



 **BAUSPARKASSE**

**Tätigkeitsbericht
2022**

Über die s Bausparkasse

Vorwort des Vorstands

2022 war geprägt von Unsicherheiten: den weiterhin spürbaren Auswirkungen von Corona, dem Krieg in der Ukraine sowie einem Ansteigen der Inflation. In einem derartigen Umfeld kann das Bausparsystem seine Stärken ausspielen. Denn sowohl das Bausparen als auch Bauspardarlehen sind **besonders sicher und zuverlässig**.

Das unsichere Marktumfeld kombiniert mit dem Anstieg des Zinsniveaus ab Jahresmitte zeigte besonders beim Bausparen einen positiven Effekt: Seit Herbst 2022 stieg die Anzahl der neu abgeschlossenen Verträge um 50 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Hauptgründe liegen weiterhin in der Möglichkeit des einfachen, regelmäßigen und sicheren Aufbaus von Kapital.

Dieser Aufbau von Eigenmitteln ist besonders wichtig für die zweite Seite des Bausparsystems, der Vergabe von Bauspardarlehen. 2022 war das s Bauspardarlehen so gefragt wie schon lange nicht mehr. Vor allem im zweiten und dritten Quartal gab es Steigerungen von 50-60 % bei der Vergabe von s Bauspardarlehen im Vergleich zum Vorjahr. Dadurch wurde die Rekordsumme der aushaftenden Darlehen von 5 Mrd. Euro erreicht.

Hinter all diesen Erfolgen steht das Engagement unserer Mitarbeiter:innen sowie das Vertrauen unserer Geschäftspartner:innen und Kund:innen, wofür wir uns bedanken!

Die s Bausparkasse ermöglicht ihren Kund:innen seit über 80 Jahren österreichweit leistbares Wohnen – einfach und sicher. Einerseits tragen wir durch unsere Ansparprodukte inklusive staatlicher Prämie zur privaten Vermögensbildung bei, andererseits sind wir verlässlicher Partner bei stabilen Wohnraumfinanzierungen.

www.sbausparkasse.at



Vorstand Andreas Kaim und Vorstandsvorsitzender Christian Reingruber



BAUSPARSYSTEM UND NACHHALTIGKEIT

Das Bausparsystem ist vom Ursprungsgedanken her nachhaltig: Aus Überzeugung haben wir nachhaltige Maßnahmen in den drei Themenbereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (kurz: ESG) als Leitlinie unseres täglichen Handelns definiert und unter www.sbausparkasse.at/nachhaltigkeit gesammelt.

2022 konnten durch Digitalisierungsmaßnahmen weitere Papierressourcen eingespart, zwei Bausparcenter modernisiert und das Wohnbaucenter St. Pölten in eine Energiegemeinschaft integriert werden.

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 Wohnbaudarlehen 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 ein s Bauspardarlehen.

„Das Bausparsystem ist einfach und sicher. Der s Bausparvertrag ermöglicht den Aufbau einer finanziellen Basis und mit dem s Bauspardarlehen können Wohnträume umgesetzt werden. Ein perfekter Kreislauf.“

Christian Frisch, Vertriebsleiter

1 Gedanke – 2 Produkte – viele Vorteile

VORTEILE BAUSPAREN



Staatlich gefördert



Für alle: vom Baby bis zum Best Ager



Mittelfristige Laufzeit



Finanzierungsvorteile



Kapitalgarantie

VORTEILE BAUSPARDARLEHEN



Fixe Zinsen



Bis zu 35 Jahre Laufzeit



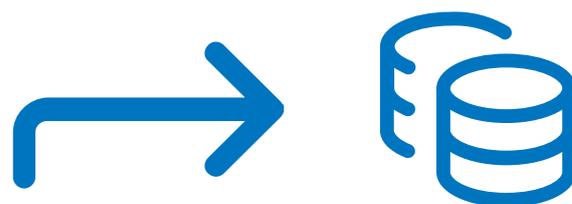
Raten-Atempause



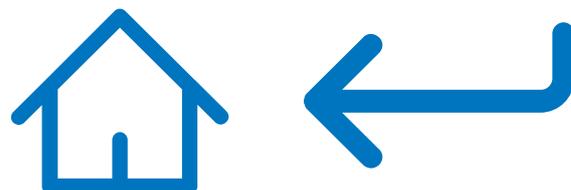
Flexible Rückzahlung



Zinssatzobergrenze



s BAUSPARKASSE



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 Kooperationspartner:innen
- Via www.sbausparkasse.at und George
- Im neuen Kundenportal www.sbausparkasse.at/kundenportal

