

2013

s Bausparkasse
Geschäftsbericht 2013

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG

Inhalt

Organe	5
Vorwort des Vorstandes	6
Lagebericht für das Jahr 2013	10
Wissensbilanz	15
Bilanz	31
Aktiva	32
Passiva	33
Gewinn-und-Verlust-Rechnung	34
Anhang	36
Forderungen	42
Verbindlichkeiten	44
Anlagenspiegel	46
Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers	49
Kontakt und Bausparcenter	50



Andreas Buttinger, Leitung Kollektivsteuerung/Treasury



Organe

Mitglieder des Aufsichtsrats:

Vorst.Dir. Dr. Peter Bosek, Vorsitzender
Gen.Dir. Mag. Regina Ovesny-Straka, 1. stv. Vorsitzende
Vorst.Dir. Mag. Anton Steinberger, 2. stv. Vorsitzender
Vorst.Dir. Dr. Christian Aichinger
Stadtdir. Martin Bachl (ab 21.06.2013)
Bereichsleiter Manfred Bartalszky
Bereichsleiter Mag. Roman Chromik (ab 21.06.2013)
Landesdir. Mag. Thomas Hlosta
Gen.Dir. Mag. Wolfgang Just
Bereichsleiter Mag. Rudolf Köberl
Vorst.Dir. DDr. Werner Kretschmer (bis 21.06.2013)
Vorst.Dir. Karin Langegger, MBA
Gen.Dir. Mag. Robert Lasshofer
Vorst.Dir. Dr. Ralph Müller (ab 21.06.2013)
Landesdir. Mag. Rupert Rieder
Vorst.Dir. Walter Schlögl (bis 21.06.2013)
Vorst.Dir. Heinz Schuster
Bereichsleiter Mag. Christian Stöbich (ab 21.06.2013)
Dir. Peter Strohmaier (ab 21.06.2013)
Dir. Josef Tichler (bis 21.06.2013)
Vorst.Dir. Mag. Harald Wanke

Vertreter des Betriebsrats:

Konrad Klinkenberg (BRO)
Mag. Knut Beitzl (stv. BRO)
Hermann Bauberger
Gerhard Domes
Sigrid Haidvogel
Ing. Martin Krenhuber
Ing. Michael Simeonoff
Sabine Swoboda

Mitglieder des Vorstandes:

Gen.Dir. Dr. Josef Schmidinger, Vorsitzender
Vorst.Dir. Mag. Ernst Karner
Vorst.Dir. Mag. Christian Reingruber (bis 31.05.2013)

Staatskommissäre:

Min.Rat. Dr. Ingeborg Stuhlbacher
Amtsdir. Regierungsrat Andreas Staritz



Dr. Josef Schmidinger
Vorsitzender des Vorstandes

Mag. Ernst Karner
Vorstandsmitglied

Vorwort des Vorstandes

Bausparen 2013: 365 Tage mit Bausparen, Wohnbau und Wohnbaufinanzierung, dazu interne Veränderungen und schöne gemeinsame Momente. – Es war ein bewegtes und bewegendes Jahr für die s Bausparkasse und die mit ihr verbundenen Unternehmen!

Bevölkerung vertraut dem Bausparen

Obwohl die Sparquote in Österreich im Jahr 2013 lediglich 6,5 % betrug und damit einen historischen Tiefstand erreichte, konnten die österreichischen Bausparkassen mit einem guten Neugeschäft aufwarten. Die Bauspareinlagen haben im vergangenen Jahr erstmals die historische 20-Mrd.-Euro-Grenze überschritten. Gerade wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen schwierig sind, hat das Thema Sicherheit für die Menschen eine ganz wichtige Bedeutung. Vor diesem Hintergrund zählte das Bausparen auch 2013 – trotz historisch niedriger Sparquote – zu den beliebtesten Spar- und Anlageformen.

Geschäftlich spiegelt das Ergebnis der s Bausparkasse das anhaltend niedrige Zinsniveau wider, zeigt aber im zweiten Halbjahr eine erfreuliche Steigerung im Finanzierungsgeschäft. So konnten

wir letztendlich rund EUR 574 Mio. (+9,5 %) an neuen Bauspardarlehen in der s Bausparkasse verzeichnen. Die Finanzierungsleistung blieb allerdings mit EUR 685 Mio. (-18,4 %) noch hinter dem Jahr davor zurück. Im Passivgeschäft wurden 280.566 Bausparverträge neu eröffnet, das sind um rund 15.000 Verträge weniger als im Jahr 2012. Die Konzession zur Pfandbriefemission stellt ebenfalls einen wichtigen Meilenstein in unserer Mittelaufbringung dar. Eine erste Tranche ist bereits von in- und ausländischen Unternehmen gezeichnet.

2013 war das Jahr des Sanierungsschecks! Das Interesse an der Förderung von thermischer Sanierung war im abgelaufenen Jahr besonders rege. Davon zeugen mehr als 24.000 Förderanträge, die das veranschlagte Budget deutlich überflügelten. Unsere Vertriebspartner, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der s Bausparkasse wickelten die Einreichung von fast 35 % aller Anträge ab. Dafür ein großes Dankeschön! Wir haben bewiesen, dass wir in allen Belangen der Errichtung und Verbesserung von Wohnbauten mit vollem Engagement dabei sind! Darüber hinaus gelang es, dass die s Bausparkasse die erste Vereinbarung mit der Europäischen

Investitionsbank über ein Rahmendarlehen für klimafreundliche Gebäudesanierung in Österreich unterzeichnen konnte. Dadurch stehen weitere EUR 50 Mio. für Vorhaben zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung.

Beste Arbeitgeber

Grund zur Freude bereitete, dass die s Bausparkasse zum wiederholten Mal mit dem „Great Place to Work“-Award ausgezeichnet wurde und diesmal den hervorragenden 3. Platz in ihrer Kategorie belegte. Teamgeist, Wertschätzung, Miteinander – Werthaltungen, die bei uns im Haus gelebt werden. Wenn sich unsere Kolleginnen und Kollegen als Mensch und in ihrer Arbeit geschätzt fühlen und Freude am gemeinsamen Erfolg haben, stärkt das auch unsere wirtschaftliche Kraft als Arbeitgeber!

Der Architekturpreis „Das beste Haus“ wurde im Jahr 2013 bereits zum fünften Mal vergeben. 29 Ein- und Zweifamilienhäuser zeigen auch diesmal beispielhaft die gelungene Verquickung von Architektur mit konkreter Wohnqualität. Beim Weltkongress der europäischen Bausparkassen, den die europäische Bausparkassenvereinigung und die International Union of Housing Finance gemeinsam mit dem Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen im Juni in Wien veranstaltete, konnte die Güte der Wohnbauförderung in unserem Land mit weltweiten Beispielen verglichen werden. Müßig zu erwähnen, dass das österreichische System besonders gut abschneidet.

asperm Die Seestadt Wiens: Stadtentwicklung vorbildhaft

asperm Die Seestadt Wiens – an deren Errichtung wir zu einem Viertel beteiligt sind – ist 2013 ordentlich gewachsen. Die Errichtung von rund 2.000 Wohnungen schreitet zügig voran. Im Oktober wurde die Verlängerung der U-Bahnlinie 2 bis zur Seestadt ge-

bührend gefeiert. Hier gehen die Entwicklungen der Infrastruktur mit den Baufortschritten bei der Errichtung leistbarer Wohnungen Hand in Hand. Aspern gilt zu Recht als Vorzeigeprojekt für eine moderne, erfolgreiche Stadtentwicklung.

Die s Bausparkasse engagiert sich nach wie vor im Bereich der Wohnungslosenhilfe und hat sich mit dem unter Federführung des neuerhaus geleiteten Projekts „ERST Wohnen“ die Unterstützung selbstbestimmten Wohnens für Menschen am Rande der Gesellschaft zur Aufgabe gemacht. Hier arbeiten Kolleginnen und Kollegen auf freiwilliger Basis an vielfältigen Aufgaben der Hilfe zur Selbsthilfe. Wir möchten allen, die sich daran beteiligen, unseren aufrichtigen Dank aussprechen für ihr Engagement weit über die Arbeitsleistung hinaus!

Unsere neue Werbelinie ging anlässlich der Herbstkampagne mit ganz besonders innovativen, zum ersten Mal animierten Bausparfingern, an den Start. Immer anlassbezogen kreierte neue Bausparfinger werden unsere Aktivitäten im neuen Jahr und mit neuen Werbebotschaften begleiten.

Danke an alle unsere Geschäftspartner für ihr Engagement und ihren persönlichen Beitrag zum Erfolg unserer s Bausparkasse! Unser Dank gilt an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Erste Bank und der Sparkassen, der Bank Austria, der s Wohnfinanz, den Partnern im Versicherungsbereich und allen freien, hauptberuflichen und nebenberuflichen Mitarbeitern. Vor allem aber bedanken wir uns bei allen Kolleginnen und Kollegen der s Bausparkasse! Man darf gespannt sein, was das heurige Jahr an spannenden Projekten und neuen Herausforderungen bereithalten wird. Wir sind überzeugt, dass wir gemeinsam auch 2014 erfolgreich meistern werden!



Dr. Josef Schmidinger
(Vorsitzender des Vorstandes)



Mag. Ernst Karner
(Vorstandsmitglied)



Eva Hackner, Referentin Privatkundenfinanzierung



Lagebericht

Lagebericht für das Jahr 2013

I. Geschäftsentwicklung

Aktivgeschäft

Die s Bausparkasse hat im Geschäftsjahr 2013 insgesamt eine Darlehenssumme von EUR 685 Mio. an ihre Kundinnen und Kunden ausbezahlt.

Dem Kapitalmarkt entsprechend wurde die Standardkondition ab 23.04.2013 für zwölf Monate fix auf 1,17 % bezogen auf die Vertragssumme (oder 1,75 % bezogen auf die Darlehenssumme), weiter reduziert. Gleichzeitig wird seither die Kondition für zehn Jahre fix mit 1,97 % bezogen auf die Vertragssumme (2,95 % bezogen auf die Darlehenssumme) angeboten.

Zum 31.12.2013 beträgt der gesamte Ausleihungsbestand EUR 6.792 Mio. und lag damit um 2,2 % unter dem Vorjahreswert.

Die Ausleihungen verteilen sich auf 111.197 Konten. Beim Ausleihungsbestand konnte mit einem Marktanteil von 35,6 % die s Bausparkasse ihre Spitzenposition auch weiterhin vor den anderen Bausparkassen halten.

Passivgeschäft

Im Geschäftsjahr 2013 wurden 280.566 Bausparverträge eröffnet. Im Vergleich zu 2012 bedeutet das einen Rückgang um 15.134 Stück oder 5,1 %. Für 2013 machte die staatliche Bausparprämie von Einzahlungen bis EUR 1.200 1,5 % und somit maximal EUR 18 pro Jahr aus. 2012 machte der Satz noch 1,875 % aus. 2014 beträgt die Bausparprämie unverändert zu 2013 ebenfalls 1,5 %.

Insgesamt betreut die s Bausparkasse 1.553.388 Einlagenkonten, worauf unsere Kundinnen und Kunden EUR 6.970 Mio. an Bausparguthaben angespart haben. Das entspricht einem Zuwachs von 2,7 % oder EUR 180 Mio. Diese Zahlen verdeutlichen, dass Bausparen ein attraktives Spar- und Vorsorgeprodukt ist, dem die Kundinnen und Kunden vertrauen.

Durch das Zuordnen von am 31.12. in Schwebelage befindlichen Kundeneinlagen i.H.v. EUR 4 Mio. beträgt der Bilanzwert EUR 6.974 Mio., 2012 waren es EUR 6.797 Mio.

II. Wirtschaftliche Entwicklung

Seit der Mitte 1999 durchgeführten Reform des Bausparsystems sind die Bausparkassen in der Lage, den bis dahin seit Jahrzehnten fixierten Darlehenszinssatz von 6 % p.a. bei einem niedrigen Zinsebene darunter anzupassen. Diese Anpassung wird nicht nur

für das Neugeschäft, sondern auch für den gesamten Altbestand der Darlehen vorgenommen.

Basis für die Anpassung, die einmal jährlich zu Jahresbeginn vorgenommen wird, ist ein in den Darlehensbedingungen festgehaltener Indikator, der sich am Zinsniveau des Kapitalmarktes orientiert.

Seit nunmehr vier Jahren bewegen sich die Zinsen am unteren Limit, die indikatorabhängigen Zinssätze wurden deshalb auch 2013 an den Floorwerten fixiert. Der Indikator bei den Bauspareinlagen betrug unverändert zum Vorjahr 1,0 % p.a. Es werden aber auch fix verzinsten Einlagen mit höherer Verzinsung entgegengenommen.

Der gesamte Nettozinsertrag verringerte sich von EUR 116,4 Mio. im Jahr 2012 auf EUR 105,1 Mio. im Jahr 2013. Dies liegt nach wie vor daran, dass hochverzinsten Darlehen abreifen, während die Neuabschlüsse niedriger verzinst sind und gleichzeitig der Bauspareinlagenbestand angestiegen ist.

Das Erfordernis für die tourlichen Risikovorsorgen konnte von EUR 1,7 Mio. (2012) auf EUR 1,3 Mio. gesenkt werden. Dies zeigt, dass das Portfolio der s Bausparkasse auch in wirtschaftlich schwierigerem Umfeld als ausfallsresistent angesehen werden kann. Weil ab 01.01.2014 mit Einsatz des Sektortools KIWI die Ermittlung des Wertberichtigungserfordernis noch genauer möglich sein wird und dabei der hohe Sicherheitenerlös noch stärker bewertet wird, ist der laufende Wertberichtigungsbedarf geringer ausgefallen.

Deshalb konnten bereits EUR 4,2 Mio. von den bestehenden Wertberichtigungen 2013 aufgelöst werden. Durch diese Auflösung von EUR 4,2 Mio. bei der gleichzeitigen Zufuhr i.H.v. EUR 1,3 Mio. kam es zu dem positiven Wertberichtigungssaldo von EUR 2,9 Mio.

Das Kernkapital wurde mittels Dotation einer Gewinnrücklage i.H.v. EUR 4,5 Mio. gestärkt. Da ab 01.01.2014 neben den BaselIII-Bestimmungen auch wieder die Floor-Regelung nach Basel I in Kraft tritt (80 % nach der Bemessungsgrundlage von Basel I), wurde das Kernkapital zusätzlich mittels Gewährung eines Gesellschafterzuschusses über EUR 15 Mio. gestärkt.

Gleichzeitig wurde eine Nachrangkapitalanleihe über EUR 50 Mio. emittiert, um auch dem Abreifen der bestehenden ergänzenden Eigenmittel entgegenzuwirken.

Hätte der Basel I-Floor am 31.12.2013 bereits gegolten, hätte die Eigenmittelquote für diese Übergangsbestimmung 9,4 % ausgemacht. (In der Tabelle rechts ist die EM-Quote nach Basel II mit 40,2 % angegeben.)

Die Kernkapitalquote nach Basel II machte 27,2 % aus und wäre diese nach Basel I zu ermitteln gewesen, hätte sie 6,3 % betragen.

Die vorgeschlagene Dividende i.H.v. EUR 24,0 Mio. beträgt 55,0 % bezogen auf das Grundkapital.

Ergebnisdarstellung nach UGB
(Plan für 2014, Stand Oktober 2013)

	IST 2012 Mio. EUR	IST 2013 Mio. EUR	Plan 2014 Mio. EUR
Nettozinsertrag	116,4	105,1	101,4
Prov. Saldo, sonst. betriebliche Erträge/ Beteiligungserträge	32,8	33,0	33,3
Betriebsertrag	149,2	138,1	134,7
Betriebsaufwand	-108,6	-104,4	-102,5
davon Personalaufwand	-28,1	-26,7	-26,5
davon Sachaufwand	-25,8	-23,6	-23,5
davon Abschlussvergütungen	-49,9	-49,6	-48,0
Betriebsergebnis	40,6	33,7	32,2
Wertberichtig. Forderungen	-1,7	2,9	-0,6
Wertberichtig. Anteile verb. Unt.		-0,1	
Ergebnis der gew. Geschäftstätigk.	38,9	36,5	31,6
Steueraufwand	-9,6	-8,0	-7,1
Jahresüberschuss	29,3	28,5	24,5
Rücklagensaldo	-5,5	-4,5	
Jahresergebnis nach UGB	23,8	24,0	24,5
Überleitung zum IFRS-Ergebnis			
Steueraufwand	9,6	8,0	7,1
Abgrenzung Bearbeitungsgebühr	-1,2	2,8	0,3
Abschreibung Gebäude	0,2	0,2	0,2
Zufuhr Gewinnrücklagen	5,5	4,5	
Handelsergebnis (Bewertung)		-0,4	
versicherungsmath. Verlust bei Sozialkapital- rückstellungen	1,3	0,4	
Jahresüberschuss nach IFRS	39,2	39,5	32,1
EM-Quote nach BWG	35,1 %	40,2 %	33,6 %
Cost Income Ratio (nach UGB)	76,2 %	80,0 %	79,8 %
Cost Income Ratio (nach IFRS)	55,3 %	56,4 %	58,9 %
Return on equity (nach IFRS) vor Steuern	36,5 %	32,9 %	26,3 %

III. Risikobericht

Organisatorischer Aufbau der Risikoüberwachungseinheiten

In der s Bausparkasse wird das Risikomanagement primär von zwei Abteilungen wahrgenommen:

Die Abteilung Risikomanagement verantwortet das Management des Gesamtrisikos sowie die Steuerung der Kredit- und operativen Risiken.

