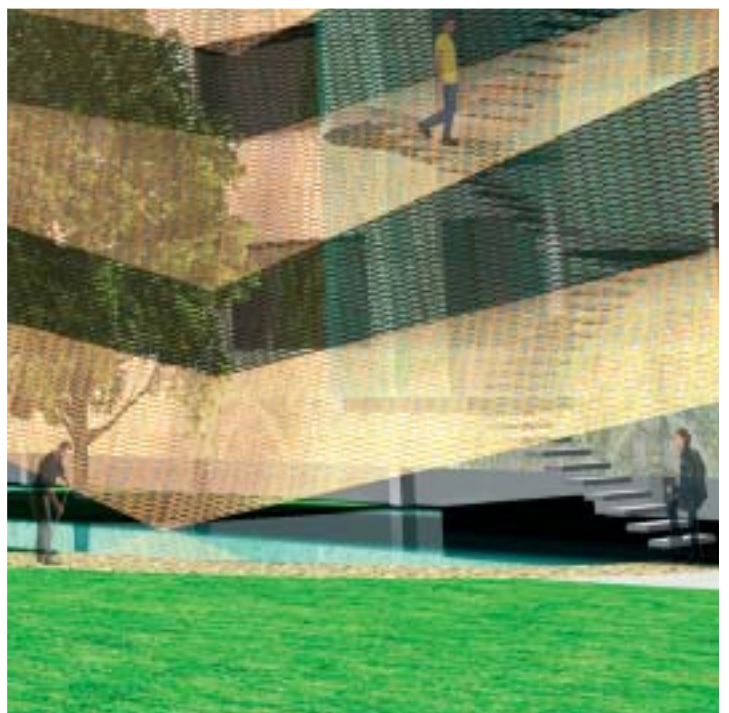


Bausparkasse Wüstenrot AG  
Geschäftsbericht 2004

[www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)





# Geschäftsbericht 2004

## Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft

Österreich, 5033 Salzburg, Alpenstraße 70, Postfach 155  
Tel.: +43 (0)57070 100 - 579, Fax: +43 (0)57070 101 - 0579  
E-Mail: [redaktion@wuestenrot.at](mailto:redaktion@wuestenrot.at), Internet: [www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)  
FN 158556 x, Landesgericht Salzburg  
Bankleitzahl: 19950, DVR: 0919365



# Inhaltsverzeichnis

<b>Organe der Gesellschaft</b>	06
<b>Aktienanteile</b>	08
<b>Hauptversammlung</b>	09
<b>Lagebericht des Vorstands</b>	11
<b>Jahresabschluss 2004</b>	23
Bilanz zum 31.12.2004	24
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2004	26
<b>Anhang</b>	29
I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	30
II. Erläuterungen zur Bilanz	32
III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	37
IV. Sonstige Angaben	37
Beilage zum Anhang	40
<b>Bestätigungsvermerk</b>	42
<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>	43
<b>Geschäftsstellen</b>	44
<b>Partnerinstitute, Mitgliedschaften</b>	49
<b>Neuer Markenauftritt ab 2005</b>	50
<b>Impressum</b>	52

# Organe der Gesellschaft

## ■ AUFSICHTSRAT

Vorsitzender

**Komm.-Rat Dr. Herbert Walterskirchen**  
Salzburg

Stellvertreter

**Generaldirektor Dr. Erich Hampel**  
Vorsitzender des Vorstands der Bank  
Austria Creditanstalt AG, Wien

Mitglieder

**Direktor Willibald Cernko**  
Vorstandsmitglied der Bank Austria  
Creditanstalt AG, Wien

**Direktor Dr. Franz Gasselsberger, MBA**  
Sprecher des Vorstands der Oberbank AG  
Linz

**Generaldirektor Helmut Geier**  
Vorsitzender des Vorstands der Wüstenrot  
Versicherungs-AG, Salzburg

**Generaldirektor Mag. Dr. Stephan Koren**  
Vorstandsvorsitzender der Österrei-  
chischen Postsparkasse AG, Wien  
ab 01.10.2004

**Direktor Ing. Mag. Robert Lasshofer**  
Vorstandsmitglied der Wr. Städtischen  
Allgemeine Versicherungs-AG, Wien  
bis 14.05.2004

**Senator Komm.-Rat Wolfgang Radlegger**  
Geschäftsführer der Wüstenrot  
Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH  
Salzburg  
ab 27.01.2004

**Dr. Franz Steiner**  
Salzburg

Vom Betriebsrat delegiert:

**ZBRO Markus Leimer**  
Kronstorf

**ZBRO-Stv. Helene Buczolits**  
Salzburg

**Hellmut Conrad**  
Anif  
bis 15.04.2004

**Markus Lehner**  
Linz  
ab 15.04.2004

**Hans-Jörg Wörndl-Aichriedler**  
Salzburg

## ■ VORSTAND

Vorsitzende

**Generaldirektorin  
Dr. Susanne Riess-Passer**  
Salzburg  
ab 01.01.2004

Mitglieder

**Direktor Mag. Egon Filzer**  
Salzburg

**Direktor Mag. Helmut Köllensperger**  
Salzburg

## ■ STAATSKOMMISSÄRE

**Sektionsleiter Dozent Dr. Gerhard Steger**  
Wien

**Amtsleiterin Edith Wanger**  
(stellvertretend), Wien

## ■ ZENTRALE

Abteilungsleiter

**Kurt Czak, Prokurist**  
Vertriebspartner-Betreuung

**Manfred Gerharter, Prokurist**  
Personalentwicklung

**Mag. Johann Glück, Prokurist**  
Personal

**Peter Hörmandinger, Prokurist**  
Kundenservice

**Mag. Peter Kornthaler, Prokurist**  
Treasury

**Dr. Werner Maierhofer, Prokurist**  
Marketing

**Dipl.-Ing. Franz Mayrhofer, Prokurist**  
EDV-Projektkoordination/Betriebsorganisation

**Martin Nießl, Prokurist**  
Projektservice Vertrieb

**Mag. Johann Pötzelsberger, Prokurist**  
Rechnungswesen

**Mag. Werner Wabscheg, Prokurist**  
Controlling/Bausparmathematik

**Mag. Dr. Andreas Wieland**  
Organisationsentwicklung

Leiter Stabstelle

**Dipl.-Vw. Dimitrios Dimitrakopoulos**  
Risikomanagement

**Dkfm. Reinfried Graupner, HB**  
Betriebsservice/Allgemeine Verwaltung/  
Einkauf

**Mag. Herbert Strasser, HB**  
Corporate Audit

**Dr. Norbert Ulamec, HB**  
Informationsconsulting

**Dr. Thomas Weber, Prokurist**  
Vorstandssekretariat/Recht

**Mag. Christoph Woldan, HB**  
Rechtsverfolgung

## ■ REGIONALDIREKTIONEN

Regionaldirektoren

**Direktor Axel Mahler, Prokurist**  
Regionaldirektion Mitte  
Oberösterreich, Steiermark

**Direktor Wolfgang Moritz, Prokurist**  
Regionaldirektion Ost  
Niederösterreich, Burgenland

**Direktor Johannes Radauer, Prokurist**  
Regionaldirektion West  
Salzburg, Kärnten, Tirol, Vorarlberg

**Direktor Walter Staudinger, Prokurist**  
Regionaldirektion Wien

# Aktienanteile

## ■ AKTIENANTEILE AN DER BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG PER 1.1.2005

---

Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg	53,01 %
Bank Austria Creditanstalt Aktiengesellschaft, Wien	24,11 %
Wiener Städtische Allgemeine Versicherung AG, Wien	2,78 %
Oberbank Aktiengesellschaft, Linz	4,96 %
Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft, Innsbruck	1,69 %
Bank für Kärnten und Steiermark Aktiengesellschaft, Klagenfurt	1,69 %
Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart	0,58 %
Bankhaus Carl Spängler & Co AG, Salzburg	0,08 %
EB und Hypo-Bank Burgenland AG, Eisenstadt	0,08 %
Volkskreditbank AG, Linz	0,02 %
Neue Aktionäre	
Bank für Arbeit und Wirtschaft AG, Wien	3,84 %
Österreichische Postsparkasse AG, Wien	3,56 %
Österreichische Beamtenversicherung, Wien	0,72 %
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz	1,44 %
Hypo Alpe Adria Bank AG, Klagenfurt	1,44 %
	<b>100,00 %</b>

---



# Hauptversammlung

## ■ 8. ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

Die 8. ordentliche Hauptversammlung der Bausparkasse Wüstenrot AG findet am 10. Mai 2005 um 12.00 Uhr in der Bausparkasse Wüstenrot AG, Alpenstraße 70, 5033 Salzburg im Wüstenrot Saal statt.

### Tagesordnung

#### **1. Lagebericht des Vorstands und Bericht des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2004 (Geschäftsbericht).**

#### **2. Beschlussfassung für das Geschäftsjahr 2004 über**

- 2.1 den Jahresabschluss zum 31.12.2004
- 2.2 die Entlastung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats
- 2.3 die Verteilung des Bilanzgewinns
- 2.4 die Vergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrats

#### **3. Wahl des Abschlussprüfers (Bankprüfers) für das Geschäftsjahr 2006**

#### **4. Wahl in den Aufsichtsrat**

Ja! zur Zukunft.



Mit 1. Jänner 2004 übernahm Dr. Susanne Riess-Passer mit Mag. Helmut Köllensperger und Mag. Egon Filzer die Führung der Bausparkasse Wüstenrot. Anlässlich des Festaktes zum 80-jährigen Jubiläum gratulierte auch Bundeskanzler Dr. Wolfgang Schüssel.

## ■ WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Das Wirtschaftswachstum erreichte in Österreich im Jahr 2004 nach letzten Schätzungen ein Wachstum von 2,0 %. Das Wachstum wurde in erster Linie durch die boomende Exportkonjunktur getragen. Diese konnte der Aufwertung des Euro gegenüber dem US-Dollar bislang gut standhalten. Es kam ab dem vierten Quartal 2004 im Einklang mit der internationalen Konjunkturlage zu einer Wachstumsverlangsamung im Export.

Die österreichische Konjunktur wird nach jetzigen Prognosen 2005 zwar weiterhin wachsen, jedoch dürfte der vorläufige Höhepunkt 2004 erreicht worden sein. Der private Konsum hat sich im Jahr 2004 sehr verhalten entwickelt. 2005 dürfte die zweite Etappe der Steuerreform sowie das anhaltende Beschäftigungswachstum zu einer spürbaren Zunahme der Haushaltseinkommen führen und damit den privaten Konsum stimulieren. Dämpfend wirken hingegen die höhere Inflation und die Belastungen durch das Finanzausgleichspaket.

Der Arbeitsmarkt belebt sich weiterhin nur langsam. Obwohl dank des rascheren Wachstums wieder vermehrt neue Arbeitsplätze geschaffen werden, wird die Erwerbslosenquote vorerst nicht signifikant fallen, da auch das Angebot an Arbeitskräften zunimmt.

Die Entwicklung im gesamten Euroraum, vor allem die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und der Außenwert des Euro stellen die größten Unsicherheitsfaktoren für den tatsächlichen Wachstumsverlauf 2005 dar.

### Entwicklung der Kundenzinssätze

Vor dem Hintergrund stabiler EZB-Zinsen entwickelten sich 2004 in Österreich die Kundenzinssätze für Unternehmen und Haushalte weiterhin vorteilhaft.

Im Einlagenbereich lagen die leicht gestiegenen Zinssätze in den meisten Kategorien im EU-Schnitt, bei Einlagen mit längerer Bindungsdauer deutlich darüber.

Die Zinssätze für Konsumkredite, aber auch für Kredite an Unternehmen waren im Vergleich zum Euroraum niedriger. Seit Mitte 2004 war eine deutliche Belebung der Kreditnachfrage (+5,1 %) – insbesondere durch Private – zu beobachten.

Bei den Fremdwährungskrediten ging der relative Zinsvorteil des Schweizer Franken (CHF) gegenüber dem Euro-Kredit deutlich zurück. Trotzdem expandierten die CHF-Kredite mit einem Jahresplus von 19 % auf ein Rekordniveau, wogegen

Ausleihungen in Japanischen Yen praktisch bedeutungslos wurden.

### Ertragslage der in Österreich tätigen Kreditinstitute

Im Jahr 2004 erhöhte sich das vorläufige unkonsolidierte Betriebsergebnis der in Österreich tätigen Kreditinstitute gegenüber 2003 um 7,7 % auf 4,74 Mrd. EUR. Die Kreditinstitute meldeten eine Steigerung der Betriebserträge, und zwar um 4,3 % auf 14,47 Mrd. EUR.

Die Betriebsaufwendungen erhöhten sich um 2,7 % auf 9,73 Mrd. EUR. Besonders die Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen konnten stark gesteigert werden. Dies ist überwiegend auf die Erhöhung aus Anteilen an verbundenen Unternehmen im Ausland zurückzuführen. Deutliche Anstiege konnten auch im Bereich der Provisionserträge aus dem Wertpapiergeschäft erzielt werden.

## ■ BAUSPAREN IN ÖSTERREICH 2004

Die österreichischen Bausparkassen verspürten 2004 einen kräftigen Aufwind im Finanzierungsgeschäft. Gemeinsam erbrachten die vier Institute eine Finanzierungsleistung von 2,4 Mrd. EUR, was einem Plus von 21,8 % gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Der Ausleihungsbestand betrug per Ende Dezember 2004 mehr als 13.667 Mio. EUR (+ 1,3 %). Der Zwischendarlehensbestand, der die Dynamik des Neugeschäftes dokumentiert, wuchs um 16,4 % auf 3.637 Mio. EUR.

Die Bauspareinlagen erreichten ein Rekordhoch von insgesamt 17.900 Mio. EUR. Die Steigerung gegenüber 2003 beträgt somit 6 % bzw. mehr als eine Mrd. EUR.

Mit 953.408 neu abgeschlossenen Bausparverträgen konnten die österreichischen Bausparkassen an das Niveau vergangener Jahre anknüpfen. Im Vergleich der 6-Jahresperiode bedeutet das Ergebnis des Jahres 2004 eine Steigerung der Neueröffnungen um 5,15 % (knapp 50.000 Verträge), was die ungebrochene Attraktivität des Bausparens einmal mehr verdeutlicht.