Unsere Kolleg:innen der s Wohnfinanz beraten Sie:



Österreichweit in unseren Bausparcentern



Bei Ihnen zu Hause



Über Video-Meeting



Bausparen ist wieder da

Im Jahr 2022 ist die Zinswende aufgrund der Markteinflüsse von Corona und des Kriegs in der Ukraine schneller als von den meisten Expert:innen eingeschätzt gekommen. Plötzlich erklären sich die Vorteile des Bausparens wieder fast von selbst.

Mithilfe eines Bausparvertrags können nicht nur Ersparnisse aufgebaut, sondern ist auch der erste Schritt zu einem sicheren und günstigen s Bauspardarlehen. Risikoloses Sparen ohne Wertschwankungen über einen bestimmten Zeitraum mit staatlicher Prämie – das bietet Bausparen.

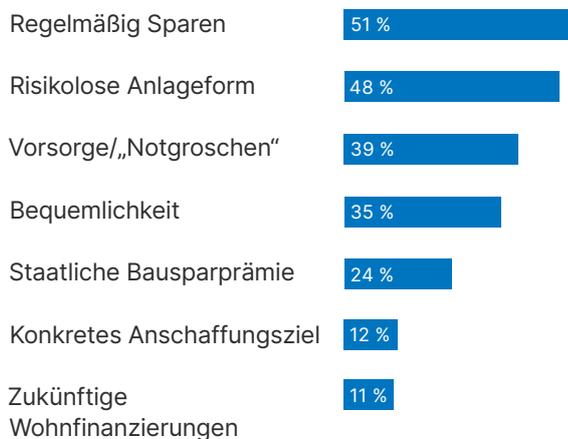
BAUSPARKASSE

Typisch Bausparer.
Entspannt sparen mit s Bausparen.

Jetzt risikofrei sparen

sbausparkasse.at

GRÜNDE FÜRS BAUSPAREN



Integral, Online-Interviews (CAWI) rep. Österr. 18–75 Jahre, n = 1.000, Studie 2022, November – alle Angaben in Prozent

Endlich mobil?
Geht safe.

Für alle von 10-19 jetzt mit Wireless-Charger

Nach der Matura um die Welt?
Geht safe.

Für alle von 10-19 jetzt mit Wireless-Charger

„Wer früh anfängt zu sparen, bildet Monat für Monat Eigenkapital für das spätere Wohnglück und schafft damit einen wichtigen Grundstein für die Finanzierung.“

Denis Bolic, Produktmanager s Bausparen



Wohnglück mit dem s Bauspardarlehen

Der **Immobilienfinanzierungsmarkt** war auch 2022 dynamisch. Im ersten Halbjahr kam es trotz hoher Immobilienpreise zu einem Finanzierungsboom. Seit Sommer stiegen erstmals wieder die Leitzinssätze für Finanzierungen und es wurden strengere Auflagen zur Wohnbaufinanzierung (die sogenannte KIM-V) eingeführt. Besonders für junge Familien bzw. jene, die sich erstes Wohneigentum aufbauen, wird dies nun schwieriger.

In diesem Umfeld **bietet ein s Bauspardarlehen hohe Sicherheit** mit langen Fixzinssätzen und dadurch eine hohe Planbarkeit für die Zukunft. Da eine Immobilienfinanzierung meist lange Laufzeiten hat, geht die s Bausparkasse mit verschiedenen Ratenarten individuell auf die unterschiedlichen Lebensphasen ein. Wenn während der Darlehenslaufzeit etwas Unerwartetes wie z. B. Krankheit oder Jobverlust passiert, können für einen individuell vereinbarten Zeitraum nur Zinsen gezahlt werden. Die Möglichkeit der Raten-Atempause ist ein weiterer Sicherheitsaspekt des s Bauspardarlehens.

