

s Bausparkasse

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

GESCHÄFTSBERICHT 2015

Inhalt

Organe	5
Vorwort des Vorstandes	6
Bunter Abschied aus der Beatrixgasse	8
Lagebericht für das Jahr 2015	12
Wissensbilanz	17
Bilanz	39
Aktiva	40
Passiva	41
Gewinn-und-Verlust-Rechnung	42
Anhang	45
Forderungen	52
Verbindlichkeiten	54
Anlagenspiegel	56
Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers	59
Kontakt und Bausparcenter	61

Organe

MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS:

Vorst.Dir. Dr. Peter Bosek, Vorsitzender

Vorst.Dir. Dipl.Ing. Gerald Fleischmann,
 1. Vorsitzender-Stellvertreter bis 31.05.2015

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

Stadtdir. Martin Bachl bis 02.02.2015

Bereichsleiter Manfred Bartalszky bis 31.12.2015

Bereichsleiter Mag. Roman Chromik bis 02.02.2015

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

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 bis 15.12.2015)

Mag. Knut Beitzl (BRO-Stv., BRO ab 15.12.2015)

Hermann Bauberger

Gerhard Domes

Sigrid Haidvogel

Claudia Jaitner

Ing. Martin Krenhuber (BRO-Stv. ab 15.12.2015)

Ing. Michael Simeonoff bis 15.12.2015

Dr. Ulrike Zumer ab 15.12.2015

MITGLIEDER DES VORSTANDES:

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

Vorst.Dir. Mag. Karner Ernst

STAATSKOMMISSÄRE:

Min.Rat Dr. Ingeborg Stuhlbacher

Min.Rat Reg.rat Andreas Staritz BA



Josef Janicek, Vertriebservice;
 Melinda Vida, E-Services;
 Markus Pickerbach, Zahlungsverkehr;
 Karin Stifter, Compliance und Geldwäscheprävention

Silhouettenmalerei, auch Schattenbilder oder Schattenrisse genannt. KollegInnen stellten sich vor die mit einem Scheinwerfer angestrahlte Wand. Die mit schwarzer Linie gezeichneten Umrisse wurden anschließend farbenfroh koloriert und zeichnerisch ergänzt.

Vorwort des Vorstandes

Trotz extrem niedrigen Zinsniveaus hat das Bausparen gut Kurs gehalten. Dank vollem Einsatz aller Vertriebspartner hat das Passivgeschäft im Laufe des Jahres Fahrt aufgenommen. Die Jugendaktion im Frühjahr und vor allem die exklusive Kooperation mit Christian Ludwig Attersee fanden viele Freunde. So konnten wir in den letzten drei Monaten fast 70.000 Neuverträge abschließen!

Und das auf 15 Jahre fix verzinste s Bauspardarlehen hat uns gegen den Trend ein sehr gutes Aktivgeschäft 2015 gebracht. Viele Kundinnen und Kunden haben erkannt, dass jetzt der Zeitpunkt ist; sich eine fixe Rate zu einem noch nie da gewesenen Zinssatz zu sichern. Das hat sich in einem Zuwachs bei den neu abgeschlossenen Bauspardarlehen von rund 30 % ausgewirkt und zeigt sich dann auch in der Steigerung der Finanzierungsleistung auf fast 950 Mio. Euro, die der heimischen Wirtschaft zur Verfügung gestellt wurden. Die Bausparfinanzierung – und im Besonderen unser Fixzinsangebot – wird von den Kundinnen und Kunden als stabilisierender Teil des Finanzierungsmixes gerne dazu gemischt.

75 JAHRE S BAUSPARKASSE

Am 21. April 2016 feiert unser Institut den 75. Jahrestag seiner Gründung. Aus der Taufe gehoben in einer der finstersten Zeit des vorigen Jahrhunderts, stand schon im Gründungsgedanken die Leistbarkeit des Wohnens im Mittelpunkt. Wenn wir heute sagen können, dass wir weit mehr als 400.000 Wohnungen und Häuser mitfinanziert haben, erfüllt uns das mit Zufriedenheit. Denn dann sind wir unserem gesellschaftlichen Auftrag nachgekommen, Wohnen für weite Teile der österreichischen Bevölkerung leistbar zu machen – weitgehend unabhängig von der jeweiligen Kapitalmarktentwicklung.

Natürlich hat sich in dieser Zeitspanne viel verändert, auch die Rahmenbedingungen des Bausparens. Vor allem zwei Meilensteine sollen hier hervorgehoben werden: 1973 die Einführung der Bausparprämie, die dem System zu einem ungeahnten Höhenflug verhalf, und 1997 die Anpassung der Prämie an die Zinsentwicklung, der zwei Jahre später die variable Bauspar-

verzinsung folgte. Bausparen hat in all den Jahren bewiesen, dass es sich den Veränderungen anpassen kann und trotzdem immer zeitgemäß bleibt.

ICH-DU-ER-SIE-ES VEREINT FAMILIE UND BERUF

Neben den geschäftlichen Erfolgen ist aber auch das Miteinander nicht zu kurz gekommen. Dies wurde uns durch das Zertifikat „berufundfamilie“ bestätigt. Weiters zeichnete „Der Börsianer“ die s Bausparkasse als beste Bausparkasse des Landes aus. Sie nimmt außerdem in der Gesamtrangliste der Finanzdienstleister im Magazin den beachtlichen 41. Rang ein.

Darüber hinaus haben wir dieses Jahr wieder die enorme Hilfsbereitschaft in unserem Haus für Menschen erlebt, denen es nicht so gut geht, die kein Dach über dem Kopf haben. Es freut und berührt uns immer ganz besonders zu sehen, dass neben all den beruflichen Herausforderungen die Menschlichkeit nicht zu kurz kommt.

Diese vielfältigen, herausfordernden Aufgaben lassen sich nur mit wertschätzendem Miteinander und Teamgeist realisieren. Alle Kolleginnen und Kollegen aller verbundenen Unternehmen haben dazu beigetragen. Unser wertschätzendes Miteinander ist tragfähige Basis unseres Erfolgs. Wir bedanken uns nachdrücklich bei jeder und jedem Einzelnen von Ihnen!

Unser Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Erste Bank und der Sparkassen, der s Wohnfinanz, den Partnern im Versicherungsbereich und allen freien, hauptberuflichen und nebenberuflichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Ihr Beitrag ist wichtiger Teil des Unternehmenserfolgs.



Ernst Karner, Vorstandsmitglied;
Josef Schmidinger, Vorsitzender des Vorstandes

DANKE!

Nach 15 Jahren gemeinsamer Arbeit im Vorstand wird sich Ernst Karner nun auf eigenen Wunsch ins Privatleben zurückziehen. Begonnen hat seine Arbeit für die s Bausparkasse im Jahr der 60-Jahre-Feier. Im Herbst desselben Jahres wurde in der Zentrale der s Bausparkasse ein wohn²Center eröffnet und damit der erste Schritt zu einem umfangreichen und ganzheitlichen Wohnungsfinanzierungsansatz gesetzt. 2004 bekamen wir mit der Wiener Städtischen einen weiteren Eigentümer, der auch als Vertriebspartner zum Geschäftserfolg beiträgt. Seit 2005 kann Bausparen und die Bausparfinanzierung zusätzlich für Bildungs- und Pflegemaßnahmen herangezogen werden.

Die Gründung der Rumänischen Bausparkasse fällt ebenso in diese Vorstandsperiode wie die jahrelange Begleitung der Tschechischen Bausparkasse. Ernst Karner gestaltete die neu geschaffene s Wohnfinanz an vorderster Front mit. Sein Einsatz spiegelt sich im außergewöhnlich erfolgreichen und stabilen Aktivge-

schäft der s Bausparkasse wider: Der Veranlagungsgrad (loan-to-deposit ratio) liegt auch heuer wieder nahe der 100%-Marke. In dieser Zeit hat auch unsere Internetschiene stetig an Bedeutung gewonnen. Eine Vielzahl an Serviceleistungen wurde in diesen 15 Jahren entwickelt. Für den SanierungsCheck.at konnten wir uns über den Staatspreis für Multimedia und e-Business und den World Summit Award freuen. Und unsere Bausparfinger wurden zu 3D-animierten Charakteren, ganz dem Zeitgeist entsprechend und trotzdem in der Erfolgsgeschichte dieser unglaublich bekannten Werbelinie verhaftet.

Wir sprechen hier dem langjährigen Vorstand unseren aufrichtigen Dank für seinen Einsatz für die s Bausparkasse, aber viel mehr noch für das menschliche, respektvolle Miteinander im Dienste des Erfolgs unseres Hauses aus!

Die Kolleginnen und Kollegen der s Bausparkasse

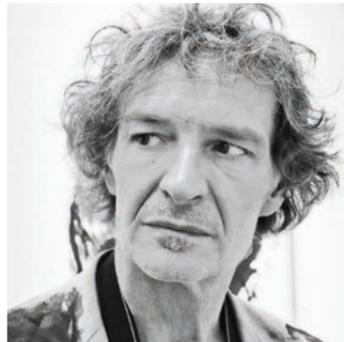
Dr. Josef Schmidinger
(Vorsitzender des Vorstandes)

Mag. Ernst Karner
(Vorstandsmitglied)

Bunter Abschied

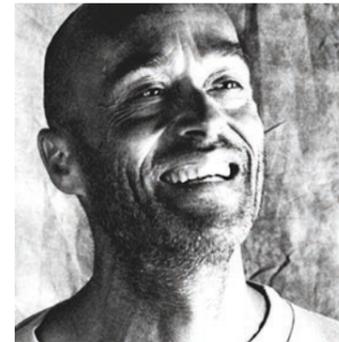
1966 übersiedelte die s Bausparkasse von der Beatrixgasse 1 in die Beatrixgasse 27, 1030 Wien. 50 Jahre später erfolgte der Umzug an den neuen Standort Am Belvedere 1, 1100 Wien. Bei der Farewell-Party Mitte Jänner 2016 wurde das Bürogebäude vom Team der s Bausparkasse bemalt – und zwar nach allen Formen der Kunst. Begleitet und angeleitet von sechs professionellen Künstlerinnen und Künstlern wurden mit Schüttbildern, Glaskunstwerken, Fingerfarben, Spachteltechnik, Punkt- bzw. Silhouettenmalerei und Graffiti alle Gangwände, die Außenfassade und einzelne Büros neu gestaltet. Die an diesem denkwürdigen Abend entstandenen Kunstwerke sind Bestandteil und Illustration des vorliegenden Geschäftsberichts.

Diese sechs Künstlerinnen und Künstler haben das Team der s Bausparkasse beim Bemalen der ehemaligen Zentrale in der Beatrixgasse 27 unterstützt:



GERHARD LEIXL

Der gebürtige Steirer Gerhard Leixl studierte an der Universität für angewandte Kunst in Wien u.a. beim Designer unserer „Sonnenkuss“-Bausparuhr, Christian Ludwig Attersee. Es folgten Studien an der Kunstakademie Münster und der Akademie der bildenden Künste Wien. Arbeiten und künstlerische Interventionen in den Bereichen Malerei, Bildhauerei, Fotografie, Video, Installation und Performance. Kunst im öffentlichen und sozialen Raum, Kunst & Architektur, (Social) Design, Kunst & Therapie. Leixl unterstützte das Team der s Bausparkasse im 1. Stock bei der Anfertigung von Bildern mit Spachteltechnik, auch gepinselt wurde fleißig.
www.gerhard-leixl.tk



HANS GLASER

Geboren in Haag am Hausruck, lebt seit 1952 in Wien. Studium an der Universität für angewandte Kunst Wien. Auslandsstipendien u.a. in Rom und Los Angeles. Seit 2008 jährlich ISSA Akademie für Kunsttherapie. Bekannt für großformatige, oft nach Fotovorlagen gestaltete Arbeiten in Schablonentechnik auf Acrylglas (Sprayfarben) sowie Kleinskulpturen aus Holz und Metall. Führte im 4. Stock das Team der s Bausparkasse in die Kunst der Glasmalerei ein.
www.hansglaser.at

GABRIELE ROSENEKER

Die Wienerin Gabriele Roseneker ist Grafikerin und Unternehmensberaterin im Bereich Nachhaltigkeitsberichterstattung. Seit 2011 ist sie zudem als Einrichtungsberaterin im Bereich Home Staging und Home- & Office-Styling tätig. Das Projekt der s Bausparkasse war aber wohl auch für sie ungewöhnlich. Roseneker widmete sich mit dem Team der s Bausparkasse im 2. Stock der Kunst der Fingerfarbenmalerei, auch Pinsel kamen zum Einsatz.
www.creativ4you.at, www.wohn-sinne.at



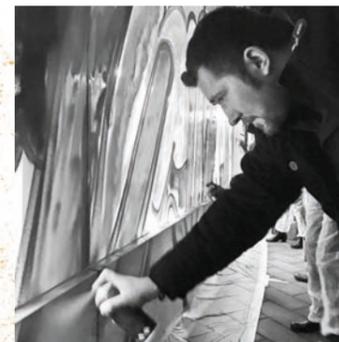
EWA KAJA

Geboren in Lodz, lebt und arbeitet in Wien. Studierte an der Akademie der bildenden Künste Lodz sowie an der Akademie der bildenden Künste Wien. 2004 wurde sie mit dem Sussmann-Preis ausgezeichnet. Zahlreiche Einzelausstellungen sowie Ausstellungsbeteiligungen im In- und Ausland. 2015 u.a. im Künstlerhaus Wien, in der Galerie Cheapart Athen. Ewa Kaja arbeitete im 5. Stock mit dem Team der s Bausparkasse mit Punkttechnik/Pointillieren, Silhouetten- bzw. Schattentechnik, lange Pinsel kamen ebenfalls zum Einsatz.
www.ewakaja.com



JOACHIM HOHENSINN

Beschäftigte sich lange mit Musik, 1999 erfolgte die Hinwendung zur Malerei. Anfangs experimentierte er mit informeller, abstrakter Malerei, die sich zunehmend in der Reduktion und Monochromie, beeinflusst durch seine Erfahrungen mit dem einzelnen Ton in der Musik, ausdrückte. Hohensinn arbeitet mit Farbschichten und Lasuren, die eine immaterielle, fiktive Wirklichkeit, einen Licht- und Farbklangraum entstehen lassen. Zahlreiche Ausstellungen im In- und Ausland. Bei der Farewell-Party in der Beatrixgasse 27 fertigte er im 3. Stock mit dem Team der s Bausparkasse Schüttbilder an.



PERO BOGDANOVIC

Der 2013 von Pero Bogdanovic gegründete Verein Straßenkunst widmet sich der Konzeption und Realisierung von nationalen wie internationalen Kunst- und Kulturprojekten. Ein Netzwerk von 500 Künstlerinnen und Künstlern sowie Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeitern bemüht sich, Jugendlichen mit innovativen Projekten neue Perspektiven im Leben aufzuzeigen und sie bei ihrem Weg zu motivieren und zu begleiten. Bogdanovic machte mit dem Team der s Bausparkasse die Graffiti im Empfangsbereich – und schrieb darüber auf seiner Facebook-Seite: „Das coolste Projekt des Jahrhunderts!“
www.facebook.com/vereinstrassenkunst



V.l.n.r.:
Ingeborg Leitner, Account Manager Wohnbau; Michaela Kutnig, Produkt- und Prozessmanagement;
Walter Koffler, Liegenschaftsschätzer; David Asimus, Servicemanagement

Mit Graffiti verschönerten die KollegInnen den Eingangsbereich der s Bausparkasse.
Pralle Farbgebung, bunte Finger, Sprühen bis zum Abwinken – hier wurde Kreativität und Spaß am Gestalten freigesetzt.