Die Zahl der Bausparkonten stieg 2004 ebenfalls deutlich an: Per Ende Dezember betreuten die Bausparkassen 5.210.296 Konten, um rund 66.000 mehr als noch im Jahr davor.

## ■ WÜSTENROT IM JAHRE 2004

Wüstenrot, der Pionier des Bausparens in Österreich (gegründet 1925), fusionierte mit 30.9.2004 (Firmenbucheintragung 1.10.2004) mit der jüngsten heimischen Bausparkasse, der LandesBausparkasse (LBA, gegründet 1993). Bekannt für Vertragstreue und Verlässlichkeit, übernahm Wüstenrot natürlich auch die rund 250.000 neuen Kunden der ehemaligen LBA, ohne in bestehende Konditionen einzugreifen.

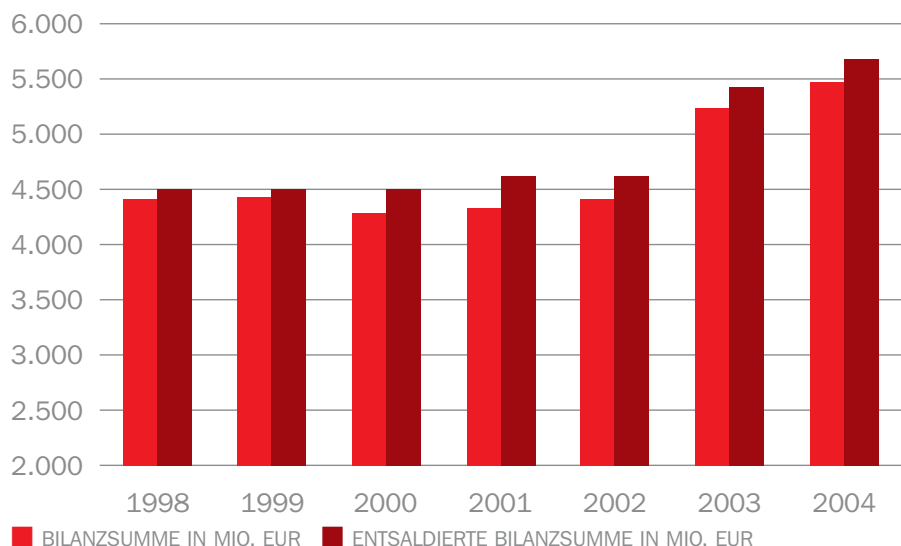
Mit dieser Fusion kehrten auch ehemalige Vertriebspartner wie die BAWAG-PS.K. Gruppe, die Kärntner Hypo Alpe Adria sowie die Vorarlberger Landeshypothekenbank zu Wüstenrot zurück. Als neue Partner verstärken nun die Versicherungsunternehmen Allianz, ÖBV, Anker und die Vorarlberger Landesversicherung das Servicenetz.

## Bilanzsumme

Aufgrund der Verschmelzung mit der LBA LandesBausparkasse AG (LBA) wurden auch die Vorjahreswerte der Bilanz um die per 31.12.2003 von der LBA übernommenen Aktiv- und Passivposten in der Höhe von insgesamt 628,3 Mio. EUR angepasst.

Die ausgewiesene Bilanzsumme ist im Jahr 2004 um 5 % gestiegen (5,5 Mrd. EUR im Vergleich zu 5,2 Mrd. EUR im Vorjahr). Die entsaldierte Bilanzsumme, das heißt jene Bilanzsumme, die das gesamte Zwischendarlehensvolumen berücksichtigt, stieg annähernd im gleichen Ausmaß um rd. 4,8 %. Die Bilanzsummensteigerung ist im Wesentlichen

## Bilanzsummenentwicklung



auf den auch im abgelaufenen Geschäftsjahr anhaltenden Mittelzufluss zurückzuführen.

Wüstenrot hatte im Jahr 2004 weiterhin passivseitig eine Steigerung bei den Bauspareinlagen sowie ein anhaltendes Wachstum bei den Schuldverschreibungen zu verzeichnen. Dieses Einlagenwachstum einerseits und der Rückgang bei den Hypothekendarlehen andererseits führen zu einem Liquiditätszufluss, der aktivseitig aufgrund der Zinssituation weiterhin in hohem Ausmaß am Geldmarkt und nur zum Teil in festverzinsliche Wertpapiere veranlagt wurde.

#### Betriebsergebnis

Der Betrachtung des Geschäftsjahres 2003 liegen die Ergebnisse der Bausparkasse Wüstenrot zugrunde. Die Darstellung des Jahres 2004 bezieht sich auf die durch die Fusion mit der Landesbausparkasse gegebenen Werte.

Im zinswirksamen Geschäft und somit beim Nettozinsertrag einschließlich der „Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen“ wirkte sich das anhaltend niedrige Zinsniveau auch im Geschäftsjahr 2004 dämpfend aus. Die Bausparkasse Wüstenrot erzielte im Jahr 2004 inklusive der Auswirkungen der Fusion im zinswirksamen Geschäft eine Steigerung um 4,2 % auf 94,4 Mio. EUR.

Dank einer sehr guten Vertriebsleistung in der Versicherungsvermittlung im Jahr 2004 konnte das geplante Ergebnis aus dem Dienstleistungsgeschäft sogar übertroffen werden und trägt mit 15,3 Mio. EUR einen wesentlichen Anteil zum Ergebnis bei.

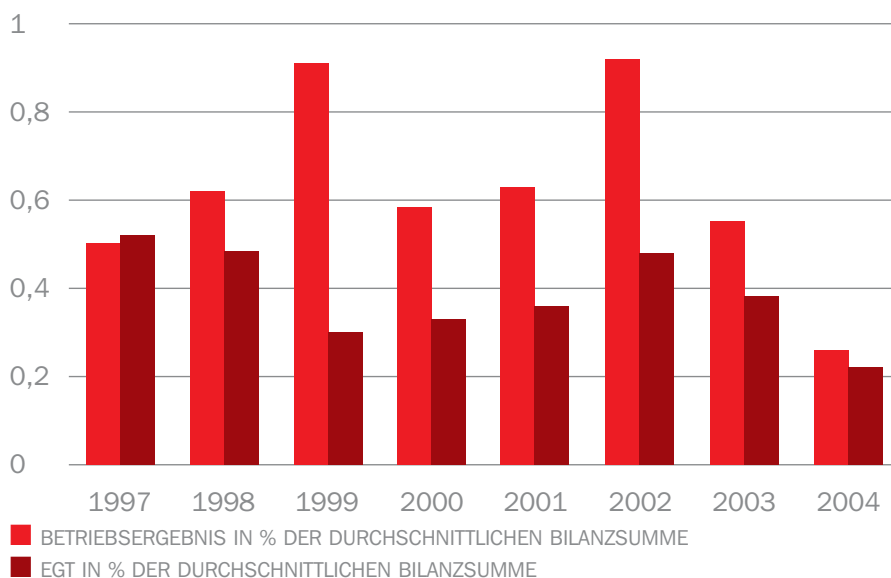
Die Betriebserträge erreichten mit 135,6 Mio. EUR einen Wert, der um 2,3 % höher war als im Vorjahr.

Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten im Jahr 2004 den von der LBA übernommenen Betrieb, wobei bereits im Fusionsjahr erhebliche Synergien geschöpft werden konnten. Die sonstigen betrieblichen

Aufwendungen erhöhten sich vor allem durch das in Folge der Fusion höhere Neugeschäftsvolumen um rund 17 % auf 31,9 Mio. EUR.

In Summe führt dies im durch die Fusion mit der LBA geprägten Geschäftsjahr zu einem Betriebsergebnis von 14,3 Mio. EUR.

#### Betriebsergebnis



## Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT)

Das Bewertungsergebnis enthält die im Jahr 2004 realisierten Kursgewinne und Kursverluste aus Veräußerungen sowie die Erträge und Aufwendungen aus der Bewertung von Wertpapieren und die Bildung von Risikovorsorgen für Darlehen. Obwohl die Wertberichtigungen sowohl bei den Wertpapieren, als auch bei den Darlehensforderungen vorsichtig, das heißt in einem tendenziell eher umfangreichen Ausmaß gebildet wurden, fiel das Bewertungsergebnis im Vergleich zum Vorjahr deutlich besser aus.

Nach Berücksichtigung dieser Bewertungserfordernisse kann die Bausparkasse Wüstenrot für 2004 ein EGT von 12,3 Mio. EUR ausweisen.

## Eigenkapital und Eigenmittel Eigenmittelausstattung

Die Bausparkasse Wüstenrot verfügt über eine solide Eigenmittelausstattung. Diese findet ihren Ausdruck in einer im Vergleich zu den österreichischen Bausparkassen nach wie vor weit höheren Kernkapitalquote.

## Kernkapitalquote

Das anhaltende Wachstum der Bausparkasse Wüstenrot und die daraus resultie-

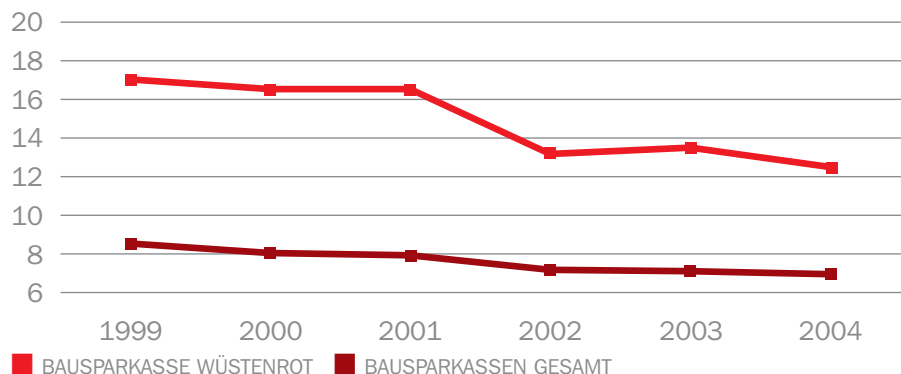
rende Steigerung in der Eigenmittelanforderung bewirkte, dass sich die Kernkapitalquote im Laufe des Jahres 2004 auf 12,4 % leicht verminderte.

Durch die nach wie vor sehr starke Kernkapitalausstattung der Bausparkasse Wüstenrot verbleibt auch bei der Ermittlung der anrechenbaren Eigenmittel gem.

§ 23 BWG nach Berücksichtigung der Abzugsposten für Beteiligungen an Kreditinstituten eine respektable Eigenmittelüberdeckung bestehen. Ein Vergleich des Solvabilitätskoeffizienten mit den anderen österreichischen Bausparkassen zeigt die mit einem Wert von knapp 12 % deutlich stärkere Eigenmittelausstattung von Wüstenrot.

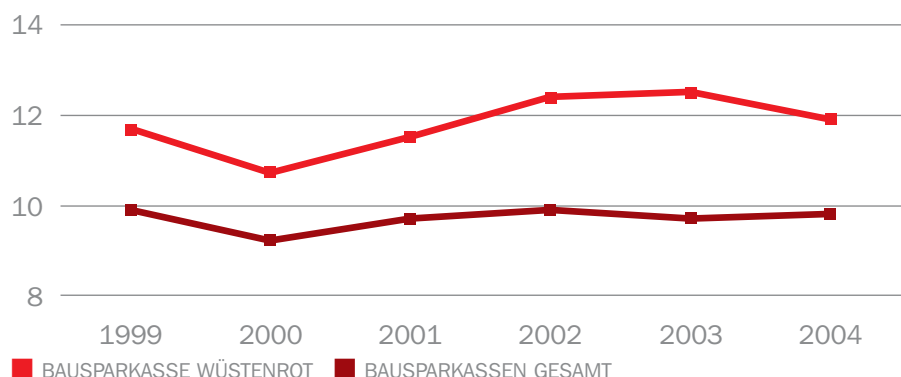
## Kernkapitalquote in Prozent

Quelle: OeNB

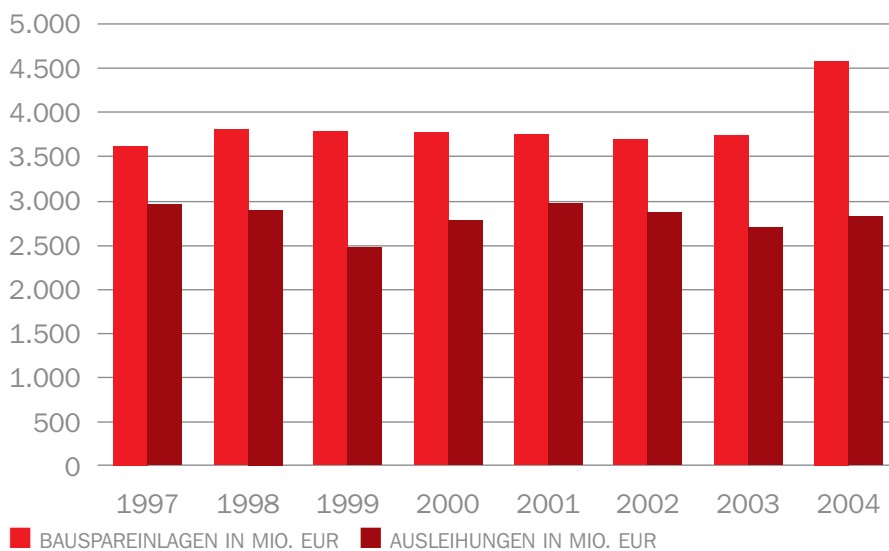


## Solvabilitätskoeffizient in Prozent

Quelle: OeNB



### Bauspareinlagen, Ausleihungen



### Einlagen, Ausleihungen

Der Wert der Bauspareinlagen erhöhte sich um rund 4,7 % und betrug am Jahresende rund 4,58 Mrd. EUR, die Bauspareinlagen – abzüglich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen (das sind primär die sparorientierten Bauspareinlagen) – konnten sogar um 4,9 % auf rund 4,39 Mrd. EUR gesteigert werden.