Der Finanzierungsschwerpunkt 2022 der s Bausparkasse stand unter dem Motto:

Wohnglück bedeutet für jeden etwas anderes, aber für alle gehört eine sichere Finanzierung dazu.

BAUSPARKASSE

Wohnglück ist, wenn man so alt sein darf, wie man sich fühlt.

Sicher finanzieren mit dem s Bauspardarlehen.

BAUSPARKASSE

Dank der s Bausparkasse auf Zinsen sparen!

Wohnglück ist, wenn einfach alles zusammenpasst.

Wohnglück sicher finanzieren mit dem s Bauspardarlehen.

BAUSPARKASSE

Dank der s Bausparkasse nur Zinsen zahlen!

Wohnglück ist, wenn aufgetischt wird, wo du willst.

Wohnglück sicher finanzieren mit dem s Bauspardarlehen.

„2022 erreichte die s Bausparkasse insgesamt über 5 Mrd. Euro an aushaftenden Immobilienfinanzierungen und somit haben wir über 82.000 zufriedene Darlehenskund:innen.“

Daniela Gregor, Leitung Risikomanagement

BAUSPARKASSE

Wohnglück ist, wenn es keinen Dresscode gibt.

Sicher finanzieren mit dem s Bauspardarlehen.

Zahlen, Daten und Fakten

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 2022, 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 2022 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



Anzahl Kund:innen
rund 900.000



Mitarbeiter:innen
157



Aufteilung
w 57 % | m 43 %



Führungskräfte
w 41 % | m 59 %



Kernkapitalquote
rund 45 %



Eigenmittel
398 Mio. Euro
(gemäß VO (EU)
Nr. 575/2013)



Bilanzsumme
5,4 Mrd. Euro



EGT
27,3 Mio. Euro

Das Jahr 2022 in Zahlen



ca. 110.000
neu abgeschlossene Bausparverträge



über 4.700
neu finanzierte Wohnräume



rund 900.000
Bausparverträge insgesamt



ca. 1 Mrd. Euro
Wohnfinanzierungseinreichungen



3,8 Mrd. Euro
Bauspareinlagen insgesamt



über 5 Mrd.
an aushaftenden Immobilienfinanzierungen

Weitere Highlights 2022

Auszeichnungen 2022



Familie und Beruf

2006 erlangte die s Bausparkasse die Grundzertifizierung zum familienfreundlichen Arbeitgeber und wird seitdem alle vier Jahre überprüft und rezertifiziert. So auch 2021/22.



Testsieger der ÖGVS-Studie zu Bausparkassen

Die s Bausparkasse ging sowohl in der Studie von ÖGVS als Branchen-Champion hervor wie auch bei der Kundenbefragung von Service Champion.



Bekannteste Bausparkasse

Jährlich fragt IMAS International die Bekanntheit der Bausparkassen ab. Auch 2022 war die s Bausparkasse mit einem großen Abstand wieder die Nummer eins.



Beste Bausparkasse

Jährlich kürt das Finanzmagazin „Börsianer“ die besten Finanzunternehmen Österreichs. Auch 2022 konnte die s Bausparkasse ihren Titel als „Beste Bausparkasse“ verteidigen.

