

s Bausparkasse

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

GESCHÄFTSBERICHT 2014



Inhalt

Organe	5
Vorwort des Vorstandes	6
Lagebericht für das Jahr 2014	10
Wissensbilanz	15
Bilanz	35
Aktiva	36
Passiva	37
Gewinn-und-Verlust-Rechnung	38
Anhang	41
Forderungen	46
Verbindlichkeiten	48
Anlagenspiegel	50
Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers	53
Kontakt und Bausparcenter	54

Organe

MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS:

Vorst.Dir. Dr. Peter Bosek, Vorsitzender

Gen.Dir. Mag. Regina Ovesny-Straka,
1. Vorsitzender-Stellvertr. bis 31.03.2014

Vorst.Dir. Dipl.Ing. Gerald Fleischmann,
1. Vorsitzender-Stellvertr. ab 18.06.2014

Vorst.Dir. Mag. Anton Steinberger, 2. Vorsitzender-Stellvertreter

Vorst.Dir. Dr. Christian Aichinger bis 18.06.2014

Stadtdir. Martin Bachl

Bereichsleiter Manfred Bartalszky

Bereichsleiter Mag. Roman Chromik

Landesdir. Mag. Thomas Hlosta

Gen.Dir. Mag. Wolfgang Just

Bereichsleiter Mag. Rudolf Köberl

Vorst.Dir. Karin Langegger MBA

Gen.Dir. Mag. Robert Lasshofer

Vorst.Dir. Dr. Ralph Müller

Vorst.Dir. Dr. Franz Pruckner MBA ab 18.06.2014

Landesdir. Mag. Rupert Rieder

Vorst.Dir. Heinz Schuster

Bereichsleiter Mag. Christian Stöbich

Dir. Peter Strohmaier

Vorst.Dir. Mag. Harald Wanke

VERTRETER DES BETRIEBSRATS:

Konrad Klinkenberg (BRO)

Mag. Knut Beitzl (BRO-Stv.)

Hermann Bauberger

Gerhard Domes

Sigrid Haidvogel

Claudia Jaitner ab 01.04.2014

Ing. Martin Krenhuber

Ing. Michael Simeonoff

Swoboda Sabine bis 31.03.2014

MITGLIEDER DES VORSTANDES:

Gen.Dir. Dr. Josef Schmidinger (Vst.Vors.)

Vorst.Dir. Mag. Ernst Karner

STAATSKOMMISSÄRE:

Min.Rat Dr. Ingeborg Stuhlbacher

Min.Rat Reg.rat Andreas Staritz BA



Christian Frisch, Landesleitung Tirol;
Sonja Settari, Verkaufsleitung Tirol Ost;
Martina Seidner-Thomaseth, Regionalmarketing Tirol;
Wolfgang Schreter, Verkaufsleitung Tirol West

Vorwort des Vorstandes

„Tiefer geht's nicht mehr!“ – So könnte das Motto für das Jahr 2014 lauten. Noch nie sind Geld- und Kapitalmarktzinsen auf einen solchen Tiefststand gefallen: Der 3-Monats-Euribor liegt nur mehr ganz knapp über der 0%-Grenze und zehnjährige Zinsfixierungen liegen nur mehr knapp über der Inflationsrate.

Das Sparverhalten der Österreicherinnen und Österreicher hat sich gegenüber 2013 auf niedrigem Niveau leicht verbessert. Im Jahr 2014 wurde jeder 14. Euro (7,4 %) des nominell verfügbaren Einkommens gespart, stellte die Oesterreichische Nationalbank in ihrem jüngsten Bericht fest. Ein Jahr davor waren es nur 6,1 %.

BAUSPAREN IST NUMMER 1

Das regelmäßig von der GfK Austria erhobene Stimmungsbarmeter zeigt nach wie vor Bausparen an erster Stelle der beliebtesten Spar- und Anlageformen. 38 % der Befragten bezeichnen den Bausparer als besonders attraktiv, damit liegt diese Sparform an erster Stelle in der Beliebtheit. Der Vorsorgegedanke ist in der österreichischen Bevölkerung angekommen. Da der typische Österreicher ein Sicherheitsmensch ist und finanzielle Sicherheit ein Grundbedürfnis darstellt, dürfen wir uns beim s Bausparen über regen Zuspruch freuen.

Der österreichischen Wirtschaft fehlen zurzeit die Wachstumsimpulse sowohl aus dem Inland als auch aus dem Ausland. Die Konsumnachfrage leidet unter der ungünstigen Einkommenssituation der privaten Haushalte und die Unternehmen zögern Investitionsentscheidungen aufgrund der schlechten Wirtschaftsaussichten hinaus. Der 2014 ins Leben gerufene Handwerkerbonus sowie der Sanierungsscheck – bei beiden Maßnahmen erfolgt die Einreichung über die österreichischen Bausparkassen – haben im vergangenen Jahr zur Konjunkturstützung beigetragen. Die Hebelwirkung dieser Förderung ist sehr groß: Jeder eingesetzte Fördereuro löst Investitionen von zehn Euro aus, die vor allem der Bauwirtschaft zugutekommen. Zusätzlich zu diesen Konjunkturreffekten wird die Energiestrategie Österreichs gefördert. Die thermische Sanierung schafft eine Win-win-win-Situation für die Wirtschaft, die Umwelt und für die Wohnungsbesitzerinnen und -besitzer, die in Zukunft Geld bei den Betriebskosten sparen.

Dr. Josef Schmidinger
(Vorsitzender des Vorstandes)

BEVÖLKERUNG BRAUCHT LEISTBARE WOHNUNGEN

Die Anzahl der in Beschäftigung stehenden Personen war noch nie so hoch wie jetzt. Hier manifestiert sich die vermehrte Zuwanderung. Die Bevölkerung Österreichs wird bis 2024 laut Prognose auf neun Mio. zunehmen. Da ist leistbares Wohnen wichtiger denn je und wird von breiten Bevölkerungsschichten dringend gebraucht.

Umso befriedigender ist es für uns, dass die s Wohnbaugruppe auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken kann. Wir haben heuer auf vielen Ebenen herausfordernde Aufgaben bewältigt. Mit konsequenter Fokussierung auf unseren Kernbereich leistbares Wohnen haben wir über unterschiedliche Schienen Know-how, Beratung, sichere, berechenbare Finanzierung angeboten. Anfang des Jahres 2014 haben wir einen Rahmenvertrag mit der Europäischen Investitionsbank über 50 Mio. Euro zur klimafreundlichen Gebäudesanierung unterzeichnet. Die von der s Bausparkasse mitfinanzierte Seestadt Aspern entwickelt sich kontinuierlich weiter und im Herbst 2014 sind bereits die ersten Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen.

Neben den geschäftlichen Herausforderungen vergessen wir aber auch nicht auf die Bedürftigen in unserer Gesellschaft! Das Thema Wohnungslosigkeit ist uns eine Herzensangelegenheit, die das Unternehmen und vor allem unsere Kolleginnen und Kollegen mit großem Einsatz unterstützen. Von der Teilnahme am „Laufen hilft“-Projekt über Spenden in den Koffer, der auf Reisen ging, bis zum Bücherbasar und der Weihnachtsengerl-Aktion. Das persönliche Engagement vieler im Unternehmen führt zu neuen Spendenrekorden für den Verein neunerhaus und steht letztendlich für das Bausparsystem schlechthin – durch den Einsatz, sprich das Sparen vieler können sich die, die es brauchen, ihre eigenen vier Wände finanzieren.

Unser wirtschaftlicher Erfolg lässt sich nur mit wertschätzendem Miteinander und Teamgeist realisieren. Alle Kolleginnen und Kollegen aller verbundenen Unternehmen haben dazu beigetragen. Unser Dank gilt aber auch allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Erste Bank und der Sparkassen, der s Wohnfinanz, den Partnern im Versicherungsbereich und allen freien, haupt- und nebenberuflichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Wir bedanken uns nachdrücklich bei jedem und jeder Einzelnen von Ihnen! Ihr Beitrag ist wichtiger Teil des Unternehmenserfolgs.

Mag. Ernst Karner
(Vorstandsmitglied)



Anna Kuttner, Vorstandssekretariat Josef Schmidinger;
Ernst Karner, Vorstandsmitglied;
Josef Schmidinger, Vorsitzender des Vorstandes;
Andrea Enzfelder, Vorstandssekretariat Ernst Karner



V.l.n.r.:
Birgit Lang, Referentin Neue Medien; Stefanie Szekendi, Juristin; Thomas Hackner, Leiter Service- und Prozessmanagement

Lagebericht

Lagebericht für das Jahr 2014

I. GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Aktivgeschäft

Die s Bausparkasse hat im Geschäftsjahr 2014 insgesamt eine Darlehenssumme von EUR 809 Mio. an ihre Kundinnen und Kunden ausbezahlt.

Zum 31.12.2014 beträgt der gesamte Ausleihungsbestand EUR 6.739 Mio. und lag damit um 0,8 % unter dem Vorjahreswert. Die Ausleihungen verteilen sich auf 102.103 Konten.

Passivgeschäft

Im Geschäftsjahr 2014 wurden 270.513 Bausparverträge neu eröffnet. Im Vergleich zu 2013 bedeutet das einen Rückgang um 10.053 Stück oder 3,6 %. Für 2014 machte die staatliche Bausparprämie von Einzahlungen bis EUR 1.200 1,5 % aus. 2015 beträgt die Bausparprämie unverändert ebenfalls 1,5 %.

Insgesamt betreut die s Bausparkasse 1.536.521 Einlagenkonten, worauf unsere Kundinnen und Kunden EUR 7.067 Mio. an Bausparguthaben angespart haben. Das entspricht einem Zuwachs von 1,4 % oder EUR 97 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 Schweben befindlichen Kundeneinlagen i.H.v. EUR 6 Mio. beträgt der Bilanzwert EUR 7.073 Mio., 2013 waren es EUR 6.974 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 Zinsniveau 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 festgelegter Indikator, der sich am Zinsniveau des Kapitalmarkts orientiert.

Seit nunmehr fünf Jahren bewegen sich die Zinsen am unteren Limit, die indikatorabhängigen Zinssätze wurden deshalb auch 2014 an den Floorwerten fixiert.

Der Nettozinsvertrag verringerte sich von EUR 105,1 Mio. auf EUR 99,6 Mio. Dies liegt vor allem daran, dass hochverzinsten Darlehen abreifen, während die Neuabschlüsse niedriger verzinst sind. Der Ertrag aus Wertpapieren ist durch Tilgung von Anleihen gesunken. Der Zinsaufwand ist durch das Anwachsen der Bauspareinlagen gestiegen.

Im Personalaufwand ist der Mehraufwand i.H.v. EUR 5,6 Mio. für die Abfertigungs- und Pensionsrückstellung enthalten, der wegen der Neuberechnung der zukünftigen Verpflichtungen mit dem neuen Rechnungszinssatz (Diskontierungszinssatz) von nunmehr 2,0 % (VJ: 3,65 %) angefallen ist.

Im sonstigen betrieblichen Ertrag ist mit einem Betrag von EUR 7,0 Mio. auch jener Verkaufserlös enthalten, der bei der Veräußerung der Beteiligung an der tschechischen Bausparkasse lukriert werden konnte.

Das Kernkapital wurde mittels Dotation einer Gewinnrücklage i.H.v. EUR 5,3 Mio. gestärkt. Zusätzlich wurde eine Nachrangkapitalanleihe über EUR 20 Mio. als Ersatz für das Abreifen bestehender ergänzender Eigenmittel emittiert.

Die Kernkapitalquote nach Basel III beträgt 20,1 %, unter Berücksichtigung des Basel I floors 6,4 %. Die EM Quote beträgt 29,2 %, unter Berücksichtigung des floors 9,3 %.

Die vorgeschlagene Dividende i.H.v. EUR 20,0 Mio. beträgt rd. 46,0 % bezogen auf das Grundkapital.

Ergebnisdarstellung nach UGB

(Plan für 2015, Stand Oktober 2014)

	IST 2013 Mio. EUR	IST 2014 Mio. EUR	Plan 2015 Mio. EUR
Nettozinsvertrag	105,1	99,6	91,8
Prov. Saldo, sonst. betriebliche Erträge/Beteiligungserträge	33	39,6	33,3
Betriebsertrag	138,1	139,2	125,1
Betriebsaufwand	-104,4	-106,6	-97,4
davon Personalaufwand	-26,7	-31,4	-25,5
davon Sachaufwand	-23,6	-22,6	-22
davon Abschlussvergütungen	-49,6	-48,7	-45,7
Betriebsergebnis	33,7	32,6	27,7

Wertberichtig. Forderungen	2,9	-0,7	-1
Wertberichtig. Anteile verb. Unt.	-0,1		
Ergebnis der gew. Geschäftstätigk.	36,5	31,9	26,7
Steueraufwand	-8	-6,7	-6,1
Jahresüberschuss	28,5	25,3	20,6
Rücklagensaldo	-4,5	-5,3	-10
Jahresergebnis nach UGB	24	20	10,6

Überleitung zum IFRS-Ergebnis

Steueraufwand	8	6,7	6,1
Abgrenzung Bearbeitungsgebühr	2,8	3,3	
Umwertung Risikoergebnis		-0,3	
Abschreibung Gebäude	0,2	0,2	0,4
Umwertung Gebäude wg. Verkauf			5,8
Zufuhr Gewinnrücklagen	4,5	5,3	10
Handelsergebnis (Bewertung)	-0,4	0,7	
Neutralisierung Beteiligungsverkauf			-7
versicherungsmath. Verlust bei Sozialkapitalrückstellungen	0,4	5,6	

Jahresüberschuss nach IFRS

	39,5	34,5	32,9
EM-Quote gem. EU VO 575 (2013 nach BWG)	40,2 %	29,2 %	30,5 %
Cost Income Ratio (nach UGB)	80 %	85,5 %	82,3 %
Cost Income Ratio (nach IFRS)	56,4 %	57 %	62,7 %
Return on equity (nach IFRS) vor Steuern	32,9 %	33,9 %	24,5 %

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 Gesamttrisikos sowie die Steuerung der Kredit- und operationalen Risiken.

Organe
Vorwort des Vorstandes
Lagebericht
Wissensbilanz
Bilanz
Anhang
Forderungen & Verbindlichkeiten
Anlagenspiegel
Bestätigungsvermerk

Regelmäßige Berichte und Analysen an Aufsichtsrat und Vorstand unterstützen sämtliche nach gesetzlichen (Basel III, 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 moderne 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 Marktpreisrisikokontrolling der Erste Group Bank AG. Sämtliche Kapital- und Geldmarkttransaktionen werden ausschließlich auf Basis der im Komitee des Aktiv-Passiv-Managements beschlossenen Strategien durchgeführt.

Risiken aus dem Bausparkollektiv

Zur Verminderung der Ausfallsrisiken 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: 57 %).

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

Wie in den vergangenen Jahren wurde mittels Zinssatzswaps (Macroswaps) der fixe Passivüberhang reduziert.

Zum 31.12.2014 sind fixe Bauspareinlagen i.H.v. EUR 654 Mio. in den Indikator der variablen Verzinsung gewapt.

Weiters sind auch Nachrangkapitalanleihen mit einem Volumen von EUR 2,5 Mio., Ergänzungskapitalanleihen von EUR 40 Mio. sowie Wohnbauanleihen i.H.v. EUR 40,4 Mio. und Hypothekendarlehen mit EUR 36 Mio. von der fixen Verzinsung in eine variable Verzinsung gewapt (Microswaps).

