

TÄTIGKEITSBERICHT 2021

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

Wir schaffen Wohnglück

 **BAUSPARKASSE**



Vorstand zum Geschäftsjahr 2021

Vorstandsvorwort
Bausparsystem

... SICHERHEIT

Die s Bausparkasse steht auch in herausfordernden Zeiten für Sicherheit und Kalkulierbarkeit. Sei es durch den Aufbau von finanziellen Mitteln durch das s Bausparen, die Unterstützung und Absicherung beim Wohnglück mit dem s Bauspardarlehen sowie die Erleichterung all dieser Dienstleistungen für unsere Kund:innen durch fortwährende Digitalisierung.

... SOZIALER VERANTWORTUNG

Als Leitlinie unseres täglichen Handels haben wir Maßnahmen in den Themenbereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) definiert. Das beginnt bei einem bewussteren Umgang mit unseren Ressourcen, sozialem Engagement bis hin zur Energieversorgung unserer Gebäude.

2021 war
geprägt von ...

... DIGITALISIERUNG

Auch in der Kommunikation mit unseren Kund:innen haben wir einen weiteren Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Vereinfachung von Services gemacht: In unserem Kundenportal unter sbausparkasse.at/kundenportal hat man nicht nur einen Überblick über die Bausparprodukte, ebenso können Informationen digital und sicher zugestellt und abgespeichert werden.

„Wohnglück‘ war definitiv das Wort des Jahres in der s Bausparkasse.“



Christian Reingruber,
Vorstandsvorsitzender s Bausparkasse,
seit Juni 2020 für die Marktfolgeaufgaben,
Risikomanagement, Rechnungswesen,
Recht und Organisation verantwortlich.



„Wir nehmen unsere Verantwortung, die wir als Unternehmen gegenüber der Gesellschaft haben, sehr ernst.“

Andreas Kaim, Vorstand s Bausparkasse,
seit Jänner 2019 für den Vertrieb,
Marketing, Produktmanagement und
Kommunikation verantwortlich.

... WOHNGLÜCK

Mit Wohnglück Online ist es uns gelungen, den nächsten logischen Schritt bei der Digitalisierung von Immobilientransaktionen zu gehen. Auf wohnglueck-online.at ist es möglich, innerhalb von wenigen Minuten eine voll-digitale Immobilienfinanzierung zu tätigen. Aber keine Sorge: Natürlich stehen wir weiterhin auch persönlich zur Verfügung.



Das Bausparsystem zum Wohnglück

Wir realisieren Wohnglück – gestern, heute und morgen

Die Grundidee folgt einem einfachen Prinzip: Durch das Zusammenwirken vieler Sparer:innen wird Kapital angesammelt, um zinsgünstige und langfristige Wohnbaurdarlehen zu vergeben. Die Spareinlagen kommen aus Österreich und werden wieder in die Schaffung von Wohnraum in Österreich investiert.

Ein Bausparvertrag ist ein erster wichtiger Grundstein für die spätere eigene Finanzierung des persönlichen Wohnglücks. Wer früh anfängt zu sparen, bildet Monat für Monat Eigenkapital für das spätere Wohnglück.



Wohnglück in guten Händen – die s Bausparkasse

Seit 1941 ermöglicht die s Bausparkasse ihren Kund:innen österreichweit leistbares Wohnen – einfach und sicher. Wir leisten einen Beitrag zur privaten Vermögensbildung durch Ansparprodukte inklusive staatlicher Prämie und sind verlässlicher Partner bei stabilen Wohnraumfinanzierungen.

