172.301</b>	<b>20.777</b>	<b>804.041</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	1.412	83.317	0	0	1.412	83.317
2. Wahlzuteilung	1.346	88.298	0	0	1.346	88.298
3. Herabsetzung		7.451	0	0		7.451
4. Auflösung	11.749	392.188	341	11.774	12.090	403.962
5. Übertragung	52	1.730	10	686	62	2.416
6. Zusammenlegung	21	0	0	0	21	0
7. Vertragsablauf	0	0	767	50.534	767	83.317
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	1.077	74.572	1.077	74.572
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>14.580</b>	<b>572.984</b>	<b>2.195</b>	<b>137.566</b>	<b>16.775</b>	<b>710.550</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>3.429</b>	<b>58.756</b>	<b>573</b>	<b>34.735</b>	<b>4.002</b>	<b>93.491</b>
<b>E. Endbestand</b>	<b>103.056</b>	<b>3.488.714</b>	<b>5.358</b>	<b>317.652</b>	<b>108.414</b>	<b>3.806.366</b>
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	217	5.299				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	590	29.406				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	700	25.729				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	32.946	299.770				
über € 10.000 bis € 25.000	41.578	765.913				
über € 25.000 bis € 150.000	24.953	1.471.231				
über € 150.000 bis € 500.000	3.409	832.798				
über € 500.000	170	119.002				
<b>Insgesamt</b>	<b>103.056</b>	<b>3.488.714</b>				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 35.110

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif I

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	2.950	96.970	4	190	2.954	97.160
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	201	3.660	0	0	201	3.660
2. Übertragung	2	80	0	0	2	80
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	2	50	0	0	2	50
4. Teilung	0	0	0	0	0	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	5	130	5	130
6. Wahlzuteilung	0	0	4	150	4	150
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>205</b>	<b>3.790</b>	<b>9</b>	<b>280</b>	<b>214</b>	<b>4.070</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	5	130	0	0	5	130
2. Wahlzuteilung	4	150	0	0	4	150
3. Herabsetzung	0	60	0	0	0	60
4. Auflösung	69	2.270	2	60	71	2.330
5. Übertragung	2	80	0	0	2	80
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	1	50	1	50
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	2	50	2	50
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>80</b>	<b>2.690</b>	<b>5</b>	<b>160</b>	<b>85</b>	<b>2.850</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>125</b>	<b>1.100</b>	<b>4</b>	<b>120</b>	<b>129</b>	<b>1.220</b>
<b>E. Endbestand</b>	<b>3.075</b>	<b>98.070</b>	<b>8</b>	<b>310</b>	<b>3.083</b>	<b>98.380</b>
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	2	50				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	-	-				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	-	-				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	353	3.530				
über € 10.000 bis € 25.000	847	16.940				
über € 25.000 bis € 150.000	1.875	77.600				
über € 150.000 bis € 500.000	0	0				
über € 500.000	0	0				
<b>Insgesamt</b>	<b>3.075</b>	<b>98.070</b>				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 31.910



## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif J

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	0	0	0	0	0	0
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	7.060	330.807	0	0	7.060	330.807
2. Übertragung	0	0	0	0	0	0
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	0	0	0	0	0	0
4. Teilung	0	0	0	0	0	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	0	0	0	0
6. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>7.060</b>	<b>330.807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.060</b>	<b>330.807</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	0	0	0	0	0	0
2. Wahlzuteilung	0	0	0	0	0	0
3. Herabsetzung	0	27	0	0	0	27
4. Auflösung	179	11.044	0	0	179	11.044
5. Übertragung	0	0	0	0	0	0
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	0	0	0	0
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	0	0	0	0
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>179</b>	<b>11.071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>179</b>	<b>11.071</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>6.881</b>	<b>319.736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.881</b>	<b>319.736</b>
<b>E. Endbestand</b>	<b>6.881</b>	<b>319.736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.881</b>	<b>319.736</b>
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	8	131				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	-	-				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	11.345	449.943				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	1.624	14.418				
über € 10.000 bis € 25.000	2.432	44.585				
über € 25.000 bis € 150.000	2.421	146.128				
über € 150.000 bis € 500.000	376	97.033				
über € 500.000	28	17.572				
<b>Insgesamt</b>	<b>6.881</b>	<b>319.736</b>				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 46.467

## Bestandsbewegung im Jahr 2021: Tarif W

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
<b>A. Bestand am Ende des Vorjahres</b>	9.908	193.916	51	1.175	9.959	195.091
<b>B. Zugang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	3	395	0	0	3	395
2. Übertragung	6	122	0	0	6	122
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	479	10.467	0	0	479	10.467
4. Teilung	2	0	0	0	2	0
5. Zuteilung bzw. -annahme	0	0	577	12.763	577	12.763
6. Wahlzuteilung	0	0	18	486	18	486
7. Sonstige	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>490</b>	<b>10.984</b>	<b>595</b>	<b>13.249</b>	<b>1.085</b>	<b>24.233</b>
<b>C. Abgang im Geschäftsjahr durch:</b>						
1. Zuteilung	577	12.763	0	0	577	12.763
2. Wahlzuteilung	18	486	0	0	18	486
3. Herabsetzung	0	0	0	0	0	0
4. Auflösung	545	11.153	111	2.531	656	13.684
5. Übertragung	6	122	0	0	6	122
6. Zusammenlegung	0	0	0	0	0	0
7. Vertragsablauf	0	0	7	230	7	230
8. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilungsannahme	0	0	479	10.467	479	10.467
9. Sonstiges	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>	<b>1.146</b>	<b>24.524</b>	<b>597</b>	<b>13.228</b>	<b>1.743</b>	<b>37.752</b>
<b>D. Reiner Zugang/Abgang</b>	<b>-656</b>	<b>-13.540</b>	<b>-2</b>	<b>21</b>	<b>-658</b>	<b>-13.519</b>
<b>E. Endbestand</b>	<b>9.252</b>	<b>180.376</b>	<b>49</b>	<b>1.196</b>	<b>9.301</b>	<b>181.572</b>
davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	23	431				
<b>II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen</b>						
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021 (Geschäftsjahr)	1.176	21.654				
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr 2021	-	-				
<b>III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes</b>						
bis € 10.000	4.209	40.664				
über € 10.000 bis € 25.000	2.825	56.118				
über € 25.000 bis € 150.000	2.218	83.594				
über € 150.000 bis € 500.000	0	0				
über € 500.000	0	0				
<b>Insgesamt</b>	<b>9.252</b>	<b>180.376</b>				

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug € 19.522

## Bewegung der Zuteilungsmasse im Geschäftsjahr 2021

A. Zuführungen		T€
<b>I. Vortrag aus dem Vorjahr</b>		620.569
<b>II. Zuführungen im Geschäftsjahr</b>		
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)		152.690
2. Tilgungsbeträge <sup>1</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)		42.361
3. Zinsen auf Bauspareinlagen		8.208
4. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung		0
5. Sonstige		
a) Fremdgeld und eigene Mittel		0
<b>Summe</b>		<b>823.828</b>
<b>B. Entnahmen</b>		T€
<b>I. Entnahmen im Geschäftsjahr</b>		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt:		
a) Bauspareinlagen		109.171
b) Bauspardarlehen		42.465
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge		51.754
3. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung		0
4. Sonstige		
a) Fremdgeld und eigene Mittel		0
<b>II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres<sup>2</sup></b>		<b>620.438</b>
<b>Insgesamt</b>		<b>823.828</b>

