



 **BAUSPARKASSE**

**Tätigkeitsbericht
2024**

Die s Bausparkasse

Vorwort des Vorstands

Wir blicken auf ein erfolgreiches Jahr 2024 zurück, das von vielen Veränderungen geprägt war. In diesem Umfeld war es besonders wichtig, für Stabilität zu sorgen. Die Produktangebote der s Bausparkasse haben sich dabei als ideal erwiesen: Das Bausparen ist eine verlässliche Ansparform mit staatlicher Prämie und das Bauspardarlehen sichert die Verwirklichung der eigenen Wohnträume.

Dem Jahr 2025 blicken wir optimistisch entgegen, denn wir sehen erleichterte Rahmenbedingungen bei unserem Ziel, Wohneigentum über die gesamte Finanzierungslaufzeit bezahlbar und sicher zu machen.

Dabei begrüßen wir jede Entwicklung, die es unseren Kund:innen ermöglicht, Wohneigentum zu schaffen, wie z. B. eine niedrige Inflation, stabile Immobilien- und Baupreise, ein entsprechendes Zinsumfeld sowie Wohnbauinitiativen der Bundesregierung. Auch 2025 werden wir als s Bausparkasse eine positive Entwicklung durch individuelle Maßnahmen und Aktionen unterstützen.

Die s Bausparkasse stellt das Wohnglück unserer Kund:innen in den Mittelpunkt – einfach und sicher.

WIR SIND FÜR SIE DA

- **Persönlich:** In unseren Bausparcentern, in allen Filialen der Erste Bank und Sparkassen sowie bei unseren Kooperationspartner:innen
- **Digital:** über unsere Website sbausparkasse.at, unser Kundenportal sbausparkasse.at/kundenportal sowie über George
- **Zusätzlich:** Unser KundenServiceCenter steht Ihnen telefonisch (05 0100 - 29900) und per E-Mail (info@sbausparkasse.at) zur Verfügung. Zusätzlich beraten Sie die Kolleg:innen der s Wohnfinanz auch via Video-Meeting.



V. l. n. r.: Vorstandsvorsitzender Andreas Kaim und Vorstand Karl Krizsanits

BAUSPAREN – EIN PERFEKTER KREISLAUF

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.

sbausparkasse.at



DAS UNTERNEHMEN IN ZAHLEN



Anzahl Kund:innen
rund 830.000



Mitarbeiter:innen
135



Fluktuation
3,3 % (Österreich-Durchschnitt 8,8 %)



Führungskräfte
w 50 % | m 50 %



Kernkapitalquote
rund 39 %



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



Bilanzsumme
5,9 Mrd. Euro



EGT
20,3 Mio. Euro

s Bausparen – ein Klassiker

Ein Bausparvertrag ist nicht nur ein optimales Produkt zum Aufbau von Vermögenswerten, sondern oft der Startpunkt zur Verwirklichung des eigenen Wohnglücks.

Die s Bausparkasse macht den Abschluss dieses sicheren Traditionsprodukts ganz einfach: sowohl persönlich in einer Filiale, aber auch online über die Website oder gleich direkt in George. Unsere Kund:innen können zwischen fixen und variablen Zinsen wählen, die Besparung kann monatlich, jährlich oder einmalig erfolgen.

Jetzt neu: Für unsere treuen Kund:innen bieten wir mit unserem dreijährigen Verlängerungsprodukt, Plus3-Bausparen, auch kürzere Folge-Bausparverträge an.

VORTEILE BAUSPAREN



Staatlich
gefördert



Für alle: vom Baby
bis zum Best Ager



Mittelfristige
Laufzeit



Finanzierungs-
vorteile



Kapital-
garantie

Es ist uns besonders wichtig, das Ansparen bei jungen Menschen zu fördern. Dies unterstützen wir durch höhere Startzinssätze für alle unter 30 Jahren.

**Christian Frisch, Leitung Vertrieb,
Produktmanagement**



s Bausparen.
Echte Klassiker gewinnen immer.

Der Safe Space für die Träume von morgen

Hier ist dein Ersparnis sicher:
mit dem s Bausparvertrag und höheren
Startzinsen für alle unter 30.