Bis 31.12.2014 wurden bei der Ermittlung des Zinsänderungsrisikos langen fix verzinsten Aktiva (hauptsächlich Kundendarlehen mit fixer zehnjähriger Zinsbindung) fix verzinsten Passiva (hauptsächlich Bauspareinlagen mit sechsjähriger Bindung) mit Wiederveranlagungsannahmen gegenübergestellt, da ein sehr großer Anteil der Kundinnen und Kunden nach Abreifen eines Bausparvertrags erneut einen Vertrag abschließt (Folgegeschäft).

Durch die neuen bankrechtlichen Vorschriften darf die Wiederveranlagung von fixen Passiva für die Berechnung des Zinsänderungsrisikos ab 01.01.2015 nicht mehr in die Berechnung miteinbezogen werden.

Das Zinsänderungsrisiko wird die regulatorische Grenze i.H.v. 20 % gemäß einer Monte-Carlo-Simulation ab 2015 übersteigen und es wurden daher Maßnahmen gesetzt, das Zinsänderungsrisiko bis Ende 2019 unter die gesetzliche Grenze zu bringen.

Aus diesem Grund wurden bis 31.12.2014 bereits Macroswaps über EUR 100 Mio. zur Absicherung von fix verzinsten Kundenforderungen abgeschlossen. Zusätzlich werden die Eigenmittel in Abstimmung mit den Eigentümern in den nächsten Jahren gestärkt werden.

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 für Geschäfte des Kreditbereichs

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

Auch 2014 sind wir mit der Entwicklung der wichtigsten Risiko-Parameter der s Bausparkasse zufrieden:

- Der jährliche Risikoaufwand aus dem laufenden Geschäft betrug lediglich 1,27 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 gebildeten Wertberichtigungen inkl. bestehender Sicherheiten übersteigen die für die Non-Performing-Kredite aushaftende Salden

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

Seit 2005 werden sämtliche Schadensfälle laufend systematisch erfasst, wobei die Verluste aus operationalen Risiken im Vergleich zu unserer Größe und Bilanzsumme sehr gering sind.

Wir analysieren im Rahmen des fortgeschrittenen Messansatzes für das operationale Risiko (AMA) laufend unsere Systeme und Prozesse, um so erkannte bzw. potenzielle Schwachstellen zu verbessern.

IV. PERSONELLES

Aus- und Weiterbildung

Bildung hat in der s Bausparkasse nach wie vor einen sehr hohen Stellenwert. 57 % der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nahmen zumindest an einer Bildungsveranstaltung teil. Ein Schwerpunkt lag in der Entwicklung von Potenzialträgern, die ihre Ausbildung 2014 abgeschlossen haben.



AMOS-Lernportal

Laufende Aus- und Weiterbildung ist heute unverzichtbar, um für die Herausforderungen des Jobs gerüstet zu sein. Dieses Thema begleitet alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der s Bausparkasse während ihrer gesamten Laufbahn.

Durch die Implementierung des AMOS-Lernportals durch die s Akademie steht jetzt gruppenweit eine Lernplattform zur Ver-

fügung, die den neuen technischen Anforderungen entspricht und auf der auch Lernmedien (z.B. Web Based Training) abgebildet werden können.

Über das AMOS-Lernportal können die Auswahl, Planung, Genehmigung sowie die Durchführung von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen einfach und übersichtlich organisiert werden. Jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter kann ihre/seine individuelle Aus- und Weiterbildung aktiv gestalten, das passende Lernangebot auswählen, Termine buchen sowie Einsicht in die geplanten Trainings und die persönliche Lernhistorie nehmen.

Die Verantwortung der Führungskräfte für die Ausbildung ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als klare Kernaufgabe von Managerinnen und Managern wird durch dieses Tool verstärkt.

Modernes Lernen und die Integration der Schulungen in den Arbeitsalltag werden mithilfe des neuen AMOS-Lernportals deutlich erleichtert!

FiRi – Erfolgreiche Begegnung zwischen Schulen und Wirtschaft

Seit Beginn 2011 ist die s Bausparkasse einer der Kooperationspartner beim Finanz- und Risiko-Management Lehrgang (FiRi) der Wiener Handelsakademien und unterstützt diese Ausbildungsmaßnahme auf vielfältige Weise:

Expertinnen und Experten der s Bausparkasse vermitteln als Fachreferentinnen und -referenten direkt in den Schulen die Inhalte rund um das Bausparen, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Personalmanagements stehen mit Tipps zum Thema „erfolgreich Bewerben“ zur Verfügung, sind Ansprech-

partnerinnen und -partner für die Projektarbeiten und bieten FiRi-Schülerinnen und Schülern im Rahmen von Ferialjobs die Möglichkeit, Gelerntes in die Praxis umzusetzen.

Die alljährliche Kick-off-Veranstaltung im September 2014 war wieder ein willkommener Rahmen, um den direkten Kontakt zwischen den Bewerberinnen und Bewerbern von morgen und der s Bausparkasse als potenziellem zukünftigen Arbeitgeber zu fördern.

V. VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH ABSCHLUSS DES GESCHÄFTSJAHRES

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Gesellschaft eingetreten.

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 Ansparsbereich ist genügend Liquidität vorhanden, um die Darlehensnachfrage befriedigen zu können und damit wichtige Impulse für den Wohnbau zu setzen.

Die Finanzierungsleistung soll 2015 gegenüber 2014 gesteigert werden. Wir werden unser Wissen, unsere Erfahrung und unsere Marktpräsenz weiterhin nutzen, um mit unseren Partnern, den Wohnbauträgern und Sparkassen, ein aktiver Inputgeber für leistbares Wohnen in Österreich zu sein.

Wien, 16.02.2015
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen
Aktiengesellschaft

Dr. Josef Schmidinger
(Vorsitzender des Vorstandes)

Mag. Ernst Karner
(Vorstandsmitglied)

Wissensbilanz



V.l.n.r.:
Daniela Straka, Personalrecruiting/-entwicklung;
Claudia Jaitner, Betriebsrat
Tamara Odwody, Zahlungsverkehr & Betriebsrat;
Henriette Sagmeister, Personalrecruiting/-entwicklung;

Wir realisieren Lebens- und Wohnräume	16
Wir sind der kompetente Ansprechpartner für Ansparen und Vorsorgen	20
Wir gestalten den großvolumigen Wohnbau aktiv mit	22
Wir profilieren unsere Partner als Spezialisten im Bereich Wohnen	25
Wir prägen den Sektor durch Prozess- und Systeminnovationen	27
Das Humankapital der s Bausparkasse	27
Das Beziehungskapital der s Bausparkasse	29
Das Strukturkapital der s Bausparkasse	32

Wissensbilanz

 Wir realisieren Lebensträume und Wohnräume	 Wir prägen den Sektor durch PROZESS- UND SYSTEMINNOVATIONEN
 Wir sind der kompetente Ansprechpartner für Ansparen und Vorsorgen	 Das Humankapital der s Bausparkasse
 Wir gestalten den GROSSVOLUMIGEN WOHNBAU aktiv mit	 Das Beziehungskapital der s Bausparkasse
 Wir profilieren unsere Partner als Spezialisten im Bereich Wohnen	 Das STRUKTURKAPITAL der s Bausparkasse

Wohnräume und Lebenswelten entwickeln sich ständig weiter. Wir auch.

Als Leistungsträger im österreichischen Bausparkmarkt und als Impulsgeber für den sozial sinnvollen großvolumigen Wohnbau sind wir ein klassisches „People Business“ – ein Unternehmen, das auf engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ihre unterschiedlichen Qualifikationen angewiesen ist. Gemeinsam arbeiten die unterschiedlichen Teams der s Bausparkasse daran, Kundinnen und Kunden zu überzeugen und zu begeistern und gute Beziehungen zu Partnerinnen und Partnern und Interessenvertreterinnen und -vertretern aufrechtzuerhalten und auszubauen.

Darüber hinaus nutzen wir das Wissen und die Leistung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, um als Finanz- und Ideengeber den leistbaren Wohnbau in Österreich mitzugestalten. Damit stärken wir unser Unternehmensprofil und unsere Marktposition.

WIR REALISIEREN LEBENS- UND WOHNTRÄUME

1.536.521 Sparkonten (Stand Ende Dezember 2014) betreut die s Bausparkasse, dahinter stehen mehr als eine Mio. Menschen, die das Bausparen als Vorsorgeinstrument schätzen. 102.232 Darlehenskonten sprechen für die Akzeptanz der s Bausparkassen Angebote bei der Finanzierung der eigenen vier Wände und des Fachwissens unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Einschließlich unserer s Wohnbauanleihen Kundinnen und Kunden (sowie unserer Auslandsbeteiligungen) betreuen wir weit mehr als eine Mio. Kundinnen und Kunden. Diese starke Marktposition ermöglicht uns seit Jahrzehnten, den heimischen Wohnbau und Immobilienmarkt zu prägen.

Wir sehen es als 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.

Unsere Angebote gehen weit über das Bausparen und das Bauspardarlehen hinaus. In den letzten Jahren entwickelte sich die s Bausparkasse zum Kompetenzträger im Bereich Sanieren, Renovieren, Architektur, Energiegewinnung. 2014 bewies die s Bausparkasse im Zuge der staatlichen Sanierungsoffensive erneut, dass sie die ideale Anlaufstelle für Förderungswerber ist. Mit 6.149 abgewickelten Förderanträgen erreichte die s Bausparkasse den ersten Platz unter allen vier mit der Abwicklung des Sanierungsschecks befassten Bausparkassen. Unser Anteil beträgt 39,1 % aller abgewickelten Anträge. Für unsere Beraterinnen und Berater ergaben sich dadurch vielfach Chancen, mit potenziellen Saniererinnen und Sanierern die passende Finanzierung auf die Beine zu stellen.

Wissenstransfer

Die s Bausparkasse nutzt, stärkt und vermittelt ihr intellektuelles Kapital auch als Mitglied in wissenschaftlichen Institutionen. Unsere Expertinnen und Experten vergeben Forschungsaufträge und lassen ihr Fachwissen bei Forschungsarbeiten einfließen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Unternehmens sind gefragte Vortragende an Fachhochschulen, bei Universitätslehrgängen und Publikumsmessen. Darüber hinaus bilden sie Finanzierungsexpertinnen und -experten und Spezialistinnen 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 Vertriebspartnerinnen und -partnern und Kundinnen und Kunden. Diese Veranstaltungen sind wichtige Instrumente für die Kundenbindung und Neukundengewinnung.

Öffentlichkeitsarbeit

Mehr als 1,5 Mio. Österreicherinnen und Österreicher sind Kundinnen und Kunden der s Bausparkasse. Unsere Produkte sind für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (Alter, Lebenssituation, Einkommen, Qualifikation) interessant. Bausparen ist ein beliebtes und entsprechend viel diskutiertes Thema. Die s Bausparkasse fördert das Interesse der Konsumentinnen und Konsu-

menten, informiert über die unterschiedlichen Produktvarianten, wahrt und stärkt die gute Reputation des Unternehmens und des österreichischen Bausparksystems in der Öffentlichkeit. Neben dem direkten Kontakt durch unsere Kundenbetreuerinnen und -betreuer setzt die s Bausparkasse dazu eine Vielzahl von Informations- und Kommunikationsinstrumenten ein. Das Unternehmen steht mit Kundinnen und Kunden, Journalistinnen und Journalisten, Verbänden, Institutionen und Entscheidungsträgerinnen und -trägern in kontinuierlichem Dialog.

Das Team für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der s Bausparkasse sorgt mit regelmäßigen Pressegesprächen und Presseausweisungen 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, Energiesparmaßnahmen, 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 Journalistinnen und Journalisten, Kundinnen und Kunden, potenziellen Neukundinnen und -kunden und sonstigen Stakeholdern auch im Geschäftsjahr 2014 aufrechtzuerhalten und auszuweiten, seien hier etwa die Auftritte von Expertinnen und Experten der s Bausparkasse als Vortragende bei Publikumsveranstaltungen wie der GEWINN-Messe sowie das traditionelle Pressegespräch und Neujahrstreffen der s Wohnbaubank genannt.

Die Anzahl der Pressemeldungen gibt Aufschluss über den hohen Stellenwert des Bausparens in Österreich und die Präsenz unseres Unternehmens in der Öffentlichkeit. Insgesamt wurden im Jahr 2014 712 Beiträge rund um Bausparthemen publiziert, etwa die Hälfte davon in den namhaftesten Printmedien Österreichs. 82 Einträge in den Journalen der APA (Austria Presse

Agentur) fungierten als wichtige Kontaktpunkte zu Journalistinnen und Journalisten, Medien und Interessenvertreterinnen und -vertretern.

Stark gestiegen ist die Anzahl der Online-Berichterstattung: Knapp 160-mal wurde Bausparen zum Thema verschiedenster Online-Magazine und -Plattformen, das entspricht etwa 22,5 % der Gesamtberichterstattung (2013: 5 %).



**Kennzahl: Anzahl der Veröffentlichungen/
 Kontakte nach Tageszeitungen**
 (ausgenommen Werbeeinschaltungen)

	2012	2013	2014
Der Standard	41	24	15
Die Presse	72	40	19
Heute	10	6	7
Kleine Zeitung	36	19	36
Kronen Zeitung	64	25	32
Kurier	61	29	36
NÖ Nachrichten	49	13	21
OÖ Nachrichten	47	14	19
Österreich	36	14	20
Salzburger Nachrichten	37	9	29
Tiroler Tageszeitung	41	14	30
Vorarlberger Nachrichten	33	9	19
Wiener Zeitung	21	11	15
Wirtschaftsblatt	32	18	11
Gesamt	580*	245	309

* Erhöhte Medienpräsenz durch Prämiendiskussion

Betrachtet man die Themenschwerpunkte des vergangenen Geschäftsjahres, liegt das Thema Bausparen mit 159 Beiträgen wieder klar im Spitzenfeld. Der Handwerkerbonus sorgte vor allem in der zweiten Jahreshälfte für ein breites Medienecho, insgesamt gab es 185 Beiträge zu diesem Thema. Dies ist einerseits auf den verhaltenen Start und andererseits auf den letztendlichen Siegeszug des Handwerkerbonus und die damit verbundenen Diskussionen zu seiner Ausweitung zurückzuführen. Ebenfalls im Fokus der Medien 2014: das historische Zinstief bei Darlehen, die Erste Bank Studie zur aktuellen Sparsituation in Österreich – welche Bausparen als eine der beliebtesten Anlageformen der österreichischen Bevölkerung präsentierte – sowie das 20-Jahr-Jubiläum der STUWO AG.

Energieexpertise bringt Medienecho

2014 startete auch wieder die Ausschreibung für den Architekturpreis der s Bausparkasse – „Das beste Haus“ –, welcher in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur und dem Architekturzentrum Wien verliehen wird und 2015 sein 10-Jahres-Jubiläum feiert. Auch die Zertifizierung der s Wohnbaubank nach ethisch-nachhaltigen Kriterien brachte einiges an medialer Aufmerksamkeit. Beide

Themen verschafften dem Unternehmen mit 32 Beiträgen eine zusätzliche, durchwegs positive Berichterstattung.