Wir sind da, wo Sie uns brauchen, für Sie da:

- In den **Bausparcentern** der s Bausparkasse
- In allen **Filialen der Erste Bank und Sparkassen**
- Bei unseren **Kooperationspartnern**
- Via **Website** und **George**

Unsere Kolleg:innen der **s Wohnfinanz** beraten Sie:

1. Österreichweit in **10 Bausparcentern**
2. Bei Ihnen zu Hause
3. Per **Video-Meeting**

1 Gedanke – 2 Produkte – viele Vorteile

Bausparen

- Staatlich gefördert
- Einfach und sicher
- Ideal als Vorsorge für die ganze Familie

Bauspardarlehen

- Flexible Rückzahlung nach Wunsch
- Bis zu 30 Jahre Laufzeit
- Dank Raten-Atempause nur Zinsen zahlen*



„Zeitlos genial, unser Bausparsystem: Millionen Sparer:innen legen konsequent und gewinnbringend Geld zur Seite und ermöglichen Tausenden die Verwirklichung ihres Wohnglücks. Das hat jede Menge ‚Likes‘ verdient “
Bernhard Marischler, Produktmanagement Darlehen

* Voraussetzungen für die Raten-Atempause: Vereinbarte Gesamtlaufzeit maximal 30 Jahre; Darlehen mit Grundbuch oder Ersatzsicherheiten, eine bisher geordnete Rückzahlung (keine Mahnung, keine Stundung, keine Laufzeitverlängerung) und eine maximale Belehnung von 80 % zum Zeitpunkt des Ereignisses. Die Dauer der Raten-Atempause wird individuell vereinbart.



Wohnglück digital



Durch die Digitalisierung befinden wir uns in einem Zeitalter, in dem Wissen und Kreativität durch digitale Technologien geprägt wird. Digitalisierung ist für uns nicht nur ein lästiges Muss, sondern ein ganz klarer Anspruch an uns selbst: Mit unserer Initiative „Hallo Zukunft“ wollen wir immer weiter Richtung Digitalisierung gehen und durch die Schonung von Ressourcen einen Beitrag für eine nachhaltigere Zukunft leisten.

Kundenportal – digital, individuell, einfach

Zettelwirtschaft war gestern: Kund:innen können ihren Kontoauszug jetzt jederzeit einfach downloaden und haben einen Überblick über ihre Produkte – von zu Hause oder unterwegs.

Ihr Weg ins Kundenportal.



HALLO ZUKUNFT!

Wohnglück Online

Wohnglück Online ist der schnellste Weg zum neuen Wohnglück. Mit wenigen Klicks erhalten Sie innerhalb von 15 Minuten eine Online-Finanzierungszusage*.

Starten Sie Ihren Weg zum Wohnglück.



Wohnglück Stories

In unseren Wohnglück Stories zeigen wir Ihnen, wie das Wohnglück unserer Kund:innen aussieht. In ganz persönlichen Interviews erzählen sie uns, wie sie ihr Wohnglück realisiert haben: authentisch, ehrlich und mitten aus dem Leben gegriffen.

Lesen Sie jetzt die aktuellsten Wohnglück Stories!

WOHNGLÜCK Stories



Social-Media-Kanäle

Auf unseren Social-Media-Kanälen halten wir unsere Kund:innen, Interessent:innen und Partner:innen immer auf dem Laufenden.

Folgen Sie uns doch auf Instagram und auf Facebook!

Online-Rechner für Kund:innen

Ob Finanzieren oder Sparen – für jedes Bedürfnis haben wir den richtigen Online-Rechner.

Jetzt den passenden Rechner finden!



Online-Services für Kooperationspartner

Wir bieten unseren Partner:innen zahlreiche Online-Services und Tools: ob Baufortschritts-App, Online-Einreichung oder diverse Online-Rechner. Wir haben für jede Anfrage die passende digitale Lösung:

sbausparkasse.at



„Ob Kund:in oder Vertriebspartner: Unser Anspruch ist es, mit digitalen Services Wohnglück einfach und sicher zu realisieren. Egal, ob ich online meine Rate, das komplette Projekt berechnen oder im Wohnglück-Online-Tool abschließen will.“

Andreas Fleiss, Leitung Marketing und Kommunikation



„Mit Wohnglück Online erhält man in nur 15 Minuten eine vorläufige Finanzierungszusage*. Durch die direkte Verbindung mit unserem Bankensystem können wir diese innerhalb nur eines Tages schriftlich bestätigen und die Finanzierung abschließen.“

Wolfgang Salzmann, Head of Digitale Transformation



* Diese Finanzierungszusage gilt vorbehaltlich richtiger und vollständiger Angaben.