 **BAUSPARKASSE**

Das Leben ist ein Risiko.
Bausparen nicht.

Sicher sparen mit s Bausparen.



DAS JAHR 2024 IN ZAHLEN



Ca. 137.000
neu abgeschlossene
Bausparverträge



Rund 790.000
Bausparverträge insgesamt



3,6 Mrd. Euro
Bauspareinlagen insgesamt

Wohnglück mit dem s Bauspardarlehen

Wir tun alles, damit das Wohnglück unserer Kund:innen leistbar und vor allem sicher ist. Deshalb passen wir die Konditionen beim s Bauspardarlehen mehrmals jährlich an und reagieren so auf sinkende Zinsniveaus. Aufgrund der volatilen Zinslage haben wir den Kundenbedürfnissen entsprechend einen neuen, 18-monatigen Fixzinssatz in unser Angebot aufgenommen. Natürlich bieten wir – wie bei unseren anderen Fixzinsoptionen mit 15 bzw. 20 Jahren – ein Sicherheitspaket für die gesamte Laufzeit an.

Förder- und Abwicklungsberatungen runden unser Beratungsrepertoire ab. Besonders beliebt war 2024 eine Aktion, mit der wir junge Menschen bei der Leistbarkeit von Wohneigentum unterstützt haben.

Aber auch online via [wohnglueck-online.at](https://www.wohnglueck-online.at) ist es innerhalb weniger Minuten und Klicks möglich, ein sicheres und unkompliziertes Angebot oder eine Zusage für eine Finanzierung zu erhalten.

“ Mit einer etwa 25 % niedrigeren Rückzahlungsrate starten? Kein Problem mit der dynamischen Rate! Ideal, wenn die berufliche Laufbahn oder familiäre Situation ein steigendes Einkommen erwarten lässt, z. B. aufgrund von Karenz, vorübergehender Teilzeitarbeit oder aktuellem Berufseinstieg.

Doris Ragats, Regionalleitung Ost

Mit unserer neuen Fixzinskondition für 18 Monate bieten wir das ideale Angebot für Kund:innen, die von sinkenden Zinsen ausgehen und rasch davon profitieren wollen.

Sonja Settari, Regionalleitung West

VORTEILE BAUSPARDARLEHEN



Fixe Zinsen



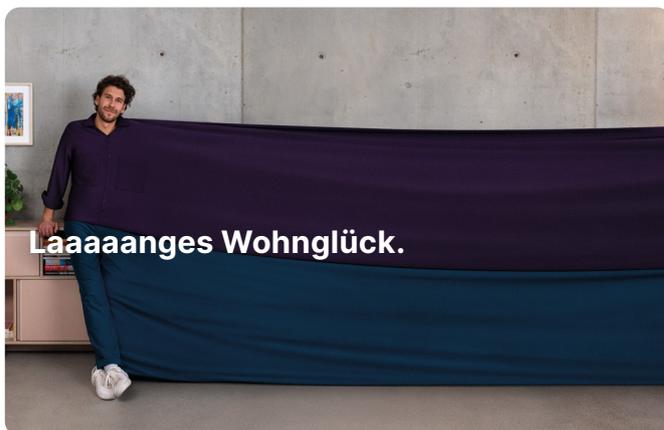
Dynamische Zinsrate



Bis zu 35 Jahre Laufzeit



Flexible Rückzahlung



DAS JAHR 2024 IN ZAHLEN



Rund 540 Mio. Euro

wurden 2024 für Bauvorhaben unserer Kund:innen ausbezahlt



Ca. 5,9 Mrd. Euro

an aushaftenden Immobilienfinanzierungen



Über 3.200

neu finanzierte Wohnräume in 2024



Rund 51.000

aushaftende Wohnfinanzierungen

Highlights 2024

Auszeichnungen



Bekannteste Bausparkasse

Wir sind unangefochten die bekannteste Bausparkasse Österreichs.
Quelle: jährliche IMAS-Untersuchung



Mit uns können Sie rechnen

Unsere Online-Rechner rund ums Sparen und Finanzieren sind nützliche Werkzeuge, helfen bei Entscheidungen und sparen Zeit.
sbausparkasse.at/rechner



Förderungen

Förderungen erleichtern Kauf, Errichtung und Sanierung von Eigentum. Es gibt bundesweite und länderspezifische Richtlinien. Wir bieten Kund:innen hilfreiche Werkzeuge für die erste Berechnung ihrer möglichen Förderung: 2024 entwickelten wir einen Rechner für die bundesweite Sanierungsförderung und – gemeinsam mit der Erste Bank – den Sanierungsrechner für die thermische Sanierung mit passender Landesförderung.