<sup>1</sup> Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge

<sup>2</sup> In dem Überschuss der Zuführungen sind unter anderem enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf zugeteilte Verträge

b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen

6.799

7.830



# Jahresabschluss



# Bilanz zum 31.12.2021

## Aktivseite

	€	€	31.12.2021 €	31.12.2020 T€
<b>1. Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		937,01		9
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		169.009.149,11		59.698
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 169.009.149,11 /i. Vj: T€ 59.698				
			169.010.086,12	59.707
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
d) andere Forderungen		17.030.566,05		30.819
darunter: täglich fällig € 50.547,48/i. Vj: T€ 2.654				
			17.030.566,05	30.819
<b>4. Forderungen an Kunden</b>				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	136.798.000,28			140.260
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	1.320.983.316,96			1.209.268
ac) sonstige	686.766.332,96			694.948
		2.144.547.650,20		2.044.476
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert € 1.889.757.000,00/i. Vj: T€ 1.772.510				
b) andere Forderungen		16.036.218,17		17.701
			2.160.583.868,37	2.062.177
<b>5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten		102.814.767,44		95.185
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 102.814.767,44/i. Vj: T€ 95.185				
bb) von anderen Emittenten		212.715.462,90		262.440
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 189.313.262,67/i. Vj: T€ 226.921				
			315.530.230,34	357.625
<b>8. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			380.000,00	380
<b>9. Treuhandvermögen</b>			1.271,36	4
darunter: Treuhandkredite € 1.271,36/i. Vj: T€ 4				
<b>11. Immaterielle Anlagewerte</b>				
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			1.042.013,19	1.060
<b>12. Sachanlagen</b>			11.714.960,46	12.694
<b>14. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			745.591,91	685
<b>15. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		247.502,06		78
b) Andere		322.560,87		274
			570.062,93	352
<b>16. Aktive latente Steuern</b>			13.554.510,75	15.822
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>2.690.163.161,48</b>	<b>2.541.325</b>

## Passivseite

	€	€	31.12.2021 €	31.12.2020 T€
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) Begebene Hypotheken – Namenspfandbriefe		46.028.936,86		36.028
b) andere Verbindlichkeiten		267.717.920,93		328.774
darunter: täglich fällig € 3.059.396,63/i. Vj: T€ 0				
			313.746.857,79	364.802
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		757.366.573,25		737.936
darunter: auf gekündigte Verträge € 8.191.077,50/i. Vj: T€ 7.091 auf zugeteilte Verträge € 6.849.867,92/i. Vj: T€ 7.964				
b) Begebene Hypotheken – Namenspfandbriefe		52.758.881,40		10.007
c) andere Verbindlichkeiten				
ca) täglich fällig	245.901.977,72			122.344
cb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	1.026.425.161,85			1.033.634
		1.272.327.139,57		
			2.082.452.594,22	1.903.921
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>			1.271,36	4
darunter: Treuhandkredite € 1.271,36/i. Vj: T€ 4				
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>			14.060.529,53	5.370
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) andere			52.651,86	6
<b>7. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		81.676.234,00		80.306
b) Steuerrückstellungen		1.770.344,00		340
c) andere Rückstellungen		22.141.498,00		21.440
			105.588.076,00	102.086
<b>9. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			40.698.916,40	32.646
<b>11. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			13.585.000,00	13.585
<b>12. Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		54.000.000,00		28.080
b) Kapitalrücklage		3.692.398,43		3.692
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	1.656.585,70			1.657
cd) andere Gewinnrücklagen	59.530.000,00			83.050
		61.186.585,70		
d) Bilanzgewinn		1.098.280,19		2.426
			119.977.264,32	118.905
<b>Summe der Passiva</b>			<b>2.690.163.161,48</b>	<b>2.541.325</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen			127.825.816,09	123.479

# Gewinn- und Verlustrechnung

## Aufwendungen

	€	€	2021 €	2020 T€
<b>1. Zinsaufwendungen</b>				
a) für Bauspareinlagen		8.890.206,43		8.843
b) andere Zinsaufwendungen		14.775.106,58		17.436
davon aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen € 176.241,92/i.Vj; T€ 188				
			23.665.313,01	26.279
<b>2. Provisionsaufwendungen</b>				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		13.490.014,59		11.261
b) andere Provisionsaufwendungen		8.873.506,93		8.896
			22.363.521,52	20.157
<b>4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	12.329.767,53			12.550
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.466.942,18			2.686
darunter für Altersversorgung € 292.199,97/i. Vj; T€ 541				
		14.796.709,71		15.236
b) andere Verwaltungsaufwendungen		9.423.108,75		8.832
			24.219.818,46	24.068
<b>5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			1.174.645,28	1.275
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			7.111.096,34	6.736
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			961.541,22	1.493
<b>10. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			0,00	2.210
<b>12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			15.754.963,95	2.420
darunter Aufwand aus latenten Steuern € 2.267.583,09/i. Vj; T€ 1.282				
<b>13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen</b>			49.312,77	67
<b>15. Jahresüberschuss</b>			1.071.835,38	2.405
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>96.372.047,93</b>	<b>87.110</b>
<b>1. Jahresüberschuss</b>			<b>1.071.835,38</b>	<b>2.405</b>
<b>2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>			<b>26.444,81</b>	<b>21</b>
<b>4. Bilanzgewinn</b>			<b>1.098.280,19</b>	<b>2.426</b>

## Erträge

	€	€	2021 €	2020 T€
<b>1. Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	4.217.468,23			4.592
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	36.181.762,52			35.266
ac) sonstigen Baudarlehen	21.012.161,09			21.832
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	342.428,83			402
		61.753.820,67		62.092
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		4.455.156,63		5.181
			66.208.977,30	67.273
<b>2. Laufende Erträge verbundene Unternehmen</b>				
c) Anteile an verbundenen Unternehmen			775.000,00	29
<b>4. Provisionserträge</b>				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		15.291.581,27		12.969
d) andere Provisionserträge		5.927.669,93		5.672
			21.219.251,20	18.641
<b>7. Erträge aus der Zuschreibung zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>			6.221.866,91	235
<b>8. Sonstige betriebliche Erträge</b>			1.946.952,52	932
<b>Summe der Erträge</b>			<b>96.372.047,93</b>	<b>87.110</b>



## Anhang

### A. Allgemeine Angaben

Die Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft (im Folgenden: BKM) hat ihren Sitz in Mainz und ist beim Registergericht Mainz unter der Handelsregisternummer HRB0090 eingetragen.

Der Jahresabschluss der BKM zum 31.12.2021 ist nach den handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt worden. Die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) sowie die Vorschriften des Aktiengesetzes, des Kreditwesengesetzes und des Bausparkassengesetzes, soweit sie sich auf den Jahresabschluss beziehen, und einschlägige Verlautbarungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wurden bei der Aufstellung berücksichtigt. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Formblättern der RechKredV. Im amtlichen Formblatt vorgesehene, aber nicht belegte Positionen, wurden nicht aufgeführt.

Die Nummerierung des Formblatts wurde gemäß RechKredV angepasst. Dabei gehen die Formvorschriften des Bausparkassengeschäfts dem des Pfandbriefgeschäfts vor, da der Tätigkeitsschwerpunkt der Bausparkasse Mainz AG im Bauspargeschäft liegt.

### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Bilanz

Es wurden bilanziert auf der Aktivseite:

zum Nennwert

- ▶ Kassenbestände, Bundesbankguthaben und Forderungen an Kreditinstitute
- ▶ Baudarlehen und andere Forderungen an Kunden unter Absetzung von Einzelwertberichtigungen (EWB), pauschalen Einzelwertberichtigungen sowie Pauschalwertberichtigungen (pEWB)

Einzelwertberichtigungen bildet die BKM bei akut ausgefallenen Engagements, bei denen der Wert der Sicherheiten die Zahlungsverpflichtung nicht abdeckt, in Höhe des Blankoanteils. Die pEWB wird auf Grundlage der Ausfallwahrscheinlichkeit und der erwarteten Verlusthöhe für alle Kreditengagements, die mindestens drei Kreditraten rückständig sind, gebildet. Die Berechnung der PWB richtet sich nach dem BMF Schreiben vom 10. Januar 1994. Jedoch wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr die Berechnung der Pauschalwertberichtigung im Hinblick auf die Kreditrisiken, die sich aus der Covid-19 Pandemie ergeben können, dahingehend angepasst, dass handelsrechtlich kein Abschlag von 40 % mehr auf die unverändert nach dem BMF Schreiben vom 10. Januar 1994 ermittelten Ausfälle, vorgenommen wird. Zusätzlich wurde den Pauschalwertberichtigungen ein Betrag in Höhe von 20 % des Jahresendbestands zugeführt. Hieraus ergibt sich eine Auflösung der PWB in Höhe von € 0,6 Mio. (inklusive € 0,1 Mio. Rückstellung Risikovorsorge) auf € 1,4 Mio. (Vj: € 2,0 Mio.). Die für steuerliche Zwecke nach dem BMF Schreiben vom 10. Januar 1994 ermittelte Pauschalwertberichtigung vermindert sich um € 0,3 Mio. auf € 0,7 Mio.

- ▶ Treuhandvermögen
- ▶ Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gem. § 250 Abs. 1 HGB. Unterschiedsbeträge zwischen dem Erfüllungsbetrag einer Verbindlichkeit und dem niedrigeren Ausgabebetrag wurden in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt. Der Unterschiedsbetrag wird planmäßig auf die Laufzeit der Verbindlichkeit verteilt

zu Anschaffungskosten oder dem gemilderten Niederstwertprinzip

- ▶ Anleihen und Schuldverschreibungen des Anlagevermögens (Finanzanlagebestand)

zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert

- ▶ Beteiligungen
- ▶ Anteile an verbundenen Unternehmen
- ▶ immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen unter Absetzung planmäßiger linearer Abschreibungen sowie der Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert aufgrund dauerhafter Wertminderung. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden bis € 800 ab 1. Januar 2018 netto im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.
- ▶ sonstige Vermögensgegenstände

Von dem Wahlrecht zum Ansatz aktiver latenter Steuern aufgrund sich ergebender Steuerentlastungen nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wird Gebrauch gemacht. Steuerliche Verlustvorträge, die gemäß § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB bei der Bewertung zu berücksichtigen wären, liegen nicht vor. Bei der Bewertung wurde der unternehmensindividuelle Steuersatz herangezogen, der voraussichtlich im Zeitpunkt der Realisierung der temporären Differenzen Gültigkeit hat.

Es wurde bilanziert auf der Passivseite:

mit dem Erfüllungsbetrag

- ▶ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- ▶ Verbindlichkeiten gegenüber Kunden, darunter fallen Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen, begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe sowie andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (ausgenommen zum abgezinsten Nennbetrag aufgenommene Sparbriefe)
- ▶ sonstige und nachrangige Verbindlichkeiten
- ▶ Passiver Rechnungsabgrenzungsposten gem. § 250 Abs. 2 HGB. Unterschiedsbeträge zwischen dem Erfüllungsbetrag einer Forderung und dem niedrigeren Ausgabebetrag wurden in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt. Der Unterschiedsbetrag wird planmäßig auf die Laufzeit der Forderung verteilt

zum Erfüllungsbetrag

- ▶ Pensionsrückstellungen werden nach der sogenannten PUC-Methode (Projected-Unit-Credit-Methode) gebildet. Die Rückstellung wurde nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Für die Abzinsung wurde pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt und dafür der von der Deutschen Bundesbank auf den Bilanzstichtag ermittelte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre von 1,87 % angesetzt (im Vorjahr: durchschnittlicher Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre für eine angenommene Restlaufzeit von 15 Jahren von 2,31 %). Bei den Pensionsrückstellungen werden zukünftige jährliche Gehaltssteigerungen von 0,0 %, Rentensteigerungen von 1,7 % bzw. 2,00 % sowie eine Fluktuationswahrscheinlichkeit von 0,00 % unterstellt.

Steuerrückstellungen

- ▶ Steuerrückstellungen werden auf Grundlage des erwarteten steuerpflichtigen Einkommens ermittelt und abzüglich geleisteter Vorauszahlungen angesetzt.

#### Andere Rückstellungen

- ▶ Andere Rückstellungen, für die sich aufgrund der geänderten Bewertung eine Auflösung ergeben würden, wurden beibehalten, soweit der aufzulösende Betrag gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 2 EGHGB bis spätestens 31.12.2024 wieder zugeführt werden müsste.
- ▶ Die Rückstellungen sind nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und – soweit die Laufzeiten mehr als ein Jahr betragen – gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, der Restlaufzeit entsprechenden, durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre abgezinst. Im Jahr 2021 kam es zu keiner Überdeckung.
- ▶ Wesentliche Bewertungsunterschiede zwischen Handels- und Steuerbilanz bestehen bei dem Fonds für allgemeine Bankrisiken, den bauspartechnischen Rückstellungen und den Pensionsrückstellungen.

in Höhe des nach § 6 BauSparkG in Verbindung mit § 7f BauSparkV erforderlichen Wertes

- ▶ Fonds zur bauspartechnischen Absicherung

zum Nennwert

- ▶ Treuhandverbindlichkeiten
- ▶ Fonds für allgemeine Bankrisiken
- ▶ das Eigenkapital

#### GuV

Um eine Drohverlustrückstellung zur verlustfreien Bewertung des Bankbuchs nach Maßgabe von IDW RS BFA 3 zu ermitteln, wendet die Bausparkasse Mainz AG die barwertige Methode an. Zur Überprüfung bestimmt die BKM den Barwert des Bankbuchs (bilanzielle und außerbilanzielle zinstragende Aktiva und Passiva) unter Berücksichtigung der barwertigen Kosten für Verwaltung, Liquidität und Risiko. Hierbei wird dem Barwert aller zinstragenden bilanziellen und außerbilanziellen Positionen des Bankbuchs dessen Buchwert gegenübergestellt. Für einen danach noch vorhandenen Verlustüberhang würde eine Drohverlustrückstellung gebildet, die unter den anderen Rückstellungen ausgewiesen würde. Zum Stichtag 31. Dezember 2021 war keine Rückstellung zu bilden.

## C. Erläuterungen zur Bilanz

### Forderungen an Kunden

Die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge für Baudarlehen betragen insgesamt T€ 384.

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind börsenfähig und börsennotiert. Sie sind unverändert der Vorjahre dem Anlagevermögen zugeordnet.

Der Börsenkurs wird aus den amtlichen Börsen in Abstimmung mit dem Konzern ermittelt.

Der Buchwert der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere zum Bilanzstichtag in Höhe von T€ 312.566 entspricht dem Betrag der nicht nach dem Niederstwertprinzip bewerteten börsennotierten Wertpapiere. Der beizulegende Zeitwert (Börsenwert), welcher aus den amtlichen Börsen in Abstimmung mit dem Konzern ermittelt wird, beträgt am Bilanzstichtag T€ 315.678. Die Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere beinhalten stille Reserven von T€ 4.165 sowie stille Lasten von T€ 1.053. Von den stillen Reserven entfallen T€ 289 auf ein Wertpapier, zu dessen Zinssicherung ein Asset-Swap (Microhedges) abgeschlossen wurde. Der negative Wert (Cleanprice) des Asset Swaps beträgt T€ 198.