Lagebericht

Lagebericht für das Jahr 2015

I. GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Aktivgeschäft

Die s Bausparkasse hat im Geschäftsjahr 2015 insgesamt eine Darlehenssumme von EUR 949,5 Mio. an ihre Kundinnen und Kunden ausbezahlt.

Zum 31.12.2015 beträgt der gesamte Ausleihungsbestand EUR 6.758,9 Mio. und lag damit um 0,3 % über dem Vorjahreswert.

Passivgeschäft

Im Geschäftsjahr 2015 wurden 244.705 Bausparverträge neu eröffnet. Im Vergleich zu 2014 bedeutet das einen Rückgang um 25.808 Stück oder 9,5 %. Für 2015 machte die staatliche Bausparprämie von Einzahlungen bis EUR 1.200 1,5 % aus. 2016 beträgt die Bausparprämie unverändert ebenfalls 1,5 %.

Insgesamt betreut die s Bausparkasse 1.484.558 Einlagenkonten, worauf unsere Kundinnen und Kunden EUR 6.978,8 Mio. an Bausparguthaben angespart haben. Das entspricht einem Rückgang von 1,2 % oder EUR 88 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 6.984,5 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 6 Jahren bewegen sich die Zinsen am unteren Limit, die indikatorabhängigen Zinssätze wurden deshalb auch 2015 an den Floorwerten fixiert.

Der Nettozinsertrag verringerte sich von EUR 99,6 Mio. auf EUR 95,1 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 für Bauspareinlagen ist ebenfalls gesunken, wobei erstmals Zinsen für die Mitte 2015 emittierte AT 1-Anleihe (zusätzliches Kernkapital) angefallen sind.

Im Personalaufwand ist der Ertrag i.H.v. EUR 3,4 Mio. für die Abfertigungs- und Pensionsrückstellung enthalten, der wegen der Neuberechnung der zukünftigen Verpflichtungen mit dem neuen Rechnungszinssatz (Diskontierungszinssatz) von nunmehr 2,45 % (VJ: 2,0 %) angefallen ist.

Im Sachaufwand ist mit dem Betrag von EUR 3,05 Mio. auch der erste Halbjahresbeitrag für Einlagensicherung enthalten. 2016 ist ein voller Jahresbetrag zu budgetieren und in Summe ist über 10 Jahre verteilt der sicherungspflichtige Teil aufzubringen.

Die Abschlussvergütungen werden durch den Umstieg auf den Konzernkontenplan nunmehr im Provisionensaldo saldiert und nicht im Betriebsaufwand gezeigt, dadurch ändert sich die Cost Income Ratio auch für den Plan 2016.

Das Kernkapital wurde mittels Dotation einer Gewinnrücklage i.H.v. EUR 2,5 Mio. gestärkt. Zusätzlich wurde eine ergänzende Kernkapitalanleihe (AT 1) über EUR 20 Mio. als Ersatz für das Abreifen bestehender ergänzender Eigenmittel, emittiert.

Die Kernkapitalquote nach Basel III beträgt 21,5 %, unter Berücksichtigung des Basel I Floors 7,1 %. Die EM Quote beträgt 29,5 %, unter Berücksichtigung des Floors 9,8 %.

Die vorgeschlagene Dividende i.H.v. EUR 21,6 Mio. beträgt rund 49,5 % bezogen auf das Grundkapital.

Ergebnisdarstellung nach UGB

(Plan für 2016, Stand Oktober 2015)

	IST 2014 Mio. EUR	IST 2015 Mio. EUR	Plan 2016 Mio. EUR
Nettozinsertrag	99,6	95,1	90,1
Prov. Saldo, sonst. betriebliche Erträge/Beteiligungserträge	39,6	-13,3	1,1
Betriebsertrag	139,2	81,8	91,2
Betriebsaufwand	-106,6	-51,2	-57,0
davon Personalaufwand	-31,4	-23,5	-25,0
davon Sachaufwand	-22,6	-23,5	-22,2
davon Abschlussvergütungen	-48,7	0,0	0,0
Betriebsergebnis	32,6	30,6	34,2
Wertberichtigg. Forderungen	-0,7	-0,1	-0,8
Wertberichtigg. Anteile verb. Unt.			
Ergebnis der gew. Geschäftstätigk.	31,9	30,5	33,4
Steueraufwand	-6,7	-6,4	-8,7
Jahresüberschuss	25,3	24,1	24,7
Rücklagensaldo	-5,3	-2,5	-10,0
Jahresergebnis nach UGB	20,0	21,6	14,7
Überleitung zum IFRS-Ergebnis			
Steueraufwand	6,7	6,4	8,7
Abgrenzung			
Bearbeitungsgebühr	3,3	2,8	3,3
Umwertung Risikoergebnis	-0,3	-0,2	
Abschreibung Gebäude	0,2	0,4	
suspended interest/unwinding	0,0	0,1	
Ergebnisverwendung AT 1	0,0	0,8	1,6
Zufuhr Gewinnrücklagen	5,3	2,5	10,0
Handelsergebnis (Bewertung)	0,7	-0,1	
Neutralisierung Beteiligungsverkauf	-7,0		
versicherungsmath. Verlust bei Sozialkapitalrückstellungen	5,6	-3,4	
Jahresüberschuss nach IFRS	34,5	30,9	38,3
EM-Quote gem. EU VO 575	29,2%	29,5%	29,5%
Cost Income Ratio (nach IFRS)	57,0%	60,9%	58,8%
Return on equity (nach IFRS) vor Steuern	33,9%	20,8%	24,8%

III. RISIKOBERICHT

Organisatorischer Aufbau der Risikoüberwachungseinheiten

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

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

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 Marktpreisrisikocontrolling 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 56 % (VJ: 57 %).

Die Zahlungsbereitschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben und ist auch durch die Liquiditätsplanung, die für 6 Jahre im Voraus erstellt wird und notwendige Steuerungsmaßnahmen rechtzeitig erkennen lässt, für die Zukunft sichergestellt.

Zinsänderungsrisiko

Im Jahr 2014 wurde die s Bausparkasse von der OeNB aufgefordert, Unterlagen im Zusammenhang mit der Berechnung der Zinsrisikostatistik ohne Folgegeschäft abzugeben. Am 03.11.2014 wurde mit dem finalen Bescheid der FMA mitgeteilt, dass die Zinsrisikomeldung per 31.12.2014 auf das neue Modell (Monte-Carlo-Simulation) umzustellen ist, was seitens s Bausparkasse seit Jahresultimo 2014 auch durchgeführt wird. Die regulatorische Grenze i.H.v. 20 % der anrechenbaren Eigenmittel wird seit der Umstellung überschritten. Die s Bausparkasse hat das bestehende Zinsänderungsrisiko bis spätestens 31.12.2019 auf nicht mehr als 20 % der anrechenbaren Eigenmittel zu senken.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden bereits im vergangenen Jahr gegensteuernde Maßnahmen, wie die Optimierung des zugrunde liegenden Modells und der Abschluss von Portfolioswaps i.H.v. EUR 260 Mio., gesetzt. Inklusiv der für diesen Zweck bereits 2014 abgeschlossenen Zinssatzswaps macht das Volumen bereits EUR 360 Mio. aus. Des Weiteren wurden die Eigenmittel durch eine Emission von EUR 20 Mio. Additional Tier 1 Kapital gestärkt. Weitere zinsrisikomindernde Maßnahmen sind für das Jahr 2016 geplant.

Kreditrisiken/Ausfallsrisiken

Die seit vielen Jahren bestehenden, aufsichtsrechtlich genehmigten Systeme und Prozesse erfüllen

- für das Retailgeschäft alle zur Anwendung des Fortgeschrittenen Internen Ratingansatzes erforderlichen Kriterien sowie
- alle seitens der FMA empfohlenen Mindeststandards bzw. Empfehlungen für Geschäfte des Kreditbereichs,
- höchste Bewertungsstandards durch die Zur-Verfügung-Stellung modernster Tools für die Erst- und Wiederbewertung von Immobilien.

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

Auch 2015 haben sich die wichtigsten Risikoparameter der s Bausparkasse zufriedenstellend entwickelt:

- Der jährliche Risikoaufwand aus dem laufenden Geschäft betrug lediglich 0,26 Basispunkte (im Verhältnis zu den aushaftenden Salden).
- Der Anteil der pünktlich zahlenden Kredite im Retailgeschäft lag per Jahresende wie schon die letzten Jahre bei 98,6 %.
- Die gebildeten Wertberichtigungen inkl. bestehender Sicherheiten übersteigen die für die Non-Performing-Kredite aushaftende Salden deutlich.

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 Schwachstelle zu verbessern.

IV. PERSONELLES

Audit „berufundfamilie“

Bereits seit 2006 unterzieht sich die s Bausparkasse alle drei Jahre dem Audit „berufundfamilie“, im Zuge dessen Unternehmen, die eine ausgewogene Balance zwischen Berufs- und Familienleben schaffen, vom Bundesministerium für Familien und Jugend ausgezeichnet und mit einem Gütezeichen zertifiziert werden. Auch 2015 wurde die s Bausparkasse erneut für ihren Einsatz rund um die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben ausgezeichnet. Wir legen großen Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance und auf nachhaltige, bedarfsgerechte Rahmenbedingungen für eine familienfreundlichere Arbeitswelt; in diesem Bereich sehen wir nach wie vor unseren Fokus. Wir ermöglichen unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dank flexibler Arbeitszeiten Beruf und Privatleben besser zu vereinbaren. Dass unser Einsatz auch von offizieller Seite her gewürdigt wird, bestätigt uns darin, all die Punkte, die wir in den bisherigen Jahren erarbeitet haben, weiterhin am Leben zu erhalten und weiter zu forcieren.



Employee Assistance Programm

Bereits seit Jahren ist es uns ein Anliegen, ein breites Spektrum an gesundheitsfördernden Maßnahmen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anzubieten. Diese Möglichkeiten werden von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern so gut angenommen und genutzt, dass wir unser Angebot im letzten Jahr um ein spezielles Employee Assistance Programm erweitert haben. In herausfordernden Zeiten arbeiten viele unter schwierigen Rahmenbedingungen. Die Arbeitsaufgaben werden komplexer, der Termindruck steigt, die zeitlichen Ausführungsbedingungen sind verkürzt. Besonders vor dem Hintergrund zeitlich knapper Ressourcen werden private Sorgen als belastend erlebt und können die gesamte Balance von Menschen nachhaltig beeinträchtigen. Hier setzt das Employee Assistance Programm an, um einen anonymen, kostenfreien und individuelle Beratungsservice für Betroffene anzubieten.

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 2016 gegenüber 2015 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, 12.02.2016
 Bausparkasse der österreichischen Sparkassen
 Aktiengesellschaft

Dr. Josef Schmidinger
 (Vorsitzender des Vorstandes)

Mag. Ernst Karner
 (Vorstandsmitglied)



V.l.n.r.:
 Sabine Rengsberger, Dezentrale Riskmanagerin St. Pölten;
 Klaus Kraiger, Verkaufsleitung Wr. Neustadt;
 Andrea Printsitz, Verkaufsleiterin Sparkassenvertrieb Kärnten/Osttirol

Spachteltechnik. Mit großzügigen, flächigen Pinselstrichen verschönerten KollegInnen zwei Wände im ersten Stock und ließen ihrer Fantasie freien Lauf. Es entstand eine farbenfrohe, dekorative Malerei, die gute Laune versprüht.

Wissensbilanz

Wir realisieren Lebens- und Wohnräume	19
Wir sind der kompetente Ansprechpartner für Ansparen und Vorsorgen	24
Wir gestalten den großvolumigen Wohnbau aktiv mit	26
Wir profilieren unsere Partner als Spezialisten im Bereich Wohnen	29
Wir prägen den Sektor durch Prozess- und Systeminnovationen	30
Das Humankapital der s Bausparkasse	31
Das Beziehungskapital der s Bausparkasse	33
Das Strukturkapital der s Bausparkasse	36

Wissensbilanz

- Wir realisieren **Lebensräume** und Wohnträume
- Wir sind der **kompetente Ansprechpartner** für Ansparen und Vorsorgen
- Wir gestalten den großvolumigen Wohnbau aktiv mit
- Wir **profilieren unsere Partner** als Spezialisten im Bereich Wohnen
- Wir profilieren den Sektor durch Prozess- und Systeminnovationen
- Humankapital
- Beziehungskapital
- Strukturkapital

Mit Sicherheit in ein neues Zuhause

2015, im 75. Geschäftsjahr der s Bausparkasse, waren unser Wissen und unsere Schlüsselkompetenzen in mehrfacher Hinsicht besonders gefragt. Die Zinslage erleichtert es vielen Menschen, sich ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben aber unsicher. In diesem Szenario erwies sich unser wichtigstes Angebot einmal mehr als Erfolgsgarant: die langfristig fixverzinsten s Bausparfinanzierung. Darüber hinaus decken engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dank ihrer unterschiedlichen Qualifikationen alle Bereiche ab, die man für die Wohnungsfinanzierung und finanzielle Vorsorge braucht. Zusammen bieten wir für Bau- oder Modernisierungsprojekte sowie für Investitionen in die eigene Vorsorge sichere und flexible Spar- und Finanzierungslösungen inklusive langfristiger Absicherung der historisch niedrigen Zinsen. Und wir bieten die Möglichkeit zum staatlich geförderten Aufbau von Eigenkapital.

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

„Der Börsianer“ präsentierte im Dezember 2015 sein Ranking der Banken, Versicherungen, Fondsgesellschaften sowie Pensions- und Vorsorgekassen. Die s Bausparkasse ist laut dem Magazin die beste Bausparkasse im Land, sie nimmt außerdem in der Gesamttrangliste den beachtlichen 41. Rang ein.



Das Ranking fußt auf einem dreisäuligen Scoring-Modell, das auch auf die Mitarbeit der 146 nominierten Finanzunternehmen abzielt. In der Peergroup (erste Säule) konnten die Unternehmen ihre Mitbewerber bewerten – was wir nicht getan haben.

Als zweite Säule wurden absolute und relative branchenspezifische Kennzahlen zur Analyse der Performance erhoben und für die Redaktionsbewertung (dritte Säule) mit Fachexperten entwickelte Fragebögen an die entsprechenden Unternehmen versandt.

Als Leistungsträger im österreichischen Bausparmarkt und als Impulsgeber für den sozial sinnvollen großvolumigen Wohnbau sehen wir uns gut gerüstet, unsere erfolgreiche Entwicklung fortzusetzen. Das geschieht übrigens in einem neuen Zuhause: Seit 29.02.2016 lautet unsere Geschäftsanschrift: „Am Belvedere 1, 1100 Wien“. Mit dem Know-how unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie unseren Vertriebs- und Kooperationspartnern werden wir hier und in ganz Österreich hart daran arbeiten, weiterhin eine der treibenden Kräfte für die Weiterentwicklung des Bauspargedankens zu sein. Was wir für dieses Ziel 2015 getan haben, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

WIR REALISIEREN LEBENS- UND WOHNTRÄUME

Der Bausparvertrag ist für viele der erste Schritt auf dem Weg in die eigenen vier Wände und der finanzielle Grundstein für die Erfüllung von Wohnwünschen. Bausparerinnen und Bausparer bilden Eigenkapital für den Bau, den Kauf oder die Modernisierung einer Immobilie. Und sie erwerben den Anspruch auf ein zinsgünstiges und sicheres Bauspardarlehen, langfristig unabhängig von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt. Das gibt unseren Kundinnen und Kunden Planungssicherheit. Und ist in einem Land mit wachsender Bevölkerung, wie Österreich es ist, auch sozialpolitisch von Bedeutung.

