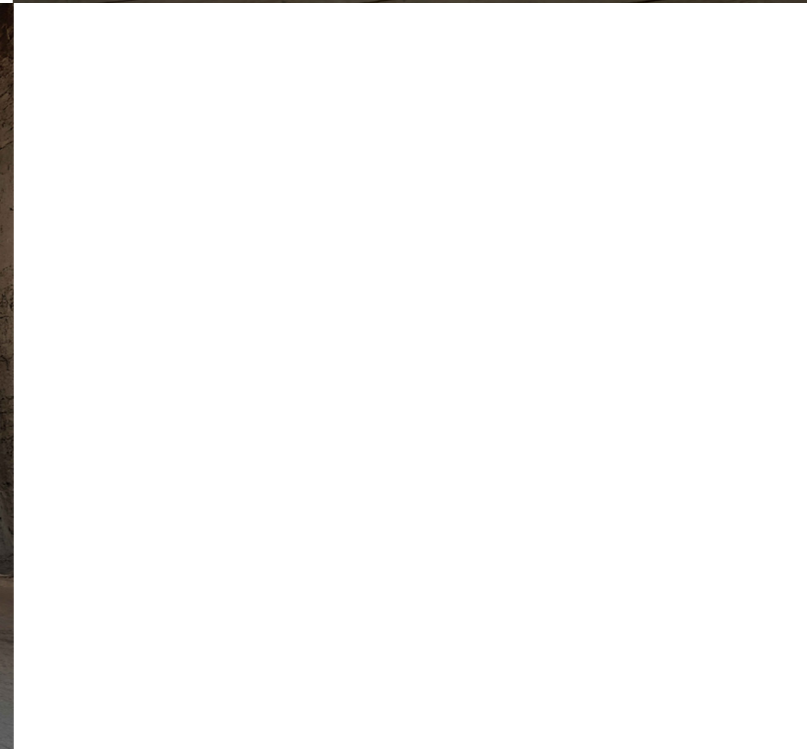


# Tätigkeitsbericht 2025



# Inhalt



# Die s Bausparkasse

## Wer wir sind

Die s Bausparkasse begleitet Menschen in Österreich seit über 80 Jahren beim Aufbau von Vermögen und hilft, den eigenen Wohntraum zu verwirklichen.

Mit dem s Bausparen und dem s Bauspardarlehen bieten wir bewährte und sichere Lösungen für die private Vorsorge und Finanzierung von Wohneigentum.

Der Fokus liegt dabei auf der Förderung von Eigentum – nach dem Prinzip „einfach, sicher und digital“, der sich in allen Bereichen widerspiegelt. Damit stellen wir sicher, dass das traditionsreiche Produkt durch digitale Abschlussstrecken für alle unsere Kund:innen attraktiv bleibt.



Andreas Kaim  
Vorstandsvorsitzender  
s Bausparkasse

„2025 haben wir wieder einen spürbaren Anstieg bei Finanzierungen im privaten Wohnbau gesehen. Steigendes Vertrauen gepaart mit sinkenden Zinsen waren wesentliche Faktoren für diese Entwicklung und haben Menschen dazu bewegt, wieder an ihren Wohntraum zu glauben. Wesentlich bei der Umsetzung von Wohnbauprojekten ist nach wie vor eine kompetente Beratung, die eine perfekte Finanzierungslösung über den gesamten Finanzierungszeitraum im Fokus hat. Zusätzlich ist natürlich ein vernünftiger Eigenmittelanteil eine gute Basis für die Verwirklichung des Wohntraums. Hier sehen wir auf der Ansparseite, dass viele Menschen weiterhin verstärkt auf Sicherheit setzen. Beim Bausparen wird vor allem die Kombination von Sicherheit, attraktiven Zinsen und der staatlichen Prämie besonders geschätzt.“

„2025 war für uns ein Jahr, in dem wir die Weiterentwicklung unserer Prozesse konsequent vorangetrieben haben.“