Regelmäßige Berichte und Analysen an Aufsichtsrat und Vorstand unterstützen sämtliche nach gesetzlichen (Basel II, Mindeststandards für das Kreditgeschäft [FMA-MS-K], diverse Empfehlungen der Finanzmarktaufsicht) und wirtschaftlichen Gesichtspunkten erforderlichen Risikomanagementaktivitäten und -maßnahmen. Die Überwachung der Risikosituation ist jederzeit stichtagsbezogen sowie in beliebiger Trendbetrachtung seit 2003 – gesamthaft sowie im Detail möglich – und sichert eine modernen Standards entsprechende Risikosteuerung.

Die Abteilung Controlling/Treasury ist für das Aktiv-Passiv-Management, einschließlich der Refinanzierung und Liquiditätssteuerung mit der damit verbundenen Risikosteuerung verantwortlich. Unterstützt wird diese Organisationseinheit durch das Asset Liability Management sowie durch das Marktpreisrisikocontrolling der Erste Group Bank. Sämtliche Kapital- und Geldmarkttransaktionen werden ausschließlich auf Basis der im Komitee des Aktiv-Passiv-Management beschlossenen Strategien durchgeführt.

Risiken aus dem Bausparkollektiv

Zur Verminderung der Ausfallrisiken bei der Anlage verfügbarer Gelder wird die Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel im § 8 des Bausparkassengesetzes ausdrücklich geregelt. Die s Bausparkasse tätigt nur die nach diesen Bestimmungen zugelassenen Veranlagungen in Bauspardarlehen bzw. bei überschüssigen Einlagen vorübergehend in Zwischendarlehen, Gelddarlehen, Bankguthaben oder durch Ankauf von festverzinslichen Wertpapieren.

Dem Liquiditätsrisiko wird dadurch begegnet, dass der Veranlagungsgrad der Bauspareinlagen in Bauspardarlehen so gesteuert wird, dass er unter Berücksichtigung des Volumens des Darlehensneugeschäfts und der Bauspareinlagenentwicklung sowie der Wartezeit bis zur Zuteilung nicht deutlich über 80 % hinauswächst.

Der Veranlagungsgrad beträgt derzeit 57 % (VJ: 58 %). Diese Kennzahl ist 2013 geringfügig gesunken, weil die Bauspardarlehen um 1,3 % angestiegen sind, während die Bauspareinlagen um 2,6 % angestiegen sind.

Die Zahlungsbereitschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben und ist auch durch die Liquiditätsplanung, die für sechs Jahre im Voraus erstellt wird und notwendige Steuerungsmaßnahmen rechtzeitig erkennen lässt, für die Zukunft sichergestellt.

Zinsänderungsrisiko

Im Bestand aller Bauspareinlagen befinden sich 48 % (VJ: 50 %) der Kundeneinlagen mit einer variablen Verzinsung.

Daneben bestehen Zinssatzswaps (Macroswaps) zum 31.12.2013 i.H.v. EUR 654 Mio., womit fix verzinste Bauspareinlagen zwecks Absicherung des Zinsänderungsrisikos in den Indikator der variablen Verzinsung geswapt wurden.

Weiters wurden auch aus dem gleichen Grund Nachrangkapitalanleihen mit einem Volumen von EUR 50 Mio., Ergänzungskapitalanleihen mit EUR 40 Mio. sowie Wohnbauanleihen i.H.v. EUR 56 Mio. von der fixen Verzinsung in eine variable Verzinsung geswapt (Microswaps).

Dadurch wird der fixe Passivzinsüberhang deutlich reduziert.

Kreditrisiken/Ausfallsrisiken

Die in den letzten Jahren eingeführten Systeme und Prozesse erfüllen

- für das Retailgeschäft die zur Anwendung des Fortgeschrittenen Internen Ratingansatzes erforderlichen Kriterien sowie
- alle seitens der FMA empfohlenen Mindeststandards bzw. Empfehlungen an das Betreiben von Kreditgeschäften.

Unsere Methoden sichern eine durchgängige Risiko- und Ertragsbeurteilung – von der Krediterstgenehmigung bis zu laufenden Analysen unseres Kreditbestands.

Die Liegenschaftsbewertungsgruppe als Kompetenzzentrum der Erste Bank/Sparkassengruppe in Österreich unterstützt dabei mit maßgeschneiderten Systemen und Prozessen die schnelle und realitätsnahe Bewertung der unseren Finanzierungen als Sicherheiten zugrunde liegenden Liegenschaften.

Auch 2013 haben sich die wichtigsten Risikoparameter der s Bausparkasse zufriedenstellend entwickelt:

- Der jährliche Risikoaufwand aus dem laufenden Geschäft betrug nur 1,94 Basispunkte (im Verhältnis zu den aushaftenden Salden).
- Der Anteil der pünktlich zahlenden Kredite im Retailgeschäft lag per Jahresende wie auch im letzten Jahr über 98 %.
- Die Quote der Non-Performing-Kredite lag mit ca. 0,7 % historisch niedrig.
- Die gebildeten Wertberichtigungen inkl. bestehender Sicherheiten übersteigen für die Non-Performing-Kredite aushaftende Salden bei Weitem.

Durch die Anpassung auf ein Sektortool (Wertberichtigungsmodell KIWI), das ab 01.01.2014 in der s Bausparkasse implementiert wird, wurde mit Jahresende ein außerordentlicher, einmaliger Ertrag i.H.v. EUR 4,2 Mio. verzeichnet, der den wirtschaftlichen Effekt bereits im Jahr 2013 abbildet.

Sowohl die Buchwerte der Wertpapiere als auch jene der Beteiligungen (verbundene Unternehmen) entsprechen den wirtschaftlichen Werten. Es bestand, wie im Anhang beschrieben, kein Wertberichtigungserfordernis.

Operationale Risiken

Im operationalen Risiko werden sämtliche Schadensfälle seit 2005 systematisch erfasst; seit 2011 wenden wir den fortgeschrittenen Messansatz für das operationale Risiko (AMA) an.

Mit den dabei eingesetzten Instrumenten und Methoden analysieren wir laufend unsere Systeme und Prozesse, um so erkannte bzw. potenzielle Schwachstellen proaktiv zu steuern und somit unsere geringen operationalen Schadensfälle beizubehalten.

IV. Personelles

Aus- und Weiterbildung

Bildung hat in der s Bausparkasse einen sehr hohen Stellenwert. 61 % der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nahmen zumindest an einer Bildungsveranstaltung teil. Besonders hervorzuheben sind die Trainings für Führungskräfte, die wir 2013 im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen aus den Ergebnissen der konzernweiten Mitarbeiterbefragung 2011 in die Wege geleitet haben. Der Fokus wurde dabei auf die Stärkung der sozialen Kompetenzen gerichtet. Ein weiterer Schwerpunkt lag in der Entwicklung von Potenzialträgern.



Ladies Breakfast

Aufgrund des großen Anklangs fanden letztes Jahr wieder zwei Termine zum Ladies Breakfast statt. Eine Veranstaltung wurde zum Thema „Fehlerkultur – über die Kunst, Fehler zu machen“ abgehalten, die andere beleuchtete den Faktor „Glück“.

Great Place to Work

Im Jahr 2012 hat die s Bausparkasse am Wettbewerb „Great Place to Work“ teilgenommen. Die Teilnahme gliederte sich in zwei Teile, nämlich Mitarbeiterbefragung und Kulturaudit – eine umfangreiche Aufstellung der wichtigsten unternehmensrelevanten und personalpolitischen Daten und Aktivitäten.

Im April 2013 fand die Preisverleihung statt und die s Bausparkasse hat in ihrer Kategorie den hervorragenden 3. Platz erreicht. Wir zählen daher zu den „Besten Arbeitgebern Österreichs“, was uns anspricht, auch weiterhin ein attraktiver Arbeitgeber zu sein.

Mitarbeiterbefragung

2013 wurde wieder eine konzernweite Mitarbeiterbefragung durchgeführt, bei der wir erneut sehr gut abgeschnitten haben. Schon die Teilnehmerquote von 85 % beweist, dass sich die Mitarbeiter sehr gerne einbringen und ihre Rückmeldungen abgeben. Besonders

hohe Zustimmungswerte konnten wir bei den Punkten „Klarheit der Ziele“, „Kundenorientierung“, im „respektvollen Miteinander“ und in der „Balance zwischen Beruf und Familie“ erzielen.

Weitere Kernpunkte waren u.a. die Ausrollung der Projekte „Mobiles Arbeiten“ und „Kundenfeedback“. Sehr gerne erwähnen wir auch unsere verschiedenen Angebote zum Thema „Gesundheit“.

V. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Gesellschaft eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

VI. Ausblick

Aktivseitig hat die s Bausparkasse das Ziel, im Sinne der optimalen Umsetzung und Verwendung der durch den Staat investierten Bausparprämie der Bauwirtschaft ein möglichst hohes Volumen an zinsgünstigen und zinsstabilen Darlehen zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der guten Ergebnisse im Ansparebereich ist genügend Liquidität vorhanden, um die Darlehensnachfrage befriedigen zu können und damit wichtige Impulse für den Wohnbau zu setzen.

Die Finanzierungsleistung soll 2014 gegenüber 2013 gesteigert werden. Wir werden unser Wissen, unsere Erfahrung und unsere Marktpräsenz weiterhin nutzen, um mit unseren Partnern, den Wohnbauträgern und Sparkassen, dieses Geschäftssegment erfolgreich zu bearbeiten.

Im Jänner 2014 konnten bereits die ersten Pfandbriefemissionen der s Bausparkasse am Markt platziert werden. Die Konzession dafür wurde der s Bausparkasse vor einem Jahr erteilt.

Allgemein ist die wirtschaftliche Entwicklung hauptsächlich vom Kapitalmarktzinsniveau abhängig. Mit 01.08.2013 erfolgte die aktuellste Festsetzung der fixen Kondition für unsere Einlagen. Seit 23.04.2013 wird beim Darlehen für die Laufzeit von zehn Jahren der Zinssatz von 2,95 % bezogen auf die Darlehenssumme angeboten.

Auf Basis der vorgesehenen Indikatoren bleiben die Indikatoren für 2014 unverändert zu 2013, weil die Zinssätze kapitalmarktbedingt unverändert an den jeweiligen Untergrenzen (Floors) angelangt sind. Beim Darlehen wird daher der Zinssatz 3,0 % für 2014 ausmachen, die Bauspareinlagen werden mit 1,0 % verzinst.

Der Indikator für Ansparverträge nach dem 01.08.2013 macht nunmehr 0,75 % statt wie bisher 1,0 % aus, jener für Darlehen seit dem 30.06.2013 nunmehr 2,5 % statt 3,0 %.

Der Einstiegszinssatz beim Ansparen beträgt 3,0 % für die ersten zwölf Monate, dann gilt der indikatorabhängige Zinssatz für das jeweilige Jahr. Weiters befindet sich ein fixer Zinssatz in unserem Angebot. Dieser macht derzeit 1,25 % aus.

Der Darlehenszinssatz für die ersten zwölf Monate wird 1,75 % (1,17 % bezogen auf die Vertragssumme) ausmachen.

Die staatliche Bausparprämie beträgt 2014 1,5 %.

Wegen der angestiegenen Bauspareinlagen bei gleichzeitiger Stagnation der Darlehensvolumina wird der Nettozinsertrag 2014 geringfügig niedriger als jener für 2013 ausfallen.

Wien, 14.02.2014

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen
Aktiengesellschaft



Dr. Josef Schmidinger
(Vorsitzender des Vorstandes)



Mag. Ernst Karner
(Vorstandsmitglied)





Wissensbilanz

Kernkompetenz 1: Wir realisieren Lebens- und Wohnräume	16
Kernkompetenz 2: Wir sind der kompetente Ansprechpartner für Ansparen und Vorsorgen	18
Kernkompetenz 3: Wir gestalten den großvolumigen Wohnbau aktiv mit	20
Kernkompetenz 4: Wir profilieren unsere Partner als Spezialisten im Bereich Wohnen	21
Kernkompetenz 5: Wir profilieren den Sektor durch Prozess- und Systeminnovationen	24
Das Humankapital der s Bausparkasse	25
Das Beziehungskapital der s Bausparkasse	26
Vertriebskanal Internet: Präsenz ist oberstes Gebot	26
Kundenüberleitung durch innovative digitale Beratung	27
Internet als Akquisitionsinstrument fürs Bausparen und besonderes Engagement für unsere Partner	28
Entwicklungen Social Media	28
Das Strukturkapital der s Bausparkasse	29

Wissensbilanz

Wissensbilanz 2013 Wissen greifbar und begreifbar machen

Unsere individuellen fachlichen Fähigkeiten und unsere guten Beziehungen zu Kundinnen und Kunden, Partnern und Interessenvertretern sind unser intellektuelles Vermögen. Kompetenz, Erfahrung, Sorgfalt im Umgang mit den uns anvertrauten Geldvermögen und die Kommunikation dieser Stärken nach außen sind entscheidende Faktoren für die positive Entwicklung der s Bausparkasse und ihrer Partnerunternehmen. Darüber hinaus nutzen wir das Wissen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, um als Finanz- und Ideengeber den leistbaren Wohnbau in Österreich mitzugestalten und stärken damit unser Unternehmensprofil und unsere Marktposition. In der vorliegenden Wissensbilanz finden Sie relevante Kennzahlen und Faktoren aus diesen Bereichen. Diese Werte dienen der Transparenz und Beurteilbarkeit der Wissensorganisation der s Bausparkasse.

Kernkompetenz 1:

Wir realisieren Lebens- und Wohnräume

Die s Bausparkasse ist Leistungsträger im österreichischen Bauparkmarkt und zählt zu den führenden Bausparkassen im Aktiv- und im Passivgeschäft. Diese starke Marktposition ermöglicht uns seit Jahrzehnten, den heimischen Wohnbau und Immobilienmarkt mitzuprägen. Für uns ist es eine Verpflichtung der Gesellschaft gegenüber, gesetzliche und finanztechnische Rahmenbedingungen im Sinne des leistbaren Wohnraums für möglichst viele Menschen mitzugestalten. Seit einigen Jahren zählt ein ähnliches Engagement im Bereich Bildung und Pflege zu unseren Aufgabengebieten.

Die s Bausparkasse nutzt, stärkt und vermittelt ihr intellektuelles Kapital auch als Mitglied in forschenden Institutionen. Unsere Experten vergeben Forschungsaufträge und lassen ihr Fachwissen bei Forschungsarbeiten einfließen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Unternehmens sind gefragte Vortragende an Fachhochschulen und Universitätslehrgängen, bilden Finanzierungsexperten und Spezialisten für Immobilienveranlagung aus.

Bei Informationsveranstaltungen zu relevanten Themen rund um das Bauen, Wohnen und Sanieren, zur Nutzung von erneuerbaren Energiequellen und den entsprechenden Förderungen erfolgt der Wissenstransfer zu Vertriebspartnern und Kundinnen und Kunden. Diese Veranstaltungen sind wichtige Instrumente für die Kundenbindung und Neukundengewinnung.

Kennzahl: Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen

Unsere Öffentlichkeitsarbeit trägt maßgeblich dazu bei, die gute Reputation des österreichischen Bausparsystems und der s Bausparkasse in der Öffentlichkeit zu wahren und auszubauen. Wir stehen nicht nur mit unseren Kundinnen und Kunden in kontinuierlichem Dialog, sondern auch mit Journalisten sowie mit den für uns relevanten Verbänden, Institutionen und Entscheidungsträgern.