1.484.558 Kundinnen und Kunden haben einen Bausparvertrag bei der s Bausparkasse. 83.301 nutzen bei der Finanzierung ihrer eigenen vier Wände unsere Produkte und das Fachwissen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Damit zählen wir am österreichischen Bausparmarkt zu den führenden Institutionen im Aktiv- und im Passivgeschäft.

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 Kompetensträger im Bereich Sanieren, Renovieren, Architektur, Energiegewinnung. 2015 bewies die s Bausparkasse im Zuge der staatlichen Sanierungsoffensive erneut, dass sie die ideale Anlaufstelle für Förderungswerbende ist. Mit 6.473 abgewickelten Förderanträgen erreichte die s Bausparkasse den ersten Platz unter allen vier mit der Abwicklung des Sanierungsschecks befassten Bausparkassen. Unser Anteil beträgt 41,6 % aller abgewickelten Anträge. Für unsere Beraterinnen und Berater ergaben sich dadurch vielfach Chancen, potenzielle Saniererinnen und Sanierer mit dem passenden Finanzierungspaket zu überzeugen.

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, Universitätslehrgängen und bei 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 Vertriebspartnern und Kundinnen und Kunden. Diese Veranstaltungen sind wichtige Instrumente für die Kundenbindung und Neukundengewinnung.

Öffentlichkeitsarbeit

Die Medienanalyse zeigt, dass 2015 sehr viele Menschen in Österreich an der Verwirklichung ihrer persönlichen Wohnträume bzw. an Investitionen in Immobilien interessiert waren – und dass die s Bausparkasse dabei als Finanzdienstleister und Kompetensträger einen wichtigen Stellenwert einnimmt. Am öftesten, nämlich 139 Mal, stand das Unternehmen s Bausparkasse im Fokus der Berichterstattung. Über das Bausparen generell wurde insgesamt weniger berichtet, wobei ein Plus bei den Berichten über Bildungsbausparen sowie Pflegebausparen zeigt, dass es gelungen ist, die s Bausparkasse verstärkt als „Lebensbank“ in den Fokus der Öffentlichkeit zu rücken.

32 Medienberichte beschäftigten sich mit dem Bauspardarlehen, 2014 waren es 22.

- Organe
- Vorwort des Vorstandes
- Bunter Abschied
- Lagebericht
- Wissensbilanz**
- Bilanz
- Anhang
- Forderungen & Verbindlichkeiten
- Anlagenspiegel
- Bestätigungsvermerk

In 84 (2014: 54) Berichten zum Thema Wohnbau waren unsere Produkte bzw. unsere Expertise präsent. Über unseren „Immobilien dienstleister“ s REAL wurde 63 Mal berichtet, das ist ebenfalls deutlich höher als 2014.

Die Anzahl der Pressemeldungen gibt Aufschluss über den hohen Stellenwert des Bausparens in Österreich und die Präsenz unseres Unternehmens in der Öffentlichkeit. Insgesamt wurden 619 Artikel rund um unser Unternehmen und unsere Produkte publiziert, davon sind über ein Drittel in namenhaften österreichischen Printmedien erschienen. Bei der Medienanalyse wurde erstmals die Tonalität (positiv – neutral – negativ) der einzelnen Artikel in die Auswertung miteinbezogen. Ergebnis: Die Berichterstattung ist in erster Linie neutral (411 Berichte) bis positiv (168), 40 Berichte waren negativ. Das Team für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der s Bausparkasse

kassee sorgt mit regelmäßigen Pressegesprächen und Presseaussendungen dafür, dass Massenmedien Informationen über Produkte und Leistungen der s Bausparkasse an die Bevölkerung kommunizieren. Vor allem bei Themen rund um leistbares Wohnen und Wohnraumschaffung war auch Dr. Josef Schmindinger mit 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 diesem wichtigen Geschäftsfeld.

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.

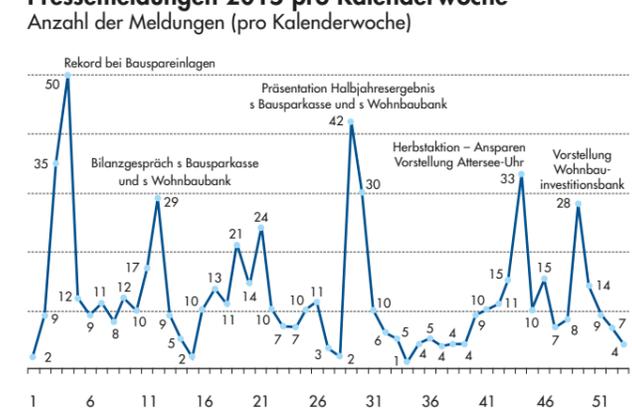
Mehr als 1,5 Mio. Österreicherinnen und Österreicher sind Kundinnen und Kunden der s Bausparkasse. Bausparen ist ein beliebtes und entsprechend viel diskutiertes Thema. Die s Bausparkasse fördert das Interesse der Konsumentinnen und Konsumenten, informiert über die unterschiedlichen Produktvarianten, wahrt und stärkt die gute Reputation des Unternehmens und des österreichischen Bausparsystems in der Öffentlichkeit. Dies geschieht mit einer Vielzahl von Informations- und Kommunikationsinstrumenten. 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 2015 aufrechtzuerhalten und auszuweiten, seien hier genannt: die Auftritte von Expertinnen und Experten der s Bausparkasse als Vortragende bei Publikumsveranstaltungen wie der GEWINN-Messe, das Neujahrstreffen der s Wohnbaubank oder die Aktion „Energiesparerlebnisse“, durchgeführt über unsere Kundenzeitschrift „Wohnzeit“ und die Online-Plattform energieblog.at. Letztere war ebenfalls Thema von Artikeln in auflagenstarken Medien, u.a. gab der prominente energieblog.at-Autor Herbert Steinböck im Fernsehmagazin „tele“ Tipps zum Rasenmähen mit Sonnenstrom – und brachte damit die Services der s Bausparkasse Tausenden potenziellen Neukundinnen und -kunden näher.

tekturpreises. Im Fokus standen aber vor allem die Siegerhäuser. So gab es etwa einen ganzseitigen Artikel in der Tageszeitung „Die Presse“ über das Siegerhaus MuT, thematisiert wurde dabei neben dem Architekturpreis auch das Online-Voting: Für alle 24 für den Architekturpreis 2015 nominierten Häuser konnte auf www.dasbestehaus.at gestimmt werden. Gewonnen hat mit 3.654 Stimmen Haus MuT in der Steiermark. Insgesamt wurde in 22 Medienbeiträgen über „Das beste Haus 2015“ berichtet und damit die Rolle der s Bausparkasse als Partner für hochwertige Wohnlösungen erfolgreich kommuniziert.

Themenschwerpunkte in den Medien

				Tonalität		
	2013	2014	2015	positiv	neutral	negativ
Bausparen	116	159	117	20	82	15
Bauspardarlehen	12	22	32	6	22	4
Bildungsbausparen	1	-	1	-	1	-
Pflegebausparen	-	-	3	-	3	-
Sanierung	13	53	10	3	7	-
Wohnbau	66	54	84	9	72	3
Bildungs- und Pflegebausparen	-	-	2	-	2	-
s Wohnbaubank	12	20	13	2	7	4
s REAL	26	44	63	20	41	2
Wohnbauanleihe	16	25	7	1	6	-
AÖB	70	31	68	46	16	6
s Bausparkasse	29	66	139	50	84	5
Kundenzeitung	-	3	1	1	-	-
Architekturpreis	29	12	22	1	21	-
Bilanz	10	17	18	2	16	-
Volkslaufcup	-	-	-	-	-	-
Wohnbaupreis	22	4	-	-	-	-
Wohnbauhandbuch	7	-	-	-	-	-
Kürzung Bausparprämie	-	-	-	-	-	-
Klub der Wirtschaftspublizisten	-	6	1	-	1	-
Handwerkerbonus	-	185	37	7	29	1
s Wohnfinanz	-	-	1	-	1	-
Gesamt	429	701	619	168	411	40

Pressemeldungen 2015 pro Kalenderwoche

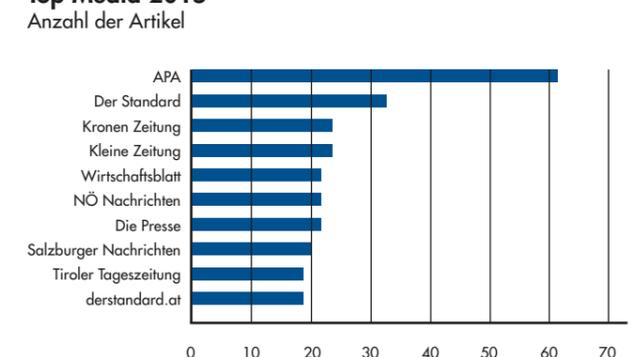


Im Jänner brachte der Rekord bei den Bauspareinlagen ein besonders großes Medienecho. Im Juli berichteten Journalistinnen und Journalisten über unser Halbjahresergebnis, am Jahresende wurden vor allem die Vorstellung der Attersee-Uhr sowie der Wohnbauinvestitionsbank und unsere Herbstaktion thematisiert.



Starke Medienpräsenz hat uns auch die Berichterstattung über den von der s Bausparkasse mitorganisierten Architekturpreis „Das beste Haus 2015“ gebracht. Aufhänger vieler Berichte war das 10-Jahres-Jubiläum des 2005 erstmals veranstalteten Archi-

Top Media 2015



Das Medium, das die meisten Berichte über die s Bausparkasse publizierte, war 2015 die Austria Presse Agentur (APA) mit 61 Artikeln. Die APA ist eine wichtige Informationsquelle für Journalistinnen und Journalisten, Medien- und Interessenvertreterinnen und -vertreter. An zweiter Stelle: die Tageszeitung „Der Standard“ mit 33 Artikeln rund ums Bausparen, auf Platz 3 die „Kronen Zeitung“.



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. 300.000 Heften informieren wir unsere Kundschaft vierteljährlich über aktuelle Themen rund ums Bauen, Wohnen und Sanieren sowie die Produkte und Services der s Bausparkasse. Eines der „Wohnzeit“-Highlights 2015: Zum Architekturpreis „Das beste Haus“ erschien unsere Kundenzeitschrift mit neun unterschiedlichen Covern, die das Siegerhaus des jeweiligen Bundeslandes zeigten. Schließlich hilft die s Bausparkasse in jeder Region bei der Finanzierung von Wohnräumen.

Die s Bausparkasse ist aber auch bei sportlichen Ereignissen präsent: Die 40. Sparkasse Fußball-Schülerliga-Saison ging 2015 über die Bühne. Die Sport NMS Linz-Kleinmünchen siegte im Finale. Mit dabei bei den Endspielen wie bei allen Vorrundenspielen: das Logo der s Bausparkasse. Gewonnen haben daher auch unsere Beraterinnen und Berater sowie Vertriebspartner. Sie profitieren von starker Markenpräsenz in emotionalen Momenten.

Mit den Zeitschriften „im team“ und „BERATER aktuell“ wird auch intern laufend der Kontakt zu Mitarbeiterinnen und Mit-

arbeitern, Beraterinnen und Beratern sowie Vertriebspartnern gesucht. Dabei stehen vor allem Neuigkeiten zu Produkten, Unternehmensstrategien oder gesellschaftspolitischen Entwicklungen, die für unsere Produktbereiche relevant sind, im Vordergrund. Interviews mit unterschiedlichen, bekannten Persönlichkeiten wie etwa dem Fußballnationalteam-Rekordtorschützen Toni Polster zum Schülerliga-Jubiläum oder Prof. Dr. Kerstin Bernoth, Wissenschaftlerin am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), zur Zinsentwicklung illustrieren den Stellenwert, den unsere Mitarbeiterzeitschrift „BERATER aktuell“ auch außerhalb des Unternehmens genießt.



Kennzahl: Immobilienvermittlung

Synergieeffekte schaffen, die Immobilienfinanzierung ausweiten und absichern: Mit diesen Zielen gründete die s Bausparkasse 1979 das „Real Service“.

Inzwischen ist die s REAL mehrfach ausgezeichnete Vorreiterin bei der Weiterentwicklung der Immobilienbranche. Und hat sich gemeinsam mit ihren Partnern aus der Sparkassengruppe (s REAL Wiener Neustadt und s Commerz) zu Österreichs größtem Wohnimmobilienmakler entwickelt. Immobilien im Wert von 9 Mrd. Euro haben via s REAL seit der Gründung den Eigentümer gewechselt. Da die operative Geschäftstätigkeit im Jänner 1980 aufgenommen wurde, feierte die s REAL 2015 ihren 35. Geburtstag. Und setzte mit der neuen s REAL Immobilien-App erneut Maßstäbe.

Am 28. Jänner 2015 wurde die s REAL erneut mit dem silbernen IMMY, dem Qualitätspreis für Immobilienmakler der Wiener Wirtschaftskammer, ausgezeichnet.

Entwicklungen am Immobilienmarkt

Das Immobilienjahr 2015 war geprägt vom Dauerbrennerthema



„leistbares Wohnen“ und der im Juli beschlossenen Steuerreform, mit der der Gesetzgeber der Immobilienwirtschaft eine Mehrbelastung von rund 500 Mio. Euro beschert hat. Aktuelle Einwohnerzahlen und Prognosen der Statistik Austria zeigen, dass die österreichische Bevölkerung derzeit jährlich um rund 70.000 Personen wächst. Grund dafür ist in erster Linie die verstärkte Zuwanderung. Früher als bisher prognostiziert, nämlich schon im Jahr 2022, wird Österreich daher die 9-Mio.-Einwohnermarke erreicht haben. Das Wachstum bringt Dynamik in den Immobilienmarkt.

Hotspots der Zuwanderung

Hotspots der Zuwanderung sind die Stadt Wien, das nördliche Burgenland und in Niederösterreich speziell das Weinviertel. Der Süden Wiens ist ein attraktives Wohngebiet mit wenig freien Flächen, der wachsende Zuzug verlagert sich daher in den Norden und Osten außerhalb der Stadt. Davon profitieren Bezirksstädte wie Wolkersdorf, Korneuburg, Stockerau. St. Pölten wird in den nächsten Jahren stark wachsen, die Barockstadt punktet mit guter Infrastruktur und wird immer mehr zur Alternative zum Speckgürtel um Wien. In Graz gibt es aufgrund der demografischen Entwicklung sehr starke Nachfrage nach Neubau- und Gebrauchtwohnungen. Im Segment der Gebrauchtwohnungen ist in guten Lagen die Nachfrage höher als das Angebot. Die Nachfrage nach gebrauchten Einfamilienhäusern in den Bezirksstädten steigt.

Starke Nachfrage

In Kärnten steigen die Preise in den Ballungsräumen Klagenfurt und Villach sowie in den Umlandgemeinden. Die Bauträgertätigkeit konzentriert sich auf diese Großräume. Oberösterreichs Immobilienmarkt bleibt im Zentralraum Linz-Wels

stark. Zudem steigt die Motivation, in und rund um die Bezirksstädte in ein Zuhause zu investieren. In Tirol befinden sich mit Innsbruck und Kitzbühel zwei der teuersten Städte Österreichs. Die Quadratmeterpreise für Neubauwohnungen in Innsbruck bewegen sich abhängig von Lage und Ausstattung um die 5.000 Euro. Nachfrage nach gebrauchten Häusern und Wohnungen ist nach wie vor vorhanden, insbesondere kleinere Wohneinheiten bleiben für den Eigenbedarf wie auch als Kapitalanlage begehrt. s REAL rechnet hier weiterhin mit Preissteigerungen von 2–3 %. In Vorarlberg sind die Immobilienpreise 2015 trotz des schon hohen Niveaus weiter leicht gestiegen, gut ausgestattete Mietwohnungen sind Mangelware.