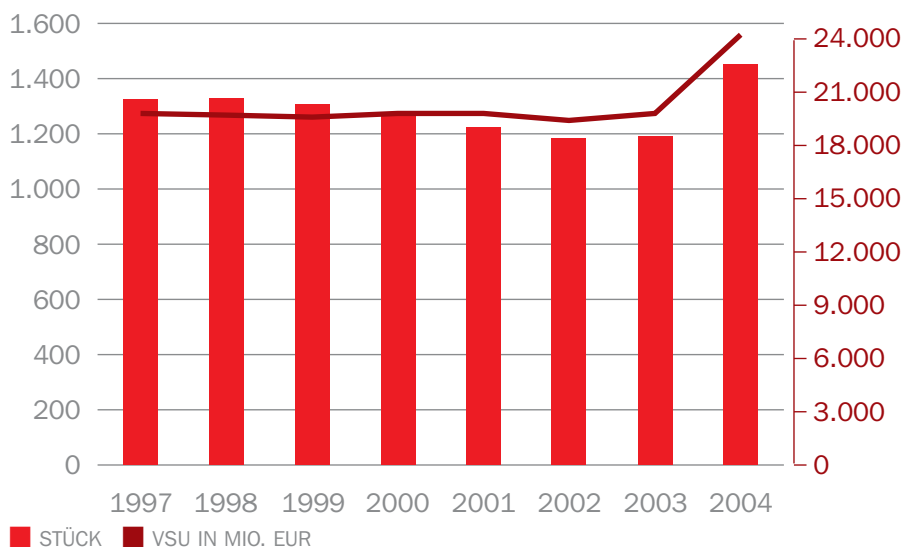
Die Ausleihungen sind trotz der hohen Finanzierungsleistung auf Grund hoher planmäßiger Tilgungen und Sondertilgungen gesunken.

### EU-Versicherungsvermittlerrichtlinie

Wüstenrot bereitete sich auf die per 15.1.2005 in Kraft getretenen, in nationales Recht umgesetzten Bestimmungen der Richtlinie bestens vor.

In der Kundenberatung wird das vom Gesetzgeber vorgeschriebene, standardisierte Beratungsprotokoll als zusätzliche Verkaufschance erfolgreich eingesetzt. Und selbstverständlich wurden auch die Dienstverträge und die Grundausbildung für den Außendienst den neuen gesetzlichen Bestimmungen angepasst.

### Vertragsbestand in 1.000 Stück



## Neugestaltung der Zentrale

Der Gebäudekomplex aus den 60er Jahren an der Alpenstraße 70 in Salzburg wird umgebaut. Einen internationalen Wettbewerb konnte das junge, dynamische Architektenteam Trauner.Strobl.Bach aus Salzburg für sich entscheiden. Unter Verwendung modernster bautechnischer Erkenntnisse soll ein Prototyp für ökologisches, energiesparendes Bauen entstehen. Die Renovierung verfolgt auch architektonisch ambitionierte Ziele. Besonders auffällig sind die dem gesamten Gebäudekomplex vorgelagerten Metallflächen. Die schimmernden Lamellen des attraktiven „Kleides“ werden ständig in Bewegung sein und so die Dynamik des Unternehmens nach außen transportieren.

## IT-Bereich

Das Projekt eCommerce ist im Jahre 2004 weiter vorangeschritten, ein Prototyp der e-Banking Website ist fertiggestellt. In einer weiteren Phase testen nun Experten Kundenbedürfnisse detailliert ab und prüfen verschiedene Applikationen. Mit dem Projekt wird es gelingen, neue Kundenschichten und Geschäftsfelder zu erschließen und bestehende Serviceleistungen auszubauen.

Neu eingeführt wurde die Personalverwaltungs-Software „LOGA“.

2004 sind verstärkt Investitionen in technische Hilfsmittel geflossen; damit ist sichergestellt, dass jeder Mitarbeiter im Verkauf tagfertig – und bei Bedarf auch online – mit den aktuellsten Kunden- und Produktdaten versorgt werden kann.

Die Ausstattung der hauptberuflichen und besten freiberuflichen Außendienst-Mitarbeiter mit neuen Laptops ist abgeschlossen.

Weitere Verbesserungen gab es bei der Beratungssoftware "ADAP" (Außendienst-Arbeitsplatz).

Im abgelaufenen Jahr begann die Entwicklung eines umfassenden Beratungsprogramms für Finanzierungs-Angelegenheiten, das seit April 2005 erfolgreich im Einsatz ist.

Seit September 2004 ist das neue „InfoWeb“, eine Intranet-Infoschiene für MitarbeiterInnen, online. Die spezielle Intranet-Lösung bietet kompakte Information über Produktinnovationen und Aktionen und Unterstützung für Verwaltung und Verkauf.

## ■ RISIKOBERICHT

### Risikomanagement

Zu den Aufgaben der Organisationseinheit Risikomanagement gehört die Identifizierung und Überwachung der bestehenden Risiken, deren systematische Erfassung, sowie darauf aufbauend die Weiterentwicklung des bestehenden Risikomanagementsystems mit Schwerpunkt auf das Kreditrisiko und das Zinsänderungsrisiko. Das Risikomanagement ist zudem für das interne Risiko-Reporting verantwortlich.

Der Leiter der Organisationseinheit Risikomanagement ist direkt dem Vorstand unterstellt.

Das Risikomanagement leitet ebenfalls federführend das Projekt zur Umsetzung der Neuen Baseler Eigenmittelvereinbarung (Basel II). Die Bausparkasse Wüstenrot AG strebt einen auf internen Ratings basierenden Ansatz (IRB-Ansatz) an. In diesem Zusammenhang wurde im Geschäftsjahr 2004 u.a. ein eigenes Antragsscoring für Bauspardarlehen entwickelt, das im Geschäftsjahr 2005 in den bestehenden Kreditentscheidungsprozess integriert wurde. Weitere Schritte für die erfolgreiche Umsetzung des IRB-Ansatzes sind initiiert und werden im Geschäftsjahr 2005 vorgenommen. Dazu gehören z.B. die fortlaufende Verbesserung des Sicherheiten-Management-Systems, die Umsetzung einer Verlustdatenbank als auch die Adaptierung der Anforderungen an das Meldewesen.



### Ausfallrisiken

Das Bausparkassengeschäft ist ein reguliertes und gesetzlich normiertes Geschäft. Die Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel sind im § 8 des Bausparkassengesetzes ausdrücklich geregelt, zudem ist die Sicherstellung der Darlehen in § 10 des Bausparkassengesetzes vorgegeben. Die Bausparkasse Wüstenrot tätigt ausschließlich nach dem Bausparkassengesetz zulässige Veranlagungen bzw. verwendet die überschüssigen Einlagen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

Trotz des signifikanten Anstieges des Ausfallrisikos in den letzten Jahren bewegten sie sich wie die Wertberichtigungen für Hypothekar- und Sonstige Darlehen auf einem für die Wohnbaufinanzierung entsprechenden Niveau. Die Bausparkasse Wüstenrot setzt weiterhin entsprechende Maßnahmen, die zur weiteren Optimierung der Kreditwürdigkeitsprüfung und Entscheidungen im Darlehensgeschäft führen.

### Zinsänderungsrisiken

Die Bausparkasse Wüstenrot überwacht und misst ihr Zinsänderungsrisiko regelmäßig. Zinsänderungsrisiken entstehen aus unterschiedlichen Zinsbindungsdauern auf der Aktiv- und Passivseite sowie aus unterschiedlichem Zinsan-

passungsverhalten variabel verzinslicher Positionen, die sich u.a. in Marktwertänderungen der Aktiv- und Passivpositionen äußern. Zum Management der daraus resultierenden Zinsrisiken zieht die Bausparkasse Wüstenrot AG auch Sicherungsgeschäfte (Zinsswaps) heran. Der überwiegende Teil der Zinsswaps betrifft die Absicherung des Zinsänderungsrisikos aus Bauspardarlehen. Ein geringer Teil an gesichertem Volumen betrifft die sonstigen verbrieften Verbindlichkeiten.

### Liquiditätsrisiken

Im Bausparkollektiv stellt eine potenzielle beeinträchtigte Zuteilungsfähigkeit durch eventuell nicht ausreichende Zahlungsüberschüsse in der Zuteilungsmasse eine grundlegende bauspartechnische Quelle des Liquiditätsrisikos dar. Die Bausparkasse überwacht und steuert dieses Risiko auf der Grundlage einer langfristigen Liquiditätsplanung, in der auf Basis von aktuellen Daten unter Zugrundelegung von geeigneten Szenarien das zukünftige Volumen des Darlehensneugeschäftes und die Bauspareinlagenentwicklung prognostiziert werden. Die Liquiditätsplanung wird anhand der tatsächlichen Entwicklung laufend überprüft, um bei Bedarf frühzeitig entsprechende Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können. Der aktuelle Anlagegrad und die Liquiditätsplanung zeigen, dass die zur Zeit gültige Mindestwartezeit bis zur Zuteilung bis auf weiteres unverändert bleiben kann.

## ■ VERTRIEB

### Vertriebsleistung

Mit 420.166 vermittelten Geschäften in allen Sparten erreichte der Vertrieb 2004 fusionsbedingt ein neues Rekordergebnis im Neugeschäft.

### Bausparen

Von Wüstenrot und der LandesBausparkasse wurden 2004 rund 245.000 neue Bausparverträge mit einer Vertragssumme von insgesamt ca. 4,2 Mrd. EUR abgeschlossen, was einem Marktanteil von 26 % entspricht. 2003 wurden von Wüstenrot 207.000 neue Verträge angenommen.

Im Ansparbereich wuchs der Bestand von ca. 1.454.000 im Jahr 2003 auf rund 1.455.000 Verträge per 31.12.2004 an (das entspricht in beiden Jahren jeweils einem Marktanteil von ca. 28 %).

Die Bausparkasse Wüstenrot konnte 2004 den privaten Wohnbau und die Bauwirtschaft mit einer Finanzierungsleistung von rund 440 Mio. EUR kräftig ankurbeln. Die Auszahlungen aus sämtlichen Darlehensverträgen überstiegen das Ergebnis des Jahres 2003 um etwa 90 Mio. EUR (über +40 % im Vergleich zu 2003).

Im Bereich der Weiterveranlagung ist auch 2004 die Schuldverschreibung in einem zufriedenstellenden Ausmaß vermittelt worden. Angesichts der Liquiditätssituation wurde der Verkauf des DynamicBond nicht forciert.

## Lebens-/Sachversicherung

Mit einem Wachstum von 3,63 % ist ein zufriedenstellendes Ergebnis erreicht worden. Im Sinne des Vollkundenprinzips hat der Vertrieb auch die Sachversicherungssparte zu einem sehr erfreulichen Gesamtergebnis geführt. In der Sachversicherung ist die Steigerung in der Kfz-Haftpflicht (+ 8 %) besonders hervorzuheben.

## Vertriebsstrategie

Wüstenrot sieht sich als der persönliche Finanzpartner für Wohnen und Leben, der es sich zum Ziel gesetzt hat, allen Kunden die für sie individuell optimale Lösung anzubieten. 2004 ist neuerlich an der Spezialisierung unseres Produktangebotes gearbeitet worden (z.B.: Jugendbausparen, RollOn-Darlehen für Mitmenschen mit Behinderung), was einhergeht mit der Professionalisierung unserer Berater (Aufbau von Finanzierungsexperten) sowie einer verstärkten Zielgruppenorientierung.

Um die Kunden noch umfassender servieren zu können, wurde 2004 verstärkt Augenmerk auf „Beratungs-Partnerschaften“, also Kooperationen von Spezialisten aus verschiedenen Angebotssparten, gelegt.

## Vertriebsstruktur

Durch die Fusion mit der Landesbausparkasse kehrten 2004 ehemalige Vertriebspartner wie die BAWAG-P.S.K. Gruppe, die Kärntner Hypo Alpe Adria sowie die Vorarlberger Landeshypothekenbank zu Wüstenrot zurück.

Als neue Partner verstärken nun die Versicherungsunternehmen Allianz, ÖBV, Anker und die Vorarlberger Landesversicherung das Servicenetz, das sich nunmehr auf über 2.840 Geschäftsstellen stützen kann.

Wüstenrot gliedert sich organisatorisch in 4 Regionaldirektionen, die in 9 Vertriebsleitungen unterteilt sind. In knapp 70 Verkaufsgebieten ist der Stammvertrieb gut aufgestellt. In über 160 Geschäftsstellen werden Kundenanfragen rasch und unbürokratisch bearbeitet und gelöst.

Im Interesse von noch mehr Kundennähe ist 2004 in Wien ein erstes großes Kunden-Center für Finanzierungsfragen aufgebaut worden. Parallel ist auch das Netz an privaten Beratungsbüros, vor allem außerhalb der großen Städte, weiter ausgebaut worden.

## Großbauvorhaben

Die Kontakte zu Bauträgern und Wohnbaugenossenschaften wurden im abgelaufenen Jahr wieder aufgenommen.

Mit einem erweiterten Finanzierungsangebot wurden neue Geschäftsmöglichkeiten im subjektgeförderten Wohnbau und im Segment Gebäudesanierung/mehrgeschossiger Eigentumswohnbau erschlossen.

## Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH

Im Jahr 2004 schuf die Bausparkasse Wüstenrot die Voraussetzungen für den kontinuierlichen Ausbau ihres Tochterunternehmens. Es wurde in spezielle für die Immobilienvermittlung erforderliche Technik investiert, ein Immobilienprofil gewonnen, der Mitarbeiterstab ausgebaut und gefestigt.

Kernbereich ist die Vermittlung von Privatimmobilien, und zwar vorerst im Großraum Wien, NÖ und im Burgenland. Gemeinsam mit Kooperationspartnern werden auch größere, teilbare Grundstücke angeboten. In diesem Bereich ist die Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH bereits jetzt außerhalb des vorgenannten Kernbereichs, z.B. im Raum Oberösterreich und im südlichen Burgenland, tätig.

## ■ PRODUKTE

### Ansparen

Mit einem Startzinssatz von 3,5 % für das erste Laufzeitjahr war das Dynamische Bausparen (Tarif 6) hervorragend ausgestattet. Für Kunden bis 25 Jahre bot Wüstenrot als einzige Bausparkasse ein spezielles Jugendangebot mit einer „Startverzinsung“ von 3,5 % für die ersten zwei Laufzeitjahre.

Der mit 2 % verzinste Fixzinstarif (Tarif 3) wurde vom Dynamischen Spartarif immer mehr verdrängt, weshalb dieser Tarif ab 2005 auch nicht mehr aktiv angeboten wird.

Ergänzt wurde das Angebot durch das mit 4 % p.a. verzinste CleverBausparen; einem Vorsparmodell für jene Kunden, die zwar schon von Wüstenrot überzeugt, aber vertraglich noch bei einem Mitbewerber gebunden sind.