Das Team für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der s Bausparkasse sorgt mit regelmäßigen Pressegesprächen und Presseaussendungen dafür, dass Massenmedien Informationen über Produkte und Leistungen der s Bausparkasse an die Bevölkerung kommunizieren. Darüber hinaus bieten wir unterschiedliche Plattformen für Expertenmeinungen zu den Themen leistbarer Wohnraum, Vorsorgen und Finanzieren und geben damit wichtige Inputs für die Berichterstattung über diese Kernthemen der s Bausparkasse. Als Beispiele für unsere Bemühungen, den kontinuierlichen Dialog mit Journalisten, Kundinnen und Kunden und potenziellen Neukunden auch im Geschäftsjahr 2013 aufrechtzuerhalten und auszuweiten, seien hier etwa die Auftritte von Experten der s Bausparkasse als Vortragende bei Publikumsveranstaltungen wie der GEWINN-Messe, das traditionelle Pressegespräch und Neujahrstreffen der s Wohnbaubank sowie die Präsentation des österreichischen Wohnbauhandbuchs in der Zentrale der s Bausparkasse genannt.

Kennzahl: Anzahl der Veröffentlichungen/ Kontakte nach Tageszeitungen

(ausgenommen Werbeeinschaltungen)

	2011	2012	2013
Der Standard	10	41	24
Die Presse	29	72	40
Heute	4	10	6
Kleine Zeitung	13	36	19
Kronen Zeitung	20	64	25
Kurier	21	61	29
NÖ Nachrichten	9	49	13
OÖ Nachrichten	3	47	14
Österreich	6	36	14
Salzburger Nachrichten	7	37	9
Tiroler Tageszeitung	8	41	14
Vorarlberger Nachrichten	13	33	9
Wiener Zeitung	2	21	11
Wirtschaftsblatt	15	32	18
Gesamt	160	580*	245

* Erhöhte Medienpräsenz durch Prämiendiskussion

Insgesamt sind im Jahr 2013 435 Beiträge rund um Bausparthemen in den österreichischen Medien veröffentlicht worden. Der überwiegende Anteil erschien in Printmedien. Die APA (Austrian Press Agency) und deren Journale, das „APA-Journal Bau & Wohnen“ sowie das „APA-Journal Geld“, waren im vergangenen Geschäftsjahr federführend bei Berichten aus dem Umfeld der s Bausparkasse. 72 Mal hat die APA 2013 über die s Bausparkasse berichtet. Diese beachtliche Präsenz im führenden Leitmedium Österreichs hilft, den hohen Bekanntheitsgrad der s Bausparkasse als kompetenten Ansprechpartner für Fragen rund um Wohnungswirtschaft, Wohnraumfinanzierung, Sparen und Vorsorgen zu festigen und auszubauen.

22 der 435 relevanten Beiträge wurden exklusiv in Online-Medien publiziert, das entspricht ungefähr 5 % der Gesamtberichterstattung 2013. 1,5 % der Berichterstattung über die s Bausparkasse hat in Hör- bzw. Rundfunkmedien stattgefunden.

Themenschwerpunkte in den Medien

	2011	2012	2013
Bausparen	69	192	116
Bauspardarlehen	25	39	12
Bildungsbausparen	1	3	1
Pflegebausparen	1	3	-
Sanierung	57	63	13
Wohnbau	17	46	66
Bildungs- und Pflegebausparen	1	2	-
s Wohnbaubank	4	20	12
s REAL	13	22	26
Wohnbauanleihe	7	2	16
AÖB	19	2	70
s Bausparkasse	36	45	29
Kundenzeitung	1	1	-
Architekturpreis	20	5	29
Bilanz	-	1	10
Volkslaufcup	-	1	-
Wohnbaupreis	-	1	29
Wohnbauhandbuch	-	-	7
Kürzung Bausparprämie	-	405	-
Gesamt	271	877*	435

Im Fokus der Berichterstattung stand 2013 das Thema Bausparen (116 Beiträge), gefolgt von Beiträgen über das Arbeitsforum Österreichischer Bausparkassen (AÖB). Dr. Josef Schmidinger war

bis 28.06.2013 AÖB-Vorsitzender und daher auch Gastgeber beim gemeinsamen Kongress der International Union for Housing Finance (IUHF) und der Europäischen Bausparkassenvereinigung (EuBV), der Anfang Juni in Wien stattfand und ein breites Medienecho auslöste.

In 66 Beiträgen zum Thema Wohnbau wurden Produkte oder Konzepte der s Bausparkasse vorgestellt. 2012 waren es 46, im Jahr 2011 17 Beiträge. Dieser Aufwärtstrend zeigt, wie der Stellenwert der s Bausparkasse als Ansprechpartner in Wohnbaufragen wächst. Speziell in der zweiten Jahreshälfte dominierte dieses Thema die für uns relevante Berichterstattung in der österreichischen Medienlandschaft. Dabei ging es vor allem um Wohnbau bzw. Wohnraumfinanzierung. Der Fokus lag auf dem Thema „leistbares Wohnen“, in diesem Bereich war auch eine verstärkte Präsenz (Interviews & Wortmeldungen) von Dr. Josef Schmidinger zu beobachten.

Starke Medienpräsenz hat uns auch die Berichterstattung über den von der s Bausparkasse gemeinsam mit dem Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur ausgeschriebenen Architekturpreis „Das beste Haus“ 2013 gebracht. In 29 Medienbeiträgen wurde über „Das beste Haus“ 2013 berichtet und damit die Rolle der s Bausparkasse als Partner für hochwertige Wohnlösungen erfolgreich kommuniziert. Mit den Zeitschriften „im team“ sowie „BERATER aktuell“ informieren wir unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Vertriebspartner mehrmals pro Jahr über neue Produkte, Strategien und unternehmens- bzw. gesellschaftspolitische Entwicklungen.

Ein wichtiges Medium für die s Bausparkasse ist auch die Kundenzeitschrift „wohnzeit“: Vier Mal pro Jahr liefern wir mit einer Auflage von 700.000 bzw. 250.000 Heften Anregungen und Lösungen für aktuelle Herausforderungen in den Bereichen Bauen/Wohnen/Sanieren, Bildung und Pflege. Wir kommunizieren, wie die aktuellen Produkte und Services der s Bausparkasse helfen, diese Herausforderungen zu meistern, und stärken mit der „wohnzeit“ die Kundenbindung. Ein Highlight war die Ausgabe 2/2013 mit neun unterschiedlichen Covern – eines für jedes Bundesland. Auf dem Cover war „Das beste Haus“ 2013 des jeweiligen Bundeslandes abgebildet. Damit konnten alle Berater und Vertriebspartner österreichweit ihren Kundinnen und Kunden zeigen, dass die s Bausparkasse in ihrer Region ein wichtiger Faktor ist, wenn es um die Gestaltung und die Finanzierung von Wohnräumen geht.

Öffentliche Veranstaltungen sind eine wichtige Plattform, um neue Informationen und Vorsorge- bzw. Finanzierungslösungen zu kommunizieren und gleichzeitig die Bindung zu vorhandenen Kunden zu stärken sowie neue Kunden zu gewinnen. Themen dieser Veranstaltungen waren 2013 vor allem Bauen, Wohnen, Sanieren, Energiesparen, Finanzierung von Pflege- und Bildungsmaßnahmen.

Die Anzahl der Veranstaltungen sowie die Anzahl der Teilnehmer werden als Kennzahlen und damit als jährlich festzulegende Leistungskriterien geführt.

Kennzahl: Veranstaltungen

Anzahl der Veranstaltungen, die wir gemeinsam mit Vertriebspartnern (Erste Bank, Sparkassen, Bank Austria, Versicherungen, Makler) durchgeführt haben

	Anzahl der Veranstaltungen	Anzahl der Teilnehmer
2011	81	4.784
2012	41	1.810
2013	36	1.941

Kennzahl: Immobilienvermittlung

Die 1979 gegründete s REAL ist als Immobiliendienstleister der Erste Bank und Sparkassen darauf spezialisiert, Menschen in allen Fragen rund um die Immobilie zu unterstützen. Gemeinsam mit ihren Partnern aus der Sparkassengruppe (s REAL Wiener Neustadt und s Commerz) hat sich die s REAL als seriöser Immobilienvermittler etabliert und zu Österreichs größtem Wohnimmobilienmakler entwickelt.

Der österreichische Immobilienmarkt hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Ende 2008 wurde das Angebot an attraktiven Immobilien knapp. Der Markt für Gewerbe- und Büroimmobilien sowie für Einfamilienhäuser entwickelte sich in Folge eher gedämpft. Bei Eigentumswohnungen und Grundstücken in Ballungsgebieten führte die steigende Nachfrage bei verknapptem Angebot zu erheblichen Preisanstiegen. Anleger, die rasch und ohne großes Preis- oder Renditebewusstsein einen Teil ihres Vermögens in Immobilien investierten, verstärkten diese Entwicklung. Den Höhepunkt dieses Trends sieht die s REAL im Jahr 2011 und Anfang 2012. Danach ließ diese Dynamik merklich nach. 2013 hat sich die Nachfrage auf ein gutes, etwas niedrigeres Niveau eingependelt.

Die gestiegenen Preise spiegelten sich aber weiterhin in den finanziellen Erwartungen von vielen Immobilienverkäufern, teilweise auch von Bauträgern, wider. Die Folge war eine erhebliche Kluft zwischen den Angebotspreisen einerseits und jenen Preisen, die die Interessenten bereit waren zu bezahlen, andererseits. Vor diesem Hintergrund hat sich die Preisentwicklung 2013 auf ein Wachstum reduziert, das in etwa der Inflationsrate entspricht.

Entscheidende Erfolgsfaktoren waren am Immobilienmarkt auch 2013: gute Beratung, schnelles, umfassendes Service – und eine starke Online-Präsenz. Die Website www.sreal.at ist die umfangreichste Online-Plattform eines einzelnen Maklers in Österreich. Rund 3.600 geprüfte Objekte in ganz Österreich stehen zur Auswahl, durchschnittlich 60.000 Besucher pro Monat nutzen dieses Service. Auf Facebook ist die s REAL seit 2011 mit einer eigenen Unternehmensseite vertreten, auf der sich mittlerweile fast

5.000 Fans laufend zum Thema Immobilien austauschen. Ein eigener YouTube-Kanal für Immobilienvideos rundet das Online-Angebot der s REAL ab. Für die weitere Kundenberatung und die Abwicklung der Immobilientransaktionen stehen über 80 s REAL Filialen in ganz Österreich – davon 40 in den wohn2Centern der Erste Bank und der Sparkassen – zur Verfügung.

Kennzahl: Immobilienvermittlung

	2011	2012	2013
Gemeinsam mit Immobilienpartnern aus der Sparkassengruppe vermittelte Liegenschaften (in Mio.)	445,30	520	442
Betriebsleistung gesamt (in Mio.)	21,52	22,10	21,30
Anzahl der vermittelten Objekte gesamt (in Stk.)	3.722	3.624	3.431

Kernkompetenz 2:

Wir sind der kompetente Ansprechpartner für Ansparen und Vorsorgen

Bausparen war auch 2013 das beliebteste Anlageprodukt der Österreicher. Das belegt eine GfK-Umfrage zur Beliebtheit unterschiedlicher Spar- und Anlageformen. Zwischen 40 % und 43 % der Befragten bezeichnen Bausparen im Jahr 2013 als besonders attraktiv. Trotz der Halbierung der staatlichen Förderung im Jahr davor bleibt der Bausparvertrag damit die Nummer 1 in der Beliebtheitskala.

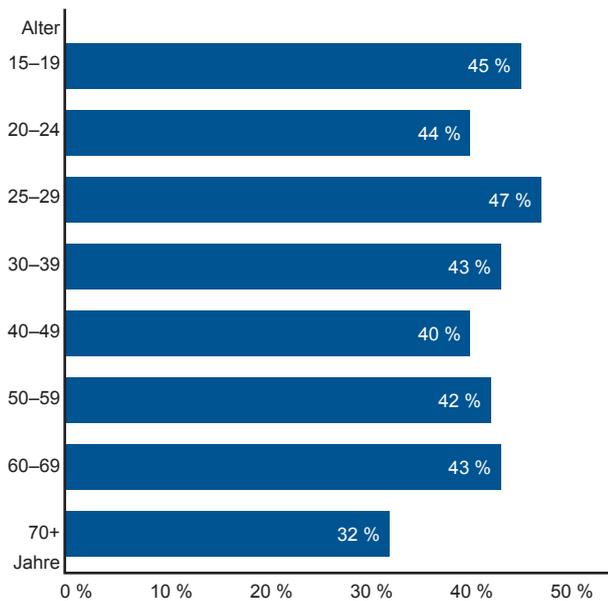
Bausparen ist ein transparentes, sicheres, sozial sinnvolles Anlagemodell mit überschaubarer Laufzeit und einer attraktiven Rendite, gespeist aus Verzinsung und staatlicher Förderung. Das Bausparsystem hat sich auch in den vergangenen Jahren, die von Verunsicherung an den internationalen Kapitalmärkten geprägt waren, bewährt. Mit Sparbeträgen von EUR 10,- bis EUR 100,- pro Monat schaffen sich 1,5 Mio. s Bausparerinnen und Bausparer eine solide Basisvorsorge. Und sie sichern sich gleichzeitig auch den Anspruch auf ein günstiges Bauspardarlehen zur Finanzierung individueller Wohnräume. Pro Jahr entscheiden sich rund 300.000 Kundinnen und Kunden, auch abhängig von der Menge der ablaufenden Bausparverträge, einen neuen Vertrag bei der s Bausparkasse abzuschließen. Viele von ihnen setzen damit den ersten Schritt zu ihrer persönlichen Vorsorge.

Fast zwei Drittel der Gesamtbevölkerung (5,2 Mio.) besitzen in Österreich einen Bausparvertrag in der Ansparrphase. Damit ist Bausparen nicht nur die beliebteste, sondern auch eine der am häufigsten genutzten Formen zur individuellen Vorsorge und eine wichtige Säule für die Wohlstandssicherung der Gesellschaft.

Bausparen ist auch ein wichtiger Faktor für die Stabilisierung und Belebung der Bau- und der Gesamtwirtschaft. Bausparen ist in allen Schichten und Altersklassen der Bevölkerung weitverbreitet und anerkannt, der Generationenverteilungseffekt zeigt sich beim Bausparen besonders signifikant.

Stimmungsbarometer Bausparen

Anteil Bausparer nach Altersgruppen



Bausparen ist sicher und berechenbar und eignet sich deshalb ideal für die Vorsorge. Seit 2005 sind Bausparguthaben inklusive staatlicher Prämie auch für Bildungs- und Pflegemaßnahmen kurzfristig verfügbar. Somit ermöglicht Bausparen den Menschen in diesen Lebenszyklen, ihre Zukunft aktiv zu gestalten, und leistet gleichzeitig einen wichtigen wirtschaftlichen, sozial- und beschäftigungspolitischen Beitrag.

Für die s Bausparkasse war die Entscheidung des Gesetzgebers, das Ansparen für Bildung und Pflege als zusätzlichen Verwendungszweck dem Wohnen hinzuzufügen, ein wichtiger Schritt für künftiges Wachstum. Bausparen steht nun auf 3 Säulen: Wohnen, Pflege und Bildung.

Kennzahl: Emission von Wertpapieren

Die s Wohnbaubank erzielte im vergangenen Jahr mit einem Emissionsvolumen von knapp über EUR 216 Mio. ein hervorragendes Ergebnis. Der sehr starke Start ins Jahr 2014 – allein im Jänner wurden EUR 65 Mio. platziert – gibt Grund zur Hoffnung, dass die 1994 gegründete s Wohnbaubank den Aufwärtstrend im Jubiläumsjahr fortsetzt.