In der Stadt Salzburg gibt es weiterhin ein größeres Angebot an Eigentumswohnungen, doch im Vergleich zu den Vorjahren auf einem höheren Preisniveau. Mit größeren Preissteigerungen im Jahr 2016 ist aber nicht zu rechnen. Die Nachfrage nach Wohnungen im unteren bzw. mittleren Preissegment ist weiterhin gegeben, die stärkste Nachfrage wird es bei leistbaren Eigentumswohnungen im Neubau- und Gebrauchtmakler geben.

Im Jahr 2015 hat die s REAL 3.459 Immobilien vermittelt, 2014 waren es 3.427. Damit festigte unser Immobiliendienstleister seine Position als erfolgreicher Wohnimmobilienmakler. Entscheidende Faktoren: gute Beratung, schnelles, umfassendes Service, eine starke Online-Präsenz. So hat die s REAL Immobilien-Facebook-Seite bereits über 15.000 Fans! 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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gemeinsam mit Immobilienpartnern aus der Sparkassengruppe vermittelte Liegenschaften (Kaufsumme in Mio.)	463	434,80	474	445,30	520	442	443	442
Betriebsleistung gesamt (in Mio.)	21,83	20,40	21,24	21,52	22,10	21,30	21,60	21,70
Anzahl der vermittelten Objekte gesamt (in Stk.)	3.903	3.726	3.646	3.722	3.624	3.431	3.427	3.459

WIR SIND DER KOMPETENTE ANSPRECHPARTNER FÜR ANSPAREN UND VORSORGEN

Bausparen war auch 2015 das beliebteste Anlageprodukt der Österreicherinnen und Österreicher. Das belegt die GfK-Umfrage „Stimmungsbarometer Spar- und Anlageformen 2015“. Wir haben diesen Trend mit zwei erfolgreichen Aktionen gestärkt und genutzt: Zuerst gab es für die junge Zielgruppe einen mobilen Lautsprecher als Kundengeschenk. Bei unserem starken Jahresabschluss sorgte dann die exklusive Attersee-Uhr für schöne Verkaufserfolge.

Auf Platz zwei hinter dem Bausparen folgt beim GfK „Stimmungsbarometer Spar- und Anlageformen 2015“ die Investition in eine Eigentumswohnung oder ein Haus, auf Platz drei liegt der Grundstückskauf. Somit können wir mit unseren Kernkompetenzen die drei beliebtesten Spar- und Anlageformen ideal bedienen.



Erfolgreich in schwierigen Zeiten

Insgesamt ist das Interesse an den unterschiedlichen Spar- und Anlageformen in den letzten drei Jahren kontinuierlich gesunken und liegt aktuell auf einem historischen Tiefstwert. Darin spiegelt sich wohl auch eine Stagnation der Haushaltseinkommen wider. Das Passivgeschäft der s Bausparkasse folgt ebenfalls diesem Trend: 244.705 s Bausparverträge wurden 2015 neu eröffnet. 2014 waren es 270.513. Angesichts der derzeit generell sinkenden Sparbereitschaft ein respektable Wert. Insgesamt betreut die s Bausparkasse 1.484.558 Einlagenkonten, worauf unsere Kundinnen und Kunden 6.978.756.000 Euro an Bausparguthaben angespart haben. Diese Zahlen verdeutlichen, dass Bausparen ein attraktives Spar- und Vorsorgeprodukt ist, dem die Kundinnen und Kunden vertrauen. Viele unserer Bausparkundinnen und -kunden setzen mit ihrem Bausparvertrag den ersten Schritt zu ihrer persönlichen Vorsorge und sichern sich gleichzeitig den Anspruch auf ein günstiges und sicheres Bauspardarlehen zur Finanzierung individueller Wohnräume.

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.

Fast 2/3 der Gesamtbevölkerung (5,2 Mio.) besitzen in Österreich einen Bausparvertrag in der Ansparphase. 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.

Bausparen ist sicher und berechenbar und eignet sich 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

Das niedrige Zinsniveau machte auch vor der Nachfrage nach s Wohnbauanleihen nicht halt. Die s Wohnbaubank, unsere Spezialbank zur Finanzierung des gemeinnützigen Wohnbaus in Österreich, emittierte im 22. Jahr ihres Bestehens gemeinsam mit ihren Partnerinstituten 81,8 Mio. Euro. Die Nutzung des Gewinnfreibetrags veranlasste viele Kundinnen und Kunden, im Dezember s Wohnbauanleihen zu zeichnen. Mit diesem starken Schlusssprint konnten im letzten Monat rund 45 Mio. Euro platziert werden. Insgesamt entfiel mehr als die Hälfte der Emissionsleistung (48,7 Mio. Euro) auf die KMU s Wohnbauanleihe. Weitere 33 % wurden als fix verzinste Anleihen platziert.

Die Emissionen der s Wohnbaubank ergänzen das Leistungspaket der s Bausparkasse. Passend zur Unternehmensphilosophie stehen auch hier sichere Renditen und gesellschaftliche

Aspekte im Fokus: Das durch s Wohnbauanleihen aufgebrachte Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten und Projekten des sozialen, leistbaren Wohnbaus in Österreich verwendet. Gemeinnützige und öffentliche Bauträger verwirklichen ihre Projekte mithilfe von Finanzmitteln der s Wohnbauanleihen. Die Besitzerinnen und Besitzer von s Wohnbauanleihen profitieren von einer verlässlichen, rentablen, transparenten und sozial sinnvollen Anlageform mit KEST.-Vorteil. Unter diesen Aspekten wurden die s Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank als nachhaltiges Investment mit dem Schelhammer & Schattera Ethik-Zertifikat ausgezeichnet.

Vor allem ältere Kundinnen und Kunden nützen das Produkt auch für ein regelmäßiges Zusatzeinkommen. Seit 2014 können KMUs ausschließlich mit Wohnbauanleihen den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag nutzen – seither ist diese Zielgruppe zu einem wachsenden Kundensegment geworden. Wohnbauanleihen eignen sich für die mittelfristige Veranlagung, der eine höhere Einlage zugrunde liegt. Wohnbauanleihen sind für sicherheitsbewusste Anlegerinnen und Anleger höchst lukrativ und bieten eine gute Ergänzung für jene Sparerinnen 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.

Sozial sinnvoll und rentabel

Gerade Berufseinsteigerinnen und -einsteiger und junge Familien sind auf Wohnungen angewiesen, deren Miete bei 400 bis 500 Euro pro Monat liegt. Dass es leistbare Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten in ausreichender Zahl gibt, ist nicht nur sozialpolitisch wichtig. Es geht auch um eine schonende Entwicklung der Siedlungsgebiete und eine effektive Belebung der Bau- und Wohnungswirtschaft. Um das alles sicherzustellen, sollten in den kommenden Jahren rund 30.000 Wohnungen zusätzlich gebaut werden.

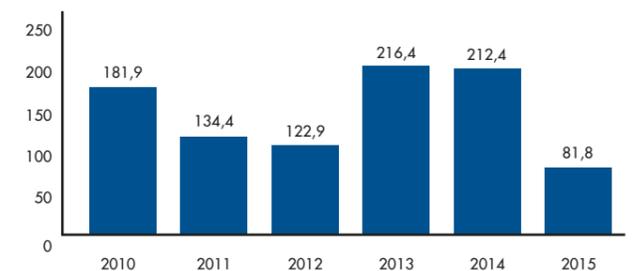
Die s Wohnbaubank refinanziert in aspern Die Seestadt Wiens Projekte wie jenes des Bauträgers Schönerer Zukunft: 61 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption direkt am 5 Hektar großen See. Die maximale Miete beträgt bei einem Eigenmittelannteil von 150 Euro/m² Wohnnutzfläche 6,10 Euro. 2015 wurden zudem zwei von der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH in 1210 Wien errichtete Wohnbauanlagen an die Bewohnerinnen und Bewohner übergeben. Die Wohnungen wurden mit einem Bau-

kostenbeitrag von ca. 500 Euro/m² und einer Bruttomiete von ca. 9,35 Euro/m² (inkl. Steuern und Betriebskosten) in einem leistbaren Preissegment kalkuliert. Die s Wohnbaubank schuf durch entsprechende Emissionen eine Finanzierungsbasis, um eine langfristige, günstige Refinanzierungsbasis sicherzustellen. Das ermöglicht niedrige Mieten, über die schlussendlich das investierte Kapital plus Zinsen an die Zeichnerinnen und Zeichner der s Wohnbauanleihen zurückfließt.



Die s Wohnbaubank hält über ihre Töchterunternehmen 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.

Kennzahl: Emissionsvolumen
s Wohnbaubank (in Mio. EUR)



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 (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 Mentoren zur Seite. Das stärkt den Know-how-Transfer und die Entwicklung der jungen Kollegenschaft. 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, Veranstaltungen mit Kooperationspartnern (Landesinnung Bau Wien, ÖGUT, Cohereno, Klima Aktiv und mit universitären Einrichtungen u.a.) waren 2015 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 Pro-

dukte ausgerichtet, dementsprechend bieten wir permanente Servicierung und Anpassung an die jeweiligen Geschäftsmodelle an.

Kennzahl: Finanzierung von Neubauten

Konjunktorentwicklung 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. Seit 2015 sind schon mehr als 6.100 Seestädterinnen und -städter hier zu Hause, Kindergruppen und der erste Schulcampus haben ebenfalls eröffnet. Zahlreiche Geschäfte und Serviceangebote füllen die Einkaufsstraße mit Leben. Parallel dazu errichten zwei Großbetriebe ihre neuen Betriebsstätten unweit des Technologiezentrums asperm IQ. Im nächsten Schritt verlagern sich die Bauarbeiten nun entlang des zentralen Sees nach Osten. In den kommenden Jahren entsteht hier das Seeparkquartier, das direkt an die U-Bahn-Station „Seestadt“ anbindet.

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 zu 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, z.B. 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.

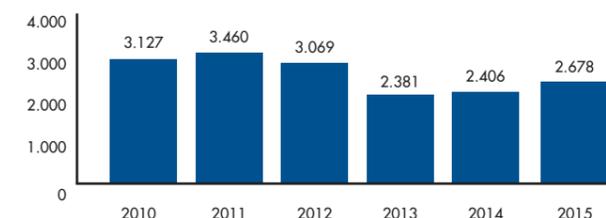
Bestandteil unserer Finanzierungsberatung sind auch Asset-Management-Veranlagungsprodukte. Diese helfen, das Sicherheits- und Liquiditätsrisiko inkl. Vermögensbindung zu decken. Die Kontenführung der Kundinnen und Kunden wickeln wir förderungsgerecht ab. Ein weiterer besonderer Service: Sämtliche Produkte des Zahlungsverkehrs (wie E-Banking, E-Commerce, Anderkonten, Wertpapierdepots, Rücklagenkonten, Instandhaltungskonten) werden von unserem Team angeboten.

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. Von dieser Entwicklung haben wir auch 2015 profitiert: In Oberösterreich konnte die s Bausparkasse gemeinsam mit der s Wohnbaubank und der Allgemeinen Sparkasse Oberösterreich mehrere Förderdarlehen platzieren. In Niederösterreich waren wir Ausschreibungsbestbieter, das Volumen beträgt 75 Mio. Euro. Mit diesen Erfolgen stellen wir unsere Position als attraktiver und verlässlicher Partner sowohl für unsere Kundschaft wie auch die Wohnbauförderstellen der Bundesländer erneut unter Beweis. Nicht zuletzt aufgrund dieser Projekte haben wir unsere Finanzierungsleistung im Vergleich zu 2014 deutlich gesteigert: Mit 949,5 Mio. Euro erreichte die s Bausparkasse im Vergleich zu 2014 ein Plus von 140,7 Mio. Euro bzw. 17,39 %.

Bausparfinanzierungen im Aufwind: Die vier österreichischen Bausparkassen erzielten 2015 zusammen eine Finanzierungsleistung mit zweistelligem Zuwachs (+ 11,3 %). Unser Plus von 17,4 % ist auch in diesem Gesamtkontext ein sehr erfreuliches Ergebnis.

Finanzierungsleistung



Sanierungsscheck

Die staatliche Förderungsaktion „Sanierungsoffensive 2015“ wurde erfolgreich beendet. Aufgrund der hohen Nachfrage waren die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel mit 03.08.2015 ausgeschöpft. Erstmals gab es dabei mehr Einreichungen für den mehrgeschoßigen als für den kleinvolumigen Wohnbau. Mit insgesamt 4.889 eingereichten Fällen im großvolumigen Wohnbau entfielen rund 2/3 auf dieses Segment, das damit verbundene Investitionsvolumen beträgt 93,3 Mio. Euro.

Ausbau des Geschäfts in den CEE-Ländern

BCR Banca pentru Locuinte (BCR BpL)

In Rumänien wird Bausparen seit 2004 angeboten. Mit einer 20%igen Beteiligung der s Bausparkasse startete die BCR BpL 2008 und behauptet seither die Marktführerschaft in diesem Geschäftsbereich. Die s Bausparkasse nimmt ihre Mitverantwortung für die Geschäftsentwicklung durch zwei Mitglieder im Aufsichtsrat und die Nominierung eines Vorstandsmitglieds wahr. Zudem stellt eine intensive Zusammenarbeit mit allen Abteilungen der s Bausparkasse den kontinuierlichen Transfer von Know-how sicher. Schwerpunkte dabei waren 2015 die von der Aufsichtsbehörde verlangte Entwicklung des Sanierungsplans, Produktivitätsanalysen im Abwicklungsbereich sowie die Anpassung des Darlehensangebots durch die Entwicklung des Gelddarlehens.

Im Passivgeschäft konnte der Marktanteil mit etwa 86 % auf hohem Niveau gehalten werden. Der Aktivmarktanteil liegt bei etwa 2/3 und hat noch Steigerungspotenzial. Ca. 70 % 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. Das monatliche Durchschnittseinkommen beträgt rund 400 Euro. Um in den Genuss der staatlichen Prämie zu kommen, muss die Behaltedauer des Vertrags zumindest 18 Monate betragen, sofern das Guthaben für wohnwirtschaftliche Zwecke verwendet wird. Nach einer Behaltedauer von fünf Jahren kann über das Guthaben entsprechend der aktuellen Gesetzeslage frei verfügt werden.

Per Ende 2015 besitzen in Rumänien rund 580.000 Kundinnen und Kunden einen Bausparvertrag, womit im Jahresvergleich der Kundenbestand und die Marktdurchdringung von 2,9 % ge-

halten wurden. Ähnlich junge Bausparkmärkte in anderen CEE-Ländern weisen eine Sättigung von mehr als 10 % auf. Das Wachstumspotenzial ist jedenfalls auch in Rumänien groß: Gerade in der nach wie vor schwachen wirtschaftlichen Lage des Landes ermöglicht Bausparen breiten Bevölkerungsgruppen eine sichere und ertragreiche Vorsorge. Bausparen trägt nachhaltig zur Förderung verantwortungsbewussten Sparverhaltens und zur Verbesserung der Wohnqualität bei.