Unsere Kund:innen können neben der persönlichen Beratung ebenso über die Website, App oder digitale Beratungsschienen schnell, einfach und sicher zu Services und Produkten gelangen. Damit schaffen wir eine Infrastruktur, die den steigenden Erwartungen an Geschwindigkeit und Flexibilität gerecht wird und zugleich unsere hohen Standards in der Kundenbetreuung gewährleistet.“



Karl Krizanits  
Vorstand s Bausparkasse

## Wo kann man sich über das s Bausparen und s Bauspardarlehen informieren und einen Vertrag abschließen?



In einem unserer **Bausparcenter**, bei einer Berater:in der s Wohnfinanz und in den Filialen der **Erste Bank und Sparkassen**



**sbausparkasse.at**  
**sbausparkasse.at/bausparen-online**  
**wohnglück-online.at**



Tel. +43 (0)5 0100 – 29900 | [info@sbausparkasse.at](mailto:info@sbausparkasse.at)

## Das Unternehmen in Zahlen:

Anzahl  
Kund:innen rund  
**805.000**

Mitarbeiter:innen  
**133**

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

Führungskräfte  
**w 46 %**  
**m 54 %**

Kernkapitalquote  
rund  
**83,42 %**

Bilanzsumme  
**5,9 Mrd.**  
Euro

EGT  
**22,8 Mio.**  
Euro

# s Bausparen – das Fundament

Seit 100 Jahren ist das Bausparen in Österreich ein verlässlicher Bestandteil privater Spar- und Anlageentscheidungen. Ob als Einstieg ins regelmäßige Sparen, als Ergänzung zu anderen Veranlagungsformen oder als Baustein für langfristige Pläne – Bausparen ist flexibel und lässt sich einfach in jede Lebensphase und jede Finanzstrategie integrieren. Mit staatlicher Förderung und der Sicherheit ohne Kursschwankungen bietet es eine stabile Grundlage für den Vermögensaufbau.

Dass Bausparen weiterhin einen hohen Stellenwert hat, zeigt auch eine aktuelle INTEGRAL-Studie im Auftrag des **Bausparkassenverbands Österreich** (BVO). Demnach ist das Interesse über alle Altersgruppen hinweg gestiegen – besonders ausgeprägt jedoch bei den 18- bis 29-Jährigen. Junge Menschen schließen überdurchschnittlich häufig einen Bausparvertrag ab oder planen dies in den kommenden ein bis zwei Jahren.

Im Jahr 2025 zeigte sich bei den neu abgeschlossenen s Bausparverträgen ein klarer Trend: Besonders beliebt waren Produkte mit Einmalerlägen sowie das neue dreijährige Verlängerungsprodukt. Darüber hinaus gewinnen digitale Kanäle und Online-Abschlussmöglichkeiten weiter an Bedeutung. Sehr erfreulich war auch der erneute Anstieg der durchschnittlichen Sparsummen, der zu einem deutlichen Plus beim Einlagevolumen bei Bausparverträgen führte.



## Vorteile Bausparen



Mittelfristige Laufzeit



Finanzierungsvorteile



Staatlich gefördert



Sicher sparen



Für alle: vom Baby bis zum Best Ager

## Das Jahr 2025 in Zahlen

**ca. 126.000**

neu abgeschlossene  
Bausparverträge

**rund 3,9 Mrd.**

Euro Bauspareinlagen  
insgesamt

**über 764.000**

Bausparverträge  
insgesamt

# s Bauspardarlehen – Start ins Wohnglück

Ein s Bauspardarlehen steht seit jeher für hohe Sicherheit bei Wohnfinanzierung. Die s Bausparkasse setzt traditionell auf langfristig fix verzinsten Darlehen – maximal für 20 Jahre. Diese bietet stabile, gut planbare Monatsraten und schützt vor zukünftigen Zinsschwankungen. Für Kund:innen, die mehr Flexibilität wünschen, gibt es jetzt zusätzlich das s Bauspardarlehen mit einer Fixzinsphase von 18 Monaten – inklusive kostenlosem Umstieg auf eine Fixzinsfinanzierung innerhalb der ersten sechs Jahre.