Wohnglück in unseren Kampagnen

Wohnglück bedeutet für jeden etwas anderes, aber für alle gehört eine sichere Finanzierung dazu – das s Bauspardarlehen. Als starker Partner in der Wohnraumfinanzierung ist unser oberstes Ziel die sichere Finanzierung des Wohnglücks unserer Kund:innen. In der medialen Bewerbung legen wir seit 2021 den Fokus auf das „Wohnglück“, welches in mehreren Kampagnen umgesetzt wurde:



Jetzt Reinhören in unsere Hörfunkspots! Einfach auf das Icon klicken und Wohnglück hören.



Darauf sind wir stolz

... dass wir auch heuer die Auszeichnung „Beste Bausparkasse“ des Finanzmagazins „Börsianer“ verteidigen konnten.
... dass wir aufgrund der hohen Werbewirksamkeit auch die bekannteste Bausparkasse sind – bestätigt durch IMAS international.



„Wohnglück ist ... so viel mehr! Wir holen die Wohnglücksuchenden mit witzigen und Klischeebefreiten Sujets ab und präsentieren das sichere s Bauspardarlehen als logischen Schlüssel zum Wohnglück.“
Birgit Lang, Campaigning & Digital Projects



„Das individuelle Wohnglück steht im Mittelpunkt unserer neuen Werbelinie. Nach dem Motto: ‚Zu Hause kann ich sein, wie ich will.‘ In manchen Sujets auch mit Augenzwinkern dargestellt 😊“
Andreas Fleiss, Leitung Marketing und Kommunikation



Wohnglück und ESG

Wohnglück in Kampagnen
ESG
Zahlen, Daten & Fakten



Aus Überzeugung haben wir nachhaltige Maßnahmen in den drei Themenbereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (kurz: ESG) als Leitlinie unseres täglichen Handelns definiert. All unsere Handlungen haben Auswirkungen auf unsere Umwelt. Das beginnt bei den Finanzleistungen, die wir unseren Kund:innen anbieten, bis hin zur Energieversorgung unserer Gebäude. Weitere Informationen dazu unter sbausparkasse.at/nachhaltigkeit



„Dass ein bewusster Umgang mit dem Thema ESG nicht nur am Papier stattfindet, liegt großteils an der aktiven Umsetzung durch die Mitarbeiter:innen der s Bausparkasse.“
Knut Beittl, Betriebsrat

ENVIRONMENT Verantwortung für unsere Umwelt

Mit großen und kleineren nachhaltigen Projekten und Initiativen reduzieren wir unseren eigenen ökologischen Fußabdruck. Immer im Mittelpunkt: ein schonender und verantwortungsbewusster Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen. Das erreichen wir durch Digitalisierung und die Optimierung unserer Geschäftsstellen.

Als Programmpartner von **klimaaktiv** arbeiten wir gemeinsam an ökologischen Konzepten.

SOCIAL Soziales Engagement

Mit unserem Kooperationspartner, **neunerhaus**, arbeiten wir seit 2005 am gemeinsamen Ziel: Menschen ein Zuhause zu geben. 2021 mit dem Schwerpunkt der versteckten Wohnungslosigkeit.

Seit Gründung der **Sparkassen Schülerliga** ist die s Bausparkasse einer der Hauptsponsoren.

GOVERNANCE Unsere Haltung als Unternehmen

Wir sehen es als unsere Pflicht, verantwortungsvoll zu handeln. Gegenüber unseren Partner:innen, Kund:innen und Mitarbeiter:innen.

Unser Unternehmenszweck – das **Bausparsystem** – ist per se nachhaltig: Die Mittel zum Vermögensaufbau kommen aus Österreich und werden wiederum in Österreich für die Schaffung von Wohnraum investiert.

Die **Raten-Atempause*** sorgt für Entlastung, sollte während der Darlehenslaufzeit etwas Unerwartetes passieren.

Bereits seit 2006 haben wir die Auszeichnung als **„Familienfreundlicher Arbeitgeber“** und werden erfolgreich alle vier Jahre rezertifiziert.