Themenschwerpunkte in den Medien

	2012	2013	2014
Bausparen	192	116	159
Bauspardarlehen	39	12	22
Bildungsbausparen	3	1	-
Pflegebausparen	3	-	-
Sanierung	63	13	53
Wohnbau	46	66	54
Bildungs- und Pflegebausparen	2	-	-
s Wohnbaubank	20	12	20
s REAL	22	26	44
Wohnbauanleihe	2	16	25
AÖB	2	70	31
s Bausparkasse	45	29	66
Kundenzeitung	1	-	3
Architekturpreis	5	29	12
Bilanz	1	10	17
Volkslaufcup	1	-	-
Wohnbaupreis	1	29	4
Klub der Wirtschaftspublizisten	-	9	6
Kürzung Bausparprämie	405	-	-
Handwerkerbonus	-	-	185
Sonstige	-	-	11
Gesamt	877*	435	712

* Erhöhte Medienpräsenz durch Prämiendiskussion

Diese Ausweitung unserer Expertise auf die Bereiche Sanieren, Renovieren, Architektur, Energiegewinnung findet auch massenmediale Resonanz. In der Herbstausgabe des Magazins „Luxury Living“ zeigt beispielsweise eine Homestory, wie es sich in einem der Siegerhäuser des von der s Bausparkasse gemeinsam mit der Kunstsektion im Bundeskanzleramt initiierten Architekturwettbewerbs „Das beste Haus“ lebt. Die Tageszeitung „Die Presse“ hat im Zuge einer Homestory mit Herbert Steinböck auch über unsere Plattform energie-blog.at berichtet – Steinböck ist einer unserer prominenten Autorinnen und Autoren auf energie-blog.at. Im auflagenstarken Fernsehmagazin „tele“ wur-

de 2014 mehrmals ein Besuch von energie-blog.at empfohlen. Insgesamt brachten uns die Themen Wohnbau bzw. Sanierung mit je 54 bzw. 53 Beiträgen regelmäßige Medienpräsenz und unterstrichen einmal mehr den Stellenwert der s Bausparkasse als Ansprechpartner in Wohnbaufragen. Speziell im dritten und vierten Quartal wurden Themen rund um leistbares Wohnen und Wohnraumschaffung diskutiert und trafen auf breites öffentliches Interesse. In diesem Zusammenhang war auch Dr. Josef Schmidinger mit einigen Interviews und Wortmeldungen in den landesweiten Medien vertreten. Dies unterstreicht die Bedeutung des Bausparsystems für die sichere Finanzierung eines Eigenheims und bestätigt die erfolgreiche externe Kommunikation in dieser wichtigen Periode.



Kundeninteraktion in der „Wohnzeit“

Zentrales Medium für die Kommunikation mit den Kundinnen und Kunden der s Bausparkasse ist die Kundenzeitschrift „Wohnzeit“. Mit einer Auflage von 700.000 bzw. 250.000 Hefen informieren wir unsere Kundinnen und Kunden vierteljährlich über aktuelle Themen rund ums Bauen, Wohnen und Sanieren sowie die Produkte und Services der s Bausparkasse. Eines der „Wohnzeit“-Highlights 2014 war der Aufruf an die Leserinnen und Leser: Welche Wünsche wollen Sie sich in sechs Jahren erfüllen, welche Ziele wollen Sie erreichen? Hunderte Leserinnen und Leser haben geantwortet und damit anderen Lust aufs Bausparen gemacht.

Mit den Zeitschriften „im team“ und „BERATER aktuell“ wird auch intern laufend der Kontakt zu Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Beraterinnen und Beratern und Vertriebspartnerinnen und -partnern gesucht. Dabei stehen vor allem Neuigkeiten zu Produkten, Unternehmensstrategien oder gesellschaftspolitische Entwicklungen, die für unsere Produktbereiche relevant sind, im Vordergrund.

Kennzahl Immobilienvermittlung

Am 29. Jänner 2014 wurde die s REAL mit dem Goldenen IMMY, dem Qualitätspreis für Immobilienmaklerinnen und -makler der Wiener Wirtschaftskammer, ausgezeichnet – ein weiterer Beleg für die seriöse und erfolgreiche Arbeit der s REAL. Das 1979 gegründete Unternehmen 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 zu Österreichs größtem Wohnimmobilienmakler entwickelt.

Entwicklungen am Immobilienmarkt

Der österreichische Immobilienmarkt war von unterschiedlichen Entwicklungen geprägt: Während der Markt für Gewerbe- und Büroimmobilien sowie für Einfamilienhäuser eine eher gedämpfte Entwicklung nahm, kam es bei Eigentumswohnungen und Grundstücken in Ballungsgebieten in den Vorjahren zu starken Preisanstiegen, die 2014 merklich abgeflacht sind. Das Angebot an attraktiven Immobilien bleibt knapp, viele Immobilieneigentümer behalten ihre Objekte als sicheren Hafen für ihr Vermögen.

In den Wünschen und Erwartungen der Verkäuferinnen und Verkäufer, teilweise auch der Bauträger, hat sich die Verteuerung ungebremst fortgesetzt. Das führte 2013 und 2014 zu einer erheblichen Kluft zwischen den Angebotspreisen einerseits und jenen Preisen, die die Interessentinnen und Interessenten bereit sind zu bezahlen. So erklären sich auch die Preissteigerungen, die für diese beiden Jahre veröffentlicht wurden. Diese waren zwar bei den Angebotspreisen vorhanden, bildeten jedoch nicht die realen Transaktionspreise ab.

Für Interessentinnen und Interessenten bietet der Markt noch immer zu wenige gebrauchte Wohnungen und Grundstücke in Ballungsgebieten. Andererseits hat die Nachfrage nach hochpreisigen Miet- und Eigentumswohnungen 2014 nachgelassen, daher ist in diesem Segment mit Preisanpassungen und längeren Verwertungszeiträumen zu rechnen.

Auch 2015 wird der Zuzug in die Ballungsräume den Immobilienmarkt bestimmen, das Angebot an Immobilien wird dort weiterhin knapp bleiben. Trotz allem rechnet s REAL für 2015 mit einem wachsenden Immobilienangebot insgesamt und der Akzeptanz des jetzigen Preisniveaus durch die Abgeberinnen und Abgeber. Preissteigerungen wie in den letzten Jahren wird es nicht mehr geben.

Entscheidende Erfolgsfaktoren waren am Immobilienmarkt auch 2014: 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 3.500 geprüfte Objekte in ganz Österreich stehen zur Auswahl, durchschnittlich 60.000 Besucherinnen und Besucher pro Monat nutzen dieses Service. Auf Facebook ist die s REAL seit 2011 mit einer eigenen Unternehmensseite vertreten, auf der sich mittlerweile fast 7.000 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

	2012	2013	2014
Gemeinsam mit Immobilienpartnern aus der Sparkassengruppe vermittelte Liegenschaften (in Mio.)	520	442	443
Betriebsleistung gesamt (in Mio.)	22,10	21,30	21,60
Anzahl der vermittelten Objekte gesamt (in Stk.)	3.624	3.431	3.427

WIR SIND DER KOMPETENTE ANSPRECH-PARTNER FÜR ANSPAREN UND VORSORGEN

Bausparen war auch 2014 das beliebteste Anlageprodukt der Österreicherinnen und Österreicher. Das belegt eine GfK-Umfrage zur Beliebtheit unterschiedlicher Spar- und Anlageformen. 38 % der Befragten bezeichnen den Bausparer im Jahr 2014 als besonders attraktiv. Der Bausparvertrag bleibt damit die Nummer 1 in der Beliebtheitsskala.

Erfolgreich in schwierigen Zeiten

Das Interesse an den unterschiedlichen Spar- und Anlageformen ist in den letzten drei Jahren kontinuierlich gesunken und erreichte 2014 historische Tiefstwerte. Darin spiegelt sich auch eine Stagnation der Haushaltseinkommen wider. Umso erfreulicher ist es, dass sich unser Passivgeschäft in diesem herausfordernden Umfeld relativ stabil entwickelte.

Bausparen ist ein transparentes, sicheres, sozial sinnvolles Anlagemodell mit Kapitalgarantie, überschaubarer Laufzeit und einer attraktiven Rendite, gespeist aus Verzinsung und staatlicher Förderung. Unsere soliden, attraktiven Produkte und unser guter Ruf ermöglichen uns auch in Zeiten, die von Verunsicherung an den internationalen Kapitalmärkten geprägt sind, gute Ergebnisse.

Kompetenz, Erfahrung, Sorgfalt im Umgang mit dem uns anvertrauten Geldvermögen und die Kommunikation dieser Stärken nach außen sind entscheidende Faktoren für die positive Entwicklung der s Bausparkasse und ihrer Partnerunternehmen. Eine faire, professionelle und bedarfsgerechte Beratung ist Grundlage unserer Kundenbeziehungen.

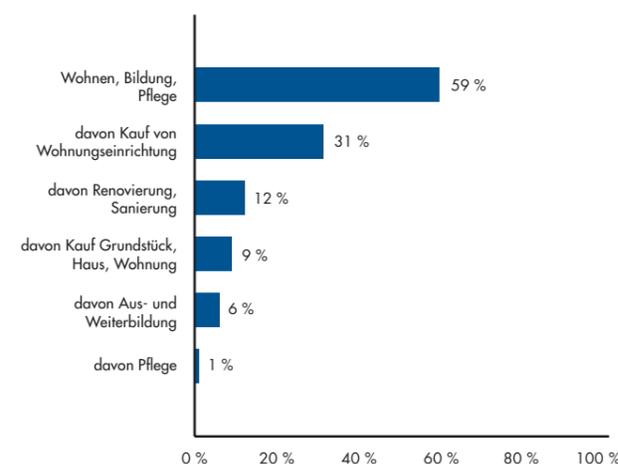
Pro Jahr entscheiden sich rund 300.000 Kundinnen und Kunden, abhängig von der Menge der ablaufenden Bausparverträge, einen neuen Vertrag bei der s Bausparkasse abzuschließen. Viele von ihnen setzen damit den ersten Schritt zu ihrer persönlichen Vorsorge und sichern sich gleichzeitig den Anspruch auf ein günstiges Bauspardarlehen zur Finanzierung individueller Wohnräume.

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 persönlichen Vorsorge und eine wichtige Säule für die Wohlstandssicherung der Gesellschaft. Bausparen ist ein wichtiger Faktor für die Stabilisierung und Belebung der Bau- und der Gesamtwirtschaft. Bausparen

ist in allen Schichten und Altersklassen der Bevölkerung weitverbreitet und beliebt, der Generationenverteilungseffekt zeigt sich beim Bausparen besonders signifikant.

Bausparabläufer beleben die Wirtschaft

Verwendung des Guthabens aus dem Bausparvertrag (in Prozent)



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. Unser Unternehmen ist mit seinen Produkten und Services seither in drei Kernbereichen tätig, die zu den großen gesellschaftlichen und wirtschaftspolitischen Herausforderungen in Gegenwart und Zukunft zählen: Wohnen, Pflege und Bildung.

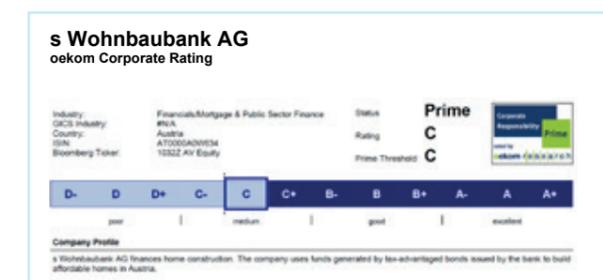
Emission von Wertpapieren

Die s Wohnbaubank, unsere Spezialbank zur Finanzierung des gemeinnützigen Wohnbaus in Österreich, erzielte im vergangenen Jahr mit einem Emissionsvolumen von knapp über 212 Mio. Euro ein beachtliches Ergebnis. Besonders beachtlich war der starke Start ins Jahr 2014: Allein im Jänner wurden 65 Mio. Euro platziert.

Ethikzertifikat für s Wohnbaubank

Die Emissionen der s Wohnbaubank ergänzen das Leistungspaket der s Bausparkasse. Passend zu unserer Unternehmensphilosophie stehen auch hier sichere Renditen und gesellschaftliche Aspekte im Fokus. Mit s Wohnbaubank kann man transparent und sozial sinnvoll Geld anlegen – das haben un-

abhängige Instanzen bestätigt: Das Bankhaus Schelhammer & Schattera gilt als Pionier und Schrittmacher bei ethisch-nachhaltigen Finanzprodukten in Österreich und wird auch seitens des internationalen Fachverbands Forum Nachhaltige Geldanlagen (FNG) als die „Spezialbank mit Nachhaltigkeitsfokus in Österreich“ bezeichnet. Mitte November 2014 hat Schelhammer & Schattera die s Wohnbaubank in ihr sogenanntes „Ethikuniversum“ aufgenommen.



Sozial sinnvoll und rentabel

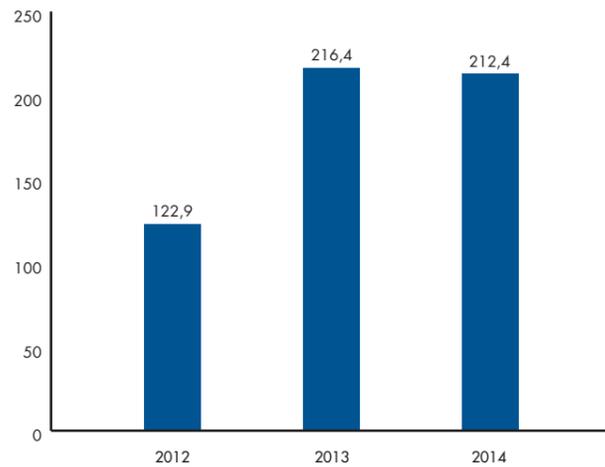
Das durch s Wohnbaubank aufgebrachte Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten und Projekten des sozialen, leistbaren Wohnbaus in Österreich verwendet. Gemeinnützige und öffentliche Bauträger verwirklichen ihre Projekte mithilfe von Finanzmitteln der s Wohnbaubank. Beispiel: Die s Wohnbaubank refinanziert in aspern Die Seestadt Wiens (siehe dazu auch Abschnitt „Finanzierung von Neubauten“) Projekte wie jenes des Bauträgers Schönerer Zukunft: 61 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption direkt am 5 Hektar großen See. Die maximale Miete beträgt bei einem Eigenmittelanteil von 150 Euro pro m² Wohnnutzfläche 6,10 Euro.

Die Besitzerinnen und Besitzer von s Wohnbaubank profitieren von einer verlässlichen, rentablen, transparenten und sozial sinnvollen Anlageform mit KEST-Vorteil. Vor allem ältere Kundinnen und Kunden nutzen das Produkt auch für ein regelmäßiges Zusatzeinkommen. Die s Wohnbaubankleihe mit monatlicher Auszahlung war 2014 die am besten verkaufte s Wohnbaubankleihe.

Wohnbaubankleihen eignen sich für die mittelfristige Veranlagung, der eine höhere Einlage zugrunde liegt. Wohnbaubankleihen sind für sicherheitsbewusste Anlegerinnen und Anleger höchst lukrativ und bieten eine gute Ergänzung für jene Sparinnen und 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 Bewohnerinnen und Bewohnern langfristig günstiges Wohnen und der s Wohnbaubank die Rückführung der Finanzierung garantiert. Die s Wohnbaubank hat in ihrer über 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.