Die stillen Lasten entfallen auf 12 Wertpapiere. Hierbei ist von einer vorübergehenden Wertminderung auszugehen, die nicht bonitätsinitiiert ist.

Zum Jahresende waren keine Wertpapiere mit einer voraussichtlich dauernden Wertminderung im Bestand. Eine außerplanmäßige Abschreibung auf den am Abschlussstichtag beizulegenden niedrigeren Wert war nicht vorzunehmen (§ 253 Abs. 3 Satz 5 HGB).

Im Jahr 2022 werden Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere mit einem Nennwert von T€ 73.300 fällig.

### Beteiligungen

Die BKM hält über die Domus Beteiligungsgesellschaft der Privaten Bausparkassen mbH, Berlin, eine Beteiligungsgesellschaft des Verbands der privaten Bausparkassen e. V., Berlin, eine Beteiligung in Höhe von 5,17 % an BSQ Bauspar AG. Die Beteiligung ist voll abgeschrieben.

### Anteile an verbundenen Unternehmen

Unternehmen, an denen ein Anteilsbesitz von 20,0 % oder mehr besteht:

Jahresabschluss 2021

Name und Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital T€	Jahresüberschuss T€
BKM ImmobilienService GmbH, Mainz	100	685	305

Abschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen aufgrund einer voraussichtlich dauernden oder aufgrund einer vorübergehenden Wertminderung erfolgten nicht.

**Treuhandvermögen**

Zum Bilanzstichtag 31.12.2021 bestehen Forderungen an Kunden zum Nominalwert, die treuhänderisch für die KfW (ehemals Dt. Ausgleichsbank) in Höhe von T€ 1 (Vj: T€ 4) gehalten werden.

**Anlagenspiegel zum 31.12.2021**

	Anschaf- fungskosten 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Anschaf- fungskosten 31.12.2021	Abschrei- bungen 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Abschrei- bungen 31.12.2021	Zuschrei- bungen 31.12.2021	Buchwert 31.12.2021	Buchwert 31.12.2020
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>I. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens</b>	358.061	87.673	129.860	315.874	4.877	724	2.293	3.308	0	312.566	353.184
<b>II. Immaterielle Anlagewerte</b>											
a) Lizenzen	3	64	0	67	0	12	0	12	0	55	3
b) Software	4.768	220	94	4.894	3.711	290	94	3.906	0	987	1.057
c) Immaterielle GWG	17	4	1	20	17	4	1	20	0	0	0
d) Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>4.788</b>	<b>288</b>	<b>95</b>	<b>4.981</b>	<b>3.728</b>	<b>306</b>	<b>95</b>	<b>3.939</b>	<b>0</b>	<b>1.042</b>	<b>1.060</b>
<b>III. Sachanlagen</b>											
a) Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	199	0	0	199	0	0	0	0	0	199	199
b) Gebäude	18.575	0	0	18.575	8.912	278	0	9.190	0	9.385	9.663
c) Außenanlagen	695	0	0	695	607	15	0	622	0	73	88
d) Betriebsvorrichtungen	1.472	0	24	1.448	1.334	11	24	1.322	0	126	137
e) Andre Anlagen	77	0	0	77	14	4	0	18	0	59	63
f) EDV Hardware	3.749	66	321	3.494	1.925	463	321	2.066	0	1.428	1.824
g) Fuhrpark	215	34	16	234	133	28	16	145	0	88	82
h) Betriebs- & Geschäftsausstattung	1.913	125	36	2.002	1.704	49	35	1.718	0	284	209
i) GWG	238	19	142	115	238	19	142	115	0	0	0
j) Rettungserwerbe	472	0	472	0	44	1	45	0	0	0	427
	<b>27.605</b>	<b>317</b>	<b>1.010</b>	<b>26.912</b>	<b>14.912</b>	<b>868</b>	<b>583</b>	<b>15.197</b>	<b>0</b>	<b>11.715</b>	<b>12.694</b>
<b>IV. Beteiligungen</b>	882	0	0	882	882	0	0	882	0	0	0
<b>V. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	380	0	0	380	0	0	0	0	0	380	380
	<b>391.716</b>	<b>88.278</b>	<b>130.965</b>	<b>349.029</b>	<b>24.398</b>	<b>1.898</b>	<b>2.971</b>	<b>23.326</b>	<b>0</b>	<b>325.703</b>	<b>367.318</b>

**Immaterielle Anlagenwerte**

Der Ausweis betrifft Software, die jeweils über eine geschätzte Nutzungsdauer von 3 bis maximal 10 Jahren linear abgeschrieben wird.

**Sachanlagen**

Hierin sind im Wesentlichen enthalten:

T€	
9.657	selbstgenutzte Grundstücke und Bauten
2.058	Betriebs- und Geschäftsausstattung

Im Berichtsjahr wurden planmäßige lineare Abschreibungen vorgenommen. Den Abschreibungen liegen voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauern zwischen 3 und 20 Jahren zu Grunde.

**Sonstige Vermögensgegenstände**

Hier sind im Wesentlichen enthalten:

T€	
304	Forderungen an Außendienstmitarbeiter
69	Vorräte
5	Forderungen aus Lieferung und Leistung

**Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Hier sind enthalten:

T€	
323	Wartungskosten und Versicherungsprämien
248	Disagien aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft

**Latente Steuern**

Aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz ergibt sich zum 31.12.2021 nach Verrechnung von passiven latenten Steuern in Höhe von T€ 345 ein Überhang aktiver latenter Steuern in Höhe von T€ 13.555. In die Rechnung der latenten Steuern wurden sämtliche temporären Differenzen zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz einbezogen. Im Wesentlichen resultieren die aktiven latenten Steuern aus den Pensionsrückstellungen und den unterschiedlichen Bewertungen der Zins- und Treueboni der baupartetechnischen Rückstellungen sowie aus den Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB.

Der Bewertung liegt ein Steuersatz von 26,675 % zu Grunde. Bei der Gewerbesteuer wurde ein Hebesatz von 310 % zu Grunde gelegt.

**Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Von den ausgewiesenen Beträgen entfallen insgesamt mehr als 10 % der Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten auf ein Kreditinstitut. Hierbei handelt es sich um Schuldscheindarlehen in Höhe von insgesamt T€ 38.000.

T€		Laufzeit bis
10.000	zu 0,98 % Zinsen,	19.03.2024
4.000	zu 0,57 % Zinsen,	09.02.2027
4.000	zu 1,01 % Zinsen,	30.05.2023
5.000	zu 0,74 % Zinsen,	27.05.2027
15.000	zu 0,88 % Zinsen,	16.11.2026

Die aufgenommenen Fremdgelder von Kreditinstituten in Höhe von T€ 313.416 dienen ausschließlich der Refinanzierung des auBerkollektiven Geschäfts.

**Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

Von den ausgewiesenen Beträgen entfallen keine Verbindlichkeiten auf Kunden, die insgesamt mehr als 10 % der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden halten.

Die aufgenommenen Fremdgelder von Kunden in Höhe von T€ 522.175 dienen ausschließlich der Refinanzierung des auBerkollektiven Geschäfts.