Das GenerationenBausparen und das Vorsorgesparen PLUS haben sich als Zielgruppen-Produkte für die ältere Generation auch 2004 bewährt.

Das im Jahr 2001 sehr erfolgreich auf den Markt gebrachte Anlagemodell DynamicBond mit jährlich wachsenden Zinsen, aber jederzeitiger Verfügbarkeit, blieb auch 2004 erfolgreich.

### Finanzieren

Für alle neu zu bewilligenden Darlehen betrug der Zwischendarlehens-Zinssatz das ganze Jahr über für Stammkunden 1,9 % und für Neukunden 2,9 % (jeweils zzgl. 0,25 % Kapitalbeschaffungskosten pro Quartal). Dieser Zinssatz war für ein- einhalb Jahre fix. In den Folgejahren bewegt sich der Darlehenszinssatz zwischen 2,9 % und maximal 6 % p.a.

Für Mitmenschen mit Behinderung entwickelte Wüstenrot das „RollOn-Darlehen“. Dieses für fünf volle Jahre zinsfreie Zusatz-Darlehen ist eine ideale Ergänzung zu Neufinanzierungen mit grundbücherlicher Sicherstellung. Mit dem „RollOn-Darlehen“ erweiterte sich die Angebotspalette für zinsfreie Zusatzdarlehen („Familienfonds-Darlehen“ für kinderreiche Familien und „ÖKO-Fonds-Darlehen“).

Im Bereich der Darlehen ohne grundbücherliche Sicherstellung überzeugten das „Stammkunden-“ und das „Sanierungs-Darlehen“.

## ■ ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

### Neue Werbekonzeption

Die Unternehmensgruppe Wüstenrot beauftragte 2003 die Arbeitsgruppe Grey worldwide Austria/Scholdan and Company mit der Entwicklung eines neuen Kommunikationskonzeptes. Das Unternehmen soll als Partner für Sparen, Finanzieren, Vorsorgen und Versichern noch deutlicher und dynamischer positioniert werden. Im Mittelpunkt aller Werbemaßnahmen steht der Wüstenrot Berater als persönlicher Finanzpartner für alle Lebenslagen.

2004 stand im Zeichen der Umsetzung der neuen Werbelinie. In einem weiteren Entwicklungsschritt entwickelte die Agentur-gemeinschaft auch ein neues, dynamisches Logo, das Ende Jänner 2005 der Öffentlichkeit vorgestellt werden konnte.

### Hervorragende Imagewerte

2004 wurde Wüstenrot in Salzburg als eine der beliebtesten „Marken“ und als besonders familienfreundliches Unternehmen gewürdigt. Es sind dies weitere wichtige Auszeichnungen für das Unternehmen, das bereits 2002 von der European Customer Satisfaction Association (EUCUSA) als die kundenfreundlichste heimische Bausparkasse und als das kundenfreundlichste Unternehmen Österreichs prämiert wurde.

Mirna Jukic als Testimonial

Österreichs Schwimm-Star Mirna Jukic konnte als Werbeträgerin gewonnen werden. Sie bewarb in TV- und Kino-Spots das spezielle Bausparangebot für Jugendliche. Die längerfristig angelegte Kooperation startete im Juni 2004.

Neue Veranstaltungsreihe „TrendForum“

Am 1.6.2004 fand gemeinsam mit Vertretern aus Politik und Behindertenverbänden die erste Veranstaltung zum Thema „Barrierefreies Wohnen“ statt. Am 21.6. referierte Finanzminister Mag. Karl-Heinz Grasser über „Solide Finanzen – Aufschwung und Entlastung“.

Die neue Informations-Plattform versteht sich als Diskussionsforum für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter. In unregelmäßigen Abständen werden aktuelle, gesellschaftsrelevante Themen aufgegriffen.

## ■ PERSONAL

Die Mitarbeiteranzahl erhöhte sich 2004 gegenüber dem Vorjahr (auch fusionsbedingt) von 1.046 auf 1.134, die Anzahl der Finanzberater um 16 Personen. In der Zentrale stieg die Zahl der KollegInnen von 297 auf 339.

Von der ehemaligen LandesBausparkasse waren per 31.12.2004 insgesamt 47 Mitarbeiter (27 Zentrale, 20 im Vertrieb) bei Wüstenrot beschäftigt.

Über 500 Interessenten besuchten 29 „Chancentage“ in ganz Österreich. Mit dieser Veranstaltungsreihe soll vor allem Frauen die Möglichkeit geboten werden, durch eine freiberufliche Tätigkeit bei Wüstenrot finanziell unabhängig und noch erfolgreicher zu werden.

Eine Mitarbeiterbefragung, an der sich 80 % der Belegschaft beteiligte, gab wertvolle Aufschlüsse über das gemeinsam Erreichte und hilft, konkrete Verbesserungsmaßnahmen abzuleiten.

## ■ ORGANISATION

Mit neu entwickelten elektronischen Abteilungsarchiven und durch erste Anschaffungen multifunktionaler Geräte (Drucker, Kopierer, Scanner, Fax) wurden Verwaltungsaufgaben optimiert. Neue Antragsformulare für Bausparverträge brachten eine Reihe von Vereinfachungen.

## ■ VORSCHAU

80 Jahre Wüstenrot –  
80 Jahre Bausparen in Österreich

Wüstenrot feiert 2005 das 80-jährige Firmenjubiläum. Bei einem Festakt in Salzburg am 22.1. zogen zahlreiche Mitarbeiter, Geschäftspartner, Medienvertreter und Freunde des Unternehmens aus Wirtschaft und Politik Bilanz über die Erfolgsgeschichte:

Bausparen und Wüstenrot sind mittlerweile beinahe zu Synonymen geworden, wie Bundeskanzler Dr. Wolfgang Schüssel bei seiner Festrede betonte. Landeshauptfrau Mag. Gabi Burgstaller nahm in ihrer Ansprache Bezug auf die besondere Verbundenheit zwischen Wüstenrot und Salzburg und unterstrich die Bedeutung des Unternehmens als Wirtschaftsfaktor und krisensicherer Arbeitgeber.

Heute ist Bausparen die beliebteste Sparform der Österreicher und die attraktivste, sicherste Finanzierungsform für den privaten Wohnbau.

Über eineinhalb Millionen Österreicher erfüllten sich mit günstigen und sicheren Bauspardarlehen ihren Traum von den eigenen vier Wänden und fast 7 Millionen Landsleute schufen sich bereits mit einem Wüstenrot-Bausparvertrag ein kleines Vermögen.

Der Bauspar-Pionier ist zu einem starken österreichischen Finanzdienstleister

geworden; zu einer Unternehmensgruppe, die durch die Gründung der Wüstenrot Versicherungs-AG in den siebziger Jahren und durch die Fusion mit der Volksfürsorge Jupiter Versicherung im Jahr 2001 auch zu einem der bedeutendsten österreichischen Universalversicherer wurde. Darüber hinaus arbeitet Wüstenrot seit mehr als drei Jahrzehnten erfolgreich mit anerkannten und bekannten heimischen Banken und Versicherungen zusammen.

Wüstenrot leistete nicht nur in Österreich Pionierarbeit. Seit den neunziger Jahren „exportiert“ das Unternehmen die erfolgreiche Bausparidee auch nach Osteuropa, nach Tschechien, in die Slowakei, Ungarn und nach Kroatien. Zusammen mit starken Partnern hilft Wüstenrot mit, günstigen Wohnraum und ein Plus an Lebensqualität und Stabilität zu schaffen.

#### Öffentlichkeitsarbeit

Wüstenrot stellt sich engagiert neuen Herausforderungen. Sichtbarer Ausdruck dieser Neupositionierung ist ein modernes Logo. 2005 werden alle Verkaufsunterlagen, Werbemittel und Geschäftsstellen umgestellt. Auch die Kundenzeitschrift erfährt einen Relaunch.

#### Sponsoring

Die Bausparkasse startete ins „Jubiläumsjahr“ mit einer besonderen Hilfsaktion und unterstützt ein Caritas-Projekt in Sri Lanka. In der von der Flutkatastrophe besonders betroffenen Region Kinniya im Nordosten der Insel werden jetzt 100 Häuser gebaut.

#### Produkte/Tarifwerk Jubiläums-Angebote

Kunden, die 2005 einen Ansparvertrag abschließen, sichern sich zusätzlich zur attraktiven Grundverzinsung einen „Jubiläums-Bonus“ von 80 %.

Neu ist auch der „Dynamic-Rend I“; ein ertragreiches und risikoloses Anlageprodukt, ideal für die spesenfreie Veranlagung größerer Geldbeträge.

Ein „Baukonto-Darlehen“, eine Finanzierungsform ohne grundbücherliche Sicherstellung, ermöglicht, die gesamte Bau- bzw. Kauffinanzierung zur Gänze über Wüstenrot abzuwickeln.

#### IT-Bereich

Auf Basis des Konzeptes „Konsolidierung der Wüstenrot Websites“, mit dem Projekt „NET.Neu!“ und durch eine bessere Einbindung des Jugend-Portals [www.bestwishes.at](http://www.bestwishes.at) in die Homepage [www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at) wird der Internet-Auftritt weiter ausgebaut. Die Umgestaltung soll im 3. Quartal 2005 abgeschlossen sein. Im Zuge des Relaunches wird auch die Newsletter-Applikation neu aufbereitet.

Das EXTRANet für Vertriebspartner ist seit Feber 2005 online. Die Abteilung Vertriebspartner-Betreuung erstellt die „Partnernews“.

#### Ja zur Zukunft

80 Jahre Wüstenrot. 80 Jahre Bausparen in Österreich. Das Unternehmen ruht sich nicht auf seinen Erfolgen aus, sondern bleibt innovativ und nimmt die Herausforderungen der Zukunft engagiert an.

## Wüstenrot setzt städtebaulichen Akzent in Salzburg



Die Zentrale der Bausparkasse Wüstenrot wird rechtzeitig zum 80-jährigen Bestandsjubiläum neu gestaltet. Das Architektenbüro Trauner, Strobl, Bach, Salzburg gewann mit diesem Vorschlag den internationalen Architektenwettbewerb.

# Jahresabschluss 2004

BILANZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

# Bilanz zum 31. Dezember 2004

## AKTIVA

	2004	2003
	TEUR	TEUR
<b>1. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>3.725</b>	<b>7.524</b>
<b>2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind</b>	<b>276.290</b>	<b>369.720</b>
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	276.290	369.720
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>1.062.849</b>	<b>811.423</b>
a) täglich fällig	153.120	52.587
b) sonstige Forderungen	909.729	758.836
<b>4. Hypothekendarlehen</b>	<b>2.597.586</b>	<b>2.684.670</b>
a) Bauspardarlehen	2.236.403	2.299.836
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	316.112	334.365
c) sonstige Hypothekendarlehen	45.071	50.469
<b>5. Sonstige Darlehen</b>	<b>147.225</b>	<b>157.137</b>
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	196.662 -196.662	197.471 -197.471
b) andere Darlehen	147.225	157.137
darunter an verbundene Unternehmen	11.235	18.806
<b>6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>722.970</b>	<b>544.251</b>
a) von öffentlichen Emittenten	70.031	95.688
b) von anderen Emittenten	652.939	448.563
<b>7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>489.218</b>	<b>446.356</b>
<b>8. Beteiligungen</b>	<b>10.817</b>	<b>18.029</b>
darunter an Kreditinstituten	2.757	2.262
<b>9. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>64.495</b>	<b>64.495</b>
<b>10. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>36</b>	<b>142</b>
<b>11. Sachanlagen</b>	<b>21.230</b>	<b>23.157</b>
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	12.673	13.774
<b>12. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>52.496</b>	<b>64.437</b>
<b>13. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>35.184</b>	<b>32.277</b>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>5.484.121</b>	<b>5.223.618</b>
<b>Posten unter der Bilanz</b>		
<b>1. Auslandsaktiva</b>	<b>928.629</b>	<b>702.193</b>



PASSIVA

2004

2003

	TEUR	TEUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>64.295</b>	<b>50.313</b>
a) täglich fällig	64.295	50.313
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>4.477.023</b>	<b>4.268.880</b>
a) Bauspareinlagen	4.582.867	4.378.379
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-196.662	-197.471
	4.386.205	4.180.908
b) Spareinlagen	71.607	70.620
ba) täglich fällig	59.899	57.803
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	11.708	12.817
c) sonstige Verbindlichkeiten	19.211	17.352
ca) täglich fällig	10.674	8.664
darunter gegenüber verbundenen Unternehmen	10.229	8.037
cb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	8.537	8.688
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>553.512</b>	<b>514.830</b>
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	553.512	514.830
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>29.259</b>	<b>30.830</b>
<b>5. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>459</b>	<b>612</b>
<b>6. Rückstellungen</b>	<b>63.552</b>	<b>63.830</b>
a) Rückstellungen für Pensionen	15.603	14.632
b) Rückstellungen für Abfertigungen	14.598	13.292
c) Steuerrückstellungen	115	1.916
d) sonstige	33.236	33.990
<b>7. Fonds für baupartechnische Absicherung</b>	<b>2.769</b>	<b>2.769</b>
<b>8. Bilanzgewinn</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>9. Ergänzungskapital</b>	<b>1.817</b>	<b>1.817</b>
<b>10. Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)</b>	<b>112.360</b>	<b>112.360</b>
<b>11. Gebundene Kapitalrücklagen</b>	<b>108.772</b>	<b>108.772</b>
<b>12. Gewinnrücklagen</b>	<b>6.363</b>	<b>6.254</b>
a) andere (freie) Rücklage	6.363	6.254
<b>13. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG</b>	<b>51.324</b>	<b>49.324</b>
<b>14. Unversteuerte Rücklagen</b>	<b>2.616</b>	<b>3.027</b>
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen	2.616	2.763
b) sonstige unversteuerte Rücklagen	0	264
ba) Investitionsfreibetrag gemäß § 10 EStG 1988	0	264
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>5.484.121</b>	<b>5.223.618</b>
<b>Posten unter der Bilanz</b>		
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>	<b>13.074</b>	<b>15.423</b>
<b>2. Kreditrisiken</b>	<b>119.065</b>	<b>118.243</b>
<b>3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 BWG</b>	<b>266.771</b>	<b>259.143</b>
<b>4. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 BWG</b>	<b>180.896</b>	<b>173.314</b>
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 und 4	178.724	171.256
<b>5. Auslandspassiva</b>	<b>7.869</b>	<b>6.493</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2004