Die Emissionen der s Wohnbaubank ergänzen das Leistungspaket der s Bausparkasse. Passend zur Unternehmensphilosophie stehen

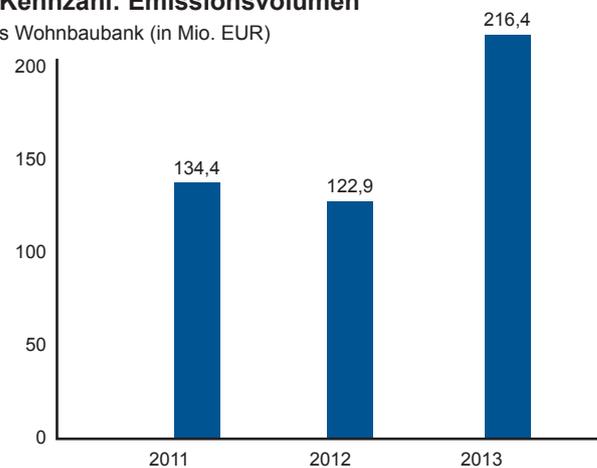
auch hier sichere Renditen und gesellschaftliche Aspekte im Fokus: Das durch s Wohnbauanleihen aufgebrachte Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten und Projekten des sozialen, leistbaren Wohnbaus in Österreich verwendet. Gemeinnützige und öffentliche Bauträger verwirklichen ihre Projekte mithilfe von Finanzmitteln der s Wohnbauanleihen. Die Besitzer von s Wohnbauanleihen profitieren von einer verlässlichen, rentablen, transparenten und sozial sinnvollen Anlageform mit KEST.-Vorteil. Vor allem ältere Kundinnen und Kunden nützen das Produkt auch für ein regelmäßiges Zusatzeinkommen. Die s Wohnbauanleihe mit monatlicher Auszahlung war 2013 die am besten verkaufte s Wohnbauanleihe.

Wohnbauanleihen eignen sich für die mittelfristige Veranlagung, der eine höhere Einlage zugrunde liegt. Wohnbauanleihen sind für sicherheitsbewusste Anleger höchst lukrativ und bieten eine gute Ergänzung für jene Sparer, die nach alternativen, sozial sinnvollen Anlageformen Ausschau halten.

Auch bei diesem Sparangebot setzen wir auf Kapitalsicherheit und Ertragsorientierung. Diesem Grundsatz verpflichtet sorgt die s Wohnbaubank seit 1994 für Wohnraum und Rendite – und hält die Konjunkturlokomotive Wohnbau in Schwung.

Kennzahl: Emissionsvolumen

s Wohnbaubank (in Mio. EUR)



Die s Wohnbaubank hält über ihre Tochterunternehmen s Wohnbauträger und Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH mehr als 1.000 Wohnungen im Eigentum. Hinter ihren Kreditausleihungen stehen über 50.000 vermietete Wohneinheiten mit einer Durchschnittsmiete, die deutlich unter den Marktpreisen liegt. Somit wird den Bewohnern langfristig günstiges Wohnen und der s Wohnbaubank die Rückführung der Finanzierung garantiert. Die s Wohnbaubank hat in ihrer 20-jährigen Unternehmensgeschichte noch keinen Kreditausfall verzeichnet. Das ist auch auf die sichere Kundenstruktur zurückzuführen, die sich hauptsächlich aus der öffentlichen Hand und gemeinnützigen Bauträgern zusammensetzt.

Kernkompetenz 3:

Wir gestalten den großvolumigen Wohnbau aktiv mit

Die Erste Bank hat seit vielen Jahren eine führende Rolle bei der Finanzierung von großvolumigen Wohnbauten inne. Viele der mit unserer Unterstützung realisierten mehrgeschoßigen Immobilien sind innovative Vorzeigeprojekte, die bauliche Lösungen für gesellschaftspolitische Herausforderungen liefern. So ist die s Bausparkasse über ihre Tochtergesellschaft GELUP GmbH an der Entwicklung von aspern Die Seestadt Wiens, einem der größten und innovativsten Stadtentwicklungsprojekte Europas, beteiligt. Auf einer Gesamtfläche von 2,4 Mio. m² werden rund 10.500 hochwertige Wohnungen in modernen kleinteiligen Stadthäusern mit großzügigen Frei- und Grünräumen errichtet. Ende 2014 ziehen die ersten Mieterinnen und Mieter ein. Seit Oktober 2013 bindet die Linie U2 die Seestadt an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Wien an. Die s Bausparkasse setzt auch mit diesem Projekt ihre Philosophie um: umweltbewusst und nachhaltig Wohnraum für Generationen schaffen.

Die Finanzierung von Bau- und Sanierungsvorhaben im mehrgeschoßigen Wohnbau stellt etwa ein Drittel des gesamten Wohnbaufinanzierungsmarkts dar. Für die Sparkassengruppe und für den Erste-Bank-Konzern ist dieses Geschäftsfeld von großer Bedeutung. Im vergangenen Geschäftsjahr konnte das Finanzierungsvolumen (Neubaugeschäft) von EUR 311 Mio. im Jahr 2012 auf EUR 458 Mio. erhöht werden.

In enger Kooperation mit Erste Bank, s Wohnbaubank sowie den Sparkassen betreuen wir Großkunden im Wohnbau, vor allem gemeinnützige Wohnbauträger und gewerbliche Bauträger. Wir bieten das gesamte Leistungsspektrum eines innovativen Finanzinstituts. Fundiertes Know-how und jahrzehntelange Erfahrung zählen auch im gemeinnützigen und gewerblichen Wohnbau zu unseren Stärken. Die daraus resultierende Kundenbindung und -zufriedenheit spiegelt sich im repräsentativen Marktanteil wider. Mit neuen Finanzierungslösungen und der Erweiterung unserer Serviceangebote bauen wir unsere Marktposition kontinuierlich aus.

Kennzahl: Betreuung des Finanzierungsbestands

Aufgrund der langfristigen Vertragsdauer im Finanzierungsgeschäft bieten wir während der Gesamtdauer der Finanzierungen permanente Servicierung und Anpassung. Wir entwickeln für unsere Kundinnen und Kunden laufend marktadäquate Produkte und bieten kundenorientierte Gesamtfinanzierungskonzepte.

Kennzahl: Finanzierungsbestand

(Summe Fin.-Best. + Haftungen zum jeweils 31.12.)

2011	2012	2013
4.579 Mio. EUR	4.542 Mio. EUR	4.574 Mio. EUR

Kennzahl: Finanzierung von Neubauten

Die Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere in der Bundeshauptstadt und den Ballungszentren, war auch im vergangenen Geschäftsjahr hoch. Vor allem Objekte im geförderten sozialen Wohnbau und Veranlagungswohnungen waren 2013 sehr gefragt. Mehr als 50 % der österreichischen Bevölkerung leben bereits in mehrgeschoßigen Wohnbauten.

Bauträger haben mit der s Bausparkasse einen finanzwirtschaftlichen Partner, der Kapital und Know-how bereitstellt und umfassende Beratung anbietet. Zu unserem Angebot zählen spezielle Finanzierungsmodelle, zum Beispiel alternative Lösungen wie Anleihen oder Baurechtsmodelle. Kundinnen und Kunden profitieren auch vom fundierten, in zahlreichen erfolgreichen Bauprojekten bewährten Wissen unserer Experten. Sie helfen Bauträgern zum Beispiel mit Bewertungs- und Risikomanagement-Know-how, auch moderne Wohnlösungen wie SMART-Wohnungen oder Mehrgenerationen-Wohnzentren gewinnbringend zu errichten.

Die enge Zusammenarbeit mit mehr als 40 Instituten des Sparkassensektors ermöglicht eine nahezu flächendeckende Marktpräsenz und erfolgt nach dem bewährten One-face-to-the-Customer-Prinzip: Die Sparkassen betreuen die Kunden, wir stellen die Refinanzierungsmittel zur Verfügung.

Zur Abrundung der Finanzierungsberatung bieten wir Asset-Management-Veranlagungsprodukte an. Diese eignen sich für die Deckung des Sicherheits- und Liquiditätsrisikos inkl. Vermögensbindung. Die Kontenführung unserer Kundinnen und Kunden wickeln wir förderungsgerecht ab. Ein weiterer besonderer Service: Sämtliche Produkte des Zahlungsverkehrs (wie E-Banking, E-Commerce, Anderkonten, Wertpapierdepots, Rücklagenkonten, Instandhaltungskonten) werden angeboten.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich die Situation in der s Wohnbaubank stabilisiert. Nach wie vor wurden aber hauptsächlich Refinanzierungen von GVWB-Finanzierungen aus Kapitalmarktmitteln der Erste Bank abgewickelt.

Kennzahl: Finanzierungsvolumen in Euro inkl. EB (Neugeschäft)

2011	2012	2013
459 Mio. EUR	311 Mio. EUR	458 Mio. EUR

Kennzahl:

Ausbau des Geschäfts in den CEE-Ländern

In zwölf europäischen Ländern nutzt eine wachsende Zahl von Kundinnen und Kunden das Bausparsystem als sicheres und stabiles Finanzierungs- und Vorsorgeinstrument. Die s Bausparkasse hat sich mit ihrer großen Erfahrung und innovativem Know-how als wichtiger Ideengeber und Partner im europäischen Bausparsektor etabliert.

In Tschechien ist die s Bausparkasse mit 5 % an der 1994 gegründeten Stavebni sporitelna Ceské sporitelny (SSCS) beteiligt. Mit einem Marktanteil von 21,9 % im Passivgeschäft und rund 14,1 % im Aktivgeschäft ist die SSCS die zweitgrößte Bausparkasse in Tschechien.

Die Bausparprämie in Tschechien beträgt 10 % der Sparsumme, die maximale prämiengünstigste Sparrate pro Jahr CZK 20.000,00. Das ergibt eine maximale Bausparprämie von CZK 2.000,00 (ca. EUR 73,-) pro Jahr. Die Laufzeit beträgt wie in Österreich sechs Jahre. Um Anspruch auf ein Bauspardarlehen zu haben, müssen Bausparerinnen und Bausparer in Tschechien mindestens zwei Jahre sparen, wobei grundsätzlich ein Betrag von 30–50 % der Darlehenssumme angespart werden soll. Die Vergabe von Zwischendarlehen ist möglich.

**Kennzahlen: Geschäftsentwicklung
Stavebni sporitelna Ceské sporitelny a.s.**

	2011	2012	2013
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
Bausparen	3.750	3.840	3.410
Bauspardarlehen	1.613	1.570	1.371

In Rumänien wird Bausparen seit 2004 angeboten. 2008 wurde die BCR Banca pentru Locuinte (BpL) mit einer 20-prozentigen Beteiligung der s Bausparkasse gegründet. Die s Bausparkasse nimmt ihre Mitverantwortung für die Geschäftsentwicklung durch zwei Mitglieder im Aufsichtsrat und die Nominierung eines Vorstandsmitglieds wahr. Die intensive Zusammenarbeit der BpL mit allen Abteilungen der s Bausparkasse ermöglicht kontinuierlichen Know-how-Austausch. Schwerpunkte dabei waren 2013 unter anderem die Vorbereitung zur Implementierung von Basel III, Produktivitätsanalysen im Abwicklungsbereich und die Abläuferebearbeitung.

Im Passivgeschäft konnte der Marktanteil auf etwa 85 % gesteigert werden, wodurch ein Maximum erreicht scheint. Der Aktivmarktanteil liegt bei etwa zwei Drittel, hier gibt es noch Wachstumspotenzial. 61 % des Passivgeschäfts und der weit überwiegende Anteil des Aktivgeschäfts werden von den Filialen der BCR zugebracht; der übrige Umsatz wird vom eigenen Vertrieb sowie von Versicherungspartnern generiert.

Bausparen wird in Rumänien mit einer staatlichen Prämie i.H.v. 25 % der Einzahlungen, maximal jedoch EUR 250,- pro Person und Jahr gefördert. Zum Vergleich: Das monatliche Durchschnittseinkommen beträgt rund EUR 350,-. Um in den Genuss der staatlichen Prämie zu kommen, muss die Behaltedauer des Sparvertrags mindestens 18 Monate betragen, sofern das Guthaben für wohnwirtschaftliche Zwecke verwendet wird; nach einer Behaltedauer von fünf Jahren kann über das Guthaben frei verfügt werden.

Per Ende 2013 besitzen in Rumänien rund 510.000 Kundinnen und Kunden einen Bausparvertrag (2012: 480.000). Damit wurde eine Marktdurchdringung von 2,5 % erreicht. Ähnlich „junge“ Bausparmärkte in anderen CEE-Ländern weisen eine Sättigung von zumindest 10 % auf. Der Bedarf ist jedenfalls groß: Gerade vor dem Hintergrund der nach wie vor schwachen Konjunktur könnten durch das Bausparen breite Bevölkerungsgruppen mit einem sicheren und ertragreichen Produkt versorgt werden, das nachhaltig zur Förderung verantwortungsbewussten Sparverhaltens und zur Verbesserung der Wohnqualität beiträgt.

**Kennzahlen: Geschäftsentwicklung
BCR Banca pentru Locuinte**

	2011	2012	2013
Neugeschäft (Anzahl)	92.331	76.478	56.703
Vertragssumme Neugeschäft (Mio. EUR)	812	712	533
Bauspareinlagen (Mio. EUR)	199	313	445
Kontenbestand (Anzahl)	249.098	314.931	339.555

Der Rückgang im Neugeschäft ist auf Restrukturierungsmaßnahmen beim Hauptvertriebspartner zurückzuführen. Für das Jahr 2014 wird eine deutliche und nachhaltige Erholung erwartet.

In einem ohnehin schwachen Marktumfeld, das nach wie vor, insbesondere im Hypothekarebereich, von Fremdwährungsfinanzierungen geprägt ist, wurde ein auf die lokale Währung lautendes Darlehensneugeschäftsvolumen von ungerechnet knapp EUR 17 Mio. verkauft. Ziel ist, das Aktivgeschäft im Jahr 2014 durch offensive Angebote in der Zwischenfinanzierung und noch deutlichere Produktpositionierung in etwa zu verdreifachen. Dann könnte die BpL in die Rolle eines bedeutenden Wohnraumfinanzierers hineinwachsen.

Kernkompetenz 4:

Wir profilieren unsere Partner als Spezialisten im Bereich Wohnen

Damit unsere Partner möglichst professionell auf Kundenwünsche und Marktentwicklungen eingehen können, sind Innovationen und Workshops wichtiger Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Wir unterstützen unsere Partner in Fach- und Verkaufsfragen sowie bei Neuheiten und Weiterentwicklungen im Produktbereich.

Unsere Kundinnen und Kunden erwarten sich attraktive Angebote, kompetente und umfassende Beratung bei der Finanzierung sowie Informationen auf dem neuesten Stand rund um das Thema Bauen und Wohnen.





Damit wir diesem hohen Anspruch gerecht werden können, frischen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der s Bausparkasse regelmäßig ihr Wissen auf. Darüber hinaus erstellen sie Workshopunterlagen und geben ihre Erfahrung in Seminaren an Vertriebspartner weiter. So kann das Spezialwissen jedes Einzelnen allen zugutekommen.

Das Thema Bauen und Wohnen ist in einem Land mit ausgeprägtem Mittelstand ein Dauerbrenner. Ob nun gebaut, gekauft, saniert oder gemietet wird, praxisnahe Informationen und handfeste Tipps rund um die Immobilie sind immer gefragt. Wenn die s Bausparkasse hier gemeinsam mit den Vertriebspartnern Kompetenz zeigen kann, dann werden alle in ihrem Kerngeschäft – dem Finanzieren – das Vertrauen der Kunden gewinnen.

Kennzahl: Workshops und Kompetenzentwicklung bei unseren Partnern

Um das Wissen der Vertriebspartner aktuell zu halten, bedarf es eines großen Workshops- bzw. Betreuungsaufwandes. Wir schulen unsere Partner im Bereich des Fachwissens, zusätzlich laden wir zu Verhaltensseminaren ein. Das Workshopangebot umfasste 2013 Themen wie „Liegenschaftsbewertungen“, „Darlehen für alte Hasen“, „Ansparen: Praxisbeispiele und Spezialfälle“.

Kennzahl: Workshops 2013



In den Sparkassen werden Workshopzyklen und Grundkurse angeboten, die jüngeren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern umfassendes Produktwissen vermitteln. Workshops mit den Spezialisten der einzelnen Sparkassen werden laufend veranstaltet, zudem offerieren wir Bau- und Wohnberatern Unterstützung durch unsere Darlehensentscheider.

Auch im Direktvertrieb finden regelmäßig Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen sowie Verkaufs- und Telefontrainings statt.

Diese Workshops werden auf Wunsch der Partner großteils vor Ort abgehalten. Teilweise vermitteln wir unser Know-how auch über das Ausbildungszentrum der Sparkassen und Erste Bank, die s Akademie.

Kernkompetenz 5:

Wir profilieren den Sektor durch Prozess- und Systeminnovationen

Unser gesellschaftlicher Auftrag ist, Wohneigentum, Vorsorge und Vermögensbildung für eine breite Bevölkerungsschicht zu ermöglichen. Unser Ziel: mit Systeminnovationen und Prozessneuerungen diesen Auftrag möglichst effizient, ressourcenschonend und mit höchster Qualität auszuführen.