*Voraussetzungen für die Raten-Atempause: Vereinbarte Gesamtlaufzeit maximal 30 Jahre; Darlehen mit Grundbuch oder Ersatzsicherheiten, eine bisher geordnete Rückzahlung (keine Mahnung, keine Stundung, keine Laufzeitverlängerung) und eine maximale Belehnung von 80 % zum Zeitpunkt des Ereignisses. Die Dauer der Raten-Atempause wird individuell vereinbart.



Zahlen, Daten, Fakten 2021

Zum vollständigen Jahresabschluss und Lagebericht wurde folgender Bestätigungsvermerk von der Prüfungsstelle des Sparkassen Prüfungsverbands erteilt:

Wir haben den Jahresabschluss der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft. Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2021 sowie der Ertragslage der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Wien, für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss. Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Wien, und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Die Offenlegung des Jahresabschlusses ist noch nicht erfolgt.

Das Unternehmen in Zahlen

5,1 Mrd. EUR
Bilanzsumme

46 %
der Führungskräfte sind weiblich

198
Mitarbeiter:innen

12 %
der Führungskräfte <40 Jahre



„Ein Hinweis für das Funktionieren des s Bausparsystems ist, dass sich die Summe der Bauspareinlagen die Waage hält mit der Summe der Bauspardarlehen.“
Barbara Pierer, Unternehmenssteuerung und Finanzen

Wir finanzieren das Wohnglück unserer Kund:innen

4,7 Mrd. EUR
in Darlehen ausbezahlt

53.000
erfüllte Wohnträume

527 Mio. EUR
für Wohnbaufinanzierung ausbezahlt

Über
3.000
finanzierte Wohnträume



Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2021
Es handelt sich hierbei nicht um eine der gesetzlichen Form entsprechende Veröffentlichung.

AKTIVA

	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
	EUR	EUR/TSD
1. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	153.768.184,14	391.943
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	121.210.066,09	142.800
3. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällige	46.251.030,00	60.013
b) sonstige Forderungen	<u>34.019.019,91</u>	<u>134.110</u>
	80.270.049,91	194.123
4. Hypothekendarlehen		
a) Bauspardarlehen	3.163.235.387,30	3.198.583
b) Zwischendarlehen	1.402.940.132,26	1.499.622
	4.566.175.519,56	4.698.205
5. Sonstige Darlehen		
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt	512.077.074,69	679.386
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-512.077.074,69	-679.386
b) andere Darlehen	<u>141.227.468,94</u>	<u>118.908</u>
	141.227.468,94	118.908
6. Beteiligungen	0,00	1
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.495.451,27	1.315
8. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.022.071,99	822
9. Sachanlagen		
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung	475.722,93	440
10. Sonstige Vermögenswerte	11.125.128,58	11.790
11. Rechnungsabgrenzungsposten	26.116.102,68	34.096
davon aktivierte latente Steuer in der Höhe von EUR 19.301.380,90 VJ: TEUR 20.982		
SUMME DER AKTIVA	5.109.885.766,09	5.594.443
Auslandsaktiva	11.916.513,42	10.055

Zahlen, Daten & Fakten

Aktiva
Passiva (1/2)





Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2021
Es handelt sich hierbei nicht um eine der gesetzlichen Form entsprechende Veröffentlichung.

PASSIVA

	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
	EUR	EUR/TSD
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	751,32	0
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	75.095.990,39	50.123
	75.096.741,71	50.123
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) Bauspareinlagen	4.713.833.689,55	5.663.653
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-512.077.074,69	-679.387
b) Sonstige Verbindlichkeiten		
ba) täglich fällige	333.171,47	660
	4.202.089.786,33	4.984.926
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	5.087.000,00	6.330
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	387.582.458,41	86.800
	392.669.458,41	93.130
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
	17.726.190,80	16.307
5. Rechnungsabgrenzungsposten		
	583.142,48	262
6. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen	21.537.789,32	22.901
b) Rückstellungen für Abfertigungen	5.287.503,96	5.835
c) sonstige	12.548.656,41	26.712
	39.373.949,69	55.448
7. Fonds für baupartechnische Absicherung		
	4.537.909,78	4.538
8. Bilanzgewinn		
a) Jahresgewinn	41.756.900,28	3.391
b) Gewinnvortrag	6.818,58	30.553
	41.763.718,86	33.944
9. Zusätzliches Kernkapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 3 der VO (EU) Nr. 575/2013		
	113.762.509,73	113.763
10. Gezeichnetes Kapital		
	47.600.706,38	47.601
11. Kapitalrücklagen		
a) gebundene	179.840,48	180
b) ungebundene	41.002.744,12	41.003
	41.182.584,60	41.183