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2004	2003
	TEUR	TEUR
<b>1. Zinserträge und ähnliche Erträge</b>	<b>237.725</b>	<b>234.381</b>
darunter		
a) aus Bauspardarlehen	122.432	121.084
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	46.336	42.603
c) aus verbundenen Unternehmen	353	862
<b>2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-165.227</b>	<b>-154.702</b>
darunter		
a) für Bauspareinlagen	-144.097	-132.860
b) für verbundene Unternehmen	-173	-355
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>	<b>72.498</b>	<b>79.679</b>
<b>3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen</b>	<b>21.855</b>	<b>10.844</b>
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	20.374	10.490
b) Erträge aus Beteiligungen	481	354
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	1.000	0
<b>4. Provisionserträge</b>	<b>41.352</b>	<b>49.576</b>
<b>5. Provisionsaufwendungen</b>	<b>-26.026</b>	<b>-30.727</b>
<b>6. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>25.908</b>	<b>23.114</b>
darunter		
a) aus verbundenen Unternehmen	7.595	7.367
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>135.587</b>	<b>132.486</b>
<b>7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>-85.823</b>	<b>-76.735</b>
a) Personalaufwand	-49.861	-46.410
aa) Löhne und Gehälter	-31.212	-29.239
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-12.711	-11.751
ac) sonstiger Sozialaufwand	-699	-770
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-2.934	-3.505
ae) Dotierung der Pensionsrückstellung	-971	-29
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betr. Mitarbeitervorsorgekassen	-1.334	-1.116
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-35.962	-30.325
<b>8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 10. und 11. enthaltenen Vermögenswerte</b>	<b>-3.557</b>	<b>-2.959</b>
<b>9. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-31.901</b>	<b>-27.263</b>
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-121.281</b>	<b>-106.957</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>14.306</b>	<b>25.529</b>
<b>10. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Forderungen und Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet sind</b>	<b>-7.044</b>	<b>-8.359</b>
<b>11. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>4.997</b>	<b>315</b>
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>12.259</b>	<b>17.485</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Übertrag:

### V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

#### 12. Steuern vom Einkommen und Ertrag

#### 13. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 14. auszuweisen

### VI. JAHRESFEHLBETRAG BZW. -ÜBERSCHUSS (VOR RÜCKLAGENBEWEGUNG)

#### 14. Rücklagenbewegung

##### a) Rücklagenauflösungen

##### aa) Auflösung von un versteuerten Rücklagen

##### b) Rücklagenzuweisungen

##### ba) Zuweisung zu un versteuerten Rücklagen

##### bb) Zuweisung zu Gewinnrücklagen

##### bc) Zuweisung zur Haftrücklage

### VII. JAHRESGEWINN = BILANZGEWINN

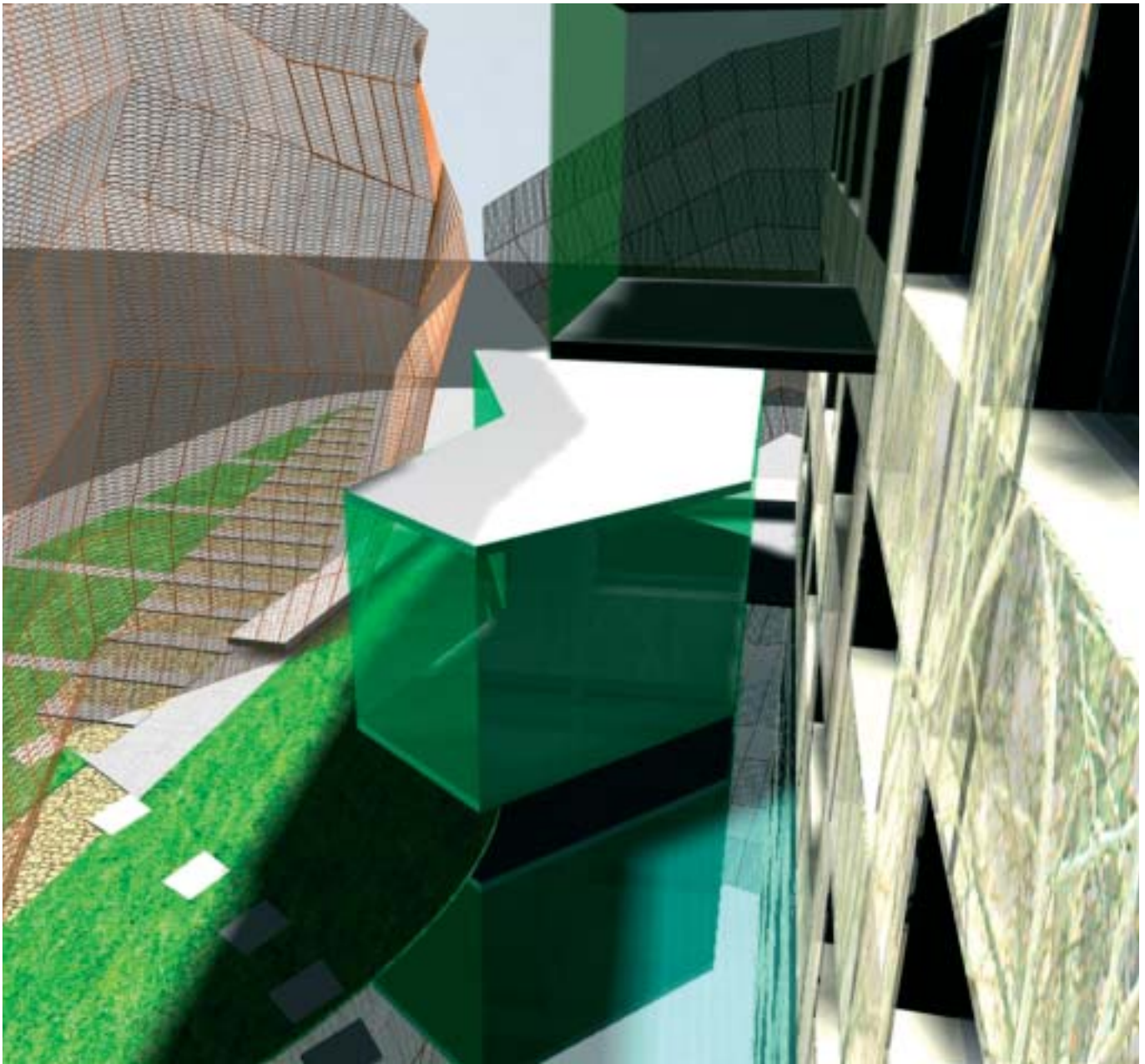
2004

TEUR
<b>12.259</b>
<b>-476</b>
<b>-85</b>
<b>11.698</b>
<b>-1.698</b>
435
435
-2.133
-24
-109
-2.000
<b>10.000</b>

2003

TEUR
<b>17.485</b>
<b>-1.422</b>
<b>-55</b>
<b>16.008</b>
<b>-6.008</b>
403
403
-6.411
-134
-6.254
-23
<b>10.000</b>

Nur die besten Ideen sind gut genug



Wenn's ums Bauen geht, hat die Bausparkasse Wüstenrot eine besondere Verpflichtung. Deshalb wird nicht nur die neue Fassade zeitgemäß ambitionierten, architektonischen Ansprüchen genügen, sondern ein Vorzeigeprojekt modernen, energiesparenden Bauens entstehen.

# Anhang

- I. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN
- II. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ
- III. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
- IV. SONSTIGE ANGABEN

## I. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss wird nach den geltenden Bestimmungen des Handelsgesetzbuches und nach den Bestimmungen des Bankwesengesetzes, sowie nach den Bestimmungen des Bausparkassengesetzes aufgestellt.

Im Geschäftsjahr 2004 wurde rückwirkend per 31.12.2003 die LBA Landesbausparkasse AG als übertragende Gesellschaft mit der Bausparkasse Wüstenrot AG als übernehmende Gesellschaft verschmolzen. Die Vorjahreswerte der Bilanz wurden daher um die per 31.12.2003 übernommenen und Neubewerteten Bilanzansätze der LBA angepasst. Die Vorjahreswerte der GuV wurden aufgrund der Stichtagsbezogenheit der Verschmelzung unverändert belassen und sind daher nur bedingt mit den Werten des Geschäftsjahres vergleichbar.

### 1.1 Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Anlagewerte werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen bewertet. Folgende Nutzungsdauern bzw. Abschreibungssätze kommen zur Anwendung:

#### SACHANLAGEN

	NUTZUNGSDAUER/JAHRE	AFA-SATZ (%)
Gebäude	33,33	3
Investitionen in fremde Gebäude	10 – 20	5 – 10
Nicht dem Geschäftsbetrieb dienende Gebäude und Dienstwohnungen	50	2
Inventar (Büro-, DV- u. sonst. Maschinen, übrige Ausstattung)	4 – 10	10 – 25
Fuhrpark	8	12,5
Softwarelizenzen	3 – 4	25 – 33,3

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden gem. § 13 EStG im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

### 1.2 Beteiligungen

Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bewertet, sofern nicht durch nachhaltige Verluste dauernde Wertminderungen eingetreten sind, die eine Abwertung erforderlich machen.

### 1.3 Wertpapiere

Die Wertpapiere, welche wie Finanzanlagen zu bewerten sind, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip, jene welche nicht wie Finanzanlagen zu bewerten sind, nach dem strengen Niederstwertprinzip unter Berücksichtigung von § 57 Abs. 1 BWG bewertet. Wertpapierleihgeschäfte werden als echte Pensionsgeschäfte bilanziert.

#### 1.4 Hypothekendarlehen

Für erkennbare Risiken bei Darlehensnehmern werden Einzelwertberichtigungen gebildet und vom Forderungsstand in Abzug gebracht.

Weiters werden die bei Darlehenszahlung angelasteten Bereitstellungsgebühren linear auf die durchschnittliche Laufzeit verteilt, da diese Gebühren erst durch die Tilgungsraten über die Laufzeit realisiert werden. Der noch nicht realisierte Teilbetrag wird bei den Darlehensforderungen abgesetzt.

Die bei Zuteilung eingehobenen Verwaltungskostenbeiträge werden im Verhältnis der noch nicht ausgezahlten Darlehenszusagen zur Vertragssumme je Bauspardarlehen abgegrenzt und von den Bauspardarlehen abgesetzt.

#### 1.5 Rechnungsabgrenzungen

Vermittlungsprovisionen für das Bauspargeschäft, für welche eine zeitanteilige Rückverrechnung bei Auflösung des Bausparvertrages innerhalb eines Haftungszeitraumes vereinbart ist, werden seit dem Geschäftsjahr 1999 durch Ansatz eines aktiven Rechnungsabgrenzungspostens gleichmäßig auf diesen Haftungszeitraum verteilt.

#### 1.6 Rückstellungen

Die Rückstellungen werden unter Bedachtnahme auf das Vorsichtsprinzip in der Höhe des voraussichtlichen Anfalles gebildet.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen aus vertraglichen Zusagen werden versicherungsmathematisch nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Zinssatzes von 4 % ermittelt.

Die Rückstellung für Jubiläumsgelder wird nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung des Teilwertverfahrens und eines Zinssatzes von 4 % errechnet.

Die Rückstellung für Abfertigungen wird nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung des Teilwertverfahrens und eines Zinssatzes von 4 % errechnet.

Die Berechnung der Rückstellungen für Abfertigungs- und Pensionsverpflichtungen erfolgt entsprechend der Fachgutachten KFA-RL 2 und 3 der Kammer der Wirtschaftstreuhand über die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung von Abfertigungs- und Pensionsverpflichtungen und nach den Vorschriften des Rechnungslegungsgesetzes.

#### 1.7 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag unter Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips angesetzt. Ausgenommen sind Schuldverschreibungen mit Aufzinsung, die mit dem Ausgabebetrag zuzüglich der bis zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Zinsen bilanziert werden.

#### 1.8 Fonds für bauspartechnische Absicherung

Der für die Zuführung maßgebliche Zinssatz wird aus dem durchschnittlichen Zinsertrag der gemäß § 8 Z. 3 Bausparkassengesetz zulässigen Anlageformen ermittelt.

#### 1.9 Fremdwährungen

Aktiv- und Passivposten in Fremdwährung werden zum Devisenmittelkurs zum Bilanzstichtag umgerechnet.

#### 1.10 Latente Steuern

Vom Wahlrecht der Aktivierung latenter Steuern gemäß § 198 (10) HGB wird nicht Gebrauch gemacht.

## II. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

2.1 Gliederung der nicht täglich fällig werdenden Forderungen und Guthaben gegenüber Banken und Nichtbanken (nach Restlaufzeiten)

	BETRÄGE IN TEUR	
	BILANZWERT	VORJAHRESWERT
bis 3 Monate	539.263	483.213
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	499.930	451.214
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	940.165	927.673
mehr als 5 Jahre	1.674.516	1.516.770

## 2.2 Wertpapiere

2.2.1 Zum Börsehandel zugelassene Wertpapiere

Aufgliederung nach Börsenotierung:

	BETRÄGE IN TEUR	
	BÖRSENOTIERT (AMTL. HANDEL, GEREGELTER FREIVERKEHR)	NICHT BÖRSENOTIERT
Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	276.290	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	712.412	10.558
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	111.863	377.355
Beteiligungen	9.000	1.817
	<b>1.109.565</b>	<b>389.730</b>



Als Anlagevermögen werden jene Wertpapiere ausgewiesen, welche dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen. Sie werden einschließlich der abgegrenzten Zinsen dargestellt. Die zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere des Umlaufvermögens beinhalten stille Reserven (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) in Höhe von 27.836 TEUR.

Aufgliederung in Anlage- und Umlaufvermögen:

	BETRÄGE IN TEUR	
	ANLAGEVERMÖGEN	UMLAUFVERMÖGEN
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	0	276.290
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	61.427	661.543
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	489.218
Beteiligungen	10.817	0
	<b>72.244</b>	<b>1.427.051</b>

#### 2.2.2 Sonstige Angaben zu Wertpapierposten

Im Geschäftsjahr 2004 werden Forderungen aus „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“ in Höhe von 93.103 TEUR (Vorjahr 125.151 TEUR) fällig.