Kennzahl: Immobilienbewertung und Reindexierung

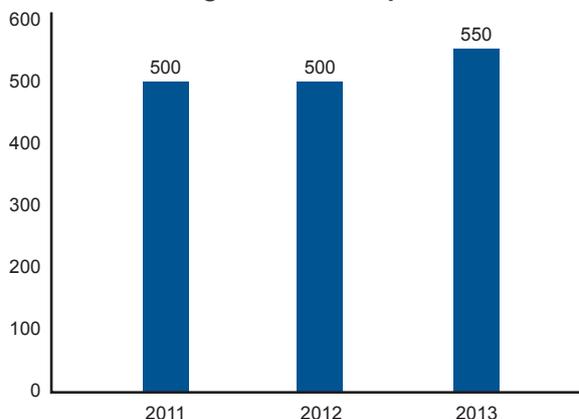
Seit 2005 ist die s Bausparkasse das österreichische Sektor-Kompetenzzentrum für alle Themenstellungen in der Immobilienbewertung.

In diesem Rahmen stellen wir Tools

- für die Erstbewertung (z.B. von privat genutzten Liegenschaften, gewerblichen Liegenschaften, Wohnbauprojekten) sowie
- für die jährliche Wiederbewertung von Immobilien zur Verfügung.

Diese bestehenden Bewertungssysteme werden laufend weiterentwickelt. Für 2014 sind eine Neuentwicklung der Erstbewertung und die Umsetzung der sektorweiten Immobilien-Datenbank geplant.

Kennzahl: Anzahl der Personentage für Wartung, Weiterentwicklung und Workshops



Das Humankapital der s Bausparkasse

Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sowie unsere Personalstrukturen sind unser Humankapital. Wichtige Faktoren für den wachsenden Wert unseres Humankapitals sind jene Prozesse, mit denen wir geeignete Mitarbeiter rekrutieren und dabei unterstützen, ihr persönliches Potenzial voll auszuschöpfen. Das Humankapital ist Teil des betrieblichen immateriellen Vermögens und trägt wesentlich zum langfristigen Unternehmenserfolg und damit zur nachhaltigen Unternehmenssicherung bei. Unser Ziel ist, Teamgeist, Leistungsbereitschaft, Expertise und Engagement unserer Mitarbeiter auch künftig weiter auszubauen und zu stärken.

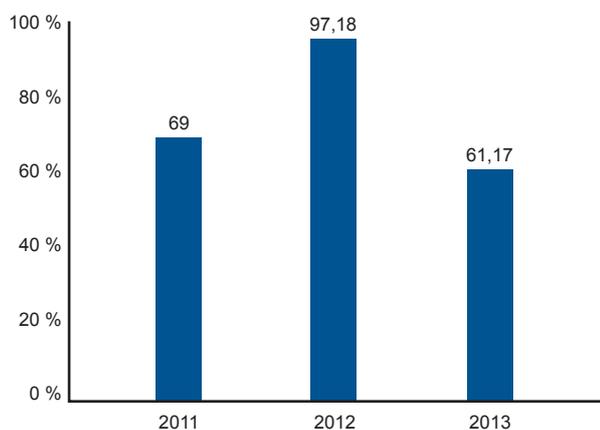
Aus- und Weiterbildung

Um die Erfolgsgeschichte der s Bausparkasse fortzusetzen und unsere starke Marktposition ausbauen zu können, brauchen wir engagierte Mitarbeiter mit erstklassigem Fachwissen. Das Thema Aus- und Weiterbildung hat daher in der s Bausparkasse einen hohen Stellenwert. Wir fördern die Weiterentwicklung unserer Mitarbeiter mit unterschiedlichen Maßnahmen. Ziel ist, Kompetenz und Engagement im beruflichen Tätigkeitsbereich zu verbessern und eine Produktivitätssteigerung in den einzelnen Arbeitsprozessen zu erreichen.

Wir haben für jede Funktion ein spezifisches Ausbildungsprogramm entwickelt, das alle Mitarbeiter, die diese Funktion wahrnehmen, durchlaufen. Darüber hinaus hat jeder Mitarbeiter die Möglichkeit, Seminare für seine berufliche und persönliche Weiterentwicklung zu besuchen. 2012 führten einige EDV-Systemumstellungen zu mehr Schulungsaufwand, was sich in einer höheren Aus- und Weiterbildungsquote niederschlug. Durch den über die Jahre hohen Grad an fachlicher Ausbildung schafften wir, 2013 das Wissen durch effiziente Planung der Bildungsveranstaltungen auf hohem Niveau zu verankern.

Kennzahl: Aus- und Weiterbildungsquote

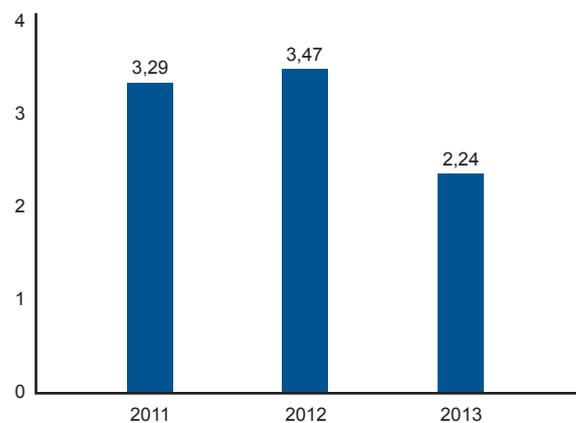
Anzahl der Mitarbeiter, die mindestens eine interne oder externe Bildungsveranstaltung absolviert haben, in Bezug zur Anzahl aller Mitarbeiter



Basis für die Bildungsarbeit sind die strategischen Ziele der s Bausparkasse. Mit systematischen Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen vermitteln wir unseren Mitarbeitern jenes Wissen, das sie brauchen, um aktuelle und künftige Aufgaben bestmöglich erledigen zu können. Ergänzend dazu leisten wir Bildungsarbeit vor allem in Bereichen, wo wir in Relation zu unserem Anspruchsniveau und dem vorhandenen Potenzial noch Verbesserungsmöglichkeiten sehen.

Anzahl der Workshoptage

Durchschnittlich je Mitarbeiter in Bezug zur Gesamtmitarbeiteranzahl



Motivation und Zufriedenheit

Die s Bausparkasse bietet ihren Mitarbeitern ein familiäres Arbeitsklima und die Chance, interessante, herausfordernde Aufgaben mit einem hohen Maß an Selbstständigkeit zu erledigen. Um die Mitarbeiterzufriedenheit zu fördern und zu sichern, legen wir großen Wert auf eine respekt- und vertrauensvolle Beziehung zwischen Unternehmen und Mitarbeitern und bieten auch die dafür notwendige Transparenz.

Regelmäßige Mitarbeiterumfragen zeigen, welche Erwartungen die Mitarbeiter an das Unternehmen haben, und wie zufrieden sie mit ihrer Arbeitssituation sind. Nach der Analyse der Daten werden die notwendigen Maßnahmen eingeleitet. In den jährlichen Mitarbeitergesprächen erfahren die Mitarbeiter, wie ihre Leistung eingeschätzt wird und welche Zukunftsperspektiven ihr Arbeitgeber bietet.

Great Place to Work

Beim „Great Place to Work“-Ranking 2013 erreichte die s Bausparkasse in der Kategorie mit mehr als 250 Arbeiternehmern den hervorragenden 3. Platz – und damit das beste Ergebnis bisher. Diese Auszeichnung zeigt, dass die s Bausparkasse ein Arbeitge-



ber ist, der eine vertrauensbasierte Arbeitsplatzkultur bietet, dem die Mitarbeiter vertrauen, wo sie stolz auf das sind, was sie tun und Freude an der Zusammenarbeit haben. Die mit 91 % sehr hohe Beteiligung zeigt, dass die Mitarbeiter diese Form der Rückmeldung gerne nutzen.

Zum zweiten Mal nach 2011 wurde 2013 die konzernweite Employee Engagement Study (EES) durchgeführt. Die s Bausparkasse kann auf eine hohe Beteiligung (85,3 %), aber vor allem auf das Ergebnis stolz sein: Wir liegen im absoluten Spitzenfeld. Die Ergebnisse werden wir in unsere Maßnahmen einfließen lassen, um auch in Zukunft ein attraktiver Arbeitgeber zu sein.

Die s Bausparkasse legt viel Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Beruf und Freizeit. Wir ermöglichen unseren Mitarbeitern, mit flexiblen Arbeitszeiten, Karriere und Privatleben zu vereinbaren. Passend zu unserem Selbstverständnis als Finanzdienstleister, der Lösungen für alle Lebensabschnitte bietet, versuchen wir, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf bestmöglich zu unterstützen. Deshalb haben wir uns auch mehrfach dem Audit „berufundfamilie“ unterzogen. Selbstverständlich steht aber der Kunde im Mittelpunkt unserer Bestrebungen. Kundenservice und Kundenorientierung haben oberste Priorität und dürfen trotz aller familienfreundlichen Maßnahmen nicht zu kurz kommen.

Das Beziehungskapital der s Bausparkasse

Durch unsere langjährigen Geschäftsbeziehungen und die Kommunikation mit Kundinnen und Kunden und anderen Interessengruppen konnten wir detailliertes Wissen über den Markt und Kundenbedürfnisse aufbauen. Dieses Wissen nennen wir Beziehungskapital. Aufgrund unserer breit gefächerten Produktpalette und den unterschiedlichen Zielgruppen verfügen wir über ein ausgesprochen vielschichtiges Beziehungskapital. Mit Tools wie einem standardisierten Darlehensfragebogen für unsere Kundinnen und Kunden haben wir auch 2013 daran gearbeitet, unser Beziehungskapital auszubauen. Wir erweitern und vertiefen es noch zusätzlich, indem wir die Kundenzufriedenheit abfragen und analysieren oder Mystery Shopper einsetzen. So vergrößern wir das unternehmenseigene Wissenspotenzial, um effizienter agieren zu können, unsere Marktposition zu verbessern und die Kundenbindung zu stärken. Wir sind überzeugt: Kontakte und Beziehungen sind ein entscheidender Faktor für jeden einzelnen Mitarbeiter, um das eigene Potenzial bestmöglich für den Unternehmenserfolg und die persönliche Karriere zu nutzen.

Für die s Bausparkasse ist ihr gutes Netzwerk zudem von großer Bedeutung, um wichtige Informationen, wertvolle Kundenkontakte und hervorragende Mitarbeiter zu bekommen. Kundenbedürfnisse, Marktgegebenheiten und gesellschaftspolitische Voraussetzungen sind einem kontinuierlichen Wandel unterzogen. Mit den entsprechenden Maßnahmen im Bereich der internen Organisationsentwicklung sowie außerhalb des Unternehmens schaffen wir

die Basis, in diesem dynamischen Umfeld auch künftig unsere Ziele zu erreichen.

Unsere Mitarbeiter wissen, dass Kundenorientierung eines unserer wesentlichsten Assets ist. Unterschiedliche Analysen zeigen, dass wir von unseren Kundinnen und Kunden als sehr serviceorientiert erlebt werden. Diese Ergebnisse sind für uns eine Bestätigung, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Dennoch ist uns bewusst, dass wir uns gerade in diesem Bereich auch künftig weiter verbessern müssen.

Ein wichtiger Faktor, um vorhandene Kundenbindungen zu stärken und neue Zielgruppen zu erreichen, sind unsere Marketingaktivitäten. Die Ich-Du-Er-Sie-Es Finger zählen zu den bekanntesten und beliebtesten „Markenzeichen“ in Österreich. Die im Rahmen der s Bauspar-Herbstaktion präsentierten Ich-Du-Er-Sie-Es Finger überraschten mit mehreren Neuerungen: Zwei einprägsame Charaktere, ein Cop und ein Banker, bringen die Bausparbotschaft „Sicherheit trifft Rendite“ dynamisch und präzise auf den Punkt. In TV-Spots sogar als computeranimierte, sprechende Ich-Du-Er-Sie-Es Finger. Hintergrund: Die Marktforschung zeigt, dass das Thema Sicherheit das häufigste Motiv ist, einen s Bausparvertrag abzuschließen. Die Bedeutung der Rendite ist konstant groß. Mit der neuen Kampagne ist es gelungen, unsere zu diesen Marktbedürfnissen passenden Stärken zu kommunizieren – und gleichzeitig der Marke ein lebhafteres und moderneres Image zu verleihen.

Modernität haben wir auch beim Finanzierungsschwerpunkt Anfang 2013 bewiesen: Zu jedem Ich-Du-Er-Sie-Es Bauspardarlehen mit Darlehenssumme ab EUR 70.000 gab es im Aktionszeitraum pro finanziertem Objekt einen hochwertigen Samsung Tablet-PC gratis. Unterstützt wurde die Aktion mit umfassenden Werbemaßnahmen und modernen Online-Beratungstools.

Vertriebskanal Internet: Präsenz ist oberstes Gebot

Das E-Services-Team der s Bausparkasse hat 2013 einige wichtige Schritte gesetzt, um bestehenden und potenziellen neuen Kunden über das Internet den Zugang zu unseren Leistungen zu erleichtern.

Die Bedeutung des Internets für das Bauspargeschäft hat sich 2013 weiter erhöht. Laut Austrian Internet Monitor-Consumer zum 3. Quartal 2013 nutzen bereits 81 % der Bevölkerung das Internet. In der Zielgruppe zwischen 25–49 Jahren sind es nahezu 100 %. 64 % der Bevölkerung ab 14 Jahren hat schon einmal etwas über das Internet gekauft. Auch für die Erstinformation über alle Arten von Finanzierungen wird das Medium Internet verstärkt genutzt. Diese Trends wurden durch die wachsende Nachfrage bei unseren Online-Sofort-Angeboten sowie steigende Besucherzahlen bei unseren Online-Services bestätigt.

Wichtige Zielsetzungen unseres Internetauftritts sind daher die Funktionen Erstinformation, Online-Marketing und E-CRM-(elektronische Kundenbindungs-)Maßnahmen. Wir nutzen das

Internet zudem erfolgreich als zusätzliche Vertriebschiene: Die Kaufentscheidung erfolgt im Internet, der Abschluss in der Filiale.

Ein gutes Suchmaschinenranking und die einfache Auffindbarkeit sind wichtiger Bestandteil unserer Internetpräsenz. Weil 80 % der User nicht über die erste Trefferliste von Suchmaschinen hinausgehen, sorgen wir für eine prominente Platzierung unserer Produkte und Services auf Google & Co. Es ist uns gelungen, unser Google-Ranking von durchschnittlich Rang 9 auf Rang 5 zu verbessern.

Wichtiger Faktor für eine positive Sortierung auf Google sind Rechner, die Usern ein rasches Ergebnis und Erfolgserlebnis bieten. Mit unserem Rechnerportal und der ständigen Adaption und Verbesserung der einzelnen Rechner konnten wir 2013 sowohl die Nutzung der Rechner wie auch die Zugriffe auf unserer Website deutlich erhöhen: Die Nutzung unserer Online-Kalkulatoren ist um 133 % gestiegen, bei den Zugriffen auf unserer Website gab es ein Plus von 61 %.

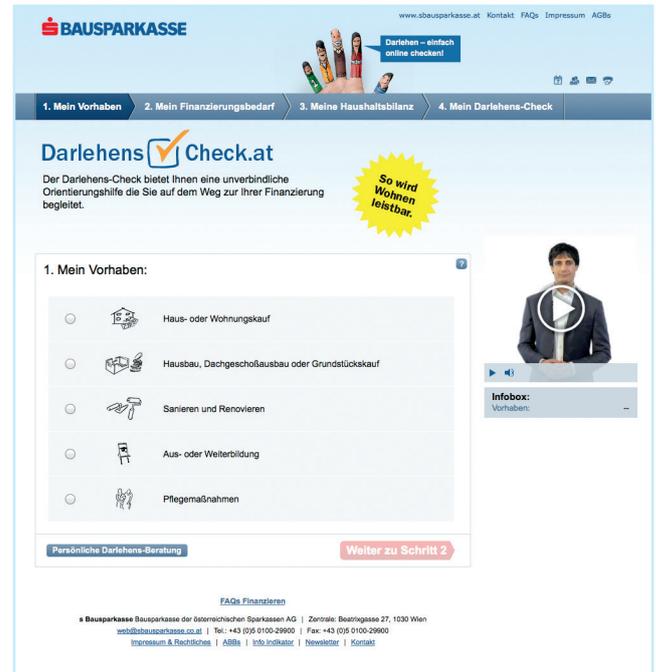
Galt vor Jahren noch die Anzahl der Besucher einer Website als Erfolgsfaktor, so zählen heute nicht nur Zugriffe, sondern Handlungen – sogenannte Conversions – die ein User auf der Website tätigt. Wir konnten die Conversions 2013 deutlich steigern. So gab es bei der Finanzierungsaktion um 271 % mehr Online-Beratungsterminvereinbarungen, die Online-Bausparabschlüsse wurden um 23 % erhöht.