WIR GESTALTEN DEN GROSSVOLUMIGEN WOHNBAU AKTIV MIT

Die Erste Bank hat seit Jahren eine führende Rolle bei der Finanzierung von großvolumigem Wohnbau inne. Viele der mit unserer Unterstützung realisierten mehrgeschoßigen Immobilien gelten als innovative Vorzeigeprojekte, die bauliche Lösungen für gesellschaftspolitische Herausforderungen liefern.

Bauen für die Zukunft

Unser Kompetenzzentrum Großvolumiger Wohnbau ist für seine Kundinnen und Kunden ein starker Partner mit Spezialfinanzierungstöpfen (EIB-Darlehen, EZB-Tender) und strukturierten Projektfinanzierungslösungen. Ziel ist, neue Lösungen für das leistbare, smarte und ökologisch nachhaltige Wohnen zu verwirklichen.

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. Um unsere Marktposition weiter zu stärken, arbeiten wir laufend an neuen Finanzierungslösungen und der Weiterentwicklung unserer Serviceangebote. Innovatives Know-how und jahrzehntelange Erfahrung zählen auch im gemeinnützigen und gewerblichen Wohnbau zu unseren Stärken.

Ausbau der Expertise

Um stetig unser Know-how zu erhöhen, legen wir viel Wert auf die laufende Weiterbildung unserer Expertinnen und Experten. Diese stehen auch unseren Nachwuchsmitarbeiterinnen und -mitarbeitern als Mentorinnen und Mentoren zur Seite. Das stärkt den Know-how-Transfer und die Entwicklung der jungen Kolleginnen und Kollegen. Dabei geben unsere Expertinnen und Experten nicht nur die fachlichen Fähigkeiten, sondern auch die sozialen, nachhaltigen, wirtschaftlichen Grundgedanken des gemeinnützigen Wertesystems weiter.

Unsere Wohnbau-Loungen mit brandaktuellen Wohnbau- und Stadtentwicklungsthemen sowie Veranstaltungen mit Kooperationspartnern (Landesinnung Bau Wien, ÖGUT, Cohereno, Klima Aktiv und mit universitären Einrichtungen ...) waren 2014 sehr gut besucht. Das spiegelt die Kundenzufriedenheit und die enge Kundenbindung wider.

Kennzahl: Betreuung des Finanzierungsbestands

Für unsere Kundinnen und Kunden entwickeln wir laufend marktadäquate Produkte und individuelle Gesamtfinanzierungskonzepte. Das Finanzierungsgeschäft ist auf längerfristige Produkte ausgerichtet, dementsprechend bieten wir permanente Servicierung und Anpassung an die jeweiligen Geschäftsmodelle an.

Kennzahl: Finanzierung von Neubauten

Konjunkturentwicklung und Bevölkerungswachstum haben die Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere in der Bundeshauptstadt und den Ballungszentren, im vergangenen Geschäftsjahr weiter angekurbelt.

Innovatives Vorzeigeprojekt

asperm Die Seestadt Wiens zählt zu den größten und innovativsten Stadtentwicklungsprojekten Europas. Neben 10.500 hochwertigen, energieeffizienten Wohnungen werden Freizeit- und Kultureinrichtungen, Gewerbeflächen, Wirtschafts-, Forschungs- und Bildungsquartiere errichtet. 2014 übersiedelten die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in ihre neuen Wohnungen in asperm Die Seestadt Wiens, bis Ende 2014 wurden 420 Wohneinheiten übergeben.

Die s Bausparkasse ist über ihre Tochtergesellschaft GELUP GmbH an der Entwicklung der Seestadt beteiligt und setzt auch mit diesem Projekt ihre Philosophie um: umweltbewusst und nachhaltig leistbaren Wohnraum für Generationen schaffen.



Professioneller Partner

Für Bauträger ist die s Bausparkasse ein finanzwirtschaftlicher Partner, der Kapital und Know-how für die Projekte bereitstellt und umfassende Beratung anbietet. Der Fokus der Beratung liegt auf speziellen Finanzierungsmodellen, zum Beispiel auf alternativen Lösungen wie Anleihen oder Baurechtsmodellen. Kundinnen und Kunden profitieren zudem vom fundierten Wissen unserer Expertinnen und Experten, die etwa Bauträger mit Bewertungs- und Risikomanagement-Know-how unterstützen. Dies sind wichtige Voraussetzungen, um innovative Wohnlösungen wie SMART-Wohnungen oder Mehrgenerationen-Wohnzentren gewinnbringend zu entwickeln.

Bestandteil unserer Finanzierungsberatung sind auch Asset-Management-Veranlagungsprodukte. Diese helfen, das Sicherheits- und Liquiditätsrisiko inkl. Vermögensbindung zu decken. Die Kontenführung der Kundinnen und Kunden wickeln wir förderungsgerecht ab. Ein weiterer besonderer Service: Sämt-

liche Produkte des Zahlungsverkehrs (wie E-Banking, E-Commerce, Anderkonten, Wertpapierdepots, Rücklagenkonten, Instandhaltungskonten) werden von unserem Team angeboten.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich die Situation in der s Wohnbaubank stabilisiert. Die bewährte Refinanzierungsschiene konnte wieder genutzt werden.

Kennzahl: Finanzierungsbestand

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

2012	2013	2014
4.542 Mio. EUR	4.574 Mio. EUR	4.790 Mio. EUR

Finanzierungsvolumen in EUR inkl. EB

(Neugeschäft)

2012	2013	2014
311 Mio. EUR	458 Mio. EUR	590 Mio. EUR

s Bausparkasse als EIB-Partner

Die Europäische Investitionsbank (EIB) stellte in Österreich 150 Mio. Euro für Bauprojekte zur Verfügung, die einem „Niedrigstenergiestandard“ entsprechen. 50 Mio. Euro wurden per Jänner 2014 der s Bausparkasse für die Finanzierung von entsprechenden Projekten gemeinnütziger und gewerblicher Bauträger sowie für die Verbesserung der Energieeffizienz kommunaler Infrastruktureinrichtungen zugesprochen. Ende des Jahres war das Gesamtbudget vollständig zugeteilt. Damit leistete die s Bausparkasse einen beachtlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudebestand. Aufgrund der erfreulich großen Nachfrage streben wir für 2015 eine Aufstockung dieser EIB-Mittel an.

Aktiv in der Wohnbauförderung

Niederösterreich und Oberösterreich haben 2014 ihre Wohnbauförderungssysteme von direkten Landesdarlehen auf landesverbürgte Bankdarlehen mit Zinszuschuss umgestellt. Den Darlehensnehmern stehen damit nach wie vor günstige, langfristige Finanzierungsmittel zur Verfügung, allerdings entlasten die neuen Modelle die Landesbudgets.

In Oberösterreich erhielt die s Bausparkasse gemeinsam mit der s Wohnbaubank und der Allgemeinen Sparkasse Oberösterreich den Zuschlag bei zwei Ausschreibungen. Bei der ersten derartigen Transaktion in Niederösterreich waren wir Bestbieter, das Volumen beträgt 75 Mio. Euro. Mit diesen Erfolgen stellen wir

unsere Position als attraktiver und verlässlicher Partner sowohl für unsere Kundinnen und Kunden als auch für die Wohnbauförderstellen der Bundesländer erneut unter Beweis. Nicht zuletzt aufgrund dieser Projekte haben wir unsere Finanzierungsleistung im Vergleich zu 2013 deutlich gesteigert (s. Aufstellung).

Ausbau des Geschäfts in den CEE-Ländern

Immer mehr Kundinnen und Kunden in zwölf europäischen Ländern nutzen das Bausparsystem als sicheres und stabiles Finanzierungs- und Vorsorgeinstrument. Die s Bausparkasse hilft als Partner und Ideengeber.

Stavební sporitelna České sporitelny (SSCS)

Mit einem Marktanteil von 19,70 % im Passivgeschäft und rund 14,16 % 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. 73 Euro) 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.

Kennzahl: Geschäftsentwicklung Stavební sporitelna České sporitelny a.s.

	2012 Mio. EUR	2013 Mio. EUR	2014 Mio. EUR
Bausparen	3.840	3.410	2.903
Bauspardarlehen	1.570	1.371	1.301

In Rumänien wird Bausparen seit 2004 angeboten. Mit einer 20%igen Beteiligung der s Bausparkasse startete die BCR Banca pentru Locuinte (BpL) im Jahr 2008. Die s Bausparkasse nimmt ihre Mitverantwortung für die Geschäftsentwicklung durch zwei Mitglieder im Aufsichtsrat und die Nominierung eines Vorstandsmitglieds wahr. Zusätzlich besteht eine intensive Zusammenarbeit mit allen Abteilungen der s Bausparkasse, um laufend Transfer von Know-how sicherzustellen; Schwerpunkte dabei waren im Jahr 2014 die Implementierung von Basel III und dem damit verbundenen Berichtswesen, Produktivitätsana-

lysen im Abwicklungsbereich und die Bearbeitung der ablaufenden Sparverträge sowie die Anpassung des Darlehensangebots. Im Passivgeschäft konnte der Marktanteil auf etwa 86 % gesteigert werden, weitere Steigerungen sind kurzfristig nicht zu erwarten. Der Aktiv-Marktanteil liegt bei etwa zwei Drittel und hat noch deutliches Steigerungspotenzial. 72 % des Passivgeschäfts und etwa die Hälfte des Aktivgeschäfts werden von den Filialen der BCR zugebracht; der Rest wird vor allem vom eigenen Vertrieb, aber auch von Versicherungspartnern der VIG vermittelt.

Bausparen wird in Rumänien mit einer staatlichen Prämie i.H.v. 25 % der Einzahlungen, maximal jedoch 250 Euro pro Person und Jahr gefördert (monatliches Durchschnittseinkommen: rund 350 Euro). Um in den Genuss der staatlichen Prämie zu kommen, muss die Behaltedauer des Sparvertrags zumindest 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 2014 besitzen in Rumänien rund 580.000 Kundinnen und Kunden einen Bausparvertrag (2013: 524.000). Damit konnte die Marktdurchdringung leicht auf 2,8 % gesteigert werden. Ähnlich „junge“ Bausparmärkte in anderen CEE-Ländern weisen eine Sättigung von zumindest 10 % auf. Der Bedarf ist jedenfalls auch in Rumänien groß: Gerade in der nach wie vor noch schwachen wirtschaftlichen Lage des Landes können 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.

Kennzahl: Geschäftsentwicklung BCR Banca pentru Locuinte

	2012	2013	2014
Neugeschäft (Anzahl)	76.478	56.703	79.894
Vertragssumme Neugeschäft (Mio. EUR)	712	533	745
Bauspareinlagen (Mio. EUR)	313	445	570
Kontenbestand (Anzahl)	314.931	339.555	369.784

Das Neugeschäft ist nach den Restrukturierungsmaßnahmen des Hauptvertriebspartners erwartungsgemäß gestiegen, aber noch unter dem bisherigen Höchststand aus dem Jahr 2011 geblieben. Für 2015 wird eine weitere signifikante Steigerung angestrebt.

Aufgrund der allgemeinen Wirtschaftslage bleibt die Nachfrage nach Wohnraumfinanzierungen schwach. Fremdwährungsfinanzierungen wurden zwar sukzessive vom Markt genommen, allerdings stellt ein staatliches Programm zur erstmaligen Finanzierung von Wohnraum eine starke Konkurrenz zur Bausparfinanzierung dar. In diesem Umfeld hat die BCR ein Darlehensneugeschäftsvolumen von umgerechnet knapp 15 Mio. Euro erreicht. Durch offensive Angebote in der Zwischenfinanzierung, Intensivierung der Abläufbearbeitung in Richtung Darlehensberatung und Einführung des Gelddarlehens sowie noch deutlicherer Produktpositionierung innerhalb der Angebotspalette des Hauptvertriebspartners BCR soll das Aktivgeschäft im Jahr 2015 etwa verdreifacht werden. Ziel ist zu beweisen, dass mithilfe der Bausparförderung dem Wohnbau nachhaltig Finanzierungsmittel zu attraktiven Konditionen zur Verfügung gestellt werden können.

WIR PROFILIEREN UNSERE PARTNER ALS SPEZIALISTEN IM BEREICH WOHNEN

Unsere Kundinnen und Kunden erwarten, dass wir und unsere Partner höchst professionell auf ihre Wünsche eingehen und unter Berücksichtigung von Marktentwicklungen Toplösungen anbieten. Innovationen und Schulungen sind daher wichtiger Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Wir unterstützen unsere Partner in Fach- und Verkaufsfragen sowie bei Neuheiten und Weiterentwicklung im Produktbereich. Zusammen stehen wir für attraktive Angebote, kompetente und umfassende Beratung bei der Finanzierung sowie Informationen auf dem neuesten Stand rund um das Thema Bauen und Wohnen. Um diesem hohen Anspruch gerecht werden zu können, frischen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der s Bausparkasse regelmäßig ihr Wissen auf. Darüber hinaus erstellen sie Schulungsunterlagen und geben ihre Erfahrung in Seminaren an Vertriebspartner weiter. So kommt das Spezialwissen jeder und jedes Einzelnen allen zugute.

Die Themen leistbarer Wohnraum, Finanzierung von Wohnräumen sowie Maßnahmen für energieeffizientes Wohnen sind in einem Land mit ausgeprägtem Mittelstand Dauerbrenner. Ob nun gebaut, gekauft, saniert oder gemietet wird: Praxisnahe Informationen und handfeste Tipps rund um die Immobilie sind gefragt.

Die s Bausparkasse zeigt in diesem Themenbereich gemeinsam mit ihren Vertriebspartnern Kompetenz. Know-how und Seriosität sind in unserem Kerngeschäft Finanzieren wichtige Assets.



Architekturpreis für Einfamilienhäuser

In Kooperation mit der Kunstsektion im Bundeskanzleramt, dem Architekturzentrum Wien und unter Mitarbeit der regionalen Architekturinstitutionen in den Bundesländern sucht die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft alle zwei Jahre die besten Einfamilienhäuser Österreichs. Für „Das beste Haus 2013“ wurde eine vielfältige Palette unterschiedlicher Einfamilienhäuser, verwirklicht unter verschiedensten topografischen Voraussetzungen, eingereicht. Die Jury wählte aus 112 Wettbewerbsbeiträgen in einem ersten Durchgang die besten 29 Einfamilienhäuser, aus denen schließlich die neun Bundesländersieger hervorgingen.

Die Qualität und Vielfalt der ausgezeichneten Objekte sollen im Sinne von Best-Practice-Beispielen zukünftigen Bauleuten Anregungen und Impulse für ihre eigenen Bau- oder Sanierungsvorhaben liefern. Aus diesem Grund macht die Ausstellung „Das beste Haus“ auch Station in den unterschiedlichsten Locations wie Architekturinstitutionen sowie auch in den Filialen der österreichischen Sparkassen. Im Jahr 2014 wurde die Ausstellung elf Mal präsentiert und stand insgesamt 170 Tage zur Besichtigung bereit.