Aus dem Wertpapierbestand waren „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ mit einem Buchwert in Höhe von 194.548 TEUR verliehen (Vorjahr 242.250 TEUR). „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ waren zum Bilanzstichtag nicht verliehen (Vorjahr mit einem Buchwert von 0 TEUR). Der Gesamtbetrag der stillen Reserven in Wertpapieren des Umlaufvermögens (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) beträgt 40.251 TEUR.

#### 2.3 Sachanlagevermögen

Der Grundwert der bebauten Grundstücke, inkl. der Grundwerte der Dienstwohnungen und nicht dem Geschäftsbetrieb dienen-

den Grundstücke und Gebäude, beträgt 2.162 TEUR (Vorjahr 2.285 TEUR).

#### 2.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

	BETRÄGE IN TEUR	
	BILANZWERT	VORJAHRESWERT
Forderungen FA Bausparprämien Dezember	31.644	29.025
Forderungen an verbundene Unternehmen	6.751	6.831
Vorräte	990	855
Forderungen FA andere	0	0
Andere Forderungen und Vermögenswerte	13.111	19.248
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>	<b>52.496</b>	<b>55.959</b>

## 2.5 Sonstige Angaben zu Aktivposten

In der Position Forderungen an Kreditinstitute sind nachrangige Forderungen (Ergänzungskapital) in der Höhe von 363 TEUR (Vorjahr 363 TEUR) enthalten.

Der Gesamtbetrag der Aktivposten, welche auf fremde Währung lauten, beträgt 32.842 TEUR (Vorjahr 30.612 TEUR).

Eine Pauschalwertberichtigung zu Gehaltsvorschüssen (enthalten in Position „5. sonstige Darlehen, b) andere Darlehen“) wird in der Höhe von 13 TEUR (Vorjahr 14 TEUR) in Abzug gebracht. Die Einzelwertberichtigung zu Hypothekarforderungen beinhaltet im Geschäftsjahr keine unterlassenen Zuschreibungen.

Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind in den Positionen „Forderungen an Kreditinstitute“ in Höhe von 47.202 TEUR (Vorjahr 13.328 TEUR) und „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ „von anderen Emittenten“ in Höhe von 24.970 TEUR (Vorjahr 16.481 TEUR) enthalten.

Hinsichtlich der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen wird auf die in der Bilanz gesondert angeführten Beträge verwiesen.

Die Entwicklung der in den Posten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“, „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“, „Beteiligungen“ und „Sachanlagen“ enthaltenen Beträge des Anlagevermögens kann aus dem Anlagenspiegel in der Beilage zum Anhang entnommen werden.

## 2.6 Gliederung der nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Banken und Nichtbanken (nach Restlaufzeiten)

	BETRÄGE IN TEUR	
	BILANZWERT	VORJAHRESWERT
bis 3 Monate	586.110	278.471
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	764.834	720.165
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2.862.161	2.375.756
mehr als 5 Jahre	362.168	291.620

## 2.7 Sonstige Verbindlichkeiten

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

	BETRÄGE IN TEUR	
	BILANZWERT	VORJAHRESWERT
Verbindlichkeiten an Berater	14.841	17.475
Verbindlichkeiten versch. FA	9.456	7.621
Andere Verbindlichkeiten	4.962	3.302
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>29.259</b>	<b>28.398</b>

## 2.8 Rückstellungen

Die neben den Abfertigungs-, Pensions- und Jubiläumsgeldrückstellungen gebildeten übrigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen nicht fällige Provisionen, Prämien und Boni an Mitarbeiter, Mitarbeiterwettbewerbe und noch nicht konsumierte Urlaubsansprüche.

## 2.9 Gezeichnetes Kapital

Der Nennbetrag des Grundkapitals hat einen Gesamtwert von 112.359.551 EUR. Das Grundkapital besteht aus 1.510.112 nennwertlosen Stückaktien. Im Zuge der Fusion mit der LBA Landesbausparkasse AG wurde im Geschäftsjahr 2004 eine Erhöhung des Grundkapitals im Ausmaß von 12.359.551 EUR durch Ausgabe von 166.112 nennwertlosen Stückaktien durchgeführt.

## 2.10 Rücklagenbewegung

BETRÄGE IN TEUR

	STAND AM 1.1.2004	STAND LBA 1.1.2004	ZUFÜHRUNG 2004	AUFL./VERW. 2004	STAND AM 31.12.2004
<b>Kapitalrücklagen:</b>					
a) gebundene	108.731	41	0	0	108.772
b) nicht gebundene	0	0			0
	<b>108.731</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108.772</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>					
a) andere (freie) Rücklage	6.254	0	109	0	6.363
	<b>6.254</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>6.363</b>
<b>Hafrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG</b>	<b>48.224</b>	<b>1.100</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>51.324</b>
<b>Unversteuerte Rücklagen</b>					
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen )*:					
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke und Gebäude	2.697		24	170	2.551
Betriebs-u. Geschäftsausstattung	66		0	1	65
<b>Finanzanlagen</b>					
Beteiligungen	0			0	0
Bewertungsreserve Gesamt	<b>2.763</b>		<b>24</b>	<b>171</b>	<b>2.616</b>
b) sonstige unversteuerte Rücklagen:					
Invest.-Freibetrag gem. § 10 EStG					
1999	0			0	0
2000	239	25	0	264	0
Übertragungsrücklage gem. § 12 EStG	0		0	0	0
sonstige unversteuerte Rückl. gesamt	<b>239</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>264</b>	<b>0</b>
<b>Unversteuerte Rücklagen gesamt</b>	<b>3.002</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>435</b>	<b>2.616</b>
<b>Rücklagen Gesamt</b>	<b>166.211</b>	<b>1.166</b>	<b>2.133</b>	<b>435</b>	<b>169.075</b>

)\* gem. § 12 EStG 88 und §§ 8, 122 EStG 72

## 2.11 Sonstige Angaben zu Passivposten

### 2.11.1 Fremdwährungspassiva

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Passivposten, welche auf fremde Währung lauten.

### 2.11.2 Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen und verbundenen Unternehmen

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind in der Position „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höh€ von 13.387 TEUR (Vorjahr: 10.560 TEUR) ausgewiesen. Hinsichtlich der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen wird auf die in der Bilanz gesondert angeführten Beträge verwiesen. In den sonstigen Verbindlichkeiten ist eine Verpflichtung aus einer Treuhandchaft gegenüber einem verbundenen Unternehmen gemäß § 48 BWG in der Höh€ von 1.776 TEUR (Vorjahr 1.275 TEUR) enthalten.

## 2.12 Eventualverpflichtungen

### 2.12.1 Haftungsverhältnisse

Zusätzlich zu den unter der Bilanz ausgewiesenen Posten besteht als Eventualverbindlichkeit die Verpflichtung aus der gemäß § 93 BWG vorgeschriebenen Mitgliedschaft der Bausparkasse bei der "Einlagensicherung der Banken und Bankiers G.m.b.H.", deren Beitragsleistungen mit einem Drittel der Haft-rücklage pro Jahr begrenzt sind.

## 2.13 Angaben gemäß Fair-Value-Bewertungsgesetz

Der Unterschiedsbetrag des Beteiligungsansatzes zum anteiligen Eigenkapital an der WVD Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Ludwigsburg ist durch den Funktionswert der Beteiligung gedeckt.

### STRUKTURIERTE FINANZINSTRUMENTE MIT ENG VERBUNDENEN DERIVATEN

BETRÄGE IN TEUR

DERIVATE FINANZINSTRUMENTE	BUCHWERT (BWG) 31.12.2004	FAIR VALUE 31.12.2004	FAIR VALUE DERIVAT 31.12.2004	BEWERTUNGSMETHODE
Strukturen	175.886	187.132	11.247	Marktwertmethode

In den strukturierten Anlageprodukten sind Wertpapiere enthalten deren derivative Anteile an Aktienindizes oder Währungen gebunden sind, sowie Hedgefonds und Privat Equities.

### DERIVATE AUS SICHERUNGSGESCHÄFTEN

BETRÄGE IN TEUR

ZINSSATZVERTRAGE	GESICHERTES VOLUMEN (NOMINALBETRAG) 31.12.2004	POSITIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2004	NEGATIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2004	BEWERTUNGSMETHODE
Zinsswaps (Hedge)	617.816	10.715	1.476	Barwertmethode

Der überwiegende Teil der Zinsswaps (443.958 TEUR des gesicherten Volumens) betrifft die Absicherung des Zinsänderungsrisikos aus Bauspardarlehen. Der verbleibende Rest an gesichertem Volumen

betrifft hauptsächlich die sonstigen verbrieften Verbindlichkeiten (Dynamic Bond).

### III. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In den „Provisionsaufwendungen“ und in den „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ sind Provisionen an angestellte Mitarbeiter in der Höhe von 14.337 TEUR (Vorjahr 14.339 TEUR) enthalten, für die die gesetzlichen sozialen Abgaben abgeführt wurden.

Die „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Abschlusskosten in der Höhe von 31.150 TEUR (Vorjahr 26.900 TEUR). Die „sonstigen betrieblichen Erträge“

beinhalten Gebührenerlöse in der Höhe von 16.012 TEUR (Vorjahr 13.467 TEUR), Erlöse aus Überrechnungen an verbundene Unternehmen in der Höhe von 7.595 TEUR (Vorjahr 7.367 TEUR) und andere sonstige betriebliche Erträge in der Höhe von 2.301 TEUR (Vorjahr 2.280 TEUR). In der Position „Steuern vom Einkommen und Ertrag“ sind Erträge aus Vorperioden in der Höhe von 560 TEUR enthalten. Die Veränderung unsteuerter Rücklagen im Jahresabschluss hat im Geschäfts-

jahr keine Veränderung der Steuern vom Einkommen und Ertrag des Geschäftsjahres zur Folge (Vorjahr: ebenfalls keine Veränderung).

Die aus den versteuerten Beträgen der Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen aktivierbare Steuerabgrenzung beträgt zum Bilanzstichtag 2.536 TEUR (Vorjahr 3.168 TEUR). Zum Bilanzstichtag bestehen keine zu passivierenden latenten Steuerbelastungen.

### IV. SONSTIGE ANGABEN

#### 4.1 Verbundene Unternehmen

	BETRÄGE IN TEUR			
	ANTEIL NOMINALE	ANTEIL %	EIGENKAPITAL 2004	JAHRESERGEBNIS 2004
darunter				
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Ludwigsburg	25	100,0	49.587	6.872

Die Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Ludwigsburg hält unter anderem auch die Beteiligung an der Bayerischen Hypo-Vereinsbank AG.

Die EDV-Leistungen werden von der Wüstenrot Datenservice GmbH, Salzburg bezogen. Der Vertrieb der Produkte der Wüstenrot Versicherungs-AG erfolgt durch die Bausparkasse.

#### 4.2 Konzernbeziehungen

Die Gesellschaft steht mit der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen.m.b.H., Alpenstraße 70, 5033 Salzburg, und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis. Die Gesellschaft

wird in den Konzernabschluss der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Genossenschaft m.b.H., Salzburg einbezogen, welcher beim Firmenbuch des Landesgerichts Salzburg hinterlegt wird.

## 4.3 Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

	STAND AM 31.12.2004	STAND AM 31.12.2003	JAHRES DURCHSCHNITT 2004	JAHRES DURCHSCHNITT 2003
Angestellte	1.064	971	1.017	929
Arbeiter	71	75	73	55
Gesamt	1.135	1.046	1.090	984
davon Teilzeitkräfte	322	291	306	236

## 4.4 Organkredite

An Mitglieder des Vorstandes sind Bauspardarlehen in der Höhe von 573 TEUR (Vorjahr 278 TEUR) und an Mitglieder des Aufsichtsrates in der Höhe von 156 TEUR (Vorjahr 153 TEUR) aushaftend.

## 4.5 Abfertigungs- und Pensionsaufwendungen

- a) für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte (Prokuristen): 326 TEUR (Vorjahr 665 TEUR)
- b) für andere Arbeitnehmer: 5.248 TEUR (Vorjahr 5.919 TEUR)

## 4.6 Organbezüge

Die Gesamtbezüge des Vorstandes einschließlich Abfertigungszahlungen haben 728 TEUR (Vorjahr 773 TEUR) betragen. Die Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebenen betragen 625 TEUR (Vorjahr 482 TEUR).

An Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen in Höhe von 52 TEUR (Vorjahr 43 TEUR) bezahlt.

## 4.7 ORGANE DER GESELLSCHAFT

### VORSTAND

Vorsitzende

Generaldirektorin  
Dr. Susanne Riess-Passer  
ab 01.01.2004

Mitglieder

Dir. Mag. Egon Filzer

Dir. Mag. Helmut Köllensperger

### AUFSICHTSRAT

Vorsitzender

KR Dr. Herbert Walterskirchen

Stellvertreter

Generaldirektor Dr. Erich Hampel

Mitglieder

Dir. Willibald Cernko

Dir. Dr. Franz Gasselsberger, MBA

Generaldirektor Helmut Geier

Generaldirektor

Mag. Dr. Stephan Koren  
ab 1.10.2004

Dir. Ing. Mag. Robert Lasshofer  
bis 14.05.2004

KR Wolfgang Radlegger  
ab 27.1.2004

Dr. Franz Steiner

vom Betriebsrat delegiert:

ZBRO Markus Leimer

ZBRO-Stv. Helene Buczolits

Hans-Jörg Wörndl-Aichriedler

Hellmut Conrad, bis 15.4.2004

Markus Lehner, ab 15.4.2004

### STAATSKOMMISSÄRE

Sektionschef

Dozent Dr. Gerhard Steger

Amtsdirktorin Edith Wanger  
(stellvertretend)

Salzburg, im April 2005

Der Vorstand

Dir. Mag. Filzer e.h.    Gen.-Dir. Dr. Riess-Passer e.h.    Dir. Mag. Köllensperger e.h.