**Treuhandverbindlichkeiten**

Zum Bilanzstichtag 31.12.2021 bestehen Treuhandverbindlichkeiten zum Nominalwert gegenüber der KfW (ehemals Dt. Ausgleichsbank) in Höhe von T€ 1 (Vj: T€ 4).

**Sonstige Verbindlichkeiten**

Hier sind im Wesentlichen enthalten:

T€	
10.540	gegenüber dem Finanzamt, insbesondere aus abzuführender Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag
2.256	gegenüber Außendienstmitarbeitern aus fälligen Provisionen
595	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
349	Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern
124	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Zum 31.12.2021 besteht eine offene Verbindlichkeit gegenüber der BKM ImmobilienService GmbH in Höhe von T€ 53.

**Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Darin sind enthalten:

T€	
49	Aus Geldaufnahmen Hypotheken-Namenspfandbriefe
2	Sonstige Rechnungsabgrenzung
1	Aus CAP Prämien „Mainzer Baudarlehen“

### Pensionsrückstellungen

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 T€ 6.013.

### Nachrangige Verbindlichkeiten

Für nachrangige Verbindlichkeiten und nachrangige Festgelder sind Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 1.225 angefallen.

Der Posten der nachrangigen Verbindlichkeiten setzt sich wie folgt zusammen:

T€		Laufzeit bis
10.000	zu 4,50 % Zinsen	04.10.2022
10.000	zu 4,125 % Zinsen	19.12.2029

Nachrangige Namensschuldverschreibungen:

T€		Laufzeit bis
3.000	zu 3,0 % Zinsen	24.11.2036
2.000	zu 3,0 % Zinsen	24.11.2036
100	zu 3,0 % Zinsen	24.11.2036

Die aufgenommenen Nachrangtitel in Höhe von T€ 25.240 dienen ausschließlich der Refinanzierung des außerkollektiven Geschäfts.

Neben den Nachrangtiteln bestehen nachrangige Festgelder in Höhe von T€ 15.459 mit Laufzeiten von 10 bis 20 Jahren und mit einer laufzeitabhängigen Verzinsung zwischen 2,0 % bis 2,5 %.

Eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung besteht nicht. Die Nachrangigkeit besteht darin, dass im Konkurs- oder Liquidationsfall die anderen Gläubiger vorrangig zu befriedigen sind. Eine Umwandlungsmöglichkeit in Kapital oder in eine andere Schuldform sehen die Darlehensbedingungen nicht vor.

### Eigenkapital

Das Grundkapital setzt sich aus 540.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien zu je € 100,00 mit einem Gesamtnennwert von T€ 54.000 (Vj: T€ 28.080) zusammen.

#### Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage stammt aus den Ausgabeagien anlässlich der 1994 (T€ 3.405) und 2009 (T€ 287) durchgeführten Kapitalerhöhungen.

#### Gewinnrücklagen

Den anderen Gewinnrücklagen wurde auf Grund des ordentlichen Beschlusses der Hauptversammlung am 08.06.2021 ein Betrag von T€ 23.520 entnommen und dem gezeichneten Kapital zugeführt.



Der Vorstand ist durch Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 09.06.2020 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 08.06.2025 durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlage einmalig oder mehrmals um bis zum T€ 10.000 zu erhöhen.

### Ausschüttungssperre

Der Bilanzgewinn und die anderen Gewinnrücklagen unterliegen einer Ausschüttungssperre in Höhe von T€ 13.555 (§ 268 Abs. 8 Satz 2 HGB) und T€ 6.013 (§ 253 Abs. 6 Satz 2 HGB).

### Fristengliederung

Bilanzposition	Restlaufzeiten					Summe
	Täglich fällig	bis 3 Monate	mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
Angaben in T€						
<b>Andere Forderungen an Kreditinstitute</b>	51	0	0	16.980	0	17.031
<b>Forderungen an Kunden</b>						
Bauspardarlehen	0	4.501	11.731	64.370	56.196	136.798
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	0	18.726	66.015	239.346	996.896	1.320.983
sonstige Baudarlehen	0	12.776	38.267	253.567	382.156	686.766
andere Forderungen	0	5.357	179	5.000	5.500	16.036
<b>Schuldverschreibungen und festverzinsl. Wertpapiere</b>	0	16.157	65.162	141.452	92.759	315.530
<b>Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	3.060	1.151	32.108	116.514	114.885	267.718
<b>Begebene Namens-Pfandbriefe an Kreditinstitute</b>	0	0	29	13.000	33.000	46.029
<b>Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	245.902	162.019	278.656	451.125	134.625	1.272.327
<b>Begebene Namens-Pfandbriefe gegenüber Kunden</b>	0	0	59	5.000	47.700	52.759
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>	0	1	0	0	0	1
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	0	11.677	2.384	0	0	14.061
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	0	0	10.126	2.040	28.533	40.699

Alle aufgenommenen Fremdgelder – ohne nachrangige Verbindlichkeiten – wurden nach § 4 Abs. 1 Nr. 5 BauSparkG zur Finanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten, sonstigen Baudarlehen sowie des Wertpapierbestandes verwendet.

### D. Eventualverbindlichkeiten

#### Unwiderrufliche Kreditzusagen

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen (unwiderrufliche Kreditzusagen) betragen am Bilanzstichtag:

T€	
4.003	a) Bausparen
96.492	b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung
27.331	c) Sonstige
<b>127.826</b>	

Bei Verpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen rechnen wir mit einer Inanspruchnahme innerhalb von 6 Monaten in Höhe von 58,7 %.

## E. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Vorbemerkung

Die BKM ist ausschließlich im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland tätig. Der Sitz ist Mainz; darüber hinaus werden keine weiteren Standorte unterhalten.

### Zinsaufwendungen/Zinserträge

Unter den „anderen Zinsaufwendungen“ sind Erträge aus Negativzinsen aus Refinanzierungen in Höhe von T€ 1.024 ausgewiesen. Unter den Zinserträgen aus „sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften“ sind Aufwände aus Negativzinsen in Höhe von T€ 10 aus Einlagen bei der Deutschen Bundesbank ausgewiesen.

### Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die anderen Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand) stiegen u.a. aufgrund der höheren Aufwendungen für den Beitrag Entschädigungseinrichtung deutsche Banken, Rechts- und Beratungskosten sowie für Jahresabschlusskosten um € 0,6 Mio. auf € 9,4 Mio.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hier sind im Wesentlichen enthalten:

T€	
6.271	Aufwand aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen
206	Aus Wertberichtigung und AFA sonstiger Forderungen
107	Sonstige betriebliche außerordentliche Aufwendungen

### Steuern

Von den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfällt ein Steueraufwand von T€ 5.211 auf das laufende Jahr (Vj: T€ 3.622) und ein Betrag von T€ 8.277 auf Steuernachzahlungen für Vorjahre. Aus der Reduzierung der latenten Steuern resultiert ein Steueraufwand in Höhe von T€ 2.268. Dieser ist im Wesentlichen auf die Gewerbesteuersatzsenkung der Stadt Mainz von 440 % auf 310 % zurückzuführen.