Kennzahl: Standorte und Ausstellungstage

	2013	2014	Total
Standorte	26	11	37
Ausstellungstage	491	170	661

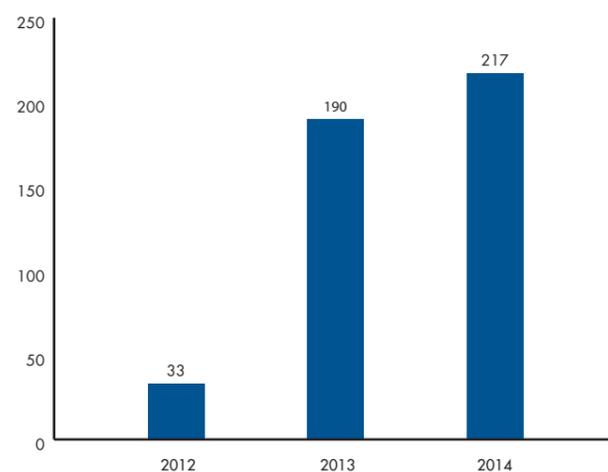
Kennzahl: Schulungen und Kompetenzentwicklung bei unseren Partnern

Um das Wissen unserer Vertriebspartner aktuell zu halten, bedarf es eines großen Schulungs- bzw. Betreuungsaufwands. Wir schulden unsere Partner im Bereich des Fachwissens, zusätzlich laden wir zu Verhaltensseminaren ein. Das Schulungsangebot 2014 umfasste Themen wie Liegenschaftsbewertung, Kundengewinnung & Kundenbeziehung sowie die Grundkurse für Ansparen und Darlehen.

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

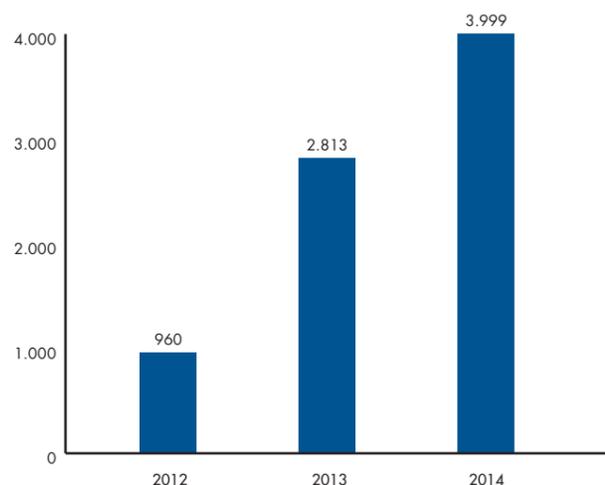
Kennzahl: Anzahl der Veranstaltungen

Gemeinsam mit Vertriebspartnern (Erste Bank, Sparkassen, Bank Austria, Versicherungen, Makler) durchgeführt



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

Kennzahl: Anzahl der TeilnehmerInnen



Veranstaltungen 2014 nach Bundesländern

	Veranstaltungen	Schulungstage	Anzahl TeilnehmerInnen
NÖ/Nord-Bgld	48	18	913
OÖ	97	47	1.673
Sbg	23	15	260
Stmk/Ktn	13	80,5	594
T	21	15,5	294
Vlbg	15	12	265
Total	217	188	3.999



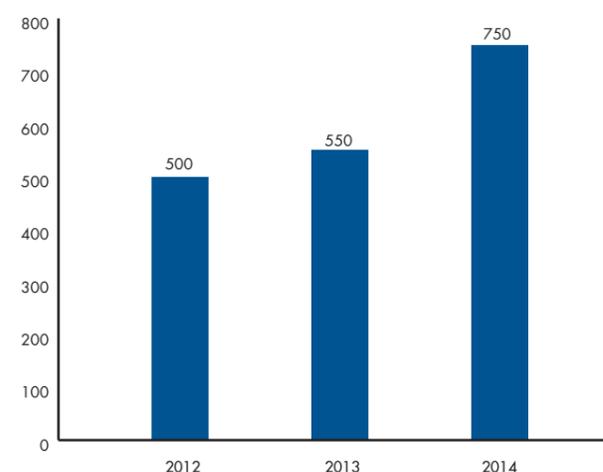
WIR PRÄGEN DEN SEKTOR DURCH PROZESS- UND SYSTEMINNOVATIONEN

Kennzahl: Immobilienbewertung und Reindexierung

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

Seit 2005 fungiert die s Bausparkasse als österreichisches Sektor-Kompetenzzentrum für alle Themenstellungen rund um die Immobilienbewertung.

Kennzahl: Anzahl der Personentage für Wartung, Weiterentwicklung und Schulungen



Wir erstellen in diesem Rahmen Tools

- für die Erstbewertung sowie
- zur jährlichen Wiederbewertung von Immobilien

Dieses Erstbewertungssystem – die s Immobilienbewertung NEU – wird seit Ende 2013 neu entwickelt. Ab Mitte 2015 soll die moderne, State-of-the-Art-Plattform dem Sparkassensektor zur Verfügung stehen. 2014 haben wir in Verbindung mit dem AQR die Bewertungsaufgabenstellungen für die Sparkassen im Rahmen des Credit File Reviews abgedeckt.



DAS HUMANKAPITAL DER S BAUSPARKASSE

Arbeiten bei der s Bausparkasse, das heißt: Gemeinsam mit mehr als 380 Kolleginnen und Kollegen in ganz Österreich einer breiten Bevölkerungsschicht beim Sparen, Vorsorgen, beim Verwirklichen des Traums von den eigenen vier Wänden zu helfen. Es bedeutet, einen sicheren Arbeitsplatz mit Perspektive zu haben.

Qualifizierte und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie unsere Personalstrukturen sind unser Humankapital. Wichtige Faktoren für den wachsenden Wert unseres Humankapitals sind jene Prozesse, mit denen wir geeignete Mitarbeiterinnen und 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch künftig weiter auszubauen und zu stärken.

Aus- und Weiterbildung

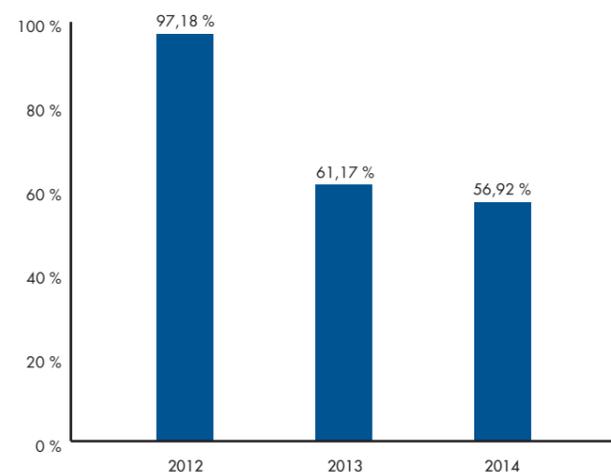
Um unsere starke Marktposition auszubauen, brauchen wir engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit erstklassigem Fachwissen. Das Thema „Aus- und Weiterbildung“ hat daher in der s Bausparkasse einen hohen Stellenwert. Wir fördern die Weiterentwicklung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit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

Wir haben für jede Funktion ein spezifisches Ausbildungsprogramm entwickelt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die diese Funktion wahrnehmen, durchlaufen dieses Programm. Darüber hinaus haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Möglichkeit, ihre berufliche und persönliche Weiterentwicklung mit dem Besuch von Seminaren zu verbessern.

Basis für unsere Bildungsarbeit sind die strategischen Ziele der s Bausparkasse. Mit systematischen Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen vermitteln wir unseren Mitarbeiterinnen und 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 es in Relation zu unserem Anspruchsniveau und dem vorhandenen Potenzial Verbesserungsmöglichkeiten gibt.

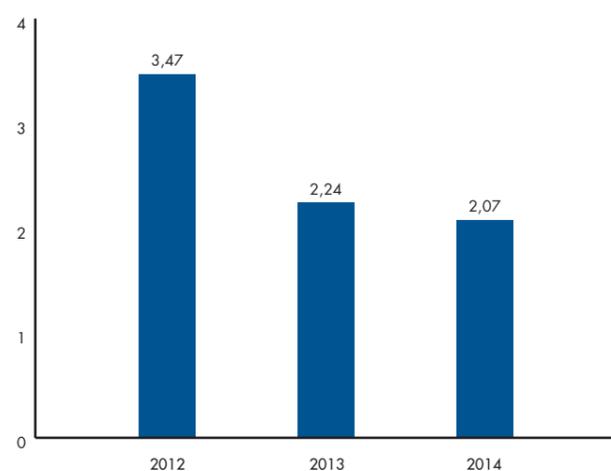
Kennzahl: Aus- und Weiterbildungsquote

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



Kennzahl: Anzahl der Schulungstage

Durchschnittlich je Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter im Bezug zur Gesamtmitarbeiteranzahl



Motivation und Zufriedenheit

Die s Bausparkasse bietet ihren Mitarbeiterinnen und 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und bieten auch die dafür notwendige Transparenz.

Regelmäßige Mitarbeiterumfragen zeigen, welche Erwartungen die Mitarbeiterinnen und 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, wie ihre Leistung eingeschätzt wird und welche Zukunftsperspektiven ihr Arbeitgeber bietet.

Die s Bausparkasse respektiert die persönlichen Lebensvorstellungen ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und legt viel Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Beruf und Freizeit. Wir ermöglichen 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 „Familie und Beruf“ unterzogen. Selbstverständlich steht aber die Kundin bzw. der Kunde im Mittelpunkt unserer Bestrebungen. Kundenservice und Kundenorientierung haben oberste Priorität und dürfen trotz aller familienfreundlichen Maßnahmen nicht zu kurz kommen.

Wir bilden uns weiter

Laufende Aus- und Weiterbildung ist unverzichtbar, um für die Herausforderungen des Jobs gerüstet zu sein. Dieses Thema begleitet alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der s Bausparkasse und des gesamten EB- und Sparkassenkonzerns während ihrer gesamten Laufbahn.

AMOS-Lernportal

Durch die Implementierung des AMOS-Lernportals steht gruppenweit eine Lernplattform zur Verfügung, die modernes Lernen und die Integration der Schulungen in den Arbeitsalltag erleichtert. Über eine SAP-Schnittstelle sind Mitarbeiterdaten und Organisationsstruktur integrierbar und können für Lernmedien (z.B. Web Based Training) genutzt werden. Auswahl, Planung, Genehmigung sowie die Durchführung von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen lassen sich über das AMOS-Lernportal einfach und übersichtlich organisieren. Das erleichtert allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die aktive individuelle

Aus- und Weiterbildung. Die Verantwortung der Führungskräfte für die Ausbildung ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als klare Kernaufgabe von Managerinnen und Managern wird durch dieses Tool verstärkt.

FiRi vereint Schule und Wirtschaft

Seit 2011 ist die s Bausparkasse einer der Kooperationspartner beim Finanz- und Risiko-Management Lehrgang (FiRi) der Wiener Handelsakademien. Wir unterstützen diese Ausbildungsmaßnahme auf vielfältige Weise: Expertinnen und Experten der s Bausparkasse vermitteln als Fachreferentinnen und -referenten direkt in den Schulen Inhalte rund ums Bausparen und Ansparen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Personalmanagements stehen mit Tipps zum Thema „erfolgreich Bewerben“ zur Verfügung, sind Ansprechpartnerinnen und -partner für Projektarbeiten und bieten FiRi-Schülerinnen und -Schülern im Rahmen von Ferialjobs die Möglichkeit, Gelerntes in die Praxis umzusetzen.

Die Kick-off-Veranstaltung im September 2014 war wieder ein willkommener Rahmen, um den direkten Kontakt zwischen den Bewerberinnen und Bewerbern von morgen und der s Bausparkasse als potenziellen zukünftigen Arbeitgeber zu fördern.

DAS BEZIEHUNGSKAPITAL DER S BAUSPARKASSE

Langjährige Geschäftsbeziehungen und die kontinuierliche Kommunikation mit Kundinnen und Kunden, Lieferantinnen und Lieferanten und Interessenvertreterinnen und -vertretern ermöglichen uns, detailliertes Wissen über den Markt und Kundenbedürfnisse aufzubauen. Dieses Wissen nennen wir Beziehungskapital. Aufgrund unserer breit gefächerten Produktpalette und der unterschiedlichen Zielgruppen verfügen wir über ein ausgesprochen vielschichtiges Beziehungskapital. Mit Tools wie einem standardisierten Darlehensfragebogen für unsere Kundinnen und Kunden haben wir auch 2014 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 jede einzelne Mitarbeiterin bzw. 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, hervorragende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu bekommen – und Macht sowie politischen Einfluss ausüben zu können. 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.

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 im Bereich Kundenorientierung 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: Im TV und auf www.sbausparkasse.at waren die neuen Spots mit dem Claim „sicher und bequem Wünsche erfüllen“ ab 13.10. zu sehen und zu hören. Die neue Kampagne nutzte Überraschungseffekte, damit die Botschaft möglichst unterhaltsam und effizient beim Publikum ankommt. So erklärt ein Schulmädchen im rosaroten Outfit, dass es Roboter-ingenieurin werden will. Der s Bausparvertrag hilft, dieses Ausbildungsziel zu erreichen. Die auf den ersten Blick „wilde“ Rockerin träumt von einem „biederem“ Reihenhaus mit Garten. Am Ende erfahren die Zuschauerinnen und Zuschauer, dass sie ihre persönlichen Ziele und Träume mithilfe der Ich-Du-Er-Sie-Es Bausparberaterinnen und -berater erreichen können.

Die Zufriedenheit unserer Darlehensnehmerinnen und -nehmer

Wie zufrieden sind unsere Darlehensnehmerinnen und -nehmer mit unseren Services und Angeboten? Das erheben wir jährlich mit einem vom market Institut durchgeführten Monitoring. Die Befragungen für diese detaillierte Analyse finden auch in den ersten Monaten des Folgejahres statt. Folglich veröffentlichen wir in diesem Geschäftsbericht Ergebnisse des Zufriedenheitsmonitorings 2013.

Die Kundenbindung ist demnach von 91 % (2012) auf 94 % gestiegen. Der Anteil der loyalen Kundinnen und Kunden konnte im Vergleich zu den Vorjahren ebenfalls gesteigert werden. Weiterhin auf einem sehr hohen Niveau bewegt sich die Kompetenz der Beraterinnen und Berater. Diese ist auf die hohen Ausbildungsstandards – auch innerhalb der s Bausparkasse – zurückzuführen. Die hohen Kompetenzwerte sind Basis für die außerordentliche Zufriedenheit der Kundinnen und Kunden in der gesamten Darlehensabwicklung.

88 % der Kundinnen und Kunden würden wieder ein Darlehen der s Bausparkasse abschließen, neun von zehn Darlehensnehmerinnen und -nehmer würden die s Bausparkasse weiterempfehlen! Die Darlehen der s Bausparkasse werden zu gut einem Drittel für den Hausbau eingesetzt. Mehr als die Hälfte der Darlehensnehmerinnen und -nehmer plant, damit Wohnung, Haus oder Grundstück zu kaufen.

Zufriedenheit mit der Darlehensabwicklung

	2011	2012	2013
außerordentlich zufrieden	42	38	37
sehr zufrieden	42	47	47
zufrieden	14	13	13
weniger zufrieden	2	1	2
unzufrieden	0	1	1

Mehr als ein Drittel unserer Darlehenskundinnen und -kunden ist „außerordentlich zufrieden“.

Vertriebskanal Internet: Die Reise von der Interessentin bzw. dem Interessenten zur Kundin bzw. zum Kunden

Die Bedeutung des Internets für unser Bauspargeschäft hat sich auch 2014 weiter erhöht. Laut Austrian Internet Monitor-Consumer zum 3. Quartal 2014 nutzen bereits 83 % der Bevölkerung das Internet. In der Zielgruppe zwischen 25–49 Jahren sind es nahezu 100 %.