# Beilage zum Anhang

## ANLAGENSPIEGEL 2004

BETRÄGE IN TEUR

	ANSCH.WERT 1.1.2004	ZUGANG DURCH FUSION 2004	ZUGANG 2004	ABGANG 2004	UMBUCHUNG 2004
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>60.128,40</b>	<b>2.979.419,24</b>	<b>1.750,80</b>	<b>2.775.530,76</b>	<b>0,00</b>
1. Konzessionen, Rechte und Vorteile	60.128,40	2.979.419,24	1.750,80	2.775.530,76	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>58.965.132,47</b>	<b>1.882.671,08</b>	<b>2.775.726,75</b>	<b>4.542.556,18</b>	<b>0,00</b>
1. Grund und Gebäudewerte	38.114.280,69	369.018,39	1.094.122,85	1.874.811,07	0,00
2. Geschäftsausstattung	20.850.851,78	1.513.652,69	1.681.603,90	2.667.745,11	0,00
<b>III. Finanzanlagen</b>	<b>161.170.238,29</b>	<b>5.298,98</b>	<b>2.459.487,17</b>	<b>16.557.869,59</b>	<b>0,00</b>
1. Beteiligungen	18.316.395,27	5.298,98	500.054,29	8.005.185,42	0,00
2. Verbundene Unternehmen	77.124.729,36	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige Finanzanlagen	65.729.113,66	0,00	1.959.432,88	8.552.684,17	0,00
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	65.729.113,66	0,00	1.959.432,88	8.552.684,17	0,00
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>220.195.499,16</b>	<b>4.867.389,30</b>	<b>5.236.964,72</b>	<b>23.875.956,53</b>	<b>0,00</b>



## ANLAGENSPIEGEL 2004

BETRÄGE IN TEUR

	ANSCH.WERT 31.12.2004	ZUSCHR. 2004	ABSCHREIBUNG GESAMT )*	REST BUCHWERT 31.12.2004	REST BUCHWERT 31.12.2003	ABSCHREIBUNG 2004
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>265.767,68</b>	<b>0,00</b>	<b>229.508,17</b>	<b>36.259,51</b>	<b>142.430,85</b>	<b>108.291,64</b>
1. Konzessionen, Rechte und Vorteile	265.767,68	0,00	229.508,17	36.259,51	142.430,85	108.291,64
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>59.080.974,12</b>	<b>0,00</b>	<b>37.850.691,33</b>	<b>21.230.282,79</b>	<b>23.157.134,61</b>	<b>3.448.431,66</b>
1. Grund und Gebäudewerte	37.702.610,86	0,00	21.500.331,43	16.202.279,43	17.441.618,43	1.275.129,02
2. Geschäftsausstattung	21.378.363,26	0,00	16.350.359,90	5.028.003,36	5.715.516,18	2.173.302,64
<b>III. Finanzanlagen</b>	<b>147.077.154,85</b>	<b>4.478,00</b>	<b>12.587.026,93</b>	<b>134.494.605,92</b>	<b>147.497.166,03</b>	<b>0,00</b>
1. Beteiligungen	10.816.563,12	0,00	0,00	10.816.563,12	18.028.842,71	0,00
2. Verbundene Unternehmen	77.124.729,36	0,00	12.629.429,36	64.495.300,00	64.495.300,00	0,00
3. Sonstige Finanzanlagen	59.135.862,37	4.478,00	-42.402,43	59.182.742,80	64.973.023,32	0,00
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	59.135.862,37	4.478,00	-42.402,43	59.182.742,80	64.973.023,32	0,00
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>206.423.896,65</b>	<b>4.478,00</b>	<b>50.667.226,43</b>	<b>155.761.148,22</b>	<b>170.796.731,49</b>	<b>3.556.723,30</b>

)\* einschließlich Fremdwährungsumrechnung

# Bestätigungsvermerk

## BESTÄTIGUNGSVERMERK ZUM ABSCHLUSS DER BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG

Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

KPMG Alpen-Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Honzak e.h.                      DDr. Zöchling e.h.  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Wien, am 21. April 2005

# Bericht des Aufsichtsrates

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat unserer Gesellschaft trat im Berichtsjahr zu fünf Sitzungen, der Arbeitsausschuss des Aufsichtsrats zur Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses 2004 zu einer Sitzung zusammen. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat laufend über die Geschäftsentwicklung der Bausparkasse Bericht erstattet. Der Aufsichtsrat und der aus seiner Mitte gebildete Arbeitsausschuss haben die ihnen laut Gesetz und Satzung obliegenden Kontrollaufgaben erfüllt; der Vorstand hat dem Aufsichtsrat stets die gewünschten Auskünfte erteilt. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004, den Gewinnverteilungsvorschlag und den vom Vorstand vorgelegten Lagebericht überprüft und erklärt sich damit einverstanden.

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde der KPMG Alpen-Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Wien, übertragen.

Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss samt Anhang und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004 und das Bilanzergebnis geprüft und genehmigt.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Wüstenrot für die geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Dr. Herbert Walterskirchen  
Vorsitzender

Salzburg, im Mai 2005

## ZENTRALE

5033 Salzburg, Alpenstraße 70,  
Telefon: +43 (0)57070 110, Fax: +43 (0)57070 109

## REGIONALDIREKTION WEST

### Vertriebsgebiet Salzburg

5033 Salzburg, Hans-Sperl-Straße 2  
Telefon: +43 (0)57070 104, Fax: +43 (0)57070 105

#### Beratungsstellen

5280 Braunau, Stadtplatz 22  
Telefon: +43 (0)57070 206, Fax: +43 (0)57070 207

5400 Hallein, Ederstraße 5  
Telefon: +43 (0)57070 200, Fax: +43 (0)57070 201

5600 St. Johann im Pongau, Hauptstraße 7  
Telefon: +43 (0)57070 202, Fax: +43 (0)57070 203

5580 Tamsweg, Amtsgasse 141  
Telefon: +43 (0)57070 478, Fax: +43 (0)57070 479

5700 Zell am See, Loferer Bundesstraße 10  
Telefon: +43 (0)57070 204, Fax: +43 (0)57070 205

## Vertriebsgebiet Tirol/Vorarlberg

### Tirol

6020 Innsbruck, Meinhardstraße 9  
Telefon: +43 (0)57070 452, Fax: +43 (0)57070 453

#### Beratungsstellen

6460 Imst, Ing.-Baller-Straße 4  
Telefon: +43 (0)57070 466, Fax: +43 (0)57070 467

6370Kitzbühel, Schwarzseestraße 14  
Telefon: +43 (0)57070 460, Fax: +43 (0)57070 461

6600 Reutte, Lindenstraße 2  
Telefon: +43 (0)57070 468, Fax: +43 (0)57070 469

6300 Wörgl, Bahnhofstraße 15  
Telefon: +43 (0)57070 456, Fax: +43 (0)57070 457

### Vorarlberg

6850 Dornbirn, Riedgasse 15  
Telefon: +43 (0)57070 280, Fax: +43 (0)57070 281

#### Beratungsstellen

6700 Bludenz, Mutterstraße 3  
Telefon: +43 (0)57070 472, Fax: +43 (0)57070 473

6900 Bregenz, Montfortstraße 9-11  
Telefon: +43 (0)57070 470, Fax: +43 (0)57070 471

6800 Feldkirch, Saalbaugasse 4  
Telefon: +43 (0)57070 474, Fax: +43 (0)57070 475

### **Vertriebsgebiet Kärnten/Osttirol**

9020 Klagenfurt, 8.-Mai-Straße 31  
Telefon: +43 (0)57070 260, Fax: +43 (0)57070 261

#### Beratungsstellen

9900 Lienz, Beda-Weber-Gasse 27 a  
Telefon: +43 (0)57070 446, Fax: +43 (0)57070 447

9800 Spittal an der Drau, Koschatstraße 3  
Telefon: +43 (0)57070 444, Fax: +43 (0)57070 445

9300 St. Veit an der Glan, Bahnhofstraße 10  
Telefon: +43 (0)57070 438, Fax: +43 (0)57070 439

9500 Villach, Gerbergasse 22  
Telefon: +43 (0)57070 442, Fax: +43 (0)57070 443

9100 Völkermarkt, Klagenfurter Straße 11  
Telefon: +43 (0)57070 436, Fax: +43 (0)57070 437

9400 Wolfsberg, Roßmarkt 4  
Telefon: +43 (0)57070 440, Fax: +43 (0)57070 441

### REGIONALDIREKTION MITTE

### **Vertriebsgebiet Steiermark**

8020 Graz, Mariahilfer-Platz 5  
Telefon: +43 (0)57070 250, Fax: +43 (0)57070 251

#### Beratungsstellen

8600 Bruck an der Mur, Grazer Straße 4  
Telefon: +43 (0)57070 414, Fax: +43 (0)57070 415

8330 Feldbach, Bürgerstraße 54  
Telefon: +43 (0)57070 406, Fax: +43 (0)57070 407

8101 Gratkorn, Bruckerstraße 23/7  
Telefon: +43 (0)57070 400, Fax: +43 (0)57070 401

8020 Graz, Eggenberger Straße 46  
Telefon: +43 (0)57070 396, Fax: +43 (0)57070 397

8010 Graz, Herrengasse 10  
Telefon: +43 (0)57070 392, Fax: +43 (0)57070 393

8010 Graz, Stubenberggasse 9  
Telefon: +43 (0)57070 394, Fax: +43 (0)57070 395

8230 Hartberg, Wüstenrotplatz 1  
Telefon: +43 (0)57070 404, Fax: +43 (0)57070 405

8750 Judenburg, Burggasse 114a  
Telefon: +43 (0)57070 424, Fax: +43 (0)57070 425

8605 Kapfenberg, Wiener Straße 70  
Telefon: +43 (0)57070 416, Fax: +43 (0)57070 417

8720 Knittelfeld, Dr.-Theodor-Körner-Gasse 8  
Telefon: +43 (0)57070 422, Fax: +43 (0)57070 423

8430 Leibnitz, Wagnerstraße 8  
Telefon: +43 (0)57070 408, Fax: +43 (0)57070 409

8680 Mürrzuslag, Grazer Straße 20  
Telefon: +43 (0)57070 418, Fax: +43 (0)57070 419

8582 Voitsberg, Hauptstraße 12  
Telefon: +43 (0)57070 412, Fax: +43 (0)57070 413

8160 Weiz, Klammstraße 6  
Telefon: +43 (0)57070 402, Fax: +43 (0)57070 403

## **Oberösterreich Süd/Obersteiermark**

4020 Linz-Auwiesen, Wüstenrotplatz 1  
Telefon: +43 (0)57070 216, Fax: +43 (0)57070 217

### Beratungsstellen

8700 Leoben, Dominikanergasse 9  
Telefon: +43 (0)57070 420, Fax: +43 (0)57070 421

8940 Liezen, Ausseer Straße 9-11  
Telefon: +43 (0)57070 426, Fax: +43 (0)57070 427

4820 Bad Ischl, Wiesingerstraße 6  
Telefon: +43 (0)57070 244, Fax: +43 (0)57070 245

4810 Gmunden, Bahnhofstraße 27  
Telefon: +43 (0)57070 236, Fax: +43 (0)57070 237

4400 Steyr, Dukartstraße 19 a  
Telefon: +43 (0)57070 228, Fax: +43 (0)57070 229

4840 Vöcklabruck, Max-Planck-Straße 11  
Telefon: +43 (0)57070 238, Fax: +43 (0)57070 239

## **Oberösterreich Nord**

4020 Linz, Magazingasse 8  
Telefon: +43 (0)57070 220, Fax: +43 (0)57070 221

### Beratungsstellen

4240 Freistadt, Neuhoferstraße 1  
Telefon: +43 (0)57070 224, Fax: +43 (0)57070 225

4710 Grieskirchen, Prechtlerstraße 18  
Telefon: +43 (0)57070 232, Fax: +43 (0)57070 233

4320 Perg, Herrenstraße 29  
Telefon: +43 (0)57070 226, Fax: +43 (0)57070 227

4910 Ried im Innkreis, Bahnhofstraße 39 b  
Telefon: +43 (0)57070 242, Fax: +43 (0)57070 243

4150 Rohrbach, Bahnhofstraße 18  
Telefon: +43 (0)57070 214, Fax: +43 (0)57070 215

4780 Schärding, Linzer Straße 16 b  
Telefon: +43 (0)57070 234, Fax: +43 (0)57070 234

4040 Linz-Urfahr, Gerstnerstraße 20  
Telefon: +43 (0)57070 218, Fax: +43 (0)57070 219

4600 Wels, Pfarrgasse 34  
Telefon: +43 (0)57070 266, Fax: +43 (0)57070 267

## REGIONALDIREKTION WIEN

### **Vertriebsgebiet Wien**

1010 Wien, Am Graben  
Telefon: +43 (0)57070 236, Fax: +43 (0)57070 236

#### Beratungsstellen

Innere Stadt  
1010 Wien, Herrengasse 8  
Telefon: +43 (0)57070 324, Fax: +43 (0)57070 325

1010 Wien, Kärntnerstraße 44  
Telefon: +43 (0)57070 236, Fax: +43 (0)57070 236

Donaustadt  
1220 Wien, Wagramerstraße 102/1/2  
Telefon: +43 (0)57070 360, Fax: +43 (0)57070 360

Favoriten  
1100 Wien, Laxenburgerstraße 44  
Telefon: +43 (0)57070 340, Fax: +43 (0)57070 341

Floridsdorf  
1210 Wien, Am Spitz 14  
Telefon: +43 (0)57070 358, Fax: +43 (0)57070 359

Josefstadt  
1080 Wien, Josefstädterstraße 51  
Telefon: +43 (0)57070 338, Fax: +43 (0)57070 339

Landstraße  
1030 Wien, Rennweg 24  
Telefon: +43 (0)57070 334, Fax: +43 (0)57070 335

Leopoldstadt  
1020 Wien, Taborstraße 39 a  
Telefon: +43 (0)57070 330, Fax: +43 (0)57070 331

Meidling  
1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 1  
Telefon: +43 (0)57070 344, Fax: +43 (0)57070 345

Ottakring  
1160 Wien, Grundsteingasse 9  
Telefon: +43 (0)57070 354, Fax: +43 (0)57070 355

1160 Wien, Thaliastraße 15  
Telefon: +43 (0)57070 352, Fax: +43 (0)57070 353

Penzing  
1140 Wien, Reingasse 35  
Telefon: +43 (0)57070 348, Fax: +43 (0)57070 349

Praterstern  
1020 Wien, Praterstern 2  
Telefon: +43 (0)57070 332, Fax: +43 (0)57070 333

Simmering  
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 7  
Telefon: +43 (0)57070 342, Fax: +43 (0)57070 343