Im Jahr 2025 erfreute sich besonders das s Bauspardarlehen mit dynamischer Rückzahlungsrate großer Beliebtheit. Diese Ratenart ermöglicht einen Finanzierungseinstieg mit niedrigerer monatlicher Belastung. Dieses Modell kommt vor allem jungen Familien entgegen, die zu Beginn ihres Wohnprojekts finanzielle Entlastung benötigen und in Zukunft mit steigenden Einkommen rechnen.

Die s Bausparkasse begleitet ihre Kund:innen auf dem Weg zum eigenen Zuhause mit umfassender und persönlicher Beratung. Gleichzeitig stehen online zahlreiche Informationen, nützliche Tools und praktische Rechner zur Verfügung. Um dabei genau jene Inhalte und Produkte zu finden, die für die eigenen Bedürfnisse passen, gibt es jetzt eine Filtermöglichkeit auf der [Website der s Bausparkasse](#).



## Vorteile Bauspardarlehen



Fixe Zinsen



Bis zu 35 Jahre Laufzeit



Dynamische Zinsrate



Flexible Rückzahlung



### Das Jahr 2025 in Zahlen

**über 580 Mio.**

Euro wurden 2025 für Bauvorhaben unserer Kund:innen ausbezahlt

**ca. 50.000**

aushaftende Wohnfinanzierungen

**über 5,6 Mrd.**

Euro an aushaftenden Immobilienfinanzierungen

**über 3.600**

neu finanzierte Wohnräume in 2025

# Im Jahr 2025 hat die s Bausparkasse ...



... mit dem **Podcast „Bau dir was auf“** gestartet. Dieser richtet sich an alle Baumeister:innen des eigenen Wohnglücks. Egal, ob kaufen, bauen oder sanieren – wir sprechen mit Expert:innen und geben wertvolle Tipps – 2025 bereits zu 5 Themen. Kurz, informativ und auf den Punkt gebracht, erreichbar auf allen gängigen Plattformen.



... wieder die **Auszeichnung „Beste Bausparkasse“** erhalten und ist ebenso weiterhin die bekannteste Bausparkasse Österreichs.

Quelle:  
*Börsianer/IMAS-Untersuchung*



... unser **digitales Finanzierungstool Wohnglück Online** mit immer mehr Partnerunternehmen weiter ausgebaut. Über **Wohnglück Online** ist eine vorläufige Finanzierungszusage innerhalb von 15 Minuten für alle Wohnfinanzierungszwecke möglich.



... zusätzlich zum eigenen **Kundenportal** die entsprechende **Kundenportal-App** eingeführt. Diese ist in allen App Stores verfügbar. Damit ist der mobile Zugang zu allen notwendigen Informationen gewährleistet – noch einfacher und schneller.

## Umwelt – Soziales – Unternehmensführung (ESG)

Als Teil der Erste Bank Gruppe setzt die s Bausparkasse ihre Initiativen nach der gemeinsamen Nachhaltigkeitsstrategie des Konzerns um. Unsere Highlights aus dem vergangenen Jahr zeigen, wie wir Verantwortung übernehmen und aktiv Zukunft gestalten: Wir setzen auf grüne Finanzprodukte: 2025 machten Green Investments bereits 36,7 % unseres Neugeschäfts aus. Digitale Zugänglichkeit ist für uns kein Nice-to-Have, sondern ein Muss. Alle digitalen Kontaktpunkte wurden gemeinsam mit dem Tool Capito und externen Expert:innen auf Barrierefreiheit geprüft – für eine inklusive Kundenerfahrung. Als Teil der Erste Group setzen wir die konzernweite Diversity & Inclusion Policy konsequent um. Die definierten Mindestziele für unterrepräsentierte Geschlechter wurden nicht nur erreicht, sondern sowohl im Führungsteam als auch im Aufsichtsrat übertroffen.