Das High-Interest-Thema Förderungen ist sehr komplex und nach wie vor vom Burgenland bis nach Vorarlberg unterschiedlich. Daher ist eine abteilungsübergreifende und konzernweite Zusammenarbeit besonders wichtig.

Katja Zimmel, Digital Marketing

Die s Bausparkasse Digital



sbausparkasse.at/kundenportal



sbausparkasse.at/rechner



sbausparkasse.at/sanierungsrechner



wohnglueck-online.at



facebook.com/sbausparkasse



instagram.com/sbausparkasse



Wohnglückliche Kund:innen

In den Wohnglück Stories zeigen wir, wie unsere Kund:innen ihr Wohnglück verwirklichen.
sbausparkasse.at/wohnglueck-stories

Wohnbaufinanzierung digital

Wohnglück Online (wohnglueck-online.at) ist DAS digitale Einreich- und Entscheidungstool für Wohnbaufinanzierungen. Innerhalb weniger Minuten und Klicks wird ein sicheres und unkompliziertes Angebot oder eine Zusage für eine Finanzierung ermöglicht. Jetzt auch auf den Websites der Erste Bank und Sparkassen sowie vielen Partner:innen wie z.B. Immobilienmakler:innen, Bau-trägern, Fertigteilhausfirmen.



BAUSPARSYSTEM UND NACHHALTIGKEIT

Alle Maßnahmen aus den Themenbereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (kurz: ESG) werden unter sbausparkasse.at/nachhaltigkeit angeführt.

Highlights 2024: Verlängerung der Kooperationspartnerschaft mit klimaaktiv

klimaaktiv



Umstellung des Fuhrparks auf E-Mobilität

Bis 2026 stellen wir unseren Fuhrpark komplett um. Aktuell sind 60 % des Fahrzeugbestands E-Autos. Damit haben wir seit 2022 bereits 112 Tonnen CO₂ eingespart.

Bilanz zum 31. Dezember 2024

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 2024, 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 2024 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.

AKTIVA	2024		2023
	EUR	EUR	TEUR
01. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken		236.942.670,72	160.212
02. Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		48.500.212,83	28.893
03. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	96.214.555,90		129.823
b) sonstige Forderungen	18.496.221,30		26.032
		114.710.777,20	155.855
04. Hypothekendarlehen			
a) Bauspardarlehen	3.625.029.353,39		3.432.212
b) Zwischendarlehen	1.623.669.217,54		1.762.701
		5.248.698.570,93	5.194.913
05. Sonstige Darlehen			
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	434.463.429,78 -434.463.429,78		482.622 -482.622
b) andere Darlehen	178.675.042,89		182.118
		178.675.042,89	182.118
06. Anteile an verbundenen Unternehmen		9.194.236,72	9.038
07. Immaterielle Vermögensgegenstände		2.663.603,09	2.819
08. Sachanlagen			
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.047.554,37	571
09. Sonstige Vermögensgegenstände		12.771.597,84	13.995
10. Rechnungsabgrenzungsposten		25.220.790,17	20.743
davon aktivierte latente Steuer in der Höhe von EUR 11.009.287,91 VJ: TEUR 13.601			
SUMME DER AKTIVA		5.878.425.056,76	5.769.157
Auslandsaktiva		14.280.418,27	13.175