### Sonstige betriebliche Erträge

Hier sind im Wesentlichen enthalten:

T€	
1.166	Auflösung von Pensionsrückstellungen
357	Auflösung von anderen Rückstellungen
87	Aus dem Abgang von Sachanlagevermögen
54	Mieterträge
31	Erträge aus der Ausbuchung verjährter Verbindlichkeiten

## F. Unternehmensorgane

### Mitglieder des Aufsichtsrates und Vorstandes der Bausparkasse Mainz AG 2021

#### Aufsichtsrat

Peter Thomas, Nieblum  
Vorsitzender der Aufsichtsräte der INTER Versicherungsgruppe  
- Aufsichtsratsvorsitzender -

Dr. Michael Solf, Baierbrunn  
Sprecher des Vorstands der INTER Versicherungsgruppe  
- stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender -

Sandra Frey, Weiler  
kaufm. Angestellte, Arbeitnehmervertreterin  
(bis 31.08.2021)

Silke Kitzer, Mainz  
kaufm. Angestellte, Arbeitnehmervertreterin  
(ab 01.12.2021)

Herr Dr. Sven Koryciorz, Neustadt a. d. W.  
Mitglied des Vorstands der INTER Versicherungsgruppe

Christian Mehlig, Sprendlingen  
kaufm. Angestellter, Arbeitnehmervertreter

Michael Schillinger, Mannheim  
Mitglied des Vorstands der INTER Versicherungsgruppe

#### Vorstand

Dr. Bernd Dedert, Hennef  
Sprecher des Vorstands  
Ressort Vertrieb, Kundenservice und Kredit  
(bis 31.08.2021)

Michael Hawighorst, Düsseldorf  
Sprecher des Vorstands (ab 01.09.2021)  
Ressort Finanzen und Betrieb

Björn Licht, Wörrstadt  
Ressort Vertrieb, Kundenservice und Kredit  
(ab 01.09.2021)

## G. Angaben gem. § 28 PfandBG

Die BKM hat am 13.06.2018 die „Erlaubnis zum Betreiben des Hypothekenpfandbriefgeschäftes“ erhalten. Im Jahr 2020 wurden die ersten Hypothekenpfandbriefe emittiert.

Die nachfolgenden Zahlen beziehen sich auf den Hypothekenpfandbriefumlauf zum Stichtag 31.12.2021 mit Vergleich zum Vorjahresstichtag 31.12.2020.

#### Grundsätzliche Angaben/Hinweise:

- ▶ Die originäre Deckungsmasse befindet sich ausnahmslos in Deutschland.
- ▶ Hypothekenpfandbriefe und Deckungsmasse lauten ausschließlich auf Euro und es bestehen keine Fremdwährungen im Deckungsregister.
- ▶ Die Betragsangaben sind in Mio. €. Prozentangaben sind gekennzeichnet.
- ▶ Es befinden sich keine Derivate in Deckung.

**Angaben zum Gesamtbetrag und zur Laufzeitstruktur**

§ 28 (1) Nr. 1 und 3 PfandBG Verhältnis Umlauf zur Deckungsmasse	Nennwert		Barwert		Risikobarwert inkl. Währungsstress*	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pfandbriefumlauf</b>	98,70	46,00	98,92	48,16	81,57	39,28
<b>Deckungsmasse</b>	120,29	64,81	135,70	77,17	114,78	64,55
<b>Überdeckung in %</b>	21,87 %	40,89 %	37,18 %	60,24 %	40,71 %	64,33 %

\*Sowohl die Ermittlung des Risikobarwerts als auch des Währungsstresses erfolgt statisch.

§ 28 (1) Nr. 2 PfandBG Laufzeitstruktur und Zinsbindungsfrist	Pfandbriefumlauf		Deckungsmasse	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>bis zu sechs Monate</b>	0,00	0,00	0,45	0,26
<b>mehr als sechs Monate bis zu 12 Monaten</b>	0,00	0,00	1,19	0,66
<b>mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten</b>	0,00	0,00	2,98	0,28
<b>mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren</b>	0,00	0,00	2,40	0,83
<b>mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren</b>	0,00	0,00	5,95	4,02
<b>mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren</b>	8,00	0,00	4,71	3,34
<b>mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren</b>	10,00	8,00	3,19	2,17
<b>mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren</b>	70,70	38,00	92,25	47,71
<b>über 10 Jahre</b>	10,00	0,00	7,17	5,54

§ 28 (1) Nr. 9 PfandBG Kennzahlen	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anteil festverzinslicher Deckungsmasse</b>	100,00 %	100,00 %
<b>Anteil festverzinslicher Pfandbriefe</b>	100,00 %	100,00 %

**Zusammensetzung der ordentlichen Deckungswerte**

Verteilung der Deckungswerte nach Größenklassen	31.12.2021	31.12.2020
<b>bis zu T€ 300</b>	112,40	59,85
<b>mehr als T€ 300 bis zu Mio. € 1</b>	1,89	0,96
<b>mehr als Mio. € 1 bis zu Mio. € 10</b>	0,00	0,00
<b>mehr als Mio. € 10</b>	0,00	0,00

## Weitere Kennzahlen

		31.12.2021	31.12.2020
§28 (1) Nr. 7 PfandBG – Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 (1) PfandBG überschreiten	in Mio. €	0,00	0,00
§28 (1) Nr. 11 PfandBG – volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)	in Jahren	1,84	1,30
§28 (2) Nr. 3 PfandBG – durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	55,53	55,33
Ordentliche Deckung (nominal)	in Mio. €	114,29	60,81
Anteil am Gesamtumlauf	in %	115,79	132,19

## Ordentliche Deckungswerte nach Nutzungsart und Objektart (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)

Nutzungsart (I)	31.12.2021	in %	31.12.2020	in %
wohnwirtschaftlich	114,29	100,00	60,81	100,00
gewerblich	0,00	0,00	0,00	0,00

Nutzungsart (II)	31.12.2021	in %	31.12.2020	in %
Eigentumswohnungen	22,96	20,09	10,84	17,82
Ein- und Zweifamilienhäuser	91,33	79,91	49,97	82,18
Mehrfamilienhäuser	0,00	0,00	0,00	0,00
Bürogebäude	0,00	0,00	0,00	0,00
Handelsgebäude	0,00	0,00	0,00	0,00
Industriegebäude	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00
unfertige und nicht ertragsfähige Neubauten	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauplätze	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>114,29</b>	<b>100,00</b>	<b>60,81</b>	<b>100,00</b>

## Rückstände (§ 28 (2) Nr. 2 PfandBG)

	31.12.2021		31.12.2020	
	in Mio.	in %	in Mio.	in %
Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>

Angaben zu § 28 (2) Nr. 4 PfandBG

	wohnwirtschaftlich		gewerblich	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Anzahl der am Abschlusstag anhängigen Zwangsversteigerungsverfahren	-	-	-	-
Anzahl der am Abschlusstag anhängigen Zwangsverwaltungsverfahren	-	-	-	-
Anzahl der am Abschlusstag anhängigen Zwangsverwaltungsverfahren mit gleichzeitigen Zwangsversteigerungsverfahren	-	-	-	-
Anzahl der im Geschäftsjahr durchgeführten Zwangsversteigerungen	-	-	-	-
Anzahl der im Geschäftsjahr zur Verhütung von Verlusten übernommenen Grundstücke	-	-	-	-
Gesamtbetrag der rückständigen Zinsen (Angaben in Mio. Euro)	-	-	-	-

Zusammensetzung der weiteren Deckungswerte

§ 28 (1) Nr. 8 PfandBG

Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen überschreiten

	31.12.2021	31.12.2020
§ 19 (1) Nr. 2 PfandBG	0,00	0,00
§ 19 (1) Nr. 3 PfandBG	0,00	0,00

Forderungen i.S.d. §19 (1) Nr. 2 PfandBG

§ 28 (1) Nr. 4, 5 und 6 PfandBG	Ausgleichsforderungen i.S.d. §19 (1) Nr. 1 PfandBG		davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013				Forderungen i.S.d. §19 (1) Nr. 3 PfandBG		Summe	
			Gesamt							
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Estland</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	<b>2,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Lettland</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>Litauen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>Slowenien</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>
<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,00</b>	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>	<b>4,00</b>