Das Neugeschäft konnte auf einem attraktiven Niveau leicht verbessert werden. Der Bauspareinlagenstand ist deutlich gestiegen. Für das Jahr 2016 ist eine Fortsetzung der Konsolidierung geplant.

Die Nachfrage nach Wohnraumfinanzierungen bleibt zögerlich. Nachdem die Fremdwährungsfinanzierungen am Markt sukzessive zurückgenommen wurden, besteht mit einem staatlichen Programm zur erstmaligen Finanzierung von Wohnraum weiterhin eine erhebliche Konkurrenz zur Bausparfinanzierung. In diesem Umfeld konnte ein auf die lokale Währung lautendes Darlehensneugeschäftsvolumen von umgerechnet 14 Mio. Euro gehalten werden. Durch offensive Angebote in der Vor- und Zwischenfinanzierung, Intensivierung der Abläufbearbeitung in Richtung Darlehensberatung und einen verstärkten Fokus auf das Gelddarlehen sowie weitere Anstrengungen in der Produktpositionierung innerhalb der Angebotspalette des Hauptvertriebspartners BCR soll das Aktivgeschäft im Jahr 2016 etwa verdreifacht werden. Damit wird die Bausparkasse beweisen, dass mithilfe der Bausparförderung dem Wohnbau nachhaltig Finanzierungsmittel zu attraktiven Konditionen zur Verfügung gestellt werden können.

**Kennzahl: Geschäftsentwicklung
 BCR Banca pentru Locuinte**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Neugeschäft (Anzahl)	52.114	86.878	79.894	74.279	92.331	56.703	79.894	82.821
Vertragssumme Neugeschäft (Mio. EUR)	202	615	590	812	712	533	745	726
Bauspareinlagen (Mio. EUR)	5	45	108	199	313	445	570	638
Kontenbestand (Anzahl)	52.114	124.639	189.248	249.098	314.931	339.555	369.784	390.305

Im vergangenen Geschäftsjahr hat bei allen Bausparkassen vor Ort und auch beim zuständigen Ministerium durch den rumänischen Rechnungshof eine Überprüfung der Verwaltung der Bausparprämie stattgefunden. Obwohl die gesetzlichen Grundlagen, die mit den deutschen Bausparnormen im Wesentlichen praktisch ident sind, nach internationalen Standards interpretiert und angewendet wurden, behauptet der Rechnungshof erhebliche Mängel. Sollten diese Behauptungen nicht zurückgenommen werden, müssen die rumänischen Bausparkassen den Rechtsweg über die Gerichte gehen. Unabhängig davon werden wir konkrete Empfehlungen zur Präzisierung der Rechtslage vorbringen, um die Rechtssicherheit für das Bausparen für die Zukunft wiederherzustellen.

Stavební sporitelna České sporitelny (SSCS)

Ab 2003 war die s Bausparkasse mit 5 % an der Stavební sporitelna České sporitelny, a.s., der Nummer zwei im tschechischen Markt, beteiligt. Aufgrund von Umstrukturierungsmaßnahmen ging die Beteiligung 2015 in die Erste Group über.

**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 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 AG alle zwei Jahre die besten Einfamilienhäuser Österreichs. Für „Das beste Haus 2015“ wurde eine vielfältige Palette unterschiedlicher Einfamilienhäuser, verwirklicht unter verschiedensten topografischen Voraussetzungen, eingereicht. Die Jury wählte aus 129 Wettbewerbsbeiträgen in einem ersten Durchgang die besten 24 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.

Kennzahl: Standorte und Ausstellungstage

	2013	2014	2015	Total
Standorte	26	11	17	54
Ausstellungstage	491	170	268	929

Kennzahl: Schulungen und Kompetenzentwicklung bei unseren Partnern

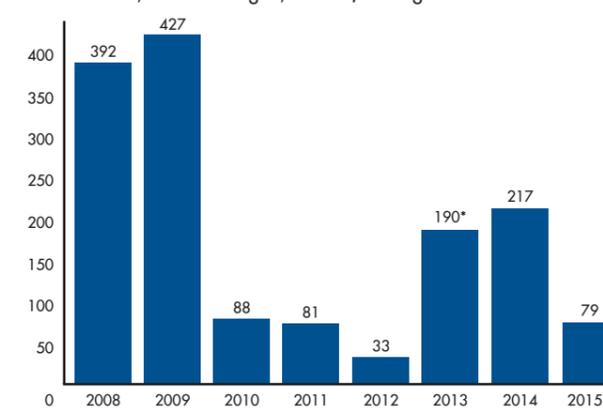
Um das Wissen unserer Vertriebspartner aktuell zu halten, bedarf es eines großen Schulungs- bzw. Betreuungsaufwands. Wir schulen unsere Partner im Bereich des Fachwissens, zusätzlich laden wir zu Verhaltensseminaren ein. Das Schulungsangebot 2015 umfasste Themen wie Liegenschaftsbewertung, Kundengewinnung & -beziehung 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.

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.

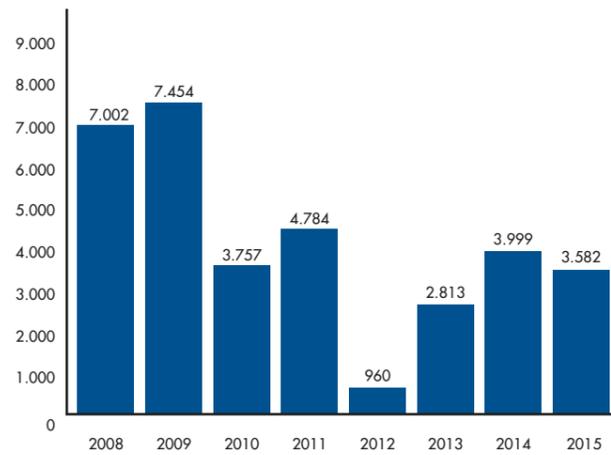
Kennzahl: Anzahl der Veranstaltungen

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



* 142,5 Mitarbeiter-PT
 ** Kärnten, Oberösterreich, Salzburg, Vorarlberg, Niederösterreich, Steiermark, Tirol, Wien

Kennzahl: Anzahl der TeilnehmerInnen



Veranstaltungen 2015 nach Bundesländern

Bundesland	Veranstaltungen	Schulungstage	Anzahl TeilnehmerInnen
NÖ/Nord-Bgld	45	18,7	447
Tirol	37 + 6	24,1 + 4	483 + 245
Vorarlberg	17	11,5	150
Kärnten	38	26	234
Steiermark	69	41	736
Oberösterreich	62	32	1.050
Salzburg	17	11	190
Wien	42	17	1.595
Total	333	185,3	5.130



WIR PRÄGEN DEN SEKTOR DURCH PROZESS- UND SYSTEMINNOVATIONEN

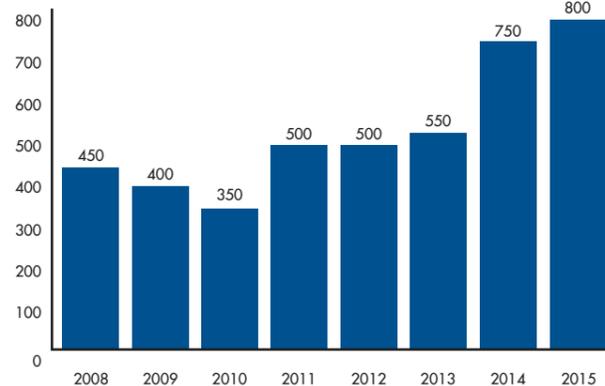
Kennzahl: Immobilienbewertung und Reindexierung
 Zu den zentralen Zielen der s Bausparkasse zählt, durch Systeminnovationen und Prozessneuerungen unserem gesellschaftlichen Auftrag – nämlich Wohneigentum, Vorsorge und Vermögensbildung für eine breite Bevölkerungsschicht zu ermöglichen – effizient, ressourcenschonend und mit höchster Qualität nachzukommen.

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

- Wir stellen dem Sektor Tools
- für die Erstbewertung sowie
 - zur jährlichen Wiederbewertung von Immobilien zur Verfügung.

Die s Immobilienbewertung 2.0 als Neuentwicklung unseres bewährten Erstbewertungssystems wurde in knapp zweijähriger Entwicklungszeit 2015 fertiggestellt und im 2. Halbjahr 2015 im gesamten Sparkassensektor eingeführt.

Kennzahl: Anzahl der Personentage für Wartung, Weiterentwicklung und Schulungen



DAS HUMANKAPITAL DER S BAUSPARKASSE

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.

Gemeinsam arbeiten die unterschiedlichen Teams der s Bausparkasse daran, Kundinnen und Kunden zu überzeugen, zu begeistern und langfristig zufriedenzustellen. Wie gut das gelingt, zeigt eine Auszeichnung des Finanz-Marketing Verband Österreich (FMVÖ). Der FMVÖ prämierte 2015 die besten Banken und Versicherungen mit dem „Recommender Award“. Von 61 untersuchten Finanzinstituten wurden zehn Institute mit der Auszeichnung für besondere Kundenzufriedenheit belohnt. Bei den Bausparkassen gibt es nur einen Gewinner: die s Bausparkasse! Salzburger Sparkasse und Tiroler Sparkasse wurden als beste regionale Sparkassen mit „exzellenter Kundenorientierung“, die Allgemeine Sparkasse Oberösterreich mit „hervorragender Kundenorientierung“ ausgezeichnet. Beim Bausparkassen-Ranking des Finanzmagazins „Der Börsianer“ belegte die s Bausparkasse 2015 den 1. Rang.

Arbeiten bei der s Bausparkasse bedeutet: 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.

Aus- und Weiterbildung

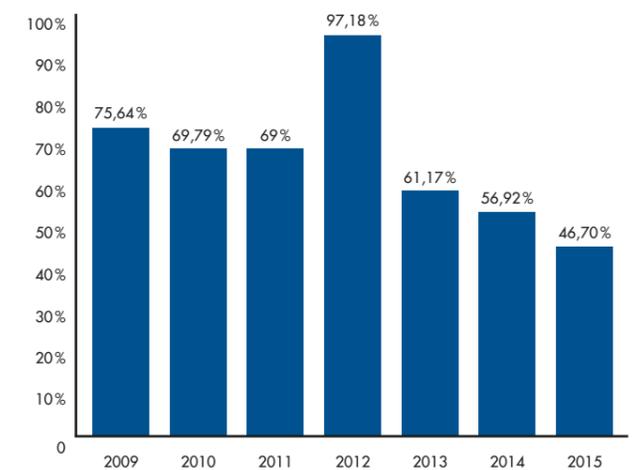
Um die Erfolgsgeschichte der s Bausparkasse fortzusetzen und unsere starke Marktposition ausbauen zu können, brauchen wir engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit erstklassigem Fachwissen. Das Thema „Aus- und Weiterbildung“ hat daher in der s Bausparkasse einen hohen Stellenwert. Wir fördern die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

eine Produktivitätssteigerung in den einzelnen Arbeitsprozessen zu erreichen. Wir haben für jede Funktion ein spezifisches Ausbildungsprogramm entwickelt, das alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die diese Funktion wahrnehmen, durchlaufen. Darüber hinaus hat jede Mitarbeiterin bzw. jeder Mitarbeiter die Möglichkeit, Seminare für ihre bzw. seine berufliche und persönliche Weiterentwicklung zu besuchen.

Basis für die 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 wir in Relation zu unserem Anspruchsniveau und dem vorhandenen Potenzial noch Verbesserungsmöglichkeiten sehen.

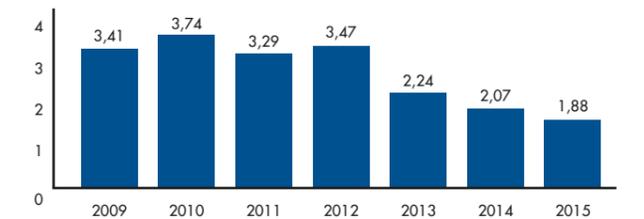
Kennzahl: Aus- und Weiterbildungsquote in Prozent

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 in Bezug zur Gesamtmitarbeiteranzahl



Motivation und Zufriedenheit

Die s Bausparkasse bietet 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 konzernweite Mitarbeiterumfragen wie jene im Herbst 2015 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 legt viel Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Beruf und Freizeit. Wir ermöglichen unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, mit flexiblen Arbeitszeiten Karriere und Privatleben zu vereinbaren. Passend zu unserem Selbstverständnis als Finanzdienstleister, der Lösungen für alle Lebensabschnitte bietet, versuchen wir die Vereinbarkeit von Familie und Beruf bestmöglich zu unterstützen. Deshalb haben wir uns auch mehrfach dem Audit „berufundfamilie“ unterzogen. Selbstverständlich steht aber 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.

AMOS-Lernportal

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.

Durch die Implementierung des AMOS-Lernportals steht jetzt gruppenweit eine Lernplattform zur Verfügung, die den neuen technischen Anforderungen entspricht, die über eine SAP-Schnittstelle die Mitarbeiterdaten und Organisationsstruktur integrierbar macht 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.

Jeder Mitarbeiterin bzw. jeder Mitarbeiter kann ihre bzw. 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 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 Schule 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 ums Bausparen und Ansparen, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Personalmanagements stehen mit Tipps zum Thema „erfolgreich Bewerben“ zur Verfügung, sind Ansprechpersonen für die Projektarbeiten und bieten FiRi-Schülerinnen und -Schülern im Rahmen von Ferialjobs die Möglichkeit, Gelerntes in die Praxis umzusetzen.

DAS BEZIEHUNGSKAPITAL DER S BAUSPARKASSE

Durch unsere langjährigen Geschäftsbeziehungen und die Kommunikation mit Kundinnen und Kunden, Lieferanten und anderen Interessengruppen konnten wir detailliertes Wissen über den Markt und Kundenbedürfnisse aufbauen. Dieses Wissen nennen wir Beziehungskapital. Aufgrund unserer breit gefächerten Produktpalette und der unterschiedlichen Zielgruppen verfügen wir über ausgesprochen vielschichtige Beziehungsmodelle. Mit Tools wie einem standardisierten Darlehensfragebogen für unsere Kundinnen und Kunden haben wir auch 2015 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 entsprechenden Einfluss im Markt und in der Öffentlichkeit ausüben zu können. Kundenbedürfnisse, Marktgegebenheiten und gesellschaftspolitische Voraussetzungen sind einem kontinuierlichen Wandel unterzogen. Mit den richtigen Maßnahmen im Bereich der internen Organisationsentwicklung sowie außerhalb des Unternehmens schaffen wir die Basis, in diesem dynamischen Umfeld auch künftig unsere Ziele zu erreichen.

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

Bausparfinger

Ein wichtiger Faktor, um vorhandene Kundenbindungen zu stärken und neue Zielgruppen zu erreichen, waren auch 2015 unsere Marketingaktivitäten. Erfolgreiches Beispiel aus dem

abgelaufenen Geschäftsjahr: Zwei Ich-Du-Er-Sie-Es Bausparfinger stehen in einer Kunstgalerie vor einem spektakulären Gemälde des Künstlers Christian Ludwig Attersee. Der schwarz gekleidete Ich-Du-Er-Sie-Es Bausparfinger sagt mit französischem Akzent: „Ich würde gerne in Kunst investieren.“ „Nicht lieber was Klassisches, wie – Bausparen?“, erwidert sein Begleiter. „Ich kann doch auch beides haben mit dem Ich-Du-Er-Sie-Es Bausparen“, sagt der Erste – und eine exklusive Uhr mit dem Attersee-Gemälde als Ziffernblatt erscheint.