„Das KundenServiceCenter ist oft die Stimme der s Bausparkasse und daher ist uns eine besonders hohe Servicequalität wichtig. Ich freue mich, dass dies auch gesehen und geschätzt wird.“

**Edeltraud Müller, Leitung
KundenServiceCenter/Ombudsstelle**

„Wir gehen den Weg der Digitalisierung auch in Richtung unserer Kund:innen konsequent weiter. Mit unseren Online-Tools, dem Kundenportal und Wohnglück Online helfen wir Kund:innen, ihr Finanzleben einfacher zu gestalten, und machen uns fit für die digitale Zukunft.“

**Andreas Fleiss, Leitung Marketing
Kommunikation & E-Business**

Digitalisierung

Bereits getätigte Schritte in der Digitalisierung waren 2022 besonders spürbar. Laufend werden die Service-Tools erweitert und ausgebaut. Ein weiterer Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Vereinfachung der Services ist mit der Einführung des Kundenportals passiert:

Unter www.sbausparkasse.at/kundenportal haben unsere Kund:innen stets einen Überblick über alle Bausparprodukte, sehen tagesaktuell die Umsätze, erhalten Briefe und Nachrichten digital zugestellt, können Daten ändern und zukünftig auch Verträge abschließen.

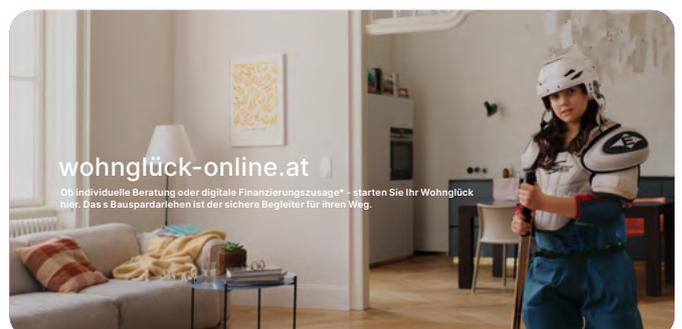
Mit www.wohnglück-online.at kann die Finanzierung einer Immobilie volldigital abgewickelt werden – in nur wenigen Schritten und innerhalb einiger Minuten. Aber keine Sorge: Gerne stehen wir weiterhin auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.

Sie warten noch auf Ihren Kontoauszug? Finden Sie ihn im neuen Kundenportal.



wohnglück-online.at

Ob individuelle Beratung oder digitale Finanzierungszusage* - starten Sie Ihr Wohnglück hier. Das s Bauspardarlehen ist der sichere Begleiter für Ihren Weg.



Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA	2022		2021
	EUR	EUR	TEUR
01. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken		155.083.757,13	153.768
02. Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		49.807.697,20	121.210
03. Forderungen an Kreditinstitute			
a) tägliche fällige	81.149.850,98		46.251
b) sonstige Forderungen	29.271.859,55		34.019
		110.421.710,53	80.270
04. Hypothekendarlehen			
a) Bauspardarlehen	3.281.281.699,56		3.163.235
b) Zwischendarlehen	1.658.750.725,33		1.402.940
		4.940.032.424,89	4.566.176
05. Sonstige Darlehen			
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	491.462.615,63 -491.462.615,63		512.077 -512.077
b) andere Darlehen	166.468.723,17		141.228
		166.468.723,17	141.228
06. Anteile an verbundenen Unternehmen		8.110.165,96	7.496
07. Immaterielle Vermögensgegenstände		2.411.321,73	2.022
08. Sachanlagen			
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung		565.826,95	476
09. Sonstige Vermögensgegenstände		10.894.594,04	11.125
10. Rechnungsabgrenzungsposten		19.977.939,62	26.116
davon aktivierte latente Steuer in der Höhe von EUR 15.605.247,91 VJ: TEUR 19.301			
SUMME DER AKTIVA		5.463.774.161,22	5.109.886
Auslandsaktiva		12.192.669,63	11.917