Kundenüberleitung durch innovative digitale Beratung

Individuelle Beratung in bester Qualität zählt zu den wichtigsten Aspekten im Kundenservice der s Bausparkasse. Seit 2001 arbeiten wir auch mit elektronischen Beratungslösungen, damit Kunden und Mitarbeiter Finanzgeschäfte möglichst schnell und erfolgreich abwickeln können. Wo die menschliche Beratungstätigkeit nicht unbedingt erforderlich ist, wo Kalkulationen zwar standardisiert, aber trotzdem individuell und unabhängig durchführbar sind, kommen die Vorzüge der digitalen Beratung zum Tragen.

Es ist uns auch im Geschäftsjahr 2013 gelungen, unser Beratungsangebot – bestehend aus der digitalen und der analogen Beratungswelt – mit neuen E-Services zu erweitern und zu verbessern. Qualitätssicherung ist in beiden Fällen oberstes Gebot.

Im 1. Quartal 2013 startete das Online-Beratungstool www.darlehens-check.at. Das intuitive Infotainment-Tool bietet dem User eine Erstinformation und bereitet ideal auf ein Beratungsgespräch vor. Es werden Fragen beantwortet wie: Wie viel Haus geht sich aus? Wie viel bleibt mir monatlich noch übrig, wenn ich eine Rate zahle? Das Tool liefert maßgeschneiderte Vorinformationen und eine unverbindliche, den Wünschen und Bedürfnissen entsprechende, erste Kostenschätzung. Auf Wunsch wird der User von einem virtuellen Berater begleitet, der einzelne Funktionen anschaulich erklärt. Am Ende der virtuellen Beratung kann ein PDF



mit allen individuellen Berechnungsergebnissen heruntergeladen werden.

Der Darlehens-Check wurde von Tausenden Usern als praktisches Werkzeug akzeptiert und ist eines unserer erfolgreichsten Services. Insgesamt konnten wir 100.000 Visitors auf diesem Rechner verzeichnen.

Wie gut die Kombination von „klassischer“ Beratung und Internetangeboten funktionieren kann, zeigte sich auch wieder beim Finanzierungsschwerpunkt (18.02.–17.05.2013). Dieser wurde 2013 online-seitig über darlehens-check.at abgewickelt. Das schon beim Zinsenzuschuss erfolgreiche System der Online-Zertifikate erwies sich erneut als wirksames Akquisitionsinstrument. Das Konzept: Gemeinsam mit den Berechnungsergebnissen für eine Bausparfinanzierung erhielt der User ein Zertifikat, mit dem er sich das Samsung Galaxy Tab II reservierte. Dieses Zertifikat konnte beim jeweiligen Kundenberater eingereicht werden. Damit ist es gelungen, zahlreiche neue Interessenten über das Internet zu gewinnen: 60.000 User haben die Site im Aktionszeitraum besucht, rund 1.100 Interessenten haben sich online einen Gutschein für das Tablet ausgestellt. 206 Finanzierungen mit einem Darlehensvolumen von ca. EUR 27 Mio. wurden via Internet zugebracht.

Ähnlich wie bei SanierungsCheck.at wurde auch bei dieser Aktion neben dem Mandanten der s Bausparkasse ein zweiter Mandant für Erste Bank und Sparkasse entwickelt. Dadurch war gewährleistet, dass die Kundenanfragen zuverlässig an das jeweilige Institut weitergeleitet werden.

Eine weitere Selbstberatungssoftware unseres E-Services-Teams ist www.sanierungscheck.at. Hier können User den Sanierungsbedarf für ihr Zuhause berechnen. Der Special Interest Rechner

Photovoltaik-Check ist ebenfalls für den Bereich digitale Erstinformation geschaffen worden. Mit diesen Service-Tools können wir unser Wissen rund um Planung und Finanzierung von baulichen Maßnahmen für einen energieeffizienten Lebensstil via Internet an unsere Kundinnen und Kunden weitergeben – und damit unser Google-Ranking verbessern.

Ein Pilotprojekt mit dem Ziel, die Darlehensanfragen zu steigern und in weiterer Folge die Darlehensabschlüsse zu erhöhen, war die im 2. Halbjahr 2013 begonnene Kooperation mit der Immobilienbörse immoscout24.at. Die Anfragen haben sich dadurch deutlich erhöht, allerdings holten die meisten User nur ein unverbindliches Angebot ein.

Internet als Akquisitionsinstrument fürs Bausparen und besonderes Engagement für unsere Partner

Das Online-Bausparangebot der s Bausparkasse ist ein wichtiges Zusatzangebot zum persönlichen Vertrieb. Für Kundennähe bei der Internetberatung sorgt ein Video mit einer sympathischen Moderatorin, die bei Bedarf durch das Online-Bausparangebot führt. Damit heben wir uns deutlich von den branchenüblichen Online-Angeboten ab, die oft nur Standard-Abschlussformulare bieten. Zahlen belegen den Erfolg unseres innovativen Weges: 2013 konnten die Online-Abschlüsse im Vergleich zu 2012 noch einmal um 23 % gesteigert werden.

Seit dem Frühjahr 2013 bieten wir den Partnern der s Bausparkasse und s Wohnfinanz einen besonderen Service: Vorgefertigte Module ermöglichen ihnen, ganz einfach Online-Bausparen auf ihrer Website anzubieten. Darüber hinaus stellen wir unseren Partnern weitere Kalkulatoren und Services sowie eine Verwaltungsumgebung und Anleitungsvideos zur Verfügung. Steigende Akzeptanz und zunehmende Abschlüsse bestätigen, dass wir mit dieser innovativen Partnerbetreuung auf dem richtigen Weg sind. Insgesamt haben unsere Online-Partner 1.137 Abschlüsse zugebracht.

Entwicklungen Social Media

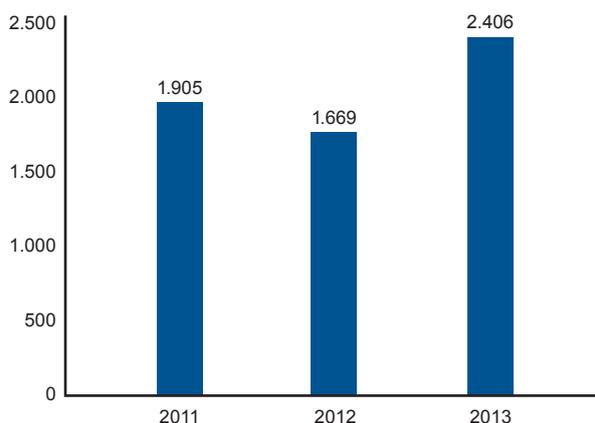
Social Media, allen voran Facebook, ist für unser Unternehmen 2013 eine Selbstverständlichkeit. Die s Bausparkasse nutzt diese Plattform seit Jahren, um den Kundinnen und Kunden auch in ihrem virtuellen Wohnzimmer Facebook einen Touch Point, also eine Anlaufstelle, zu geben – und sich gleichzeitig als moderner Finanzdienstleister zu positionieren. Auch für die Präsentation von Aktionen und Produkten ist www.facebook.com/sbausparkasse eine wichtige Plattform. Immer mehr Kundinnen und Kunden richten zudem Fragen zu ihren Bausparverträgen via Facebook an uns. Im Gegensatz zu anderen Unternehmen halten wir unsere „Liker“ nicht mit ständigen Gewinnspielen und Goodies, sondern mit relevanten Inhalten. Per Ende Dezember hatte die s Bausparkassen Seite stabile 3.655 Likes. Durch Veränderungen von Facebook wird es aber zunehmend schwerer, die Zielgruppe ohne besondere

Bewerbung zu erreichen. Diese Herausforderung wollen wir mit neuen Konzepten meistern.

Was als Projekt zur Verbesserung unseres Google-Rankings begann, hat sich mittlerweile zu einem unserer meistgenutzten Online-Services entwickelt: Energie-Blog.at. Das Konzept, qualitativ hochwertige Inhalte zum Thema Energieeffizienz direkt von Experten anzubieten, hat sich bestens bewährt. 2013 wurden auf dem Blog 232.100 Besucher gezählt. Das bedeutet ca. 20.000 Leser pro Monat oder 650 Leser täglich. Jeder Besucher ist ein potenzieller Neukunde, die Bindung zu bereits bestehenden Kundinnen und Kunden wird mit dem Blog gestärkt. Die suchmaschinenfreundliche Blog-Form ist zudem ein wirksames Instrument, neue User aufs Portal zu bringen. Das beeinflusst das Ranking von www.sbausparkasse.at positiv und betont die Kompetenz der s Bausparkasse in Energiespar-, Bau- und Sanierungsfragen.

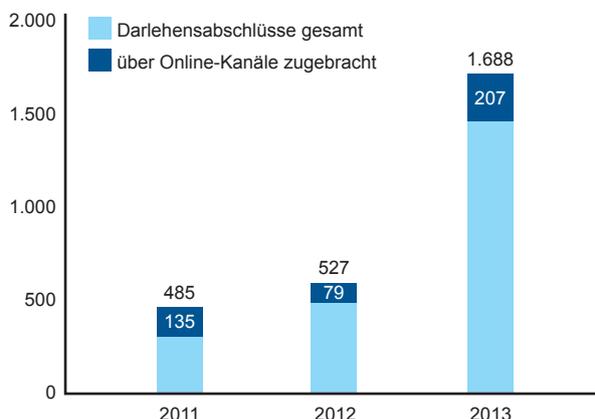
Kennzahl: Abschlüsse von Ansparverträgen

(Anzahl der Anfragen über netbanking und andere Homepages)



Kennzahl: Darlehensabschlüsse

(Anzahl von Anfragen und Online-Darlehensanfragen)



Das Strukturkapital der s Bausparkasse

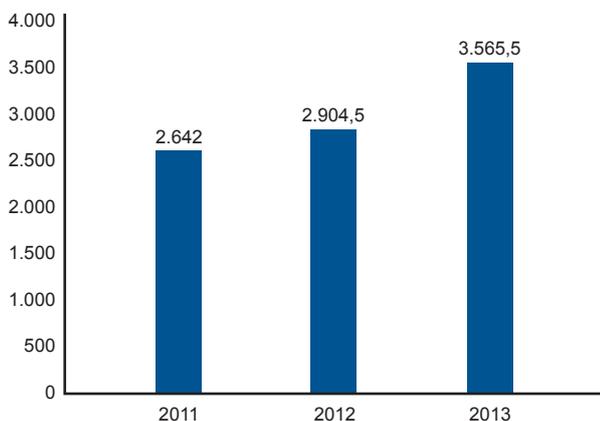
Die s Bausparkasse betreut insgesamt knapp 1,7 Mio. Bausparkonten. Diese Summe bestätigt unseren erfolgreichen Weg, bedeutet für uns aber auch eine Herausforderung. Ein stringenter und Fehler ausschließender Workflow zur Massenabwicklung ist unerlässlich, um die enorme Datenmenge, die sich hinter 1,7 Mio. Bausparkonten verbirgt, sicher und effizient bearbeiten zu können. Mit einer wohlgedachten Organisationsstruktur und laufend optimierten Organisationsprozessen sorgen wir für Orientierung, Effektivität und Flexibilität im herausfordernden Wettbewerb. Dies ist auch von großer strategischer Bedeutung, weil die Vielzahl der Vertriebskanäle, die Abwicklungsprozesse und die strategische Wertedisziplin wichtige Erfolgsfaktoren für uns sind.

Die s Bausparkasse bietet ihre Leistungen über alle Sparkassen, Erste Bank, Bank Austria, Versicherungen (Donau Versicherung, Wiener Städtische, s Versicherung), über ausgewählte Makler und Vermittler, den eigenen hauptberuflichen Vertrieb (s Wohnfinanz) und freiberufliche Mitarbeiter an. Neue Online-Angebote ergänzen das Vertriebsangebot. Durch die große Zahl unserer Partner und die unterschiedlichen Vertriebsschienen stellen wir die Nähe zu unseren Kundinnen und Kunden sicher.

Kennzahl: Projekte

Projektarbeit hat in der s Bausparkasse Tradition und ist Teil unserer Erfolgsgeschichte. Auch 2013 haben kurzfristig aufgestellte, flexible Teams aus unterschiedlichen Arbeitsbereichen zusammengearbeitet und komplexe Aufgaben und Problemstellungen effizient gelöst. Um unsere starke Position zu festigen, werden wir auch künftig gemeinsam Veränderungsbedarf erkennen, innovative Angebote und Services entwickeln und erfolgreich am Markt platzieren. Und so unser Wissen gemeinsam für den Erfolg des Unternehmens nutzen.

Kennzahl: Anzahl der Personentage, die in Projekte investiert wurden



Anzahl der Projekte 2013

Zentraleuropa & Recht	96
Personalmanagement	63
Rechnungswesen	34
Zahlungsverkehr	45
Kooperationspartnerabwicklung	26
Bauträgerfinanzierungen	10
Großvol. Wohnbau WEST	91
Produkt- und Prozessmanagement GWB	92
Großvol. Wohnbau OST	4
Marketing	28
Produktmanagement Fin.	13
Internet	40
Bausparservice	30
Kundenbetreuung Ansparen	89
Kollektivsteuerung/Treasury	142,5
Vertrieb NÖ	17
Vertrieb Kärnten	8
Vertrieb OÖ	45
Vertrieb Stmk.	20
Vertrieb Tirol	3
Vertrieb Sbg.	8
Vertrieb Wien	5
Wohnbaucenter	5
Risikomanagement	20
Privatkundenfinanzierungen	200
Mahnung	30
EDV	30
Systemmanagement	430
EDV Applikationsmanagement	985
EDV Operationsmanagement	300
Anwenderbetreuung	150
Organisation	420
Hausverwaltung/Registratur	30
Betriebsrat	64
s Wohnfinanz	22
Gesamt	3.565,5



Sabine Weber, Regionalleiterin s Wohnfinanz



Bilanz

Bilanz zum 31. Dezember 2013 der Bausparkasse
der österreichischen Sparkassen AG

Aktiva	32
Passiva	33
Gewinn-und-Verlust-Rechnung	34
Anhang	36
Forderungen	42
Verbindlichkeiten	44
Anlagenspiegel	46
Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers	49

Aktiva

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2013	31. Dezember 2013		31. Dezember 2012	
	EUR	EUR	EUR/TSD	EUR/TSD
AKTIVA				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken		18.016.004,22		16.153
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		155.000.000,00		70.000
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällige	192.228.267,87		127.191	
b) sonstige Forderungen	<u>265.208.562,99</u>	457.436.830,86	<u>318.853</u>	446.044
4. Hypothekendarlehen				
a) Bauspardarlehen	3.889.776.523,40		3.839.071	
b) Zwischendarlehen	1.304.469.458,50		1.416.896	
c) sonstige Hypothekendarlehen	<u>537.106.630,53</u>	5.731.352.612,43	<u>538.927</u>	5.794.894
5. Sonstige Darlehen				
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt	687.547.381,79		748.544	
Abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-687.547.381,79		-748.544	
b) andere Darlehen	<u>342.839.484,35</u>	342.839.484,35	<u>368.352</u>	368.352
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von nicht öffentlichen Emittenten		110.000.000,00		147.456
7. Beteiligungen		7,27		0
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		15.906.552,87		15.907
9. Immaterielle Vermögensgegenstände		4.052.208,44		4.780
10. Sachanlagen				
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.132.382,38		1.402	
b) Grundstücke und Gebäude	<u>10.556.156,67</u>	11.688.539,05	<u>11.739</u>	13.141
darunter Grundstücke und Gebäude, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner Tätigkeit genutzt werden: EUR 10.556.156,67 VJ: T Euro 11.739				
11. Sonstige Vermögenswerte		47.989.293,56		49.330
12. Rechnungsabgrenzungsposten		141.640.962,91		140.874
SUMME DER AKTIVA		7.035.922.495,96		7.066.931
Auslandsaktiva		15.764.056,56		16.249