Eine typische Customer Journey startet mit der Eingabe eines Suchbegriffs auf Google und führt im Idealfall von den Trefferlisten zu unseren Online-Angeboten. User nutzen die auf unseren Seiten vorgestellten Inhalte, um sich zu informieren, und lassen sich gegebenenfalls schon dort über unsere Rechner zu einem Produkt „vor-beraten“.

Unterstützung für das Filialgeschäft

Grundsätzlich gilt: Der Abschluss erfolgt in der Filiale, die Kaufentscheidung im Internet. Wichtige Zielsetzungen unseres Internetauftritts sind daher die Funktionen Erstinformation, Neukundenzubringung und E-CRM- (elektronische Kundenbindung) Maßnahmen.

Je nach Produkt – also Bausparen oder Bauspardarlehen – unterscheidet sich hier derzeit noch der weitere idealtypische Verlauf. Beim Bausparen ist der Online-Abschluss unser oberstes Ziel, für das Bauspardarlehen weiterhin der Lead des Interessentenkontakts zu unseren Beraterinnen und Beratern.

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. Besonders gut für eine positive Sortierung auf Google sind Rechner, da sie der bzw. dem Suchenden ein rasches Ergebnis und Erfolgserlebnis bieten. Auf unserem Rechnerportal konnten wir 2014 ca. 800.000 Visitors verzeichnen. Die Zugriffe auf unsere Webseite sind deutlich gewachsen (plus 20 % mehr Besucherinnen und Besucher am Portal).

Auch die Conversion – also die Handlung bis zum erwünschten Ziel – konnten wir 2014 deutlich steigern. Alleine während der Finanzierungsaktion wurden 240 Beratungstermine online vereinbart. Bei den Online-Bausparabschlüssen gab es ein 47%ige Steigerung.

Neuer USP geschaffen: Durchgängiger volldigitaler Online-Bausparvertragsabschluss

Während in den Vorjahren der Fokus vor allem auf der Darlehenszubringung und Interessentenweiterleitung lag, konzentrierten wir unsere Bemühungen 2014 auf die Weiterentwicklung des Online-Abschlusses. Ziel ist, unseren Usern einen zeitgemäßen Online Abschluss, der zur Gänze elektronisch abgehandelt wird, zu ermöglichen. Im 2. Quartal 2015 wird der neue Prozess ausgerollt, damit sind wir im Bauspargeschäft Vorreiter. Wir nutzen das Internet auch erfolgreich als zusätzliche Vertriebschiene für unsere Partner, das Service des rein elektronischen Online-Abschlusses ist ein entscheidender Wettbewerbsvorteil.

Kundenüberleitung durch innovative digitale Beratung

Individuelle Beratung in bester Qualität zählt zu den wichtigsten Aspekten im Kundenservice der s Bausparkasse. Seit 2001 arbeiten wir mit elektronischen Beratungslösungen, um

Kundinnen und Kunden und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die schnelle und erfolgreiche Abwicklung ihrer Finanzgeschäfte zu ermöglichen. Die Vorzüge der digitalen Beratung setzen wir dort ein, wo die menschliche Beratungstätigkeit nicht unbedingt erforderlich ist, wo Kalkulationen zwar standardisiert, aber trotzdem individuell und unabhängig durchführbar sind.

Es ist uns im Geschäftsjahr 2014 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 2014 ging das Online-Beratungstool www.darlehens-check.at mit einem zusätzlichen Service an den Start: berechenbare Landesförderungen für Häuslbauer und Eigenheimanwärter. Das intuitive Infotainment-Tool bietet Erstinformationen und bereitet ideal auf ein Beratungsgespräch vor. Der Darlehens-Check wurde von Tausenden Usern als praktisches Werkzeug akzeptiert und ist eines unserer erfolgreichsten Services. Insgesamt konnten wir die Zugriffe um 20 % zum Vorjahr auf 112.000 Visitors steigern.

Wie gut die Kombination von „klassischer“ Beratung und Internetangeboten funktionieren kann, zeigte der Finanzierungsschwerpunkt 2014. Dieser wurde auch 2014 onlineseitig über darlehens-check.at abgewickelt. 74.200 Besucherinnen und Besucher wurden im Aktionszeitraum auf darlehens-check.at verzeichnet, im Vergleich zum Vorjahr ist das eine Steigerung von 24 %. 265 Finanzierungskundinnen und -kunden hatten zuvor online ein Zertifikat ausgestellt.

Ähnlich wie bei SanierungsCheck.at wurde neben dem Mandanten der s Bausparkasse ein zweiter Mandant für Erste Bank und Sparkasse entwickelt. So gewährleiten wir, dass die Kundenanfragen zuverlässig an das jeweilige Institut weitergeleitet werden.

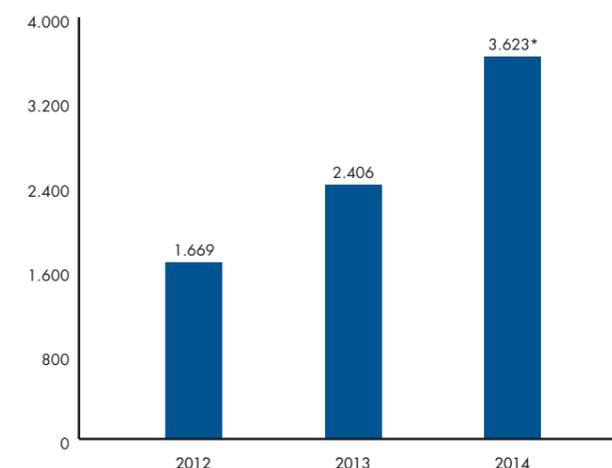
Kompetenz zeigen, Google-Ranking verbessern

Eine weitere Selbstberatungssoftware unseres E-Service-Teams ist www.sanierungscheck.at: Hier können User den Sanierungsbedarf für ihr Zuhause berechnen. Auch der Special Interest Rechner Photovoltaik-Check wurde für die digitale Erstinformation geschaffen. Mit Service-Tools wie diesem 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 verbessern dadurch unser Google-Ranking.

Internet als Akquisitionsinstrument

Flankierend zum persönlichen Vertrieb erweitern wir unser Online-Bausparangebot. 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 branchenüblichen Online-Angeboten ab, die oft nur Standardabschlussformulare anbieten. Zahlen belegen den Erfolg dieses innovativen Weges: 2014 gab es um 23 % mehr Online-Abschlüsse als 2013.

Kennzahl: Abschlüsse von Ansparverträgen gesamt Netbanking bzw. diverse Homepages



* inkl. Online-Partner

Seit dem Frühjahr 2013 ermöglichen wir den Partnern der s Bausparkasse und s Wohnfinanz, mittels fertig programmierter Module ganz einfach Online-Bausparen auf ihrer Website anzubieten. Insgesamt wurden 2014 durch unsere Partner 1.714 Online-Abschlüsse zugebracht.

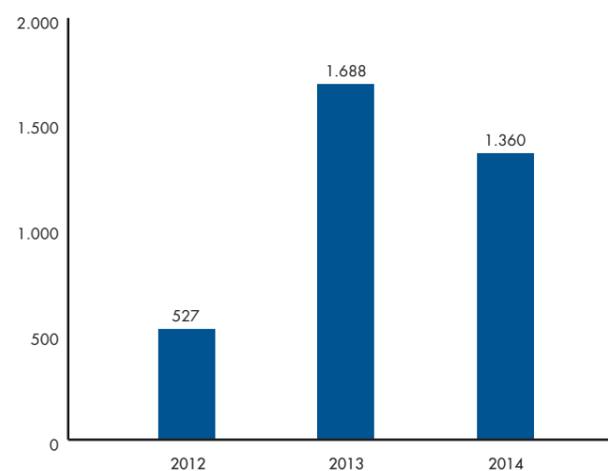
Plattformen und Social Media

Was als Projekt für die Verbesserung unseres Google-Rankings begann, entwickelte sich zu einem unserer meistgenutzten Online-Services: Energie-Blog.at. Das Konzept, qualitativ hochwertige Inhalte zum Thema Energieeffizienz direkt von Expertinnen und Experten in Blog-Form verfassen zu lassen, bewährt sich nach wie vor. 2014 wurden auf dem Blog ca. 390.000 Besucherinnen und Besucher gezählt. Das bedeutet mehr als 1.000 Leserinnen und Leser pro Tag. Jede Besucherin

und jeder Besucher ist potenzielle Neukundin bzw. potenzieller Neukunde, die Bindung zu 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.

2014 wurde der Grundstein für eine Neuauflage unserer Immobilienbörse gelegt. Hier sehen wir großes Potenzial für unsere Online-Marketingmaßnahmen. Es wurde daher gemeinsam mit Erste Bank und s REAL eine moderne Lösung mit dem erfolgreichen Start-up-Unternehmen zoomsquare entwickelt. Zeitgemäßes Service steht im Mittelpunkt, unsere Produkte und Rechner sowie s REAL Immobilien sollen optimal präsentiert werden. Der Start der neuen Immobilienbörse ist für Q3/4 2015 vorgesehen.

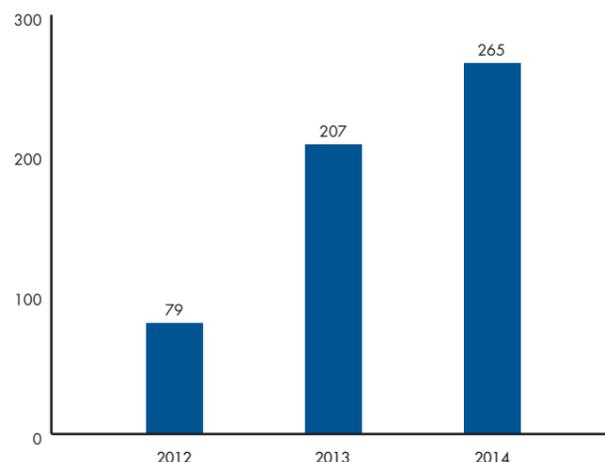
Kennzahl: Darlehensanfragen



Der Fortschritt im Bereich der Social Media eröffnet große Chancen für unser Unternehmen. Bereits seit fünf Jahren bieten wir unseren Kundinnen und Kunden in ihrem virtuellen Wohnzimmer Facebook, einen Touch Point, also eine Anlaufstelle. Und wir nutzen das Portal, um uns als moderner Finanzdienstleister zu positionieren, Aktionen und Produkte zu präsentieren. Daneben bieten wir auf Facebook vier- bis fünfmal pro Woche Beiträge zu den Themen Sparen und Finanzieren, Bauen, Wohnen, Sanieren

und Immobilien an. 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 Bausparkasse Seite stabile 4.590 Likes. Durch Veränderungen von Facebook wird es aber zunehmend schwerer, die Zielgruppe ohne besondere Bewerbung zu erreichen. 2015 wird diesbezüglich eine Herausforderung.

Kennzahl: Darlehensabschlüsse (zugebracht über Online-Darlehensanfragen)



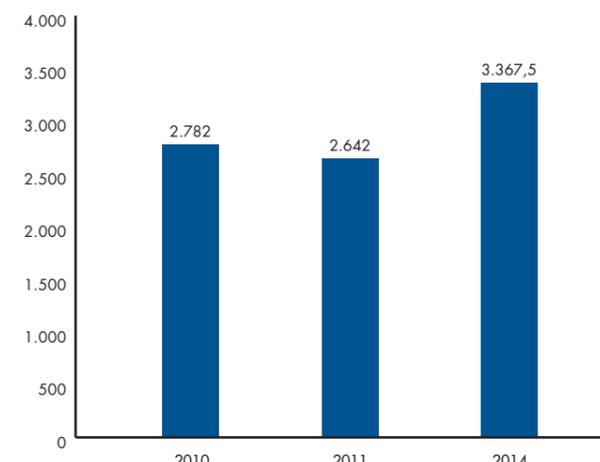
DAS STRUKTURKAPITAL DER S BAUSPARKASSE

Rund 1,7 Mio. Bausparkonten werden von der s Bausparkasse betreut. Diese Summe ist das Ergebnis unserer erfolgreichen Arbeit, bringt aber auch weitere Herausforderungen. Um die enorme Datenmenge, die sich hinter 1,7 Mio. Bausparkonten verbirgt, sicher und effizient bearbeiten zu können, ist ein stringenter und Fehler ausschließender Workflow zur Massenabwicklung unerlässlich. Dies ist auch von großer strategischer Bedeutung, weil die Vielzahl der Vertriebskanäle, die Abwicklungsprozesse und die strategische Wertedisziplin wichtige Erfolgsfaktoren für uns sind. Mit einer wohlgedachten Organisationsstruktur und laufend optimierten Organisationsprozessen sorgen wir für Orientierung, Effektivität und Flexibilität im herausfordernden Wettbewerb.

Die s Bausparkasse bietet ihre Leistungen über alle Sparkassen, Erste Bank, Bank Austria, Versicherungen (Donau Versi-

cherung, Wiener Städtische, s Versicherung), über ausgewählte Makler und Vermittler, den eigenen hauptberuflichen Vertrieb (s Wohnfinanz) und freiberufliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an. Neue Online-Angebote ergänzen das Vertriebsangebot. Durch die große Zahl unserer Partner und die unterschiedlichen Vertriebschienen stellen wir die Nähe zu unseren Kundinnen und Kunden sicher.

Kennzahl: Anzahl der Personentage, die in Projekte investiert wurden



Kennzahl: Projekte

Projektarbeit hat bei der s Bausparkasse Tradition und ist Teil unserer Erfolgsgeschichte. Auch 2014 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.