Währing  
1180 Wien, Währinger Straße 87  
Telefon: +43 (0)57070 356, Fax: +43 (0)57070 357

## REGIONALDIREKTION OST

### Vertriebsgebiet NÖ-Ost/Burgenland

2700 Wiener Neustadt, Grazer Straße 3  
Telefon: +43 (0)57070 308, Fax: +43 (0)57070 309

#### Beratungsstellen

2320 Schwechat, Wiener Straße 36 - 38  
Telefon: +43 (0)57070 298, Fax: +43 (0)57070 299

2500 Baden, Grabengasse 4  
Telefon: +43 (0)57070 302, Fax: +43 (0)57070 303

7000 Eisenstadt, Franz-Liszt-Gasse 4  
Telefon: +43 (0)57070 296, Fax: +43 (0)57070 297

7540 Güssing, Hauptstraße 16  
Telefon: +43 (0)57070 318, Fax: +43 (0)57070 319

8380 Jennersdorf, Hauptplatz 11  
Telefon: +43 (0)57070 320, Fax: +43 (0)57070 321

7210 Mattersburg, Michael-Koch-Straße 7  
Telefon: +43 (0)57070 312, Fax: +43 (0)57070 313

2340 Mödling, Neudorfer Straße 8  
Telefon: +43 (0)57070 300, Fax: +43 (0)57070 301

2620 Neunkirchen, Dr.-Stockhammer-Gasse 21  
Telefon: +43 (0)57070 304, Fax: +43 (0)57070 305

7100 Neusiedl am See, Wiener Straße 2  
Telefon: +43 (0)57070 306, Fax: +43 (0)57070 307

7350 Oberpullendorf, Hauptplatz 14  
Telefon: +43 (0)57070 314, Fax: +43 (0)57070 315

7400 Oberwart, Wiener Straße 48  
Telefon: +43 (0)57070 316, Fax: +43 (0)57070 317

### Vertriebsgebiet NÖ West

3100 St. Pölten, Schulgasse 8  
Telefon: +43 (0)57070 230, Fax: +43 (0)57070 231

#### Beratungsstellen

3300 Amstetten, Wüstenrotplatz 4  
Telefon: +43 (0)57070 278, Fax: +43 (0)57070 279

2230 Gänserndorf, Hauptstraße 28  
Telefon: +43 (0)57070 276, Fax: +43 (0)57070 277

2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 34  
Telefon: +43 (0)57070 272, Fax: +43 (0)57070 273

3580 Horn, Hauptplatz 22  
Telefon: +43 (0)57070 294, Fax: +43 (0)57070 295

3500 Krems, Dinstlstraße 1 b  
Telefon: +43 (0)57070 284, Fax: +43 (0)57070 285

3390 Melk, Wiener Straße 38  
Telefon: +43 (0)57070 464, Fax: +43 (0)57070 465

2130 Mistelbach, Guido Sklenargasse 1  
Telefon: +43 (0)57070 274, Fax: +43 (0)57070 275

3100 St. Pölten, Maria-Zeller-Straße 37  
Telefon: +43 (0)57070 268, Fax: +43 (0)57070 269

2000 Stockerau, Josef-Sandlhoferstraße 4  
Telefon: +43 (0)57070 450, Fax: +43 (0)57070 451

3430 Tulln, Frauentorgasse 87  
Telefon: +43 (0)57070 282, Fax: +43 (0)57070 283

3830 Waidhofen, Bahnhofstraße 25  
Telefon: +43 (0)57070 286, Fax: +43 (0)57070 287

3910 Zwettl, Hamerlingstraße 17  
Telefon: +43 (0)57070 288, Fax: +43 (0)57070 289



# Partnerinstitute und Mitgliedschaften

## ■ PARTNERINSTITUTE

**Bank Austria  
Creditanstalt**



**P.S.K.**

**BKS · Oberbank · BTV**  
3 Banken Gruppe

**Allianz**



Für mich, als Mensch.  
**VKB Bank**

**BANK  
BURGENLAND**

**Commerzbank**  
Mattersburg im Burgenland AG

**BAnK**  
Burgenländische  
Anlage & Kredit Bank AG

**easybank**  
ein Unternehmen der BAWAG

**ÖSTERREICHISCHE VERKEHRSKREITBANK**

**SPARDA  
BANK**

*Bankhaus Carl Spingler & Co.*  
Seit 1858

**Santander Consumer**  
CC-Bank  
Zweigabteilung Österreich

**POSJILNICA  
ZVEZA BANK**



**ANKER**

## ■ MITGLIEDSCHAFTEN



Europäische  
Bausparkassenvereinigung  
D-10785 Berlin  
Klingelhöfer Straße 4



Verband österreichischer  
Banken und Bankiers  
1013 Wien, Börsegasse 11

# Neuer Markenauftritt ab 2005

Das Jahr 2005 steht unter dem Zeichen eines neuen Markenauftritts. Im Sommer 2004 hat sich der Vorstand der Bausparkasse Wüstenrot gemeinsam mit der Wüstenrot Versicherung entschlossen, Marke und Erscheinungsbild zu modernisieren und sich so für die Zukunft zu rüsten. Ausgehend von einer starken Basis wird die neu entwickelte Wort-Bild-Marke und das neu entwickelte Design den Auftritt von Wüstenrot moderner, jünger, dynamischer und innovativer gestalten. Wichtig war dabei, dass das Markenerbe nicht verloren geht.

## Wüstenrot



wüstenrot

Die Marke verfügt nun über eine hohe Eigenständigkeit und eine massive Durchsetzungskraft im österreichischen und internationalen Markenumfeld. Sie ist kompakt gestaltet, ermöglicht aber heute schon eine logische und systematische Ausweitung des Markenbildes auf weitere Kompetenzfelder. So ist eine optimale Eingliederung von Gesellschaften bzw. Produktgruppen in das neue Erscheinungsbild von Wüstenrot in der Zukunft gewährleistet. Neben der Modernisierung stand die Visualisierung der drei Säulen des Geschäftserfolges von Wüstenrot "Unternehmen, Kunde, Mitarbeiter" im Vordergrund.

Unter-  
nehmen

Kunde

Mit-  
arbeiter

Im Zentrum jedes Handelns steht das Bedürfnis des Kunden.

Neuer Markenauftritt und Slogan rücken nun sogar noch näher zusammen. Durch die Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes konnte auf das seit 2004 eingeführte Kommunikationskonzept viel besser eingegangen werden. Der Slogan „Wozu hat man Freunde“ bildet in der zukünftigen Werbelinie eine fixe Einheit mit dem Logo.



wüstenrot

Wozu hat man Freunde

Mit dem neuen Erscheinungsbild eröffneten sich neue Möglichkeiten zur Kundenansprache. Basierend auf der langjährigen Erfahrung von Wüstenrot-Vertriebsmitarbeitern und Experten für Kundenkommunikation wurde ein Folder-Konzept entwickelt, das unserem Versprechen an die Kunden „Wozu hat man Freunde“ Rechnung trägt.

Alle Produktfolder werden laufend auf das übersichtliche Format C5/6 umgestellt. Durch eigens entwickelte Informationsbausteine wird gewährleistet, dass der Kunde – unabhängig vom Produkt – wesentliche Informationen immer an der gleichen Stelle findet.

Wüstenrot nennt die Vorteile und Rahmenbedingungen des Produktes klar beim Namen und vermeidet Fremdworte und Fachjargon. Das Leitsystem am Titel ermöglicht rasche Orientierung und setzt sich im Innenteil fort. Unternehmensleitbild und Basisinformation über das Produkt ermöglichen dem Kunden eine rasche Beurteilung, ob dieses Produkt für seine Bedürfnisse geeignet ist. Gefolgt von transparent dargestellten Produkteigenschaften erhält der Kunde auch einen „Tipp unter Freunden“.

Ein übersichtliches Lexikon erklärt Fachbegriffe, die Rubrik „Häufig gestellte Fragen“ lässt den Kunden mit ersten Fragen nicht allein.





### Wüstenrot. Wozu hat man Freunde?

Nach dem Motto „Jubelt jubelt sicher und vertensom“ abholt Wüstenrot dafür, den Menschen individuelle Lösungen für alle Seiten- und Bewirtschaftungsaspekte zu bieten. Mit qualifizierten Mitarbeitern und Mitarbeitern arbeiten wir bereits mehr als 2 Millionen Kunden vor Ort in allen Bereichen: Sparen, Finanzieren, Leasing und mehr. Denn gerade dafür braucht man Freunde, denen man vertraut und die einem mit Rat und Tat zur Seite stehen.

**Wollen Sie sich den Traum vom eigenen Haus im Grünen, einem ausgebauten Dachboden oder einer neuen Wohnung endlich erfüllen? Oder wollen Sie Ihr Zuhause einfach schöner und gemütlicher machen?**

Mit unserem **Bausparlehren** realisieren Sie Ihre Pläne schnell, günstig und ohne Risiko. Mit Ihrem eigenen Haus oder Ihrer Wohnung haben Sie endlich genug Platz für sich und Ihre Familie. Darüber hinaus legen Sie Ihr Kapital erfolgreich an und sorgen gleichzeitig für Ihre Pension. Vielleicht schon schrittweise, ganz ohne Risiko.

Unsere **zinsfreien Zusatz-Darlehen**, für besonders förderungswürdige bauliche Maßnahmen (wie Sanierung, Umbau von Wohnraum, kinderreife Familien, Sanierung älterer Objekte, Schaffung und Umbau von behindertengerechtem Wohnraum), machen Finanzieren mit Wüstenrot noch attraktiver.

### Ein Tipp unter Freunden

Mit der Wüstenrot-Finanzierung können Sie vielfach Ihren finanziellen Aufwands sparen.

**„Pläne ohne Beratung schlagen fehl; durch gute Ratgeber führen sie zum Ziel.“**  
Stich der Sprache

### Die Wüstenrot Finanzierung

Unser **Bausparlehren** bietet Ihnen 4-fache Sicherheit:

- Sicherheit ohne Zins- und Währungsrisiko**  
So unnerhöhen Sie Risiken von Fremdwährungsbesparnissen.
- Sicherheit für Ihre Familie**  
Die integrierte Darlehensversicherung ist eine Tilgungsabsicherung für ein Unfall- (in Akkord) oder ein Berufsunfähigkeits-Laufzeit. Konkret bedeutet das eine Schutzleistung von 50% des jeweils noch offenen Darlehens. Für eine unbefristete Absicherung kann dieser Schutz natürlich auf 100% auswertet werden.
- Sicherheit durch Teilziele Laufzeit**  
So passen Sie Ihre Finanzierung Ihren persönlichen Wünschen und Engpasssituationen an.
- Sicherheit durch stabile Zinsen**  
Unsere Renditen profitieren sich mehr als 30 Jahren von stabilen Zinsen und sind somit sicher, nie mehr als 4% Zinsen zahlen zu müssen. Finanzieren wird dabei langfristig sicher und berechenbar.

**Beibehalten Sie mit Wüstenrot:**

Diese Grafik verdeutlicht, wie **WÜSTENROT** durch attraktive Bausparleistungen ist.

### Bausparanlagen

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Darlehenshöhe bis 150.000 Euro pro Darlehensnehmer**
- Geringe Eigenkapital**  
sowohl bei Herangehenspunkt für Finanzieren bis zu 80% des Darlehenswertes.
- Regelmäßige Sparraten mit Zinsabsicherung**  
Denn der Zinssatz wird jährlich dem jeweils aktuellen Zinssatz angepasst. Es gibt in der 12-Monats-Laufzeit.
- Flexibler Laufzeiten zwischen 10 und 25 Jahren**
- Individuelle Platzanzahlungen – auf Wunsch bis 8 Monate rückzahlungsfrei**
- Sofortfinanzierung bereits ab 1,9% möglich**
- Sofort-Geld ohne Wertverlust**  
bis 27.000 Euro zahlen wir Ihnen bei Bedarf vor Grundbuchtragung aus. So können Sie die Vorteile des „Bausparens“ beim Hausbau nutzen.
- Keine staatliche Kneifgebühren**  
Denn Bausparleistungen sind vor der staatlichen Preisgebühr in Höhe von 0,6% befreit.
- Zinssfreie Zusatzdarlehen**  
für besonders förderungswürdige bauliche Maßnahmen.
- Zum Jubiläum für alle Finanzierungen ab 35.000 Euro:** Finanzieren Sie Ihren Wohnwunsch schon ab 1,9%.

Ausgewählte Poster.

## Ein neues Zuhause macht echt Spaß!

**Ein Tipp unter Freunden:**  
Mit einem Bausparlehren realisieren Sie Ihre Pläne. Schnell, günstig, ohne Risiko und schon ab 1,9%.

## Manchmal reicht ein einziges Wort...

**Ein Tipp unter Freunden:**  
Sagen auch Sie „Ja!“ zum Bausparen mit 80% Jubiläums-Bonus.

## IMPRESSUM

### **Medieninhaber, Verleger:**

Bausparkasse Wüstenrot AG  
Österreich, 5033 Salzburg  
Alpenstraße 70, Postfach 155  
Tel.: +43 (0)57070 100 - 579  
Fax: +43 (0)57070 101 - 0579  
E-Mail: [redaktion@wuestenrot.at](mailto:redaktion@wuestenrot.at)  
Internet: [www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)

### **Redaktion:**

Dr. Josef Mayer  
Prok. Mag. Johann Pötzelsberger  
Prok. Dr. Thomas Weber  
Alle: Bausparkasse Wüstenrot AG  
Österreich, 5033 Salzburg  
Alpenstraße 70

### **Konzept, Design und Produktion:**

Konzept: Arbeitsgruppe Grey worldwide  
Austria/Scholdan and Company  
Produktion: Marketing (WVMA)  
1010 Wien, Stubenbastei 2

### **Druck:**

Druckerei Roser GesmbH & Co KG  
5300 Hallwang/Salzburg

### **Fotos:**

Wüstenrot

### **Offenlegung nach § 25 Mediengesetz und Gegenstand des Unternehmens**

Zielsetzung des Geschäftsberichtes ist die Information aller Geschäftspartner und Aktionäre der Bausparkasse Wüstenrot AG über den Geschäftsverlauf des jeweils vergangenen Jahres.  
Geschäftsgegenstand der Bausparkasse Wüstenrot AG ist der Betrieb einer Bausparkasse.