Mit diesem TV-Spot unterstützt die s Bausparkasse die Bausparherbstaktion 2015. Die Ich-Du-Er-Sie-Es Finger zählen zu den bekanntesten und beliebtesten „Markenzeichen“ in Österreich. Sie sind ein vertrautes Wiedererkennungsmerkmal, verstärken die Aufmerksamkeit der Konsumentinnen und Konsumenten und kurbeln den Umsatz an.

Die Zufriedenheit unserer Darlehensnehmerinnen und -nehmer

Die s Bausparkasse beauftragte auch 2015 das market Institut, die Zufriedenheit der Darlehenskunden zu untersuchen. Das Zufriedenheitsmonitoring der Darlehensnehmerinnen und -nehmer 2014 zeigt: Die Zufriedenheit ist noch höher als 2013, 44 % der befragten Darlehensnehmerinnen und -nehmer sind „außerordentlich zufrieden“, 40 % sind „sehr zufrieden“.

38 % der befragten Darlehenskundinnen und -kunden sehen einen großen Vorteil aus der Geschäftsbeziehung zur s Bausparkasse. Mehr als 60 % würden sich wieder gleich entscheiden. Mehr als 2/3 würden die s Bausparkasse weiterempfehlen. Im Durchschnitt holt man 2,71 Finanzierungsangebote ein. 72 %, die sich bei der Sparkasse beraten ließen, haben auch dort abgeschlossen, bei Finanzdienstleistern und Beraterinnen und Beratern der s Wohnfinanz liegt man bei einer Ausschöpfung von 50 %. Besonders gelobt wurde vom Großteil der Befragten auch die „hervorragende Beratungskompetenz“ unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. 80 % waren mit der Beratungsleistung „sehr zufrieden“ – ein starkes Ergebnis.

Ein Darlehen der s Bausparkasse wird zu 25 % für den Hausbau eingesetzt, 24 % der Darlehensnehmerinnen und -nehmer haben vor, damit ein Haus zu kaufen, 32 % wollen eine Wohnung erwerben, 3 % ein Grundstück.

Zufriedenheit mit der Darlehensabwicklung

	2011	2012	2013	2014
außerordentlich zufrieden	42	38	37	44
sehr zufrieden	42	47	47	40
zufrieden	14	13	13	12
weniger zufrieden	2	1	2	3
unzufrieden	0	1	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 das Bauspargeschäft hat sich auch 2015 weiter erhöht. Laut Austrian Internet Monitor-Consumer zum 3. Quartal 2015 nutzen bereits 85 % der Bevölkerung das Internet. In der Zielgruppe zwischen 20 und 49 Jahren nahezu 100 %.

Eine typische Customer Journey startet mit der Eingabe eines Suchbegriffs auf Google und führt im Idealfall von den Trefferlisten dort 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“.

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. Galt vor Jahren noch die Anzahl der Besucherinnen und Besucher einer Website als Erfolgsfaktor, so zählen heute nicht nur Zugriffe, sondern Handlungen – sogenannte Conversions –, die ein User auf der Website tätigt.

Besonders gut für eine positive Sortierung auf Google sind Rechner aller Art, da sie den Suchenden ein rasches Ergebnis und Erfolgserlebnis bieten. Auf unserem Rechnerportal verzeichneten wir 2015 eine erneut hohe Nutzung mit ca. 772.500 Visitors.

Auch die Conversions – also die Handlung bis zum erwünschten Ziel – haben wir 2015 deutlich steigern können. So gab es insgesamt hervorragende 350 Online-Beratungsterminvereinbarungen und eine 37%ige Steigerung bei den Online-Bausparabschlüssen.

Neuer USP geschaffen: Durchgängiger volldigitaler Online-Bausparvertragsabschluss

Während in den Vorjahren der Fokus vor allem auf der Zubringung von Interessentinnen und Interessenten/Beratungsterminen und in letzter Konsequenz Bauspardarlehen lag, zentrierten sich unsere Bemühungen 2015 ähnlich wie 2014 auf die Weiterentwicklung des Online-Abschlusses. Ziel war, unseren Usern einen zeitgemäßen, vollelektronischen Online-Abschluss zu ermöglichen. Im 2. Quartal 2015 wurde der neue Prozess ausgerollt und verschaffte uns einen großen Vorteil am Markt. Als Ergänzung zum persönlichen Vertrieb ist es auch für die s Bausparkasse entscheidend, das Online-Bausparangebot immer weiter zu optimieren. Mit einem rein elektronischen Ablauf bei Legitimierung via EPS-Überweisung bzw. Handysignatur gehören wir zu den Vorreitern der Branche. 2015 konnten die Online-Abschlüsse auf sbausparkasse.at im Vergleich zu 2014 um unglaubliche 334 % (inkl. Bank-Austria-Abläufer) gesteigert werden.

Kundenüberleitung durch innovative digitale Beratung

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

Es ist uns auch im Geschäftsjahr 2015 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.

Das Online-Beratungstool www.darlehens-check.at bietet den Usern eine Erstinformation und bereitet ideal auf ein Bera-

tungsgespräch vor. Es werden Fragen beantwortet wie: Wie viel Haus geht sich aus? Wie viel bleibt mir monatlich noch übrig, wenn ich eine Rate zahle? Das Tool liefert neben maßgeschneiderten Vorinformationen auch einen Anhaltspunkt, wie viel Landesförderung im Einzelnen zu lukrieren sein könnte. 2015 haben wir den DarlehensCheck weiterentwickelt. Basis für den Relaunch waren die rasche Veränderung des Userverhaltens und der neue Konzernstyle von Emil und George. Neben der intuitiven Bedienung ermöglichen wir zukünftig additiv zur umfangreichen Berechnung der Wohnbauförderung für unterschiedlichste Bau- und Wohnvorhaben auch die Berechnung von Eigenleistungen und Baukosten.

Der DarlehensCheck wurde von Tausenden Usern als praktisches Werkzeug akzeptiert und ist eines unserer erfolgreichsten Services. Insgesamt konnten wir die Zugriffe auf ca. 115.000 Visitors steigern.

Wie gut die Kombination von „klassischer“ Beratung und Internetangeboten funktionieren kann, zeigte sich beim Finanzierungsschwerpunkt 2015. Dieser wurde online-seitig über www.darlehens-check.at abgewickelt. Das Konzept der Aktion: Gemeinsam mit den Berechnungsergebnissen für eine Bausparfinanzierung erhielt der User ein Zertifikat, mit dem er sich bis zu 500 Euro Eigentumsbonus reservierte und später bei der Beraterin bzw. beim Berater einreichen konnte. So konnten wir zahlreiche neue Interessentinnen und Interessenten über das Internet gewinnen. Dadurch konnten laut Auswertung 129 Finanzierungen zugebracht werden, die sich zuvor online ein Zertifikat ausgestellt hatten.

Eine weitere, bereits seit vielen Jahren im Einsatz befindliche Selbstberatungssoftware unseres E-Service-Teams ist www.sanierungscheck.at: Dieses Online-Service zur Ermittlung des Sanierungsbedarfs für das Eigenheim inkl. Förderungsberechnung und Finanzierung der Kosten mittels Bauspardarlehen bedarf einer Weiterentwicklung, die Mitte 2015 begonnen wurde und im Laufen ist.

Auch der Special Interest Rechner Photovoltaik-Check ist für die digitale Erstinformation geschaffen worden. 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 Kundschaft weitergeben – und verbessern dadurch unser Google-Ranking. Durch die Zusammenarbeit mit e7 (Energie Market Agentur) können wir auf deren Know-how zurückgreifen und die Aktualität der Berechnungen ist gewährleistet.

Internet als Akquisitionsinstrument fürs Bausparen und besonderes Engagement für unsere Partner

Wir bieten auch den Partnern der s Bausparkasse und s Wohnfinanz einen besonderen Service: Sie können mittels fertig programmierter Module ganz einfach Online-Bausparen auf ihrer Website anbieten. Weitere Kalkulatoren und Services sowie eine Verwaltungsumgebung und Anleitungsvideos stellen wir den Partnern ebenfalls zur Verfügung. Dieses Online-Partner-Tool wurde 2015 ebenfalls weiterentwickelt. Insgesamt konnten durch unsere Online-Partner 2.107 Abschlüsse zugebracht werden. Da das Internet als zusätzliche und nicht mehr wegdenkbare Vertriebschiene für unsere Partner dient, arbeiteten wir im 2. Halbjahr 2015 an der Umstellung des Prozesses für unsere Online-Partner, die mit 1. Quartal 2016 ebenfalls auf den rein elektronischen Online-Abschluss umgestellt werden sollen.

Entwicklungen Plattformen und Social Media

Was als Projekt begann, um unser Google Ranking zu verbessern, hat sich mittlerweile zu einem unserer meistgenutzten und nicht mehr wegzudenkenden Online-Service entwickelt: energieblog.at. Das Konzept, qualitativ hochwertige Inhalte zum Thema Energieeffizienz direkt von Expertinnen und Experten anzubieten, hat sich bewährt. 2015 wurden auf dem Blog ca. 308.500 Besucherinnen und Besucher gezählt. Das bedeutet mehr als 845 Leserinnen und Leser pro Tag. Jede Besucherin und jeder Besucher ist potenzielle Neukundin bzw. -kunde und die Bindung zu bereits bestehenden Kundinnen und Kunden wird mit dem Blog gestärkt.

Die suchmaschinenfreundliche Blog-Form ist außerdem 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.

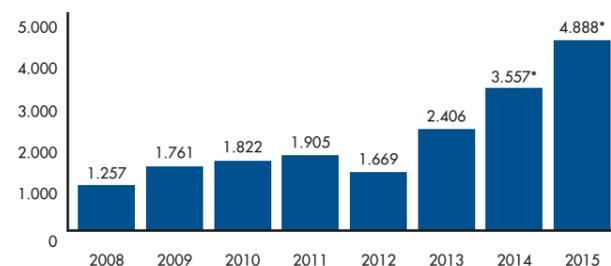
2015 kam es zur Neuauflage unserer Immobilienbörse, dessen Layout und Usability nach zwölf Jahren nicht mehr zeitgemäß war. Da hier großes Potenzial für unsere Online-Marketingmaßnahmen besteht, wurde gemeinsam mit Erste Bank und s REAL eine moderne Lösung mit dem erfolgreichen Start-up-Unternehmen zoomsquare entwickelt, bei dem zeitgemäßes Service im Mittelpunkt steht und sowohl unsere Produkte und Rechner als auch s REAL Immobilien optimal präsentiert werden. Die neue Immobilienbörse startete in einer Softversion mit dem 3. Quartal und wird Schritt für Schritt erweitert.

Darüber hinaus entwickelte s REAL eine App zur Suche von Immobilien, wo seit Sommer 2015 direkt in der Applikation

eine Bausparfinanzierung für das ausgewählte Objekt inklusive Beratungsterminanfrage berechnet werden kann.

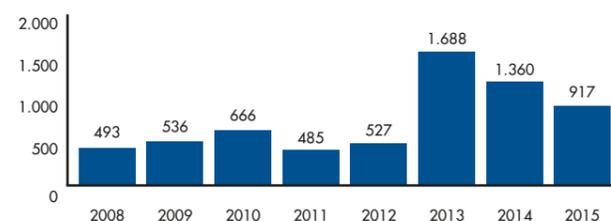
Social Media und allen Plattformen voran Facebook ist für Unternehmen längst eine Selbstverständlichkeit. Wir nutzen Facebook seit fünf Jahren, um Kundinnen und Kunden auch dort, in ihrem virtuellen Wohnzimmer-Facebook, einen Touch Point, also eine Anlaufstelle zu geben. Und um uns als moderner Finanzdienstleister zu positionieren und 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 4.348 Likes.

Kennzahl: Abschlüsse von Ansparverträgen gesamt
 netbanking bzw. diverse Homepages



* Inkl. Online-Partner

Kennzahl: Darlehensanfragen

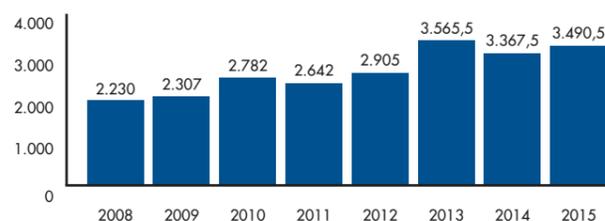


DAS STRUKTURKAPITAL DER S BAUSPARKASSE

Die s Bausparkasse betreut rund 1,7 Mio. Bausparkonten. 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, Versicherungen (Donau Versicherung, 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 Vertriebsstufen 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. Kurzfristig aufgestellte, flexible Teams aus unterschiedlichen Arbeitsbereichen haben auch 2015 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 2015	s Bau	Projekte
Zentraleuropa & Recht	120	8
Personalmanagement	253	8
Rechnungswesen	170	3
Zahlungsverkehr	28,5	5
Kooperationspartnerabwicklung	90	1
Bauträgerfinanzierungen	71,5	10
Großvol. Wohnbau WEST	191,5	56
Großvol. Wohnbau OST	0	0
Marketing	65	5
Produktmanagement Fin.	0	0
Internet	27	2
Bausparservice	15	5
Kundenbetreuung Ansparen	36	3
Kollektivsteuerung/Treasury	150	2
Vertrieb NÖ/N-Bgld	8	3
Vertrieb Kärnten	3	1
Vertrieb OÖ	4	1
Vertrieb Stmk	2	1
Vertrieb Tirol	5	5
Vertrieb Sbg	0	0
Vertrieb Vorarlberg	0	0
Vertrieb Wien	0	0
Risikomanagement	400	2
Privatkundenfinanzierungen	92	7
Mahnung	10	2
EDV Systemmanagement	610	10
EDV Applikationsmanagement	912	32
Anwenderbetreuung	160	10
Hausverwaltung/Registatur	50	1
Betriebsrat	6	1
s Wohnfinanz	11	2
Revision	0	0
Gesamt	3.490,5	



V.l.n.r.:
 Claudia Sollnböck, Darlehensverrechnung;
 Elisabeth Asimus, Privatkundenfinanzierungen Süd;
 Knut Beitzl, Betriebsrat;
 Charlotte Harrer, Öffentlichkeitsarbeit

Fingerfarben und gegenständliche Bilder zeigen die Wohn(t)räume der KollegInnen. Vom dunkel dräuenden Schloss bis zur Bücherwand, von heiteren Segelbooten, die im Wasser schaukeln, bis zur Bausparhand – der Kreativität waren hier keine Grenzen gesetzt.