Anzahl der Projekte 2014	
Zentraleuropa & Recht	103
Personalmanagement	167
Rechnungswesen	105
Zahlungsverkehr	22,5
Kooperationspartnerabwicklung	1,5
Bauträgerfinanzierungen	67,5
Großvol. Wohnbau WEST	191
Großvol. Wohnbau OST	15
Marketing	30
Produktmanagement Fin.	-
Internet	26
Bausparservice	17
Kundenbetreuung Ansparen	92
Kollektivsteuerung/Treasury	262
Vertrieb NÖ/N-Bgld	26,5
Vertrieb Kärnten	4,5
Vertrieb OÖ	29
Vertrieb Stmk	5
Vertrieb Tirol	12
Vertrieb Sbg	-
Vertrieb Vorarlberg	-
Vertrieb Wien	-
Risikomanagement	6
Privatkundenfinanzierungen	100
Mahnung	-
EDV Systemmanagement	650
EDV Applikationsmanagement	1.168
Anwenderbetreuung	173
Hausverwaltung/Registrierung	10
Erste Campus	70
Betriebsrat	-
s Wohnfinanz	14
Gesamt	3.367,5

Bilanz

Bilanz zum 31. Dezember 2014 der Bausparkasse
der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

Aktiva	36
Passiva	37
Gewinn-und-Verlust-Rechnung	38
Anhang	41
Forderungen	46
Verbindlichkeiten	48
Anlagenspiegel	50
Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers	53



V.l.n.r.:
Andreas Fleiss, Leitung E-Services;
Edeltraud Müller, Leitung Vertriebservice;
Hermann Böckmann, Leitung Marketing,
Produktmanagement und Vertriebssteuerung

Aktiva

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2014	31. Dezember 2014		31. Dezember 2013	
	EUR	EUR	EUR/TSD	EUR/TSD
AKTIVA				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken		17.755.644,99		18.016
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		155.000.000,00		155.000
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällige	128.002.767,06		192.228	
b) sonstige Forderungen	<u>588.267.880,74</u>	716.270.647,80	<u>265.209</u>	457.437
4. Hypothekendarlehen				
a) Bauspardarlehen	3.945.430.979,36		3.889.777	
b) Zwischendarlehen	1.206.716.533,50		1.304.469	
c) sonstige Hypothekendarlehen	<u>594.826.432,57</u>	5.746.973.945,43	<u>537.107</u>	5.731.353
5. Sonstige Darlehen				
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt	632.440.224,38		687.547	
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-632.440.224,38		-687.547	
b) andere Darlehen	<u>341.224.553,45</u>	341.224.553,45	<u>342.839</u>	342.839
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von nicht öffentlichen Emittenten		15.000.000,00		110.000
7. Beteiligungen		7,27		0
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		11.447.920,87		15.907
9. Immaterielle Vermögensgegenstände		4.739.012,29		4.052
10. Sachanlagen				
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.053.930,78		1.132	
b) Grundstücke und Gebäude	<u>10.091.196,23</u>	11.145.127,01	<u>10.556</u>	11.689
darunter Grundstücke und Gebäude, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner Tätigkeit genutzt werden: EUR 10.091.196,23 VJ: T Euro 10.556				
11. Sonstige Vermögenswerte		47.650.634,34		47.989
12. Rechnungsabgrenzungsposten		134.556.067,14		141.641
SUMME DER AKTIVA		7.201.763.560,59		7.035.922
Auslandsaktiva		10.501.826,70		15.764

¹ 31.12.2013: Ergänzungskapital (in der zum 31.12.2013 geltenden Fassung)

² 31.12.2013: Haftrücklage gem. § 23 Abs 6 BWG (in der zum 31.12.2013 geltenden Fassung)

³ 31.12.2013: Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs 14 Z 7 BWG (in der zum 31.12.2013 geltenden Fassung)
darunter anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs 14 Z 7 BWG (in der zum 31.12.2013 geltenden Fassung)

⁴ 31.12.2013: Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs 1 BWG (in der zum 31.12.2013 geltenden Fassung)
darunter erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs 1 Z 1, 4 und 5 BWG (in der zum 31.12.2013 geltenden Fassung)

⁵ Angabe unter Berücksichtigung Basel I Floor gem. Art. 500 der VO (EU) Nr. 575/2013

31.12.2013: darunter erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs 1 Z 1 und 5 BWG (in der zum 31.12.2013 geltenden Fassung)

Passiva

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2014	31. Dezember 2014		31. Dezember 2013	
	EUR	EUR	EUR/TSD	EUR/TSD
PASSIVA				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig	7.225.074,31		8.154	
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>291.188.442,50</u>	298.413.516,81	<u>312.016</u>	320.170
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Bauspareinlagen	7.072.656.827,54		6.974.436	
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-632.440.224,38		-687.547	
b) Sonstige Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällige	1.198.159,00		1.303	
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>6.643.347,50</u>	6.448.058.109,66	<u>3.423</u>	6.291.615
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
Begebene Schuldverschreibungen		47.920.000,00		13.010
4. Sonstige Verbindlichkeiten		9.496.179,49		14.043
5. Rechnungsabgrenzungsposten		128.895,16		215
6. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen	28.865.668,00		26.109	
b) Rückstellungen für Abfertigungen	8.795.783,00		7.278	
c) sonstige	<u>15.944.456,80</u>	53.605.907,80	<u>17.628</u>	51.014
7. Fonds für baupartechnische Absicherung		4.537.909,78		4.538
8. Bilanzgewinn				
a) Jahresgewinn	19.985.694,68		24.021	
b) Gewinnvortrag	<u>28.707,14</u>	20.014.401,82	<u>7</u>	24.029
9. Nachrangige Verbindlichkeiten		90.000.000,00		93.000
10. Ergänzungskapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 4 der VO (EU) Nr. 575/2013 ¹		40.000.000,00		40.000
11. Gezeichnetes Kapital		43.603.700,50		43.604
12. Kapitalrücklagen				
gebundene		179.840,48		180
ungebundene		15.000.000,00		15.000
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>50.060.162,21</u>	68.955.099,09	<u>44.760</u>	63.655
14. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG ²		61.850.000,00		61.850
SUMME DER PASSIVA		7.201.763.560,59		7.035.922
Eventualverbindlichkeiten durch Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten		435.652.000,80		415.002
Kreditrisiken		241.935.646,63		258.243
Anrechenbare Eigenmittel gem. Teil 2 der VO (EU) Nr. 575/2013 ³		266.359.839,55		271.435
darunter: Ergänzungskapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 4 der VO (EU) Nr. 575/2013		83.295.703,85		87.531
Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 der VO (EU) 575/2013 ⁴		230.581.518,79		72.576
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. a der VO (EU) 575/2013 ⁵		6,4 %		
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. b der VO (EU) 575/2013 ⁵		6,4 %		
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. c der VO (EU) 575/2013 ⁵		9,4 %		
Auslandspassiva		39.718.652,34		33.381

Gewinn-und-Verlust-Rechnung

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG FÜR DAS JAHR 2014

	EUR	EUR	2014 EUR	2013 EUR/TSD
1. Zinsenerträge und ähnliche Erträge darunter			219.634.552,15	223.393
a) aus Bauspardarlehen		135.749.478,62		135.711
b) aus festverzinslichen Wertpapieren		5.225.600,19		7.163
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen			-120.041.160,67	-118.335
darunter für Bauspareinlagen		-105.419.360,7		-106.548
I. NETTOZINSERTRAG			99.593.391,48	105.058
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen				
Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen			3.556.056,39	3.729
4. Provisionserträge			22.295.516,01	22.199
5. Provisionsaufwendungen			-1.431.449,69	-1.564
6. Sonstige betriebliche Erträge			15.198.385,81	8.700
II. BETRIEBSERTRÄGE			139.211.900,00	138.122
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-53.940.837,38	-50.272
a) Personalaufwand		-31.357.950,80		-26.666
aa) Löhne und Gehälter	-18.471.255,46			-18.484
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-4.840.919,49			-4.898
ac) sonstiger Sozialaufwand	-578.744,94			-739
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-2.620.778,61			-2.689
ae) Veränderung der Pensionsrückstellung	-2.757.068,00			689
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-2.089.184,30			-545
b) Sonstige allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-22.582.886,58		-23.606
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände			-3.431.780,61	-3.649
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-49.199.427,32	-50.445
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-106.572.045,31	-104.366
IV. BETRIEBSERGEBNIS			32.639.854,69	33.755
10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken			-26.878.214,77	-8.787
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Kreditrisiken			26.180.536,00	11.642
12. Wertberichtigungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	-92
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			31.942.175,92	36.518
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag			-6.656.481,24	-7.997
VI. JAHRESÜBERSCHUSS (VOR RÜCKLAGENBEWEGUNG)			25.285.694,68	28.521
14. Rücklagenbewegung			-5.300.000,00	-4.500
VII. JAHRESGEWINN			19.985.694,68	24.021
15. Gewinnvortrag			28.707,14	7
VIII. BILANZGEWINN			20.014.401,82	24.029

Anhang

Anhang zum Jahresabschluss der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft zum 31.12.2014

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 Verlustrechnung wurde entsprechend den Vorschriften des UGB sowie insbesondere auch des Bankwesen- und Bausparkassengesetzes in der jeweils geltenden Fassung vorgenommen.

Die Vergleichswerte der Posten 2. Anrechenbare Eigenmittel gem. Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 und 3. Eigenmittelanforderung gem. Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 unter dem Bilanzstrich sind nicht vergleichbar, da die Vorjahreswerte gem. den Eigenmittelbestimmungen des § 23 BWG idF 2013/184 ausgewiesen sind.

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

Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2014 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

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

Pos. 4 Hypothekendarlehen:	
a) Bauspardarlehen:	EUR: 12.311.003,10 Vorjahr: T EUR 13.485
b) Zwischendarlehen:	EUR: 1.269.083,41 Vorjahr: T EUR 591
c) sonstige Hypothekendarlehen:	EUR: 223.608,29 Vorjahr: T EUR 26
Pos. 5 Sonstige Darlehen:	
b) andere Darlehen	EUR: 5.953.157,76 Vorjahr: T EUR 6.458

Seit 01.01.2014 wird das Wertberichtigungserfordernis individuell pro Kundin bzw. Kunden gerechnet. Die Kalkulation berücksichtigt das Rückzahlungsverhalten genauso wie die Besicherungssituation der Aushaftung. Zusätzlich werden individuelle Wertberichtigungen für Kundinnen und Kunden, die bereits in einem Sanierungsstadium sind, gebildet. Im Vorjahr wurden die Wertberichtigungen je nach Mahnstatus i.H.v. 10 %, 15 % oder 20 % vorgenommen. Die Dotation erfolgt entsprechend den gemäß Internal Rating Based Approach nach Basel II vorgeschriebenen erwarteten Verlusten und dient 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 2,00 % (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 2,00 % (Vorjahr: 3,65 %) und der zu berücksichtigenden gesetzlichen und karrierebedingten Steigerungen berechnet.



V.l.n.r.:
 Markus Schoderitz, Accountmanager;
 Christine Schedlbauer, Prokuristin und Senioraccountmanagerin;
 Franz Cervicek, Leitung Großvolumiger Wohnbau West;
 Alexander Kopecek, Vorstand wien 3420 aspern development AG;
 David Weitlaner, Produkt- und Prozessmanager;
 Stephanie Braun, Spezialistin

Aufgrund der im Budgetbegleitgesetz 2003 beschlossenen Änderungen betreffend der Anhebung des frühestmöglichen Pensionseintrittsalters wurde die Rückstellung je Mitarbeiterin bzw. 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:

Schuldtitle 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 197.143.750,00 (VJ: T EUR 176.559) und somit um EUR 42.143.750,00 (VJ: T EUR 21.559) über dem korrespondierenden Buchwert.

2015 sind keine Wertpapiere zur Tilgung fällig. Kein Wertpapier ist dem Handelsbuch zugeordnet.

Bei den ausgewiesenen Wertpapieren handelt es 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 31.12.2014 auf EUR 17.460.246,76 (VJ: T EUR 19.128) und wird unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Jener aus der zeitanteiligen Zuschreibung gemäß § 56 Abs. 3 BWG verbleibende Unterschiedsbetrag zum Tilgungswert auf EUR 120.185,16 (VJ: T EUR 135) 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 14.851.500,00 (VJ: T EUR 110.640) und somit um EUR 148.500,00 unter (VJ: T EUR 640 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.

Das Wertpapier notiert an der Börse. 2015 sind keine Wertpapiere zur Tilgung fällig. Kein Wertpapier ist dem Handelsbuch zugeordnet.

Anteile an verbundenen Unternehmen:

An Kreditinstituten:

– 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 Bankaktiengesellschaft
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 österreichischen Sparkassen AG, der Sparkassen-Versicherungsservice GmbH und diversen Sparkassen gehalten.
Nominale, Anschaffungs- und Buchwert: EUR 23.900,00

– 10,12 % an der Sparkassen-Haftungs Aktiengesellschaft, Grimmelshausengasse 1, 1030 Wien.
Nominale, Anschaffungs- und Buchwert: EUR 22.056,21

– 100,00 % an der sBAU 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 2014, die erst im Jänner 2015 refundiert werden, betragen EUR 14.612.225,37 (VJ: T EUR 14.418).

Die hier darüber hinaus ausgewiesenen abgegrenzten Wertpapierzinsen werden mit einem Betrag von EUR 1.630.374,11 (VJ: T EUR 3.937) und jene aus den abgegrenzten Zinssatzverträgen mit einem Betrag von EUR 3.205.946,10 (VJ: T EUR 3.945) erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam.

PASSIVA:

Sonstige Verbindlichkeiten:

Diese Position ist im Wesentlichen mit Ausnahme der darin enthaltenen am 30. September 2015 abzuführenden KEST. i.H.v. EUR 2.476.311,93 (VJ: T EUR 3.220) zur Gänze täglich fällig und wurde überwiegend bereits im Jänner 2015 beglichen.

Rückstellungen:

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

Verbriefte Verbindlichkeiten:

Im Jahr 2015 wird keine der unter dieser Position ausgewiesenen begebenen Schuldverschreibungen zur Zahlung fällig.

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 Partizipations-scheine im Nennbetrag von je EUR 1,00. Dies entspricht einem nominellen Umtauschverhältnis von 10:1.

Gezeichnetes Kapital:

Von den 600.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennwert der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft hält die Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Graben 21, 1010 Wien, 95 % des gezeichneten Kapitals. Die restlichen 5 % hält die WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group, Schottenring 30, 1010 Wien.

Aufgliederung der Eigenmittel

Sämtliche Angaben betreffen das Jahr 2014 und sind in EUR

Kapitalbestand	Nominale	anrechenbares Volumen
Gezeichnetes Kapital	43.603.700,50	43.603.700,50
Kapitalrücklagen	15.179.840,48	15.179.840,48
Gewinnrücklagen	68.955.099,09	68.955.099,09
Hafrücklage	61.850.000,00	61.850.000,00
Fonds für bauspar-technische Absicherung	4.537.909,78	-
abzgl. Kürzungsposten immaterielle	-	4.739.012,29
Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	-	1.785.492,08
Summe hartes Kernkapital (CET 1-Kapital)		183.064.135,70
Ergänzungskapital	40.000.000,00	5.980.284,78
Nachrangkapital	90.000.000,00	78.505.747,13
abzgl. Kürzungsposten short fall	-	1.190.328,06
Summe ergänzende Eigenmittel (tier II Kapital)		83.295.703,85
Summe anrechenbare Eigenmittel gem Teil 2 der VO (EU) 575/2013		266.359.839,55

In den Gewinnrücklagen ist auch die Dotation zum 31.12.2014 i.H.v. EUR 5.300.000,00 enthalten. Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt mit Beschluss in der Aufsichtsratsitzung am 25.02.2015.

Eventualobligo:

Das Eventualobligo setzt sich wie folgt zusammen: Ein Betrag i.H.v. EUR 241.935.646,63 (VJ: T EUR 258.243) resultiert aus noch nicht ausgezahlten, aber den Kundinnen und Kunden bereits zugesagten Darlehensrestauszahlungsverpflichtungen. Zusätzlich dienen Darlehensforderungen im Ausmaß von EUR 435.652.000,00 (VJ: T EUR 415.002) als treuhändige Sicherheit für den Pfandbriefdeckungsstock für die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien. Dieser Deckungsstock berechtigt den Empfänger zur Emission von Hypothekenpfandbriefen.

Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten:

EUR 420.451.253,59 (VJ: T EUR 351.817) 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 284.330.416,45 (VJ: T EUR 240.553). Weitere 416.420.632,36 (VJ: 0) dienen als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten in Form von Hypothekendarlehenbriefen der s Bausparkasse. Zum Stichtag machte die Verbindlichkeit in Form von Pfandbriefen EUR 36.000.000,00 (VJ: 0) aus.

3.) ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG:

Sonstige betriebliche Erträge:

Diese Position beinhaltet im Wesentlichen Erträge aus Konzernrückverrechnungen und Erträge aus der Weiterverrechnung von Personalstellungsaufwand an die Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Erste Group Bank AG, s Wohnbaubank AG und sWohnfinanzierung Beratungs GmbH in Summe von EUR 6.549.269,88 (VJ: T EUR 6.078). Zusätzlich wurde 2014 beim Verkauf der 5%-Punkte Beteiligung an der Stavební spořitelna České spořitelny a.s ein Erlös i.H.v. EUR 7.041.368,00 realisiert.