## H. Sonstige Angaben

### Derivate

Die BKM hält folgende Derivate im Bestand:

	Nominal-	Beizulegen-	Beizulegen-	Nominal-	Beizulegen-	Beizulegen-
	volumen	der Wert (positiver Marktwert)	der Wert (negativer Marktwert)	volumen	der Wert (positiver Marktwert)	der Wert (negativer Marktwert)
		31.12.2021			31.12.2020	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Zinsswaps für Zinsänderungsrisiken aus Wertpapiergeschäften (Microhedge)</b>	5.000	0	198	15.000	0	343
<b>Zinsswaps für das allgemeine Zinsänderungsrisiko</b>	235.000	3.958	1.336	335.000	0	5.070
<b>Zinsbegrenzungsgeschäfte (Caps)</b>	0	0	0	0	0	0
	<b>240.000</b>	<b>3.958</b>	<b>1.534</b>	<b>350.000</b>	<b>0</b>	<b>5.413</b>

Im Geschäftsjahr 2021 hat die BKM keine Zinsswaps abgeschlossen.

Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos hält die BKM Zinsswaps im Bestand. Die Zinsswaps werden nach der üblichen Barwertrechnung bewertet. Hier ist keine weitere Modellbildung notwendig.

### Bewertungseinheiten

Die BKM hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos für ein festverzinsliches Wertpapier einen Zinsswap mit Nominalwert von insgesamt T€ 5.000 abgeschlossen und für diesen Asset Swaps eine Bewertungseinheit (Microhedge) nach § 254 Satz 1 HGB gebildet. Abgesichert wird ausschließlich das Zinsrisiko. Bilanziell wird die Einfrierungsmethode angewendet. Es wird jeweils die gesamte Restlaufzeit abgesichert.

Zur Überprüfung der Effektivität wird zu Beginn der Bildung einer Bewertungseinheit („prospektiv“) und zu jedem Bilanzzeitpunkt („retrospektiv“) ein Effektivitätstest durchgeführt.

Im prospektiven Effektivitätstest wird überprüft, ob Grund- und Sicherungsgeschäft hinsichtlich Volumen, Laufzeit, Währung und Zinsbindung vergleichbar sind (Qualitativer Test). Darüber hinaus werden Grund- und Sicherungsgeschäft einer Zinsbewegung der Swapkurve (Parallelshift) von +/- 100bp unterzogen (Quantitativer Test).

Im retrospektiven Effektivitätstest werden Grund- und Sicherungsgeschäft mit der Swapkurve zum aktuellen und zum vorhergehenden Bilanzstichtag bewertet. Die Wertänderungen werden ins Verhältnis gesetzt.

Zum Bilanzstichtag war die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung hinsichtlich der Bewertungseinheit gegeben.

Nach der Basis-Point-Value Methode beträgt das abgesicherte Risiko bei einer Zinsänderung je Basispunkt T€ 1,3 für das mit dem Asset Swap gesicherte Wertpapier. Die Restlaufzeit der Absicherung beläuft sich auf 2,5 Jahre. Die Höhe der mit den Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken ergibt sich aus der deshalb nicht notwendigen Bildung einer Drohverlustrückstellung in Höhe von T€ 198.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Wartungsverträgen in Höhe von T€ 1.420.

	2022 T€	2023 T€	2024 ff. T€
<b>Gesamt</b>	<b>1.129</b>	<b>159</b>	<b>130</b>

Weiterhin bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus der Übernahme einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung für 30 % des Jahresbeitrags zur gesetzlichen Einlagensicherung gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken für das Abrechnungsjahr 2021 in Höhe von T€ 2.380 (vgl. § 19 Abs. 1 Satz 1 EntschFinV).

### Sicherheiten

Im Rahmen eines KfW-Programmkredites sind Wertpapiere mit einem Nennwert von T€ 3.300 an die KfW Bankengruppe abgetreten. Die unter den sonstigen finanziellen Verpflichtungen benannten Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken zum 31.12.2021 sind durch die Verpfändung von Barguthaben in gleicher Höhe bei der Deutschen Bundesbank besichert.

### Prüfungskosten

Die Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers gemäß § 285 Nr. 17 HGB erfolgen gemäß § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB im Konzernabschluss des INTER Versicherungsverein aG.

Neben Abschlussprüfungsleistungen wurden sonstige Leistungen zur Einhaltung der Meldepflicht gegenüber der Nationalen Abwicklungsbehörde für die Berechnung des Jahresbeitrags 2021 zum Single Resolution Fund erbracht.

### Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt waren beschäftigt:

	Angestellte	Gewerbl. MA	<b>Gesamt</b>
Männlich	81	3	84
Weiblich	109	0	109
			<b>193</b>



### Kredite und Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Kredite an Vorstandsmitglieder sowie keine Kredite an Aufsichtsratsmitglieder.

Im Geschäftsjahr betragen die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates T€ 168. Für Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Vorstandsmitgliedern bzw. deren Angehörigen sind T€ 5.758 zurückgestellt. Bezüglich der Angabe der an den Vorstand gewährten Gesamtbezüge wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Die Gesamtbezüge der früheren Vorstandsmitglieder betragen im Berichtsjahr T€ 555. Nicht bilanzierte Verpflichtungen bestehen darüber hinaus nicht.

### Eigenmittel

Die anrechenbaren Eigenmittel nach Art. 25ff CRR betragen nach Bilanzfeststellung T€ 170.459.

### Mitteilung gemäß § 20 AktG

Einer Mitteilung gemäß § 20 AktG zufolge ist folgendes Unternehmen der INTER Versicherungsgruppe, Mannheim, zum 31.12.2021 wie folgt an der BKM beteiligt:

▶ INTER Versicherungsverein aG (94,81 %)

Die übrigen Anteile (5,19 %) an der BKM werden von der Universal-Investment-Gesellschaft bmH, Frankfurt am Main, treuhänderisch gemäß § 30 Abs. 1 1. Alt. InvG handelnd für das Wertpapier-Sondervermögen „UI-Fonds INTER-KV“, gehalten.

### Konzernabschluss

Die BKM ist aufgrund der Voraussetzungen des § 291 HGB von der Aufstellung eines Konzernabschlusses befreit und wird in den Konzernabschluss 2021 des INTER Versicherungsverein aG, Mannheim, einbezogen, der bei dem Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht wird.

### Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten. Das Zinsumfeld ist weiterhin von einem sehr niedrigen Niveau geprägt.

Die Entwicklung der BKM war trotz Corona stabil. Auch im ersten Quartal des Jahres 2022 hat sich diesbezüglich nichts anderes abgezeichnet.

### Gewinnverwendungsvorschlag

Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses von € 1.071.835,38 und des Gewinnvortrages von € 26.444,81 beträgt der Bilanzgewinn € 1.098.280,19. Die BKM AG schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn in Höhe € 1.070.000,00 in die Gewinnrücklage einzustellen und den Rest in Höhe von € 28.280,19 auf neue Rechnung vorzutragen.

Mainz, den 29. März 2022

Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft



Michael Hawighorst



Björn Licht

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft, Mainz

### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft, Mainz, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- ▶ entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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.

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 europäischen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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.