Bilanz zum 31. Dezember 2024

PASSIVA	EUR	2024	2023
		EUR	TEUR
01. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	17.800,42		0
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	582.499.422,71		582.458
		582.517.223,13	582.458
02. Verbindlichkeiten gegenüber Kund:innen			
a) Bauspareinlagen	4.063.039.514,40		4.043.676
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-434.463.429,78		-482.622
b) sonstige Verbindlichkeiten			
ba) täglich fällig	224.421,99		239
		3.628.800.506,61	3.561.293
03. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) andere verbiefte Verbindlichkeiten		1.243.297.029,28	1.206.301
04. Sonstige Verbindlichkeiten		16.299.405,23	18.877
05. Rechnungsabgrenzungsposten		1.687.348,30	2.237
06. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen	16.232.238,77		17.654
b) Rückstellungen für Abfertigungen	0,00		3.886
c) Steuerrückstellungen	0,00		5
d) sonstige	9.594.367,60		12.157
		25.826.606,37	33.702
07. Fonds für baupartechnische Absicherung		4.537.909,78	4.538
08. Bilanzgewinn			
a) Jahresgewinn	9.242.937,36		23.308
b) Gewinnvortrag	89.575,12		82
		9.332.512,48	23.390
09. Zusätzliches Kernkapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 3 der VO (EU) Nr. 575/2013		137.118.166,63	113.374
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	51.601.000,48		45.701
d) Rücklage ex ante-Fonds	7.873.446,45		7.717
		78.369.383,81	72.313
13. Haftrücklage gem. § 57 Abs 5 BWG		61.850.000,00	61.850
14. Investitionszuschüsse			
a) COVID-19 Investitionsprämie		5.674,16	40
SUMME DER PASSIVA		5.878.425.056,76	5.769.157
1) Eventualverbindlichkeiten		66.985.394,99	0
2) Kreditrisiken		90.428.850,26	126.543
3) Anrechenbare Eigenmittel gem. Teil 2 der VO (EU) Nr. 575/2013		364.791.730,85	353.598
4) Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 der VO (EU) 575/2013		918.518.903,22	858.658
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. a der VO (EU) 575/2013		25,02 %	28,37 %
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. b der VO (EU) 575/2013		39,72 %	41,18 %
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. c der VO (EU) 575/2013		39,72 %	41,18 %
5) Auslandspassiva		10.456.146,46	11.615

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2024

		2024	2023
	EUR	EUR	TEUR
1. Zinserträge und ähnliche Erträge		186.095.470,02	154.815
darunter			
a) aus Bauspardarlehen	126.050.489,41		110.251
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	774.775,44		996
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen		-143.666.987,45	-104.383
darunter			
für Bauspareinlagen	-86.110.300,36		-57.156
I. NETTOZINSERTRAG		42.428.482,57	50.432
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			
a) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen		380.000,00	894
4. Provisionserträge		11.870.721,42	11.574
5. Provisionsaufwendungen		-2.146.017,50	-2.232
6. Sonstige betriebliche Erträge		6.442.709,15	6.008
II. BETRIEBSERTRÄGE		58.975.895,64	66.676
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		-35.720.283,20	-39.428
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-11.289.444,63		-10.973
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.678.561,60		-2.744
ac) sonstiger Sozialaufwand	-157.460,86		-172
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-426.917,59		-437
ae) Veränderung der Pensionsrückstellung	0,00		-780
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-107.422,46		-363
b) Sonstige allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-21.060.476,06		-23.959
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände		-1.407.530,90	-1.122
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.485.552,77	-1.141
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-38.613.366,87	-41.691
IV. BETRIEBSERGEBNIS		20.362.528,77	24.985
10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken		-23.508.073,07	-17.895
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Kreditrisiken		23.430.631,06	24.573
12. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen		-377,97	0
13. Erträge auf Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	157
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		20.284.708,79	31.820
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-4.563.327,25	-7.428
14. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 14 auszuweisen		-421.997,73	-313
VI. JAHRESÜBERSCHUSS (VOR RÜCKLAGENBEWEGUNG)		15.299.383,81	24.079
15. Rücklagenbewegung		-6.056.446,45	-771
VII. JAHRESGEWINN		9.242.937,36	23.308
16. Gewinnvortrag		89.575,12	82
VIII. BILANZGEWINN		9.332.512,48	23.390



Impressum:

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

sbausparkasse.at