Aktiva
Passiva (1/2)
Passiva (2/2)





12. Gewinnrücklagen		
a) gesetzliche Rücklagen	4.360.370,05	4.360
b) satzungsmäßige Rücklagen	14.534.566,83	14.535
c) andere (freie) Rücklagen	46.472.700,48	72.473
d) Rücklage ex ante-Fonds	6.173.600,00	0
	71.541.237,36	91.368
13. Haftrücklage gem. § 57 Abs. 5 BWG	61.850.000,00	61.850
14. Investitionszuschüsse		
a) COVID-19 Investitionsprämie	107.829,96	0
SUMME DER PASSIVA	5.109.885.766,09	5.594.443

1) Kreditrisiken	183.844.254,61	194.787
2) Anrechenbare Eigenmittel gem. Teil 2 der VO (EU) Nr. 575/2013	312.902.201,51	375.711
darunter: Ergänzungskapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 4 der VO (EU) Nr. 575/2013	186.187,10	1.321
3) Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 der VO (EU) 575/2013	916.709.855,30	678.672
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 Abs. 1 lit. a der VO (EU) 575/2013	22,11 %	38,96 %
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 Abs. 1 lit. b der VO (EU) 575/2013	34,11 %	55,17 %
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 Abs. 1 lit. c der VO (EU) 575/2013	34,13 %	55,36 %
4) Auslandspassiva	18.598.193,59	171.863



Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft Bilanz zum 31. Dezember 2021
Es handelt sich hierbei nicht um eine der gesetzlichen Form entsprechende Veröffentlichung.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS JAHR 2021

	2021	2020
	EUR	EUR/TSD
1. Zinserträge und ähnliche Erträge darunter	106.202.968,61	121.950
a) aus Bauspardarlehen	78.637.618,73	88.996
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	3.402.983,45	3.733
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen darunter für Bauspareinlagen	-47.503.436,01 -30.576.888,54	-61.341 -43.601
I. NETTOZINSERTRAG	58.699.532,60	60.609
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		
a) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	819.038,99	320
4. Provisionserträge	14.982.368,78	15.387
5. Provisionsaufwendungen	-2.900.485,61	-2.636
6. Sonstige betriebliche Erträge	10.814.273,08	6.256
II. BETRIEBSERTRÄGE	82.414.727,84	79.936
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-44.217.577,39	-62.383
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-15.269.111,40	-12.905
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-3.096.280,54	-3.182
ac) sonstiger Sozialaufwand	-159.115,60	-150
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-525.674,51	-750
ae) Veränderung der Pensionsrückstellung	-177.090,15	-88
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-55.908,40	-606
b) Sonstige allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-24.934.396,79	-44.702
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände	-519.514,05	-381
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.661.238,90	-10.113
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-55.398.330,34	-72.877
IV. BETRIEBSERGEBNIS	27.016.397,50	7.059
10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken	-12.424.492,61	-13.781
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Kreditrisiken	13.050.703,14	12.577
12. Erträge aus Wertberichtigungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	92
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	27.642.608,03	5.947
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-5.640.690,14	-2.471
14. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 14 auszuweisen	-71.417,61	-86
VI. JAHRESÜBERSCHUSS (VOR RÜCKLAGENBEWEGUNG)	21.930.500,28	3.390
15. Rücklagenbewegung	19.826.400,00	0
VII. JAHRESGEWINN	41.756.900,28	3.390
16. Gewinnvortrag	6.818,58	30.554
VIII. BILANZGEWINN	41.763.718,86	33.944

Passiva (2/2) 
GuV