Aus unserer Sicht war folgender Sachverhalt am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

① Risikoversorge bei Baudarlehen

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- ① Sachverhalt und Problemstellung
- ② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- ③ Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

① Risikoversorge bei Baudarlehen

- ① Im Jahresabschluss der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft, Mainz, werden zum 31. Dezember 2021 unter dem Bilanzposten „Forderungen an Kunden“ Kundenkreditforderungen in Höhe von € 2.160,6 Mio ausgewiesen.

Für das Kreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2021 eine bilanzielle Risikoversorge, bestehend aus Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen. Die Bemessung der Risikoversorge im Kreditgeschäft wird insbesondere durch die Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter hinsichtlich zukünftiger Kreditausfälle, die Struktur und Qualität der Kreditportfolien sowie gesamtwirtschaftliche Einflussfaktoren bestimmt. Die Höhe der Einzelwertberichtigungen bei den Kundenforderungen entspricht der Differenz zwischen dem noch ausstehenden Kreditbetrag und dem niedrigeren Wert, der ihm am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bestehende Sicherheiten werden berücksichtigt. Die Wertberichtigungen im Kundenkreditgeschäft sind zum einen betragsmäßig für die Vermögens- und Ertragslage der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft von hoher Bedeutung und zum anderen mit bewertungsrelevanten Ermessensspielräumen der gesetzlichen Vertreter verbunden. Darüber hinaus haben die angewandten, mit Unsicherheiten behafteten Bewertungsparameter einen bedeutsamen Einfluss auf die Bildung bzw. die Höhe gegebenenfalls erforderlicher Wertberichtigungen. Vor diesem Hintergrund war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

- ② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Angemessenheit der Ausgestaltung der Kontrollen im relevanten internen Kontrollsystem der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft beurteilt und die Funktionsfähigkeit der Kontrollen getestet. Dabei haben wir die Geschäftsorganisation, die IT-Systeme und die relevanten Bewertungsmodelle berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir die Bewertung der Kundenkreditforderungen, einschließlich der Angemessenheit geschätzter Werte, auf der Basis von Stichproben von Kreditengagements beurteilt. Dabei haben wir unter anderem die vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der entsprechenden Sicherheiten gewürdigt. Bei Objektsicherheiten, für die uns die Gesellschaft Wertgutachten vorgelegt hat, haben wir uns ein Verständnis über die zugrundeliegenden Ausgangsdaten, die angewandten Bewertungsparameter und die getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen.

Ferner haben wir zur Beurteilung der vorgenommenen Einzel- und Pauschalwertberichtigung die von der Gesellschaft angewandten Berechnungsmethoden sowie die zugrundeliegenden Annahmen und Parameter gewürdigt.

Auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt von der Vertretbarkeit der bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Kreditportfolios von den gesetzlichen Vertretern der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft getroffenen Annahmen sowie der Angemessenheit und Wirksamkeit der implementierten Kontrollen der Gesellschaft überzeugen.

- ③ Die Angaben der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft zur Risikoversorge im Kreditgeschäft sind im Anhang im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ enthalten.

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

Die gesetzlichen Vertreter der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- ▶ gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft 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 bedeutende 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden 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 der Gesellschaft.
- ▶ 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 zugrundeliegenden 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 Mängel im internen Kontrollsystem, 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 die hierzu getroffenen 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 8. Juni 2021 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 19. Oktober 2021 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2017 als Abschlussprüfer der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft, Mainz, tätig.

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

### Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Dr. Jürgen Kuhlmann.

Frankfurt am Main, den 30. März 2022

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christoph Theobald  
Wirtschaftsprüfer



ppa. Dr. Jürgen Kuhlmann  
Wirtschaftsprüfer

## Bericht des Aufsichtsrats zum Geschäftsjahr 2021

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2021 den Vorstand kontinuierlich überwacht und hinsichtlich der Leitung des Unternehmens beraten.

Er wurde vom Vorstand in den Aufsichtsratssitzungen vom 27. April 2021, 8. Juni 2021, 23. September 2021 und 7. Dezember 2021 sowie darüber hinaus durch schriftliche Berichte des Vorstands über die Lage und Entwicklung des Unternehmens sowie die aktuelle Entwicklung des operativen Geschäfts, die Unternehmensplanung, das Risikomanagement, die Finanz- und Ertragslage, die Institutsvergütungsordnung sowie über die strategische Ausrichtung des Unternehmens und Geschäftsvorgänge von wesentlicher Bedeutung unterrichtet.

In seiner Sitzung am 23. September 2021 hat der Aufsichtsrat der BKM einen Prüfungsausschuss und einen Risikoausschuss gebildet. Zudem wurden in der Sitzung am 23. September 2021 zwei Aufsichtsratsmitglieder als Experten mit Sachverstand für die Rechnungslegung und Abschlussprüfung gemäß § 100 Abs. 5 AktG benannt.

Alle nach dem Aktiengesetz und der Satzung erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst.

Über die Prüfungsergebnisse der Internen Revision wurde der Aufsichtsrat in jedem Quartal schriftlich informiert. Ebenso wurde ihm der Bericht des Compliance-Beauftragten zur Kenntnis gebracht und in der Aufsichtsratssitzung am 8. Juni 2021 detailliert erörtert. Zu einzelnen Themen fanden vertiefende Gespräche des Aufsichtsratsvorsitzenden und seines Stellvertreters mit dem Vorstand statt.

Den vom Vorstand rechtzeitig vorgelegten Jahresabschluss 2021, einschließlich der Gewinn- und Verlustrechnung und des Lageberichts, hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 26. April 2022 ausführlich erörtert und geprüft. Ebenfalls in der Sitzung vom 26. April 2022 lag dem Aufsichtsrat der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Bericht der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 vor. Der Prüfungsbericht wurde in dieser Aufsichtsratssitzung von den Wirtschaftsprüfern umfassend erläutert, besprochen und vom Aufsichtsrat geprüft.

Es ergaben sich keine Einwände. Der Aufsichtsrat hat daher den Jahresabschluss 2021 gebilligt und dem Ergebnis der Abschlussprüfung zugestimmt. Der Jahresabschluss 2021 ist damit festgestellt. Mit dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns ist der Aufsichtsrat einverstanden.

Zudem war in der Aufsichtsratssitzung vom 26. April 2022 der vom Vorstand vorgelegte Bericht über die Beziehung des Unternehmens zu verbundenen Unternehmen nach § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2021 (Abhängigkeitsbericht) Gegenstand der Prüfung. Dieser Bericht wurde mit folgendem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, versehen:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass 1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, 2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung des Abhängigkeitsberichts hat der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung des Berichts durch den Abschlussprüfer zugestimmt und keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Abhängigkeitsberichts erhoben.

Für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit spricht der Aufsichtsrat dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Innen- und Außendienstes seinen Dank aus.

Mainz, 26. April 2022



Dr. Michael Solf  
stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Impressum**

**Herausgeber** Bausparkasse Mainz AG, Kantstraße 1, 55122 Mainz,  
Telefon: 06131 303-0, Telefax: 06131 303-834, E-Mail: [information@bkm.de](mailto:information@bkm.de), [www.bkm.de](http://www.bkm.de)

**Redaktion** André Dinzler, Pressereferent, Bausparkasse Mainz AG

**Bildnachweis** S. 28 – © iStockphoto.com, LdF; Rest – Bausparkasse Mainz AG

Mainz, 2022

**Bausparkasse Mainz AG**  
Kantstraße 1, 55122 Mainz  
Postfach 14 80, 55004 Mainz  
Telefon: 06131 303-0  
[www.bkm.de](http://www.bkm.de)

**BKM. Deine Bausparkasse**  
**Mehr Service. Mehr Sicherheit.**