Passiva

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2013	31. Dezember 2013		31. Dezember 2012	
PASSIVA	EUR	EUR	EUR/TSD	EUR/TSD
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig	8.154.318,76		9.663	
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>312.016.194,50</u>	320.170.513,26	<u>623.212</u>	632.875
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Bauspareinlagen	6.974.436.254,01		6.796.768	
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-687.547.381,79		-748.544	
b) Sonstige Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällige	1.302.551,91		2.163	
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>3.423.105,49</u>	6.291.614.529,62	<u>3.391</u>	6.053.779
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
Begebene Schuldverschreibungen		13.010.000,00		22.453
4. Sonstige Verbindlichkeiten		14.042.800,66		16.317
5. Rechnungsabgrenzungsposten		215.263,91		297
6. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen	26.108.600,00		26.798	
b) Rückstellungen für Abfertigungen	7.277.795,00		7.597	
c) sonstige	<u>17.627.736,52</u>	51.014.131,52	<u>16.997</u>	51.392
7. Fonds für bauspartechnische Absicherung		4.537.909,78		4.538
8. Bilanzgewinn				
a) Jahresgewinn	24.021.432,41		23.827	
b) Gewinnvortrag	<u>7.274,73</u>	24.028.707,14	<u>31</u>	23.857
9. Nachrangige Verbindlichkeiten		93.000.000,00		49.134
10. Ergänzungskapital		40.000.000,00		47.500
11. Gezeichnetes Kapital		43.603.700,50		43.604
12. Kapitalrücklagen				
gebundene		179.840,48		180
ungebundene		15.000.000,00		0
13. Gewinnrücklagen				
a) gesetzliche Rücklagen	4.360.370,05		4.360	
b) Satzungsmäßige Rücklagen	14.534.566,83		14.535	
c) andere (freie) Rücklagen	<u>44.760.162,21</u>	63.655.099,09	<u>40.260</u>	59.155
14. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG		61.850.000,00		61.850
SUMME DER PASSIVA		7.035.922.495,96		7.066.931
Eventualverbindlichkeiten durch Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten		415.002.250,15		442.447
Kreditrisiken		258.242.847,42		189.334
Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 BWG in Verbindung mit § 29 BWG		271.435.341,41		243.546
Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG		72.576.000,00		74.425
Auslandspassiva		33.380.950,55		27.623

Gewinn-und-Verlust-Rechnung

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG FÜR DAS JAHR 2013

1. Zinsenerträge und ähnliche Erträge darunter

a) aus Bauspardarlehen

b) aus festverzinslichen Wertpapieren

2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen

darunter für Bauspareinlagen

I. NETTOZINSERTRAG

3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen

4. Provisionserträge

5. Provisionsaufwendungen

6. Sonstige betriebliche Erträge

II. BETRIEBSERTRÄGE

7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

a) Personalaufwand

aa) Löhne und Gehälter

ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge

ac) sonstiger Sozialaufwand

ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung

ae) Veränderung der Pensionsrückstellung

af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen

b) Sonstige allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände

9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN

IV. BETRIEBSERGEBNIS

10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken

11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Kreditrisiken

12. Wertberichtigungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen

V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

13. Steuern vom Einkommen und Ertrag

VI. JAHRESÜBERSCHUSS (VOR RÜCKLAGENBEWEGUNG)

14. Rücklagenbewegung

VII. JAHRESGEWINN

15. Gewinnvortrag

VIII. BILANZGEWINN

		2013	2012
EUR	EUR	EUR	EUR/TSD
		223.392.956,44	239.089
	135.711.067,41		139.932
	7.162.944,87		6.066
		-118.335.384,62	-122.738
	-106.547.983,93		-100.169
		105.057.571,82	116.351
		3.728.838,97	2.255
		22.199.490,43	24.206
		-1.563.957,67	-1.592
		8.699.563,82	7.975
		138.121.507,37	149.196
		-50.271.605,91	-53.948
	-26.665.663,36		-28.113
-18.483.592,80			-18.873
-4.898.196,30			-4.870
-738.814,64			-647
-2.689.024,92			-2.726
689.206,00			46
-545.240,70			-1.044
	-23.605.942,55		-25.835
		-3.649.086,63	-3.839
		-50.445.379,47	-50.767
		-104.366.072,01	-108.554
		33.755.435,36	40.642
		-8.787.329,74	-8.425
		11.641.808,92	6.669
		-91.537,00	0
		36.518.377,54	38.886
		-7.996.945,13	-9.560
		28.521.432,41	29.327
		-4.500.000,00	-5.500
		24.021.432,41	23.827
		7.274,73	31
		24.028.707,14	23.857

Anhang

Anhang zum Jahresabschluss der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG zum 31.12.2013

1.) Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze:

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung erstellt. Dabei wurde die Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, eingehalten.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlust-Rechnung wurde entsprechend den Vorschriften des UGB sowie insbesondere auch des Bankwesen- und Bausparkassengesetzes in der jeweils geltenden Fassung vorgenommen.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2013 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Wertberichtigungsbeiträge (kumulierter Stand) zu den Darlehensforderungen wurden bei den entsprechenden Bilanzpositionen wie folgt in Abzug gebracht:

Pos. 4 Hypothekendarlehen:	
a) Bauspardarlehen:	EUR: 13.484.578,21 Vorjahr: T EUR 17.466
b) Zwischendarlehen:	EUR: 591.105,07 Vorjahr: T EUR 217
c) sonstige Hypothekendarlehen:	EUR: 26.205,58 Vorjahr: T EUR 0
Pos. 5 Sonstige Darlehen:	
b) andere Darlehen	EUR: 6.457.749,72 Vorjahr: T EUR 7.232

Die Wertberichtigungen von 10 % (Vorjahr: 10 %), 15 % (Vorjahr: 15 %) und 20 % (Vorjahr: 20 %) für jene Darlehenskunden, die die erste Mahnung, zweite Mahnung und dritte Mahnung erhalten hatten, entsprechen den gemäß Internal Rating Based Approach nach Basel II vorgeschriebenen erwarteten Verlusten und dienen als Absicherung für Ausfälle bei den Darlehensrückzahlen.

Die **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die **Immateriellen Vermögensgegenstände**, bei denen es sich ausschließlich um Software handelt, werden, soweit gegen Entgelt erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungsdauer der dem Geschäftsbetrieb dienenden Gebäude beträgt 40 Jahre. Außerplanmäßige Abschreibungen waren nicht erforderlich.

Die **Rückstellungen für bereits laufende Pensionen** wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Beachtung der Vorschriften gemäß der International Financial Reporting Standards auf Basis eines Kapitalmarktzinssatzes von 3,65 % (Vorjahr: 3,65 %) und der zu berücksichtigenden gesetzlichen Steigerungen, berechnet. Der Trend für die zukünftigen KV-Steigerungen wurde mit 2,0 % (VJ: 2,0 %) angenommen.

Die **Anwartschaften auf Pensionen** für alle **aktiven definitiven Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter** wurden im Jahr 1999 in die VBV-Pensionskasse AG (vormals: BVP-Pensionskassen AG), ausgelagert.

Die **Rückstellungen für Abfertigungen** wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Beachtung der Vorschriften gemäß der International Financial Reporting Standards auf Basis eines Kapitalmarktzinssatzes von 3,65 % (Vorjahr: 3,65 %) und der zu berücksichtigenden gesetzlichen und karrierebedingten Steigerungen, berechnet.

Aufgrund der im Budgetbegleitgesetz 2003 beschlossenen Änderungen betreffend der Anhebung des frühestmöglichen Pensionseintrittsalters wurde die Rückstellung je Mitarbeiter individuell berechnet, wobei kein Fluktuationsabschlag zur Anwendung kam.

Die **Rückstellungen für Jubiläumsgelder** beinhaltet auch jene für die Lohnnebenkosten i.H.v. 8,0 %.

2.) Erläuterung zu den Bilanzposten:

AKTIVA:

Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind:

Die ausgewiesenen Wertpapiere zählen zum Anlagevermögen. Bewertet zu Börsenkursen bzw. rechnerischen Werten liegt der Marktwert des gesamten Wertpapierbestands bei EUR 176.558.750,00 (VJ: T EUR 89.411) und somit um EUR 21.558.750,00 über dem korrespondierenden Buchwert.

2014 sind Wertpapiere im Ausmaß von EUR 95.000.000,00 zur Tilgung fällig. Kein Wertpapier ist dem Handelsbuch zugeordnet.

Bei den ausgewiesenen Wertpapieren handelt sich ausschließlich um börsennotierten Bundesanleihen der Republik Österreich. Der aus der zeitanteiligen Abschreibung gemäß § 56 Abs. 2 BWG verbleibende Unterschiedsbetrag zum Tilgungswert beläuft sich per 31.12.2013 auf EUR 19.127.889,41 (VJ: T EUR 11.505) und wird unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Jener aus der zeitanteiligen Zuschreibung gemäß § 56 Abs. 3 BWG verbleibende Unterschiedsbetrag zum Tilgungswert auf EUR 134.937,17 (VJ: T EUR 121) ist unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Schuldverschreibungen und festverzinsliche Wertpapiere:

Die ausgewiesenen Wertpapiere zählen zum Anlagevermögen. Bewertet zu Börsenkursen bzw. rechnerischen Werten liegt der Marktwert des gesamten Wertpapierbestands bei EUR 110.640.000,75 (VJ: T EUR 150.009) und somit um EUR 640.000,75 über dem korrespondierenden Buchwert. Eine Abschreibung gem. § 204 (2) UGB wurde nicht vorgenommen, weil die Wertpapiere bis zur Tilgung mit einem Kurs von 100 %, gehalten werden.

Alle Wertpapiere notieren an der Börse. 2014 sind keine Wertpapiere zur Tilgung fällig. Kein Wertpapier ist dem Handelsbuch zugeordnet.

Anteile an verbundenen Unternehmen:

An Kreditinstituten:

- 5 % an der Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., 130 11 Praha 3, Vinohradská 180/1632. Die restlichen Anteile werden von der Česká spořitelna a.s. gehalten.
 Nominale: CZK 37.500.000,00
 Anschaffungs- und Buchwert: EUR 4.458.632,00
- 12,30 % an der s Wohnbaubank AG, Graben 21, 1010 Wien
 Nominale: EUR 2.503.584,44
 Anschaffungs- und Buchwert: EUR 3.286.625,35

- 0,06 % an der Sparkasse Voitsberg-Köflach AG
 Nominale: EUR 2.034,84
 Anschaffungs- und Buchwert: EUR 7.427,16
- 20 % an der BCR Banca Pentru Locuinte, SA, Bucuresti Sectorul 3, Calea Victoriei 15, Cladirea Bucharest Financial Plaza, et. 5. Die restlichen Anteile werden von der Banca Comerciala Romana SA gehalten.
 Nominale: RON 14.000.000,00
 Anschaffungs- und Buchwert: EUR 3.629.344,38
- 11,5 % an der Erste Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, Windmühlgasse 22–24, 1060 Wien
 Nominale: EUR 575.000,00
 Anschaffungs- und Buchwert: EUR 638.250,00

An sonstigen Unternehmen:

- 59,75 % an der Stammeinlage der s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH (vormals: s Bauspar- und Versicherungsvermittlungs GmbH), Beatrixgasse 27, 1030 Wien. Die restlichen Anteile werden von der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, der Sparkassenversicherungsservice GmbH und diversen Sparkassen gehalten.
 Nominale, Anschaffungs- und Buchwert: EUR 23.900,00
- 10,12 % an der Sparkassen-Haftungs AG, Grimmelshausengasse 1, 1030 Wien
 Nominale, Anschaffungs- und Buchwert: EUR 22.056,21
- 100,00 % an der s Bau Holding GmbH, Beatrixgasse 27, 1030 Wien
 Nominale: EUR 35.000,00
 Anschaffungs- und Buchwert: EUR 3.840.317,77

Sonstige Vermögenswerte:

Die in dieser Position enthaltenen staatlichen Prämien vom Jahr 2013, die erst im Jänner 2014 refundiert werden, betragen EUR 14.417.808,11 (VJ: T EUR 18.626).

Die hier darüber hinaus ausgewiesenen abgegrenzten Wertpapierzinsen werden mit einem Betrag von EUR 3.936.736,10 (VJ: T EUR 3.073) und jene aus den abgegrenzten Zinssatzverträgen mit einem Betrag von EUR 3.944.514,92 (VJ: T EUR 5.157) erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam.

PASSIVA:

Sonstige Verbindlichkeiten:

Diese Position ist im Wesentlichen mit Ausnahme der darin enthaltenen am 30.09.2014 abzuführenden KEST. i.H.v. EUR 3.220.088,08 (VJ: T EUR 3.576) zur Gänze täglich fällig und wurde überwiegend bereits im Jänner 2014 beglichen.

Rückstellungen:

Hinsichtlich der Ermittlung der Pensions- und Abfertigungsrückstellung wird auf die Ausführungen im Punkt 1.) verwiesen.

Verbriefte Verbindlichkeiten:

Im Jahr 2014 wird keine der unter dieser Position ausgewiesenen begebenen Schuldverschreibungen zur Zahlung fällig.

Nachrangige Verbindlichkeiten:

In diesem Posten sind nachrangige Wandelschuldverschreibungen mit einem Gesamtnominale i.H.v. EUR 23.000.000,00 enthalten. Je eine Wandelschuldverschreibung à EUR 10.000,00 Nennbetrag berechtigt zur Wandlung in 100 auf Inhaber lautende Partizipationsscheine im Nennbetrag von je EUR 10,00. Dies entspricht einem nominellen Umtauschverhältnis von 10:1.

Ergänzungskapital:

In diesem Posten sind nachrangige Ergänzungskapital Zielkupon-Wandelschuldverschreibungen mit einem Gesamtnominale i.H.v. EUR 40.000.000,00 enthalten. Je eine Wandelschuldverschreibung à EUR 10.000,00 Nennbetrag berechtigt zur Wandlung in 1.000 auf Inhaber lautende Partizipationsscheine im Nennbetrag von je EUR 1,00. Dies entspricht einem nominellen Umtauschverhältnis von 10:1.

Gezeichnetes Kapital:

Von den 600.000 nennwertlosen Stückaktien mit einem Nominale von je EUR 72,67 hält die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Graben 21, 1010 Wien, 95 % des gezeichneten Kapitals. Die restlichen 5 % hält die Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe, Schottenring 30, 1010 Wien.

Eventualobligo:

Das Eventualobligo setzt sich wie folgt zusammen:
Ein Betrag i.H.v. EUR 258.242.847,42 (VJ: T EUR 189.334) resultiert aus noch nicht ausgezahlten, aber den Kunden bereits zugesagten Darlehensrestauszahlungsverpflichtungen.

Zusätzlich dienen Darlehensforderungen im Ausmaß von EUR 415.002.250,15 (VJ: T EUR 442.447) als treuhändige Sicherheit für den Pfandbriefdeckungsstock für die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010. Dieser Deckungsstock berechtigt den Empfänger zur Emission von Hypothekendarlehen.

Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten:

Weitere EUR 351.816.919,88 (VJ: T EUR 200.000) dienen als

Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten. Diese sogenannten Credit Claims dienen als Sicherheit zur Aufnahme von liquiden Mitteln bei der Europäischen Zentralbank im Ausmaß von EUR 240.553.273,58 (VJ: T EUR 150.000).

3.) Erläuterung zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung:

Sonstige betriebliche Erträge:

Diese Position beinhaltet im Wesentlichen Erträge aus Konzernrückverrechnungen und Erträge aus der Weiterverrechnung von Personalgestellungsaufwand an die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Erste Group Bank AG, s Wohnbaubank AG und s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH in Summe von EUR 6.078.204,62 (VJ: T EUR 6.163).

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Diese Position beinhaltet mit EUR 49.576.541,19 (VJ: T EUR 49.892) die Abschlussvergütungen für die Vermittlung von Bausparverträgen sowie diverse Leistungsprämien. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten weiters die Emissionskosten des Ergänzungs- und Nachrangkapitals, Buchwertverluste anlässlich der Abgänge von Inventar und diverse Steuern und Abgaben u.Ä.

Aufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten:

Im laufenden Geschäftsjahr fielen an Zinsaufwendungen für die Ergänzungskapitalanleihen EUR 183.430,04 (VJ: T EUR 1.314) an. Die Aufwendungen für die Nachrangkapitalanleihen betragen EUR 721.769,66 (VJ: T EUR 957).

4.) Sonstige Angaben:

An Mitglieder des Vorstandes **gewährte Darlehen** haften zum 31.12.2013 mit EUR 407.057,53 (VJ: T EUR 449) aus. An Mitglieder des Aufsichtsrats wurden Gehaltsvorschüsse und Bauspardarlehen i.H.v. EUR 248.254,21 (VJ: T EUR 593) gewährt.