Bilanz zum 31. Dezember 2022

PASSIVA	EUR	2022	2021
		EUR	TEUR
01. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	0,00		1
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	581.406.667,77		75.096
		581.406.667,77	75.096
02. Verbindlichkeiten gegenüber Kund:innen			
a) Bauspareinlagen	4.255.902.322,28		4.713.834
abz. für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-491.462.615,63		-512.077
b) sonstige Verbindlichkeiten			
ba) tägliche fällige	294.753,17		333
		3.764.734.459,82	4.202.090
03. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	2.073.339,75		5.087
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	696.468.374,51		387.583
		698.541.714,26	392.670
04. Sonstige Verbindlichkeiten		19.692.025,07	17.726
05. Rechnungsabgrenzungsposten		2.512.057,32	583
06. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen	17.872.483,28		21.538
b) Rückstellungen für Abfertigungen	4.184.050,20		5.288
c) sonstige	14.678.616,83		12.549
		36.735.150,31	39.374
07. Fonds für baupartechnische Absicherung		4.537.909,78	4.538
08. Bilanzgewinn			
a) Jahresgewinn	19.218.337,05		41.757
b) Gewinnvortrag	63.718,86		7
		19.282.055,91	41.764
09. Zusätzliches Kernkapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 3 der VVO (EU) Nr. 575/2013		114.083.576,39	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
12. Gewinnrücklagen			
a) gesetzliche Rücklagen	4.360.370,05		4.360
b) satzungsmäßige Rücklagen	14.534.566,83		14.535
c) andere (freie) Rücklagen	45.701.000,48		46.473
d) Rücklage ex ante-Fonds	6.945.300,00		6.174
		71.541.237,36	61.850
13. Haftrücklage gem. § 57 Abs 5 BWG		61.850.000,00	61.850
14. Investitionszuschüsse			
a) COVID-19 Investitionsprämie 74.016,25 108		74.016,25	108
SUMME DER PASSIVA	5.463.774.161,22		5.109.886
1) Kreditrisiken	274.182.434,87		183.844
2) Anrechenbare Eigenmittel gem. Teil 2 der VO (EU) Nr. 575/2013 darunter: Ergänzungskapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 4 der VO (EU) Nr.575/2013	398.200.599,67 3.875.816,77		312.902 186
3) Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 der VO (EU) 575/2013 darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. a der VO (EU) 575/2013 darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. b der VO (EU) 575/2013 darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. c der VO (EU) 575/2013	878.107.199,35 32,38 % 44,91 % 45,35 %		916.710 22,11 % 34,11 % 34,13 %
4) Auslandspassiva	14.238.668,56		18.598

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2022

		2022	2021
	EUR	EUR	TEUR
1. Zinserträge und ähnliche Erträge darunter		102.698.012,08	106.203
a) aus Bauspardarlehen	75.211.900,78		78.638
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	2.892.242,55		3.403
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen darunter für Bauspareinlagen	-20.681.236,59	-48.724.667,20	-47.503
I. NETTOZINSERTRAG		53.973.344,88	58.700
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			
a) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen		705.038,99	819
4. Provisionserträge		11.818.929,12	14.982
5. Provisionsaufwendungen		-1.638.018,14	-2.900
6. Sonstige betriebliche Erträge		27.031.245,49	10.814
II. BETRIEBSERTRÄGE		91.890.540,34	82.415
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		-37.814.298,97	-44.218
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-10.693.035,82		-15.269
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.794.603,41		-3.096
ac) sonstiger Sozialaufwand	-146.592,94		-159
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-453.402,97		-526
ae) Veränderung der Pensionsrückstellung	0,00		-177
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	67.982,40		-56
b) Sonstige allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-23.794.646,23		-24.935
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände		-843.326,10	-520
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-22.855.227,10	-10.661
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-61.512.852,17	-55.399
IV. BETRIEBSERGEBNIS		30.377.688,17	27.016
10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken		-17.607.993,23	-12.424
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Kreditrisiken		14.733.097,30	13.051
12. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen		-158.035,75	0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		27.344.756,49	27.643
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-8.004.721,55	-5.641
14. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 14 auszuweisen		-121.697,89	-71
VI. JAHRESÜBERSCHUSS (VOR RÜCKLAGENBEWEGUNG)		19.218.337,05	21.931
15. Rücklagenbewegung		0,00	19.826
VII. JAHRESGEWINN		19.218.337,05	41.757
16. Gewinnvortrag		63.718,86	7
VIII. BILANZGEWINN		19.282.055,91	41.764



Impressum:

Medieninhaberin, Herstellerin, Herausgeberin und Redaktion:
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft
Postanschrift: Am Belvedere 1, 1100 Wien

sbausparkasse.at