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Diese Position beinhaltet mit EUR 48.671.273,38 (VJ: T EUR 49.577) die Abschlussvergütungen für die Vermittlung von Bausparverträgen sowie diverse Leistungsprämien. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten weiters die Emissionskosten des Ergänzungskapital- und Nachrangkapital-, 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 111.070,01 (VJ: T EUR 183) an. Die Aufwendungen für die Nachrangkapitalanleihen betragen EUR 2.984.432,57 (VJ: T EUR 722).

4.) SONSTIGE ANGABEN:

An Mitglieder des Vorstandes **gewährte Darlehen** haften zum 31.12.2014 mit EUR 255.438,16 (VJ: T EUR 407) aus. An Mitglieder des Aufsichtsrates wurden Gehaltsvorschüsse und Bauspardarlehen i.H.v. EUR 123.392,11 (VJ: T EUR 248) gewährt.

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

– für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte:	EUR 864.475,35 VJ T EUR: 882
– für die restlichen Arbeitnehmerinnen und -nehmer:	EUR 2.333.849,12 VJ T EUR: 2.689

An die **Mitglieder des Vorstandes** (inklusive des ausgeschiedenen Vorstandsmitglieds Mag. Reingruber) wurden im Jahre 2014 fixe Bezüge über EUR 500.501,10 (VJ: T EUR 592) und sonstige Bezüge (Sachzuwendungen und Pensionskassenbeiträge) über insgesamt EUR 124.243,95 (VJ: T EUR 94) ausbezahlt. Zusätzlich gelangten variable Bezüge in Form von Geldprämien über EUR 101.901,20 (VJ: T EUR 55) zur Auszahlung. Ergänzend wurden Aktienäquivalente im Jahr 2014 wie folgt zuerkannt. So wurden 2014 aufgrund des Erfolgs 2013 3.396 Stück und aufgrund des Erfolgs für Vorjahre 1.022 Stück fix zuerkannt. Die Bewertung erfolgte mit dem durchschnittlichen, gewichteten täglichen Aktienkurs der Erste Group Bank AG des Jahres 2014 i.H.v. EUR 22,25 je Stück. Die Auszahlung erfolgt nach der einjährigen Sperrfrist im Jahr 2015. Für zukünftige Abfertigungsansprüche wurde zusätzlich mittels einer Rückstellung i.H.v. EUR 280.000,00 im abgelaufenen Geschäftsjahr vorgesorgt.

Für die **Mitglieder des Aufsichtsrates** fielen im Jahre 2014 **Bezüge** von insgesamt EUR 16.100,00 (VJ: T EUR 21) an.

Anzahl der Dienstnehmerinnen und Dienstnehmer

(rechnerisch gewichtet):	31.12.2014: 318,08
	31.12.2013: 309,69
	im Durchschnitt: 313,89

Die Dienstnehmerinnen und -nehmer standen alle im Angestelltenverhältnis, Arbeiterinnen und Arbeiter wurden 2014 keine beschäftigt.

Die **Gesamtkapitalrentabilität** errechnet nach § 64 BWG Abs 1 Z 19 macht für 2014 0,35 % (VJ: 0,41 %) aus.

Es wurde von dem Aktivierungswahlrecht des § 198 Abs 10 UGB in Bezug auf die **Aktiven latenten Steuern Abstand** genommen.

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 653.710) abgeschlossen. Zum Stichtag betrug das bereits ergebniswirksame Volumen EUR 491.820.000,00 (VJ: T EUR 450.300). Fix verzinsten hypothekarisch besicherte Kundenforderungen wurden im Ausmaß von EUR 100.000.000,00 (VJ: T EUR 0) betreffend des Zinsänderungsrisikos abgesichert. Microswaps auf Einzelvertragsebene erscheinen wegen der Vielzahl ebendieser Verträge und wegen der Gleichartigkeit des Portfolios und der breiten Streuung der Kundeneinlagen bzw. Kundenforderungen als nicht zielführend.

Mit der gleichen Zielsetzung werden Teile des fixen Zinsenaufwands aus den bestehenden Anleihen mittels Zinsswaps (Microswaps) in einen variablen Zinsaufwand gedreht.

Folgende Nominale wurden für die angeführten Anleihen abgesichert:

Abgesicherte Produkte

Abgesichertes Produkt	2014 in EUR	2013 in T EUR
Nachrangkapitalanleihen	2.500.000,00	50.000
Ergänzungskapitalanleihen	40.000.000,00	40.000
Wohnbauanleihen	40.400.000,00	55.760
Hypothekendarlehenbriefe	36.000.000,00	0

Diese Zinssatzverträge haben einen positiven present value i.H.v. EUR 21.986.814,6 (VJ: positiver present value T EUR 6.949).

Dieser Wert entspricht dem dirty price, der vor Abzug der Zinsabgrenzung ermittelt wurde.

Alle Derivate wurden gemeinsam in Abstimmung mit dem Asset Liability Committee mit Erste Group Bank AG und Erste Bank der österreichischen Sparkassen 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 österreichischen 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 7.225.074,31 (VJ: T EUR 8.154).

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

Den Offenlegungsverpflichtungen gemäß Art. 431 ff der VO (EU) Nr. 575/2013 wird aufgrund der Bestimmungen im Art. 6 Abs 3 iVm Art 13 der VO (EU) Nr. 575/2013 auf Grundlage der konsolidierten Finanzlage vom übergeordneten Kreditinstitut, Erste Group Bank AG, auf deren Homepage www.erstegroup.com nachgekommen. Die Offenlegung betreffend corporate governance und Vergütung gem § 65 a BWG und Art 50 der VO (EU) 575/2013 findet auf der Homepage www.sbausparkasse.co.at statt.

Wien, 16.02.2015
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen
Aktiengesellschaft



Dr. Josef Schmidinger
(Vorsitzender des Vorstandes)



Mag. Ernst Karner
(Vorstandsmitglied)

Forderungen

	täglich fällig	mit Restlaufzeit bis zu 3 Monaten	mit Restlaufzeit zwischen 3 Monaten bis zu einem Jahr	mit Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren	mit Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	Bilanzwert 31.12.2014	Bilanzwert 31.12.2013
FORDERUNGEN ZUM 31. DEZEMBER 2014	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR/TSD
1. Forderungen an Kreditinstitute							
a) täglich fällig	128.002.767,06	0,00	0,00	0,00	0,00	128.002.767,06	192.228
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	127.915.660,54	0,00	0,00	0,00	0,00	127.915.660,54	192.072
b) sonstige Forderungen	0,00	55.000.000,00	350.062.942,82	97.173.351,18	86.031.586,74	588.267.880,74	265.209
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	55.000.000,00	350.062.942,82	97.173.351,18	86.031.586,74	588.267.880,74	265.209
	128.002.767,06	55.000.000,00	350.062.942,82	97.173.351,18	86.031.586,74	716.270.647,80	457.437
2. Hypothekendarlehen							
a) Bauspardarlehen	6.093.191,00	15.521.927,72	6.122.548,87	143.123.105,38	3.774.570.206,38	3.945.430.979,36	3.889.777
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	1.698.269,23	111.255.816,15	343.565.404,63	750.197.043,49	0,00	1.206.716.533,50	1.304.469
c) sonstige Hypothekendarlehen	0,00	0,00	535.899,19	20.743.605,74	573.546.927,64	594.826.432,57	537.107
	7.791.460,24	126.777.743,87	350.223.852,69	914.063.754,61	4.348.117.134,03	5.746.973.945,43	5.731.353
3. Sonstige Darlehen							
a) Zwischendarlehen abzüglich vinkulierter Einlage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) andere Darlehen	169.104,17	2.873.785,17	8.306.657,86	38.563.890,91	291.311.115,33	341.224.553,45	342.839
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	9.976,54	0,00	9.976,54	88
	169.104,17	2.873.785,17	8.306.657,86	38.563.890,91	291.311.115,33	341.224.553,45	342.839

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	mit Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	Bilanzwert 31.12.2014	davon dinglich besichert	Art und Form der dinglichen Sicherheiten	Bilanzwert 31.12.2013
VERBINDLICHKEITEN ZUM 31. DEZEMBER 2014	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR/TSD
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
a) täglich fällig	7.225.074,31	0,00	0,00	0,00	0,00	7.225.074,31	0,00		8.154
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	7.225.074,31	0,00	0,00	0,00	0,00	7.225.074,31	0,00		8.154
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	0,00	31.136.275,34	25.609.299,33	59.442.867,83	175.000.000,00	291.188.442,50	0,00		312.016
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	31.133.600,34	25.609.299,33	59.442.867,83	160.000.000,00	276.185.767,50	0,00		312.016
	7.225.074,31	31.136.275,34	25.609.299,33	59.442.867,83	175.000.000,00	298.413.516,81	0,00		320.171
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kundinnen und Kunden									
a) Bauspareinlagen abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	501.175.299,94	408.032.054,52	955.070.878,53	4.215.496.678,85	360.441.691,32	6.440.216.603,16	2.406.439,00	¹	6.286.889
b) Sonstige Verbindlichkeiten	1.198.159,00	6.186.055,81	457.291,69	0,00	0,00	7.841.506,50	0,00		4.726
	502.373.458,94	414.218.110,33	955.528.170,22	4.215.496.678,85	360.441.691,32	6.448.058.109,66	2.406.439,00		6.291.615
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	47.920.000,00	47.920.000,00	36.000.000,00		13.010
4. Sonstige Verbindlichkeiten	6.871.949,32	0,00	2.624.230,17	0,00	0,00	9.496.179,49	0,00		14.043

¹ Bei 365 Bausparverträgen mit einem Guthaben von EUR 2.406.439,00 handelt es sich um Mündelgelder.
 Der dafür vorgesehene Deckungsstock mit einem Wert von EUR 10.023.484,00 besteht aus hyothekarisch sichergestellten Bauspardarlehen.

Anlagenpiegel

ANLAGESPIEGEL gemäß § 226(1) UGB per 31. Dezember 2014, Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

	Anschaffungskosten zum 01.01.2014	Zugänge zu Anschaffungskosten	Abgänge zu Anschaffungskosten	Umbuchung zu Anschaffungskosten	Anschaffungskosten zum 31.12.2014	kumulierte Abschreibungen	Buchwerte zum 31.12.2014	Buchwerte des Vorjahres	Abschreibungen des laufenden Geschäftsjahres	Zuschreibungen des laufenden Geschäftsjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I Immaterielle Vermögenswerte										
Software	39.789.850,78	3.094.479,72	1.881.572,77	0,00	41.002.757,73	36.263.745,44	4.739.012,29	4.052.208,44	2.407.675,87	0,00
Summe	39.789.850,78	3.094.479,72	1.881.572,77	0,00	41.002.757,73	36.263.745,44	4.739.012,29	4.052.208,44	2.407.675,87	0,00
II Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund										
Grundwert	2.750.727,82	0,00	0,00	0,00	2.750.727,82	0,00	2.750.727,82	2.750.727,82	0,00	0,00
Gebäudewert, grundstücksgleiche Rechte	16.330.884,96	0,00	3.124,21	0,00	16.327.760,75	9.124.476,2	7.203.284,55	7.618.621,75	415.337,20	0,00
2. Investitionen in fremden Gebäuden	1.392.740,91	0,00	55.623,86	0,00	1.337.117,05	1.199.933,19	137.183,86	186.807,10	49.623,24	0,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung, andere Anlagen	14.263.119,28	459.618,27	4.341.035,45	0,00	10.381.702,10	9.327.771,32	1.053.930,78	1.132.382,38	519.996,33	0,00
4. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	39.147,97	39.147,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.147,97	0,00
Summe	34.737.472,97	498.766,24	4.438.931,49	0,00	30.797.307,72	19.652.180,71	11.145.127,01	11.688.539,05	1.024.104,74	0,00
Summe I + II	74.527.323,75	3.593.245,96	6.320.504,26	0,00	71.800.065,45	55.915.926,15	15.884.139,30	15.740.747,49	3.431.780,61	0,00
III Finanzanlagen										
1. Beteiligungen	7,27	0,00	0,00	0,00	7,27	0,00	7,27	7,27	0,00	0,00
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	15.998.089,87	0,00	4.458.632,00	0,00	11.539.457,87	91.537,00	11.447.920,87	15.906.552,87	0,00	0,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	285.510.750,00	0,00	95.000.000,00	0,00	190.510.750,00	3.170.688,40	187.340.061,60	283.992.952,24	1.667.642,65	14.752,01
Summe	301.508.847,14	0,00	99.458.632,00	0,00	202.050.215,14	3.262.225,40	198.787.989,74	299.899.512,38	1.667.642,65	14.752,01
Summe I + II + III	376.036.170,89	3.593.245,96	105.779.136,26	0,00	273.850.280,59	59.178.151,55	214.672.129,04	315.640.259,87	5.099.423,26	14.752,01



V.l.n.r.:
Ursula Cech, Bilanzbuchhaltung;
Roman Sobek, Leitung Rechnungswesen;
Sylvia Vosatka, Rechnungswesen

Organe
Vorwort des Vorstandes
Lagebericht
Wissensbilanz
Bilanz
Anhang
Forderungen & Verbindlichkeiten
Anlagenpiegel
Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2014 bis zum 31. Dezember 2014 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2014, die Gewinn- und Verlust-Rechnung für das am 31. Dezember 2014 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 Bilds 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 Beträge 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 Bilds 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 2014 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2014 bis zum 31. Dezember 2014 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, 16.02.2015

Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Andrea Stippel eh
(Wirtschaftsprüferin)

Mag. Friedrich O. Hiefel eh
(Wirtschaftsprüfer)

Kontakt

Zentrale
1031 Wien
Beatrixgasse 27
Tel.: 05 0100-29900
Fax: 05 0100-929900

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
Marktgassee 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

Coverfoto:
Christian Frisch, Landesleitung Tirol
Rudolf Wipplinger, Produktmanagement Finanzierungen
Romana Breidler, Regionalmarketing Steiermark
Sabine Weber, Regionalleitung Steiermark – s Wohnfinanz
Martina Seidner-Thomaseh, Regionalmarketing Tirol
Wolfgang Schreter, Verkaufsleitung Tirol West
Johann Striemitzer, Verkaufsleitung Steiermark
Johann Silberschneider, Landesdirektor Steiermark Burgenland Süd
Helmuth Fineder, Verkaufsleitung Wörgl – s Wohnfinanz
Hannes Bauernfeind, Verkaufsleitung Linz
Manfred Pausackerl, Verkaufsleitung Oberwart
Otmar Bruckböck, Verkaufsleitung Wien
Manfred Salchner, Geschäftsführung s Wohnfinanz
Sonja Settari, Verkaufsleitung Tirol Ost
Johann Weber, Verkaufsleitung Steiermark SüdWestOst
Eduard Scholz, Verkaufsleitung Graz
Franz Grantner, Verkaufsleitung Graz – s Wohnfinanz

Bildhinweis:
Seite 23: Scheiner+Kastler

Impressum: Medieninhaber (Verleger) und Herausgeber: Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Beatrixgasse 27, 1031 Wien;
Gestaltung/Produktion: k25, Wolfgang Hemmerich; Druck: Bösmüller
Wien 2015