[sbausparkasse.at/nachhaltigkeit](https://sbausparkasse.at/nachhaltigkeit)

### Services

[Rechner](#) | [Podcast](#)

[Kundenportal](#)

[Bedürfnisorientierte Darlehens-Informationen](#)



### Online-Abschluss

[Wohnglück Online](#)

[Bausparen Online](#)

[George](#)



[Instagram](#)



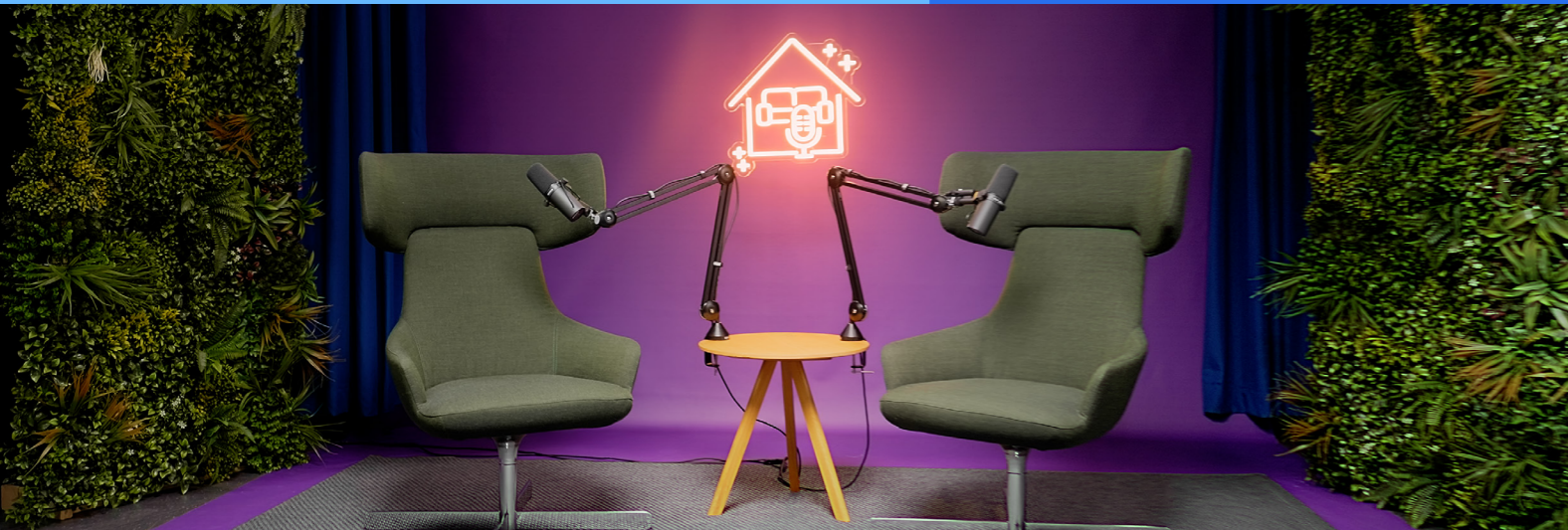
[YouTube](#)



[Facebook](#)



[LinkedIn](#)