Die **Abfertigungs- und Pensionsaufwendungen** gliedern sich wie folgt:

– Für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte:	EUR 881.947,32
	VJ T EUR: 888
– Für die restlichen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer:	EUR 2.688.819,22
	VJ T EUR: 2.635

An die **Mitglieder des Vorstandes** (inklusive des ausgeschiedenen Vorstandsmitglieds Mag. Reingruber) wurden im Jahre 2013 fixe Bezüge über EUR 591.982,09 (VJ: T EUR 721) und sonstige Bezüge (Sachzuwendungen und Pensionskassenbeiträge) über insgesamt EUR 93.544,64 ausbezahlt. Zusätzlich gelangten

variable Bezüge in Form von Geldprämien über EUR 54.600,00 (VJ: T EUR 79) zur Auszahlung. Erstmals wurden auch variable Bezüge in Form von Aktien der Erste Group Bank AG in folgender Form ausgezahlt bzw. Aktienäquivalente zuerkannt. So kamen die im Jahr 2012 aufgrund des Erfolges des Geschäftsjahres 2011 fix zuerkannten 3.105 Stück Aktienäquivalente nach der einjährigen Sperrfrist im Jahr 2013 in einer Gesamthöhe von EUR 53.126,55 zur Auszahlung. Ergänzend wurden Aktienäquivalente im Jahr 2013 wie folgt zuerkannt. So wurden 2013 aufgrund des Erfolges 2012 2.806 Stück und aufgrund des Erfolges für Vorjahre 414 Stück fix zuerkannt. Die Bewertung erfolgte mit dem durchschnittlichen, gewichteten täglichen Aktienkurs der Erste Group Bank AG des Jahres 2013 i.H.v. EUR 23,85 je Stück. Die Auszahlung erfolgt nach der einjährigen Sperrfrist im Jahr 2014.

Für die **Mitglieder des Aufsichtsrats** fielen im Jahre 2013 **Bezüge** von insgesamt EUR 20.750,00 (VJ: T EUR 17) an.

Anzahl der Dienstnehmerinnen und Dienstnehmer

(rechnerisch gewichtet):

31.12.2013:	309,69
31.12.2012:	330,29
im Durchschnitt:	319,99

Die Dienstnehmerinnen und Dienstnehmer standen alle im Angestelltenverhältnis, Arbeiterinnen und Arbeiter wurden 2013 keine beschäftigt.

Gesamtvolumen der noch nicht abgewickelten Termingeschäfte:

Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos von Teilen der fix verzinsten Bauspareinlagen wurden Zinsswaps (Macroswaps) mit einem Gesamtnominale von EUR 653.710.000,00 (VJ: T EUR 200.000) abgeschlossen. Zum Stichtag betrug das bereits ergebniswirksame Volumen EUR 450.300.000,00 (VJ: T EUR 200.000).

Microswaps auf Einzelvertragsebene erscheinen wegen der Vielzahl ebendieser Verträge und wegen der Gleichartigkeit des Portfolios und der breiten Streuung der Kundeneinlagen als nicht zielführend.

Mit der gleichen Zielsetzung werden Teile des fixen Zinsaufwandes aus den Nachrangkapitalanleihen mittels Zinsswaps (Microswaps) über ein Gesamtnominale von EUR 50.000.000,00 (VJ: T EUR 23.000), jener aus Ergänzungskapitalanleihen von EUR 40.000.000,00 (VJ: T EUR 40.000) und jener aus Wohnbauanleihen mittels Zinsswaps (Microswaps) über ein Gesamtnominale von EUR 55.760.400 (VJ: T EUR 73.216) in einen variablen Zinsaufwand gedreht.

Diese Zinssatzverträge haben einen positiven Present Value i.H.v. EUR 6.948.619,26 (VJ: positiver Present Value T EUR 18.612). Dieser Wert entspricht dem Clean Price, der nach Abzug der Zinsabgrenzung ermittelt wurde.

Alle Derivate wurden gemeinsam in Abstimmung mit dem Asset Liability Committee der Erste Group Bank AG abgeschlossen und im Rahmen der quartalsweisen Sitzungen auf die Effizienz evaluiert.

Mit Bescheid vom 14.02.2006 wurde dem Antrag der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG vom 04.08.2005 auf Feststellung einer Gruppe gem. § 9 Abs 8 KStG stattgegeben. Gleichzeitig wurde in einem Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag abgeschlossen zwischen ebendieser und der s Bausparkasse folgende Steuerumlage vereinbart. Das Gruppenmitglied wird steuerlich so gestellt, als ob es nicht Bestandteil der steuerlichen Unternehmensgruppe wäre. Es ergibt sich daraus eine Verbindlichkeit aus der steuerlichen Teilgruppe i.H.v. EUR 8.154.318,76 (VJ: T EUR 9.663).

Der Konzernabschluss, in den die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG mittels Vollkonsolidierung einbezogen wird, ist bei der Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien hinterlegt.

Den Offenlegungsverpflichtungen gemäß § 26 BWG wird aufgrund der Bestimmung im § 26a Abs 3 BWG auf Grundlage der konsolidierten Finanzlage vom übergeordneten Kreditinstitut, Erste Group Bank AG, auf deren Homepage www.erstegroup.com nachgekommen. Die Offenlegung der Vergütungspolitik gem. §15a OffenlegungsV findet auf unserer Homepage www.sbausparkasse.co.at statt.

Wien, 14.02.2014

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen
Aktiengesellschaft



Dr. Josef Schmidinger
(Vorsitzender des Vorstandes)



Mag. Ernst Karner
(Vorstandsmitglied)



Manfred Grünsteidl, Bautechniker,
Immobilienbewertungen für Wohnbau und gewerbliche Objekte



Forderungen

	täglich fällig	mit Restlaufzeit bis zu 3 Monaten	mit Restlaufzeit zwischen 3 Monaten bis zu einem Jahr
FORDERUNGEN ZUM 31. DEZEMBER 2013	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	192.228.267,87	0,00	0,00
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	192.072.215,19	0,00	0,00
b) sonstige Forderungen	0,00	20.000.000,00	17.889,66
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	20.000.000,00	17.889,66
	192.228.267,87	20.000.000,00	17.889,66
2. Hypothekendarlehen			
a) Bauspardarlehen	6.334.182,63	16.573.478,76	7.727.242,18
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	972.858,64	122.957.138,16	420.205.029,40
c) sonstige Hypothekendarlehen	0,00	33.775,54	79.249,13
	7.307.041,27	139.564.392,45	428.011.520,71
3. Sonstige Darlehen			
a) Zwischendarlehen abzüglich vinkulierter Einlage	0,00	0,00	0,00
b) andere Darlehen	159.426,39	3.010.667,01	9.253.553,71
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
	159.426,39	3.010.667,01	9.253.553,71

mit Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren	mit Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	Bilanzwert 31.12.2013	Bilanzwert 31.12.2012
EUR	EUR	EUR	EUR/TSD
0,00	0,00	192.228.267,87	127.191
0,00	0,00	192.072.215,19	127.165
87.676.870,93	157.513.802,40	265.208.562,99	318.853
87.676.870,93	157.513.802,40	265.208.562,99	318.853
87.676.870,93	157.513.802,40	457.436.830,86	446.044
147.010.111,26	3.712.131.508,57	3.889.776.523,40	3.839.071
0,00	0,00	0,00	0
760.334.432,31	0,00	1.304.469.458,50	1.416.896
15.549.400,23	521.444.205,62	537.106.630,53	538.927
922.893.943,80	4.233.575.714,19	5.731.352.612,43	5.794.894
0,00	0,00	0,00	0,00
27.675.911,99	302.739.925,26	342.839.484,35	368.352
87.962,47	0,00	87.962,47	93
27.675.911,99	302.739.925,26	342.839.484,35	368.352

Verbindlichkeiten

	täglich fällig	mit Restlaufzeit bis zu 3 Monaten	mit Restlaufzeit zwischen 3 Monaten bis zu einem Jahr	mit Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren
VERBINDLICHKEITEN ZUM 31. DEZEMBER 2013	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig	8.154.318,76	0,00	0,00	0,00
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	8.154.318,76	0,00	0,00	0,00
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	0,00	1.126.453,20	36.422.303,14	108.467.438,16
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	1.125.964,92	36.422.303,14	108.467.438,16
	8.154.318,76	1.126.453,20	36.422.303,14	108.467.438,16
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Bauspareinlagen abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	463.443.983,37	361.503.180,20	789.034.212,16	4.265.257.558,89
b) Sonstige Verbindlichkeiten	1.302.551,91	2.906.536,04	516.569,45	0,00
	464.746.535,28	364.409.716,24	789.550.781,61	4.265.257.558,89
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	10.680.753,44	0,00	3.362.047,22	0,00

mit Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	Bilanzwert 31.12.2013	davon dinglich besichert	Art und Form der dinglichen Sicherheiten	Bilanzwert 31.12.2012
EUR	EUR	EUR		EUR/TSD
0,00	8.154.318,76	0,00		9.663
0,00	8.154.318,76	0,00		9.663
166.000.000,00	312.016.194,50	0,00		623.212
166.000.000,00	312.015.706,22	0,00		471.945
166.000.000,00	320.170.513,26	0,00		632.875
407.649.937,60	6.286.888.872,22	2.827.748,00	1)	6.048.225
0,00	4.725.657,40	0,00		5.554
407.649.937,60	6.291.614.529,62	2.827.748,00		6.053.779
13.010.000,00	13.010.000,00	0,00		22.453
0,00	14.042.800,66	0,00		16.317

¹⁾ Bei 468 Bausparverträgen mit einem Guthaben von EUR 2.827.748,00 handelt es sich um Mündelgelder. Der dafür vorgesehene Deckungsstock mit einem Wert von EUR 10.033.587,00 besteht aus hypothekarisch sichergestellten Bauspardarlehen.

Anlagenpiegel

ANLAGENSPIEGEL gemäß § 226 (1) UGB per 31. Dezember 2013, Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG

	Anschaffungskosten zum 01.01.2013	Zugänge zu Anschaffungskosten	Abgänge zu Anschaffungskosten	Umbuchung zu Anschaffungskosten
	EURO	EURO	EURO	EURO
I Immaterielle Vermögenswerte				
Software	38.022.175,97	1.767.674,81	0,00	0,00
Summe	38.022.175,97	1.767.674,81	0,00	0,00
II Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, Grundwert einschließlich der Bauten auf fremdem Grund				
Grundwert	3.101.400,66	0,00	350.672,84	0,00
Gebäudewert, grundstücksgleiche Rechte	16.933.815,77	0,00	602.930,81	0,00
2. Investitionen in fremden Gebäuden	1.484.644,22	0,00	91.903,31	0,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung, andere Anlagen	14.710.281,34	406.580,77	853.742,83	0,00
4. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	45.034,46	45.034,46	0,00
Summe	36.230.141,99	451.615,23	1.944.284,25	0,00
Summe I + II	74.252.317,96	2.219.290,04	1.944.284,25	0,00
III Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	7,27	0,00	0,00	0,00
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	15.906.552,87	91.537,00	0,00	0,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	242.681.467,43	93.918.500,00	51.089.217,43	
Summe	258.588.027,57	94.010.037,00	51.089.217,43	0,00
Summe I + II + III	332.840.345,53	96.229.327,04	53.033.501,68	0,00

Anschaffungskosten zum 31.12.2013	kumulierte Abschreibungen	Buchwerte zum 31.12.2013	Buchwerte des Vorjahres	Abschreibungen des laufenden Geschäftsjahres	Zuschreibungen des laufenden Geschäftsjahres
EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
39.789.850,78	35.737.642,34	4.052.208,44	4.780.466,77	2.495.933,14	0,00
39.789.850,78	35.737.642,34	4.052.208,44	4.780.466,77	2.495.933,14	0,00
2.750.727,82	0,00	2.750.727,82	3.101.400,66	0,00	0,00
16.330.884,96	8.712.263,21	7.618.621,75	8.399.552,48	426.287,97	0,00
1.392.740,91	1.205.933,81	186.807,10	237.825,37	51.018,27	0,00
14.263.119,28	13.130.736,90	1.132.382,38	1.402.134,27	630.812,79	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	45.034,46	0,00
34.737.472,97	23.048.933,92	11.688.539,05	13.140.912,78	1.153.153,49	0,00
74.527.323,75	58.786.576,26	15.740.747,49	17.921.379,55	3.649.086,63	0,00
7,27	0,00	7,27	7,27	0,00	0,00
15.998.089,87	91.537,00	15.906.552,87	15.906.552,87	91.537,00	0,00
285.510.750,00	1.517.797,76	283.992.952,24	242.473.093,13	1.323.168,11	13.744,65
301.508.847,14	1.609.334,76	299.899.512,38	258.379.653,27	1.414.705,11	13.744,65
376.036.170,89	60.395.911,02	315.640.259,87	276.301.032,82	5.063.791,74	13.744,65



Robert Haubiz,
Landesleiter Kärnten, Osttirol

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2013 bis zum 31. Dezember 2013 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2013, die Gewinn- und Verlust-Rechnung für das am 31. Dezember 2013 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den bankrechtlichen Bestimmungen vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es aufgrund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Be-

träge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es aufgrund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2013 bis zum 31. Dezember 2013 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, 14.02.2014

Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Andrea Stippel eh
(Wirtschaftsprüferin)

Mag. Friedrich O. Hief eh
(Wirtschaftsprüfer)

Kontakt

Zentrale
1031 Wien
Beatrixgasse 27
Tel.: 05 0100-29900
Fax: 05 0100-92990

Öffentlichkeitsarbeit
DI Dr. Charlotte Harrer
Tel.: 05 0100-29326
E-Mail: charlotte.harrer@
sbausparkasse.co.at

Vorstandssekretariat
Anna Kuttner
Tel.: 05 0100-29101
E-Mail: anna.kuttner@
sbausparkasse.co.at

Kundenservice
Tel.: 05 0100-29900
E-Mail: info@sbausparkasse.co.at

Bausparcenter

St. Pölten
3100 St. Pölten
Josefstraße 120
Tel.: 05 0100-26700
Fax: 05 0100-926700

Graz
8010 Graz
Albrechtgasse 6
Tel.: 05 0100-26800
Fax: 05 0100-926800

Salzburg
5020 Salzburg
Bayerhamerstraße 14
Tel.: 05 0100-26910
Fax: 05 0100-926919

Wiener Neustadt
2700 Wiener Neustadt
Marktgasse 3A
Tel.: 05 0100-26735
Fax: 05 0100-926735

Dornbirn
6850 Dornbirn
Schulgasse 5
Tel.: 05 0100-26975
Fax: 05 0100-926975

St. Johann im Pongau
5600 St. Johann/Pongau
Pöllnstraße 2
Tel.: 05 0100-26925
Fax: 05 0100-926925

Eisenstadt
7000 Eisenstadt
Kalvarienbergplatz 7
Tel.: 05 0100-26750
Fax: 05 0100-926750

Innsbruck
6020 Innsbruck
Sparkassenplatz 5
Tel.: 05 0100-26940
Fax: 05 0100-26962

Linz
4040 Linz
Sparkassenplatz 2
Tel.: 05 0100-26865
Fax: 05 0100-926865

Oberwart
7400 Oberwart
Schulgasse 44
Tel.: 05 0100-26760
Fax: 05 0100-926760

Wörgl
6300 Wörgl
Josef-Speckbacher-Straße 4
Tel.: 05 0100-26965
Fax: 05 0100-26971

Klagenfurt
9020 Klagenfurt
Feldkirchner Straße 140/5
Tel.: 05 0100-26840
Fax: 05 0100-26855

MÄRZ 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
					01	02
03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

APRIL 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
	01	02	03	04	05	06
07	08	09	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

MAI 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
			01	02	03	04
05	06	07	08	09	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

SEPTEMBER 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
01	02	03	04	05	06	07
08	09	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

OKTOBER 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
		01	02	03	04	05
06	07	08	09	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

NOVEMBER 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
					01	02
03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30



ALLES IM ÜBERBLICK.

JUNI 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
						01
02	03	04	05	06	07	08
09	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

JULI 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
	01	02	03	04	05	06
07	08	09	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

AUGUST 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
				01	02	03
04	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

DEZEMBER 2014

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
01	02	03	04	05	06	07
08	09	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

JÄNNER 2015

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
			01	02	03	04
05	06	07	08	09	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

FEBRUAR 2015

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
						01
02	03	04	05	06	07	08
09	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