Bilanz

Bilanz zum 31. Dezember 2015 der Bausparkasse
 der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

Aktiva	40
Passiva	41
Gewinn-und-Verlust-Rechnung	42
Anhang	45
Forderungen	52
Verbindlichkeiten	54
Anlagenpiegel	56
Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers	59

Aktiva

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2015		31. Dezember 2015		31. Dezember 2014	
AKTIVA	EUR	EUR	EUR/TSD	EUR/TSD	
1. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken		19.329.462,95			17.756
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		170.609.301,05			155.000
3. Forderungen an Kreditinstitute					
a) täglich fällige	331.385.128,75		128.003		
b) sonstige Forderungen	<u>177.560.144,81</u>	508.945.273,56	<u>588.268</u>	716.271	
4. Hypothekendarlehen					
a) Bauspardarlehen	3.826.189.414,32		3.945.431		
b) Zwischendarlehen	1.234.345.724,28		1.206.717		
c) sonstige Hypothekendarlehen	<u>669.941.052,02</u>	5.730.476.190,62	<u>594.826</u>	5.746.974	
5. Sonstige Darlehen					
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt	650.534.101,78		632.440		
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-650.534.101,78		-632.440		
b) andere Darlehen	<u>383.166.913,53</u>	383.166.913,53	<u>341.225</u>	341.225	
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von nicht öffentlichen Emittenten		15.000.000,00			15.000
7. Beteiligungen		7,27			0
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		11.447.920,87			11.448
9. Immaterielle Vermögensgegenstände		5.574.883,33			4.739
10. Sachanlagen					
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.107.268,29		1.054		
b) Grundstücke und Gebäude	<u>242.723,80</u>	1.349.992,09	<u>10.091</u>	11.145	
darunter Grundstücke und Gebäude, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner Tätigkeit genutzt werden: EUR 326.715,70 VJ: T Euro 10.091					
11. Sonstige Vermögenswerte		52.840.470,14			47.651
12. Rechnungsabgrenzungsposten		110.861.291,04			134.556
SUMME DER AKTIVA		7.009.601.706,45			7.201.765
Auslandsaktiva		11.907.846,13			10.502

Passiva

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2015		31. Dezember 2015		31. Dezember 2014	
PASSIVA	EUR	EUR	EUR/TSD	EUR/TSD	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
a) täglich fällig	6.636.466,06		7.225		
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>208.426.400,00</u>	215.062.866,06	<u>291.188</u>	298.414	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden					
a) Bauspareinlagen	6.984.473.246,80		7.072.657		
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-650.534.101,78		-632.440		
b) Sonstige Verbindlichkeiten					
ba) täglich fällige	0,00		1.198		
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>500.000,00</u>	<u>6.334.439.145,02</u>	<u>6.643</u>	6.448.058	
3. Verbriefte Verbindlichkeiten					
a) begebene Schuldverschreibungen	10.050.000,00		11.920		
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	36.000.000,00	46.050.000,00	36.000	47.920	
4. Sonstige Verbindlichkeiten		16.647.819,25			9.496
5. Rechnungsabgrenzungsposten		1.760,31			129
6. Rückstellungen					
a) Rückstellungen für Pensionen	24.709.088,00		28.866		
b) Rückstellungen für Abfertigungen	8.088.274,00		8.796		
c) sonstige	<u>16.348.171,29</u>	49.145.533,29	<u>15.944</u>	53.606	
7. Fonds für baupartechnische Absicherung		4.537.909,78			4.538
8. Bilanzgewinn					
a) Jahresgewinn	21.613.630,85		19.986		
b) Gewinnvortrag	<u>14.401,82</u>	21.628.032,67	<u>29</u>	20.015	
9. Nachrangige Verbindlichkeiten		90.000.000,00			90.000
10. Ergänzungskapital gem. Teil 2 Titel II Kapitel 4 der VO (EU) Nr. 575/2013		20.000.000,00			40.000
a) Zusätzliches Kernkapital gem. Teil 2 Titel II Kapitel 3 der VO (EU) Nr. 575/2013		20.000.000,00			0
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>52.560.162,21</u>	71.455.099,09	<u>50.060</u>	68.955	
14. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 5 BWG ²		61.850.000,00			61.850
SUMME DER PASSIVA		7.009.601.706,45			7.201.765

Eventualverbindlichkeiten durch Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	443.383.030,64		435.652
Kreditrisiken	302.180.254,18		241.936
Anrechenbare Eigenmittel gem. Teil 2 der VO (EU) Nr. 575/2013	279.332.321,43		266.360
darunter: Ergänzungskapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 4 der VO (EU) Nr. 575/2013	75.752.657,53		83.296
Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 der VO (EU) 575/2013	231.757.010,79		230.582
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 Abs. 1 lit. a der VO (EU) 575/2013	7,1 %		6,4 %
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 Abs. 1 lit. b der VO (EU) 575/2013	7,1 %		6,4 %
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 Abs. 1 lit. c der VO (EU) 575/2013	9,8 %		9,4 %
Auslandspassiva	42.234.599,51		39.719

Gewinn-und-Verlust-Rechnung

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG FÜR DAS JAHR 2015

	EUR	EUR	2015 EUR	2014 EUR/TSD
1. Zinsenerträge und ähnliche Erträge darunter			207.528.402,22	219.634,55
a) aus Bauspardarlehen		128.935.409,26		135.749,48
b) aus festverzinslichen Wertpapieren		4.052.987,19		5.225,60
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen			-112.399.527,99	-120.041,16
darunter für Bauspareinlagen		-96.919.714,02		-105.419
I. NETTOZINSERTRAG			95.128.874,23	99.593
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen				
Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen			1.989.373,96	3.556,06
4. Provisionserträge			24.358.439,29	22.295,52
5. Provisionsaufwendungen			-47.727.332,23	-1.431,45
6. Sonstige betriebliche Erträge			8.033.561,62	15.198
II. BETRIEBSERTRÄGE			81.782.916,87	139.212
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-47.042.347,90	-53.941
a) Personalaufwand		-23.524.071,18		-31.358
aa) Löhne und Gehälter	-19.722.248,55			-18.471,26
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-5.048.003,49			-4.841
ac) sonstiger Sozialaufwand	-384.394,12			-578,74
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-2.781.814,43			-2.620,78
ae) Veränderung der Pensionsrückstellung	4.156.580			-2.757
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	255.809,41			-2.089,18
b) Sonstige allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-23.518.276,72		-22.582,89
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände			-3.429.079,57	-3.431,78
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-676.595,79	-49.199
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-51.148.023,26	-106.572
IV. BETRIEBSERGEBNIS			30.634.893,61	32.640
10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken			-6.777.263,99	-26.878
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Kreditrisiken			6.659.829,10	26.181
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			30.517.458,72	31.942
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag			-6.403.827,87	-6.656
VI. JAHRESÜBERSCHUSS (VOR RÜCKLAGENBEWEGUNG)			24.113.630,85	25.286
13. Rücklagenbewegung			-2.500.000	-5.300
VII. JAHRESGEWINN			21.613.630,85	19.986
14. Gewinnvortrag			14.401,82	29
VIII. BILANZGEWINN			21.628.032,67	20.014

Anhang

Anhang zum Jahresabschluss der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG zum 31.12.2015

1.) GLIEDERUNGS-, BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE:

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

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

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

Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2015 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: 12.371.372,29 Vorjahr: T EUR 12.311
b) Zwischendarlehen:	EUR: 888.320,41 Vorjahr: T EUR 1.269
c) sonstige Hypothekendarlehen:	EUR: 247.637,14 Vorjahr: T EUR 224
Pos. 5 Sonstige Darlehen:	
b) andere Darlehen	EUR: 4.799.804,83 Vorjahr: T EUR 5.953

Seit 01.01.2014 wird das Wertberichtigungserfordernis individuell pro Kundin bzw. Kunde 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.

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. 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 2,45 % (Vorjahr: 2,00 %) und der zu berücksichtigenden gesetzlichen Steigerungen, berechnet. Der Trend für die zukünftigen KV-Steigerungen wurde mit 1,7 % (VJ: 2,0 %) angenommen.

Die Bewertung der Pensionsansprüche erfolgte unter Verwendung der Barwertmethode unter Berücksichtigung der Trendannahmen.

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 2,45 % (Vorjahr: 2,00 %) und der zu berücksichtigenden gesetzlichen und karrierebedingten Steigerungen berechnet.

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

Die Bewertung der Ansprüche erfolgte nach der Projected Unit Credit Method. Diese stellt eine Finanzierung nach versicherungsmathematischen Einmalprämien für den jährlichen Anwart-



V.l.n.r.:
 Sabine Bestagno, Kundenberaterin Wohnbaucenter Wien; Henriette Sagmeister, Personalrecruiting/-entwicklung; Birgit Höfler, Treasury

Glasmalerei in modernem Gewand, schwungvoll, ausdrucksstark, individuell. KollegInnen haben ihre Gedanken und Assoziationen zum Unternehmen in Bilder gefasst und auf zerbrechliches, kühl glattes Material gebannt.

schaftszuwachs unter Berücksichtigung von Trendannahmen dar.

Die **Rückstellungen für Jubiläumsgelder** beinhaltet auch jene für die Lohnnebenkosten i.H.v. 18,0 % (VJ: 8,0 %). Die Bewertung der Ansprüche erfolgte für jede einzelne Jubiläumsgabe nach der Projected Unit Credit Method. Diese stellt eine Finanzierung nach versicherungsmathematischen Einmalprämien für den jährlichen Anwartschaftszuwachs unter Berücksichtigung von Trendannahmen dar.

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 Wertpapierbestandes bei EUR 192.854.000,00 (VJ: T EUR 197.144) und somit um EUR 37.854.000,00 (VJ: T EUR 42.144) über dem korrespondierenden Buchwert.

2016 sind keine Wertpapiere zur Tilgung fällig. Kein Wertpapier ist dem Handelsbuch zugeordnet.

Bei den ausgewiesenen Wertpapieren handelt es sich ausschließlich um börsennotierte Bundesanleihen der Republik Österreich.

Der aus der zeitanteiligen Abschreibung gemäß § 56 Abs. 2 BWG verbleibende Unterschiedsbetrag zum Tilgungswert beläuft sich per 31.12.2015 auf EUR 15.714.734,20 (VJ: T EUR 17.460) und wird seit 01.01.2015 in dieser Position ausgewiesen.

Jener aus der zeitanteiligen Zuschreibung gemäß § 56 Abs. 3 BWG verbleibende Unterschiedsbetrag zum Tilgungswert auf EUR 105.433,16 (VJ: T EUR 120) wird seit 01.01.2015 in dieser Position ausgewiesen.

Schuldverschreibungen und festverzinsliche Wertpapiere:

Die ausgewiesenen Wertpapiere zählen zum Anlagevermögen. Bewertet zu Börsenkursen bzw. rechnerischen Werten liegt der Marktwert des gesamten Wertpapierbestandes bei EUR 14.988.000,00 (VJ: T EUR 14.852) und somit um EUR 12.000,00 unter (VJ: T EUR 149) 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. 2016 ist dieser Vario Pfandbrief der Bank Burgenland 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 Bankaktien-gesellschaft
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 Piazza, et. 5. Die restlichen Anteile werden von der Banca Comerciala Romana SA gehalten.
Nominale: RON 14.000.000,00
Anschaffungs- und Buchwert: EUR 3.629.344,38

– 11,5 % an der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, Windmühlgasse 22–24, 1060 Wien
Nominale: EUR 575.000,00
Anschaffungs- und Buchwert: EUR 638.250,00

An sonstigen Unternehmen:

– 59,75 % an der Stammeinlage der s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH (vormals: s Bauspar- und Versicherungsvermittlungs GmbH), Beatrixgasse 27, 1030 Wien. Die restlichen Anteile werden von der ERSTE Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, der Sparkassen-Versicherungsservice GmbH und diversen Sparkassen gehalten.
Nominale, Anschaffungs- und Buchwert: EUR 23.900,00

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

– 100,00 % an der s BAU Holding GmbH, Beatrixgasse 27, 1030 Wien
Nominale: EUR 35.000,00
Anschaffungs- und Buchwert: EUR 3.840.317,77

Sonstige Vermögenswerte:

Die in dieser Position enthaltenen staatlichen Prämien vom Jahr 2015, die erst im Jänner 2015 refundiert werden, betragen EUR 14.334.370,47 (VJ: T EUR 14.612).

Die hier darüber hinaus ausgewiesenen abgegrenzten Wertpapierzinsen werden mit einem Betrag von EUR 1.624.521,85 (VJ: T EUR 1.630) und jene aus den abgegrenzten Zinssatzverträgen mit einem Betrag von EUR 2.715.498,77 (VJ: T EUR 3.206) erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam.

2015 wird hier mit einem Buchwert von EUR 9.299.776,06 das Bürogebäude in der Beatrixgasse bilanziert, weil der Verkauf innerhalb der nächsten 12 Monate nach Bilanzstichtag erfolgen wird. Im Vorjahr wurde der Buchwert der Zentrale mit T EUR 9.706 im Sachanlagevermögen bilanziert.

PASSIVA:

Sonstige Verbindlichkeiten:

Diese Position ist im Wesentlichen mit Ausnahme der darin enthaltenen am 30.09.2016 abzuführenden KEST. i.H.v. EUR 2.240.250,47 (VJ: T EUR 2.476) zur Gänze täglich fällig und wurde überwiegend bereits im Jänner 2016 beglichen.

Rückstellungen:

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

Verbriefte Verbindlichkeiten:

Im Jahr 2016 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 20.000.000,00 enthalten. Je eine Wandelschuldverschreibung à EUR 10.000,00 Nennbetrag berechtigt zur Wandlung in 1.000 auf Inhaber lautende Partizipationsscheine im Nennbetrag von je EUR 1,00. Dies entspricht einem nominellen Umtauschverhältnis von 10 : 1.

Gezeichnetes Kapital:

Von den 600.000 nennwertlosen Stückaktien hält die ERSTE Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Graben 21, 1010 Wien, 95 % des gezeichneten Kapitals. Die restlichen 5 % hält die Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe, Schottenring 30, 1010 Wien.

Aufgliederung der Eigenmittel

Sämtliche Angaben betreffen das Jahr 2015 und sind in EUR

Kapitalbestandteil	Nominale	anrechenbares Volumen
Gezeichnetes Kapital	43.603.700,50	43.603.700,50
Kapitalrücklagen	15.179.840,48	15.179.840,48
Gewinnrücklagen	71.455.099,09	71.455.099,09
Hafrücklage	61.850.000,00	61.850.000,00
Fonds für bauspar-technische Absicherung	4.537.909,78	-
abzgl. Kürzungsposten immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	-	2.229.953,33
abzgl. Kürzungsposten short fall	-	1.676.624,48
Summe hartes Kernkapital (CET 1-Kapital)		188.182.062,26
Hybridanleihe	20.000.000,00	20.000.000,00
abzgl. Kürzungsposten immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	-	3.344.930,00
abzgl. Kürzungsposten short fall	-	1.257.468,36
Summe ergänzendes Kernkapital (AT 1-Kapital)		15.397.601,64
Ergänzungskapital	20.000.000,00	2.500.000,00
Nachrangkapital	90.000.000,00	74.510.125,89
abzgl. Kürzungsposten short fall	-	1.257.468,36
Summe ergänzende Eigenmittel (Tier II Kapital)		75.752.657,53
Summe anrechenbare Eigenmittel gem Teil 2 der VO (EU) 575/2013		279.332.321,43

In den Gewinnrücklagen ist auch die Dotation zum 31.12.2015 i.H.v. EUR 2.500.000,00 enthalten. Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt mit Beschluss in der Aufsichtsratsitzung am 22.02.2016.

Eventualobligo:

Das Eventualobligo setzt sich wie folgt zusammen:

Ein Betrag i.H.v. EUR 302.180.254,18 (VJ: T EUR 241.936) resultiert aus noch nicht ausgezahlten, aber den Kundinnen und Kunden bereits zugesagten Darlehensrestauszahlungsverpflichtungen. Zusätzlich dienen Darlehensforderungen im Ausmaß von EUR 443.383.030,65 (VJ: T EUR 435.652) als treuhändige Sicherheit für den Pfandbriefdeckungsstock für die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien. Dieser Deckungsstock berechtigt den Empfänger zur Emission von Hypothekendarlehenpfandbriefen.

Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten:

EUR 457.219.376,28 (VJ: T EUR 420.451) 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 315.977.136,22 (VJ: T EUR 284.330). Weitere 627.667.214,74 (VJ: 416.421) dienen als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten in Form von Hypothekendarlehenpfandbriefen der s Bausparkasse. Zum Stichtag machte die Verbindlichkeit in Form von Pfandbriefen EUR 36.000.000,00 (VJ: T EUR 36.000) aus.

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

Provisionsaufwendungen:

2015 werden erstmals in dieser Position mit EUR 47.727.332,23 (VJ: T EUR 48.671) die Abschlussvergütungen für die Vermittlung von Bausparverträgen sowie diverse Leistungsprämien ausgewiesen. Im VJ wurden diese Aufwendungen in dem sonstigen betrieblichen Aufwand gezeigt. Die Umgliederung des Aufwandblockes erfolgte im Zuge des Umstieges auf das konzernweitliche SAP System mit gleichzeitiger Nutzung des Konzernkontenplanes.

Personalaufwendungen:

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen [Pos. 7 a) af)] beinhalten mit einem Betrag von EUR 333.393,36 (VJ: T EUR 470) Aufwendungen für Abfertigungen und jenem von EUR 118.306,23 (VJ: T EUR 101) Beiträge an Mitarbeitervorsorgekassen.

Sonstige betriebliche Erträge:

Diese Position beinhaltet im Wesentlichen Erträge aus Konzernrückverrechnungen und Erträge aus der Weiterverrechnung von Personalgestellungsaufwand an die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Erste Group Bank AG, s Wohnbaubank

AG und s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH in Summe von EUR 6.872.066,39 (VJ: T EUR 6.549).

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten weiters die Emissionskosten des Ergänzungs- und Nachrangkapitals, Buchwertverluste anlässlich der Abgänge von Inventar und diverse Steuern und Abgaben u.Ä. 2014 wurden hier die Aufwendungen für die Abschlussvergütungen (T EUR 48.671) gezeigt. 2015 werden diese Aufwendungen im Provisionsaufwand dargestellt.

Aufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten:

Im laufenden Geschäftsjahr fielen an Zinsaufwendungen für die Ergänzungskapitalanleihen EUR 20.950,54 (VJ: T EUR 111) an. Die Aufwendungen für die Nachrangkapitalanleihen betragen EUR 2.758.283,24 (VJ: T EUR 2.984). Diese Werte entsprechen dem Aufwand aus den Anleihen saldiert mit den Beiträgen aus den dazugehörigen Absicherungsprodukten (Micro Swap).

4.) SONSTIGE ANGABEN:

An Mitglieder des Vorstandes **gewährte Darlehen** haften zum 31.12.2015 mit EUR 294.814,27 (VJ: T EUR 255) aus. An Mitglieder des Aufsichtsrats wurden Gehaltvorschüsse und Bauspardarlehen i.H.v. EUR 121.426,35 (VJ: T EUR 123) gewährt.

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

– für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte:	EUR 938.166,20 VJ T EUR: 865
– für die restlichen Arbeitnehmerinnen und -nehmer:	EUR 2.291.999,88 VJ T EUR: 2.334

An die **Mitglieder des Vorstandes** (inklusive des ausgeschiedenen Vorstandsmitgliedes Mag. Reingruber) wurden im Jahre 2015 fixe Bezüge über EUR 504.547,24 (VJ: T EUR 501) und sonstige Bezüge (Sachzuwendungen und Pensionskassenbeiträge) über insgesamt EUR 165.144,24 (VJ: T EUR 124) ausbezahlt. Zusätzlich gelangten variable Bezüge in Form von Geldprämien über EUR 91.700,00 (VJ: T EUR 102) zur Auszahlung. Ergänzend wurden Aktienäquivalente im Jahr 2015 wie folgt zuerkannt. So wurden 2015 aufgrund des Erfolges 2014 2.696 Stück und aufgrund des Erfolges für Vorjahre 1.475 Stück fix zuerkannt. Die Bewertung erfolgte mit dem durchschnittlichen, gewichteten täglichen Aktienkurs der Erste Group Bank AG

des Jahres 2015 i.H.v. EUR 25,13 je Stück. Die Auszahlung erfolgt nach der einjährigen Sperrfrist im Jahr 2016.

Für die **Mitglieder des Aufsichtsrats** fielen im Jahre 2015 **Bezüge** von insgesamt EUR 14.300,00 (VJ: T EUR 16) an.

Anzahl der Dienstnehmerinnen und Dienstnehmer (rechnerisch gewichtet):	31.12.2015: 307,38 31.12.2014: 318,08 im Durchschnitt: 312,73
---	---

Die Dienstnehmerinnen und -nehmer standen alle im Angestelltenverhältnis, Arbeiterinnen und Arbeiter wurden 2015 keine beschäftigt.

Die **Gesamtkapitalrentabilität** errechnet nach §64 BWG Abs 1 Z 19 macht für 2015 0,34 % (VJ: 0,35%) 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 533.340.000,00 (VJ: T EUR 491.820). Fix verzinst hypothekarisch besicherte Kundenforderungen wurden im Ausmaß von EUR 360.000.000,00 (VJ: T EUR 100.000) betreffend des Zinsänderungsrisikos abgesichert. Micro Swaps auf Einzelvertragsebene erscheinen wegen der Vielzahl ebendieser Verträge und wegen der Gleichartigkeit des Portfolios und der breiten Streuung der Kundeninlagen bzw. Kundenforderungen als nicht zielführend.

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

Folgende Nominale wurden für die angeführten Anleihen abgesichert:

Abgesichertes Produkt	2015 in EUR	2014 in T EUR
Nachrangkapitalanleihen	2.500.000,00	2.500
Ergänzungskapitalanleihen	20.000.000,00	40.000
Wohnbauanleihen	10.400.000,00	40.400
Hypothekendarlehenpfandbriefe	36.000.000,00	36.000

Diese Zinssatzverträge haben einen positiven present value i.H.v. EUR 20.586.002,75 (VJ: positiver present value T EUR 21.987). 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 oesterreichischen Sparkassen AG abgeschlossen und im Rahmen der quartalsweisen Sitzungen auf die Effizienz evaluiert.

Mitglieder des Aufsichtsrats:

Dr. Peter Bosek, Vorsitzender
 Dipl.Ing. Gerald Fleischmann, 1. stv. Vorsitzender (bis 31.05.2015)
 Mag. Anton Steinberger, 2. stv. Vorsitzender
 Mag. Thomas Hlosta
 Mag. Wolfgang Just
 Mag. Rudolf Köberl
 Mag. Robert Lasshofer
 Mag. Rupert Rieder
 Heinz Schuster
 Mag. Harald Wanke
 Manfred Bartalszky (bis 31.12.2015)
 Karin Langegger, MBA
 Martin Bachl (bis 02.02.2015)
 Mag. Roman Chromik (bis 02.02.2015)
 Dr. Ralph Müller
 Mag. Christian Stöbich
 Peter Strohmaier
 Dr. Franz Pruckner, MBA

Vertreter des Betriebsrats:

Konrad Klinkenberg (BRO) (bis 15.12.2015)
 Mag. Knut Beitzl (stv. BRO)
 Hermann Bauberger

Gerhard Domes
Sigrid Haidvogel
Ing. Martin Krenhuber
Ing. Michael Simeonoff (bis 15.12.2015)
Claudia Jaitner
Dr. Ulrike Zumer (ab 15.12.2015)

Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Josef Schmidinger, Vorsitzender
Mag. Ernst Karner

Staatskommissäre:

Rätin Dr. Ingeborg Stuhlbacher
Amtsdir. Andreas Staritz

Mit Bescheid vom 14.02.2006 wurde dem Antrag der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG vom 04.08.2005 auf Feststellung einer Gruppe gem. § 9 Abs 8 KStG stattgegeben. Gleichzeitig wurde in einem Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag abgeschlossen zwischen ebendieser und der s Bausparkasse folgende Steuerumlage vereinbart. Das Gruppenmitglied

wird steuerlich so gestellt, als ob es nicht Bestandteil der steuerlichen Unternehmensgruppe wäre. Es ergibt sich daraus eine Verbindlichkeit aus der steuerlichen Teilgruppe i.H.v. EUR 6.636.466,06 (VJ: T EUR 7.225).

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

Den Offenlegungsverpflichtungen gemäß 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, 12.02.2016
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 31.12.2015	Bilanzwert 31.12.2014
FORDERUNGEN ZUM 31. DEZEMBER 2015	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR/TSD
1. Forderungen an Kreditinstitute							
a) täglich fällig	331.385.128,75	0,00	0,00	0,00	0,00	331.385.128,75	128.003
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	331.300.048,37	0,00	0,00	0,00	0,00	331.300.048,37	127.916
b) sonstige Forderungen	0,00	901.257,83	0,00	96.676.855,95	79.982.031,03	177.560.144,81	588.268
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	901.257,83	0,00	96.676.855,95	79.982.031,03	177.560.144,81	588.268
	331.385.128,75	901.257,83	0,00	96.676.855,95	79.982.031,03	508.945.273,56	716.271
2. Hypothekendarlehen							
a) Bauspardarlehen	6.688.391,05	14.690.525,36	4.671.998,66	138.012.324,99	3.662.126.174,25	3.826.189.414,32	3.945.431
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	2.368.784,27	84.711.638,71	343.500.708,78	803.764.592,52	0,00	1.234.345.724,28	1.206.717
c) sonstige Hypothekendarlehen	0,00	61.707,39	3.246.449,15	22.016.882,53	644.616.012,95	669.941.052,02	594.826
	9.057.175,32	99.463.871,45	351.419.156,60	963.793.800,05	4.306.742.187,20	5.730.476.190,62	5.746.974
3. Sonstige Darlehen							
a) Zwischendarlehen abzüglich vinkulierter Einlage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
b) andere Darlehen	233.166,33	2.080.291,83	9.725.285,10	29.489.670,78	341.638.499,48	383.166.913,53	341.225
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10
	233.166,33	2.080.291,83	9.725.285,10	29.489.670,78	341.638.499,48	383.166.913,53	341.225

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 31.12.2015	davon dinglich besichert	Art und Form der dinglichen Sicherheiten	Bilanzwert 31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR/TSD
VERBINDLICHKEITEN ZUM 31. DEZEMBER 2015									
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
a) täglich fällig	6.636.466,06	0,00	0,00	0,00	0,00	6.636.466,06	0,00		7.225
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	6.636.466,06	0,00	0,00	0,00	0,00	6.636.466,06	0,00		7.225
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	0,00	3.995.000,00	0,00	39.431.400,00	165.000.000,00	208.426.400,00	0,00		291.188
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	3.995.000,00	0,00	39.431.400,00	150.000.000,00	193.426.400,00	0,00		276.186
	6.636.466,06	3.995.000,00	0,00	39.431.400,00	165.000.000,00	215.062.866,06	0,00		298.414
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kundinnen und Kunden									
a) Bauspareinlagen abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	582.704.185,05	477.545.074,25	1.107.935.811,21	3.867.308.164,94	298.445.909,56	6.333.939.145,02	1.899.511,00	¹	6.440.217
b) Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00		7.842
	582.704.185,05	477.545.074,25	1.108.435.811,21	3.867.308.164,94	298.445.909,56	6.334.439.145,02	1.899.511,00		6.448.058
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	46.050.000,00	46.050.000,00	36.000.000,00		47.920
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.659.262,81	8.932.907,24	4.042.853,67	12.795,53	0,00	16.647.819,25	0,00		9.496

¹ Bei 277 Bausparverträgen mit einem Guthaben von EUR 1.899.511,00 handelt es sich um Mündelgelder. Der dafür vorgesehene Deckungsstock mit einem Wert von EUR 10.037.765,00 besteht aus hyothekarisch sichergestellten Bauspardarlehen.

Anlagenpiegel

ANLAGENSPIEGEL gemäß § 226(1) UGB per 31. Dezember 2015, Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

	Anschaffungskosten zum 01.01.2015	Zugänge zu Anschaffungskosten	Abgänge zu Anschaffungskosten	Umbuchung zu Anschaffungskosten	Anschaffungskosten zum 31.12.2015	kumulierte Abschreibungen	Buchwerte zum 31.12.2015	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	41.002.757,73	2.111.974,35	0,00	0,00	43.114.732,08	38.716.054,75	4.398.677,33	4.739.012,29	2.452.309,31	0,00
Anlagen im Bau	0,00	1.176.206,00	0,00	0,00	1.176.206,00	0,00	1.176.206,00	0,00	0,00	0,00
Summe	41.002.757,73	3.288.180,35	0,00	0,00	44.290.938,08	38.716.054,75	5.574.883,33	4.739.012,29	2.452.309,31	0,00
II Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund										
Grundwert	2.750.727,82	0,00	2.627.631,67	0,00	123.096,15	0,00	123.096,15	2.750.727,82	0,00	0,00
Gebäudewert, grundstücksgleiche Rechte	16.327.760,75	0,00	16.565.929,32	466.030,81	227.862,24	108.234,59	119.627,65	7.203.284,55	436.402,53	0,00
2. Investitionen in fremden Gebäuden	1.337.117,05	0,00	0,00	-257.512,99	1.079.604,06	995.612,16	83.991,90	137.183,86	28.301,94	0,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung, andere Anlagen	10.381.702,10	505.535,45	505.806,81	-208.517,82	10.172.912,92	9.149.636,53	1.023.276,39	1.053.930,78	447.073,46	0,00
4. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	64.992,33	64.992,33	0,00	0,00	-	0,00	-	64.992,33	0,00
Summe	30.797.307,72	570.527,78	19.764.360,13	0,00	11.603.475,37	10.253.483,28	1.349.992,09	11.145.127,01	976.770,26	0,00
Summe I + II	71.800.065,45	3.858.708,13	19.764.360,13	0,00	55.894.413,45	48.969.538,03	6.924.875,42	15.884.139,30	3.429.079,57	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	11.539.457,87	0,00	0,00	0,00	11.539.457,87	91.537,00	11.447.920,87	11.447.920,87	0,00	0,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	190.510.750,00	0,00	0,00	0,00	190.510.750,00	4.901.448,95	185.609.301,05	187.340.061,60	1.745.512,56	14.752,01
Summe	202.050.215,14	0,00	0,00	0,00	202.050.215,14	4.992.985,95	197.057.229,19	198.787.989,74	1.745.512,56	14.752,01
Summe I + II + III	273.850.280,59	3.858.708,13	19.764.360,13	0,00	257.944.628,59	53.962.523,98	203.982.104,61	214.672.129,04	5.174.592,13	14.752,01

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2015 bis zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2015, die Gewinn- und Verlust-Rechnung für das am 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

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

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

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

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der 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 Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

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

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2015 bis zum 31. Dezember 2015 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, 12.02.2016

Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Andrea Stippl eh
(Wirtschaftsprüferin)

Mag. Friedrich O. Hief eh
(Wirtschaftsprüfer)



Kontakt

Zentrale
1100 Wien
Am Belvedere 1
Tel.: 05 0100-29900
Fax: 05 0100-929900

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

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

Bausparcenter

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

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

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

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

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

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

Innsbruck
6020 Innsbruck
Sparkassenplatz 5
Tel.: 05 0100-26940
Fax: 05 0100-926940

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

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

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

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

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

Bildhinweise:
Walter Henisch, Michael Himml, iStockphoto

Impressum: Medieninhaber (Verleger) und Herausgeber:
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Am Belvedere 1, 1100 Wien
Gestaltung/Produktion: k25, Wolfgang Hemmerich; Druck: Bösmüller
Wien 2016