# Bilanz zum 31. Dezember 2025

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

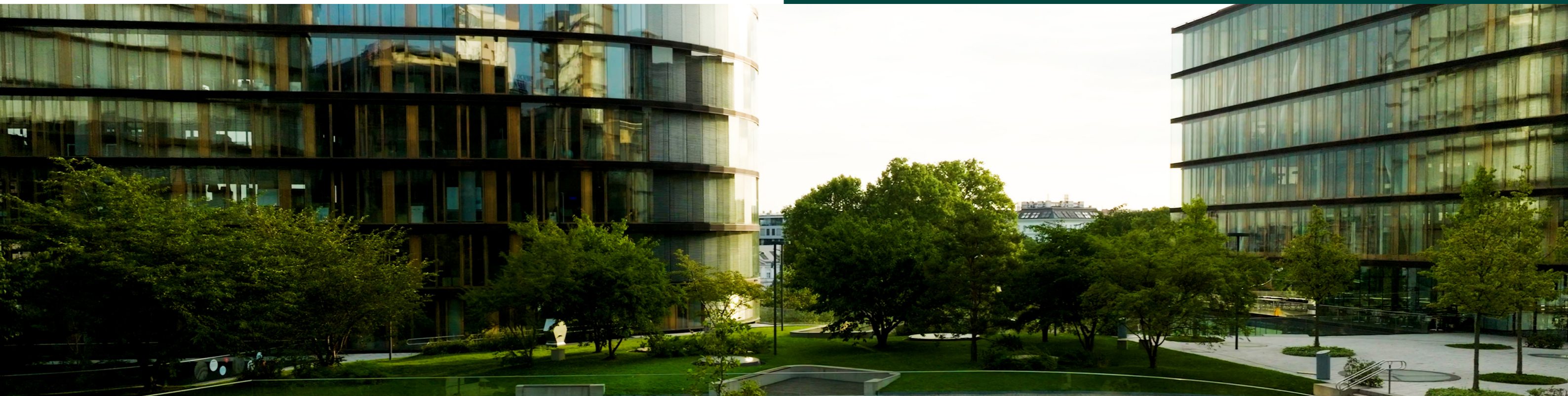
Wir haben den Jahresabschluss der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2025 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 erfolgte beim Firmenbuch des Handelsgerichts Wien und auf der Elektronischen Verlautbarungs- und Informationsplattform des Bundes (EVI) am 02.04.2026.

	2025	2024
	EUR	TEUR
<b>AKTIVA</b>		
01. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	89.066.167,85	236.943
02. Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	147.492.534,88	48.500
03. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	28.180.857,67	96.215
b) sonstige Forderungen	146.801.296,59	18.496
	174.982.154,26	114.711
04. Hypothekendarlehen		
a) Bauspardarlehen	4.674.433.870,24	3.625.029
b) Zwischendarlehen	600.507.239,01	1.623.669
	5.274.941.109,25	5.248.698
05. Sonstige Darlehen		
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	159.366.192,95 -159.366.192,95	434.463 -434.463
b) andere Darlehen	174.942.567,44	178.675
	174.942.567,44	178.675
06. Anteile an verbundenen Unternehmen	9.369.541,29	9.194
07. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.339.479,05	2.663
08. Sachanlagen		
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.226.945,86	1.048
09. Sonstige Vermögensgegenstände	10.094.924,24	12.772
10. Rechnungsabgrenzungsposten	25.890.083,49	25.221
davon aktivierte latente Steuer in der Höhe von EUR 8.641.191,11 VJ: TEUR 11.009		
<b>SUMME DER AKTIVA</b>	<b>5.910.345.507,61</b>	<b>5.878.425</b>
Auslandsaktiva	14.932.511,25	14.280



## Bilanz zum 31. Dezember 2025

	2025	2024
PASSIVA	EUR	TEUR
<b>01. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
a) täglich fällig	263,22	18
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	451.727.806,09	582.499
	<b>451.728.069,31</b>	<b>582.517</b>
<b>02. Verbindlichkeiten gegenüber Kund:innen</b>		
a) Bauspareinlagen	4.037.474.960,25	4.063.040
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-159.366.192,95	-434.463
b) sonstige Verbindlichkeiten		
ba) täglich fällig	243.306,47	224
	<b>3.878.352.073,77</b>	<b>3.628.801</b>
<b>03. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>		
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	1.123.131.965,53	1.243.297
<b>04. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	18.272.351,94	16.300
<b>05. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	18.034.224,51	1.687
<b>06. Rückstellungen</b>		
a) Rückstellungen für Pensionen	14.615.560,37	16.232
b) sonstige	19.340.061,84	9.594
	<b>33.955.622,21</b>	<b>25.826</b>
<b>07. Fonds für baupartetechnische Absicherung</b>	4.537.909,78	4.538
<b>08. Bilanzgewinn</b>		
a) Jahresgewinn	13.904.632,09	9.243
b) Gewinnvortrag	32.512,48	89
	<b>13.937.144,57</b>	<b>9.332</b>
<b>09. Zusätzliches Kernkapital gem. Teil 2 Titel I Kapitel 3 der VO (EU) Nr. 575/2013</b>	137.118.166,63	137.118
<b>10. Gezeichnetes Kapital</b>	47.600.706,38	47.601
<b>11. Kapitalrücklagen</b>		
a) gebundene	179.840,48	180
b) ungebundene	41.002.744,12	41.003
	<b>41.182.584,60</b>	<b>41.183</b>
<b>12. Gewinnrücklagen</b>		
a) gesetzliche Rücklagen	4.360.370,05	4.360
b) satzungsmäßige Rücklagen	14.534.566,83	14.535
c) andere (freie) Rücklagen	53.701.000,48	51.601
d) Rücklage ex-ante-Fonds	8.048.751,02	7.873
	<b>80.644.688,38</b>	<b>78.369</b>
<b>13. Haftrücklage gem. § 57 Abs 5 BWG</b>	61.850.000,00	61.850
<b>14. Investitionszuschüsse</b>		
a) COVID-19 Investitionsprämie	0,00	6
<b>SUMME DER PASSIVA</b>	<b>5.910.345.507,61</b>	<b>5.878.425</b>
1) Eventualverbindlichkeiten	80.598.932,52	66.985
2) Kreditrisiken	101.700.974,84	90.429
3) Anrechenbare Eigenmittel gem. Teil 2 der VO (EU) Nr. 575/2013	368.954.477,61	364.792
4) Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 der VO (EU) 575/2013	442.261.515,95	918.519
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. a der VO (EU) 575/2013	52,90 %	25,02 %
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. b der VO (EU) 575/2013	83,42 %	39,72 %
darunter: Eigenmittelanforderungen gem. Art 92 Abs. 1 lit. c der VO (EU) 75/2013	83,42 %	39,72 %
5) Auslandspassiva	9.873.193,75	10.456

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2025

	2025	2024
	EUR	TEUR
1. Zinserträge und ähnliche Erträge darunter	165.092.723,45	186.095
a) aus Bauspardarlehen	108.645.921,19	126.050
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	3.081.870,74	775
2. Zinsenaufwendungen und ähnliche Aufwendungen darunter	-118.644.586,59	-143.667
für Bauspareinlagen	-59.118.791,43	-86.110
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>	<b>46.448.136,86</b>	<b>42.428</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		
a) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	722.019,50	380
4. Provisionserträge	12.107.267,18	11.871
5. Provisionsaufwendungen	-2.044.799,71	-2.146
6. Sonstige betriebliche Erträge	12.946.768,84	6.443
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>70.179.392,67</b>	<b>58.976</b>
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-36.375.810,83	-35.720
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-11.686.638,09	-11.289
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.791.351,67	-2.679
ac) sonstiger Sozialaufwand	-163.350,99	-157
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-466.482,15	-427
ae) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-Vorsorgekassen	-92.887,02	-107
b) Sonstige allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-21.175.100,91	-21.061
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 7 und 8 enthaltenen Vermögensgegenstände	-1.002.982,49	-1.407
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.449.459,39	-1.486
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-46.828.252,71</b>	<b>-38.613</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>23.351.139,96</b>	<b>20.363</b>
10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken	-13.612.531,51	-23.508
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Kreditrisiken	13.035.654,30	23.430
12. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen	-1.933,62	0
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>22.772.329,13</b>	<b>20.285</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-5.103.283,62	-4.563
14. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 14 auszuweisen	-1.489.108,85	-422
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS (VOR RÜCKLAGENBEWEGUNG)</b>	<b>16.179.936,66</b>	<b>15.300</b>
15. Rücklagenbewegung	-2.275.304,57	-6.056
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>	<b>13.904.632,09</b>	<b>9.244</b>
16. Gewinnvortrag	32.512,48	89
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>	<b>13.937.144,57</b>	<b>9.333</b>

**Impressum:**

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

[sbausparkasse.at](http://sbausparkasse.at)

 **BAUSPARKASSE**