

Bausparkasse Wüstenrot AG

Geschäftsbericht 2008

wüstenrot

Geschäftsbericht 2008

Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft

Österreich, 5033 Salzburg, Alpenstraße 70
Tel.: +43 (0) 57070 100-579
Fax.: +43 (0) 57070 101-0579
Mail: redaktion@wuestenrot.at
Web: www.wuestenrot.at

FN 319422 p, Landesgericht Salzburg
BLZ: 19950, DVR: 0919365



Mit fast 800 Mio. Euro Finanzierungsleistung kurbelte die Bausparkasse 2008 den privaten Wohnbau und die Bauwirtschaft kräftig an. Damit wurde das Ergebnis des Jahres 2007 um rund 174 Mio. Euro übertroffen. Der Marktanteil im Finanzierungsgeschäft stieg von 17,8 % auf 22 %. Wüstenrot schaffte damit – zusammen mit starken Partnern – in denkbar schwierigen Zeiten das beste Ergebnis in der über 80jährigen Firmengeschichte und den höchsten Zuwachs aller heimischen Bausparkassen!

Der Vorstand der Bausparkasse Wüstenrot AG

Dir. Dr. Andreas Grünbichler GenDir. Dr. Susanne Riess-Passer Dir. Mag. Helmut Köllensperger Dir. Franz Meingast, MBA

Inhaltsverzeichnis

Organe der Gesellschaft	4
Aktienanteile	6
Hauptversammlung	7
Lagebericht des Vorstandes	9
Jahresabschluss 2008	20
Bilanz zum 31.12.2008	22
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2008	24
Anhang	26
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	28
Erläuterungen zur Bilanz	29
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	33
Sonstige Angaben	33
Beilage zum Anhang	36
Bestätigungsvermerk	38
Bericht des Aufsichtsrates	39
Geschäftsstellen	42
Partnerinstitute, Mitgliedschaften	47
Impressum	48

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Komm.-Rat Dr. Herbert Walterskirchen

Salzburg

Stellvertreter

Senator Komm.-Rat Wolfgang Radlegger

Geschäftsführer der Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg

Mitglieder

GenDir. Dr. Erich Hampel (ab 12.12.2008)

Vorsitzender des Vorstands der UniCredit Bank Austria AG, Wien

GenDir.-Stv. Mag. Dr. Stephan Koren (ab 12.12.2008)

Vorsitzender-Stellvertreter der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Wien

Dr. Ralph Müller (ab 12.12.2008)

Vorstandsmitglied der UniCredit Bank Austria AG, Wien

Dr. Peter Raits

Rechtsanwalt, Salzburg

Vom Betriebsrat delegiert

ZBRO Helene Buczolics

Salzburg

Markus Lehner

Linz

Edvard Romski

Wien

Vorstand

Vorsitzende

GenDir. Dr. Susanne Riess-Passer

Salzburg

Mitglieder

Dir. Mag. Egon Filzer

(bis 19.4.2009), Salzburg

Dir. Dr. Andreas Grünbichler

(ab 20.4.2009), Wien

Dir. Mag. Helmut Köllensperger

Salzburg

Dir. Franz Meingast, MBA

(ab 29.1.2009), Salzburg

Staatskommissäre

Sektionschef Dozent Dr. Gerhard Steger

Wien

Amtsdirektorin Edith Wanger

(stellvertretend), Wien

Zentrale

(per 22.6.2009)

Abteilungsleiter

Kurt Czak

Prokurist, Banken- und Versicherungs Kooperationen

Mag. Johann Glück

Prokurist, Personal

Karl Hilgart

Prokurist, Interne Dienste Konzern

Peter Hörmandinger

Prokurist, Kundenservice

Mag. Peter Korntaler

Prokurist, Treasury

Dr. Werner Maierhofer

Prokurist, Marketing

Mag. Johann Pötzelsberger

Prokurist, Konzern-Rechnungswesen

Dir. Walter Staudinger

Prokurist, Partnervertrieb/Großprojektfinanzierung

Mag. Werner Wabscheg

Prokurist, Controlling/Bausparmathematik

Mag. Dr. Andreas Wieland

Prokurist, Organisations- und Kompetenzentwicklung

Leiter Stabstellen

Mag. Rainer Hager, MBA

Prokurist, Generalsekretariat/Vorstandsassistenz

Dr. Thomas Hudetz

Risikomanagement

Andreas Senjak, MBA

Konzernrisikomanagement

Mag. Herbert Strasser

Prokurist, Corporate Audit

Regionaldirektoren

(bis 31.12.2008)

Dir. Johannes Radauer

Prokurist, Regionaldirektion West: Salzburg, Oberösterreich, Ober-Steiermark, Kärnten, Tirol, Vorarlberg

Dir. Walter Staudinger

Prokurist, Regionaldirektion Ost: Wien, Niederösterreich, Burgenland, Steiermark

Aktienanteile

AKTIENANTEILE AN DER BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG PER 31.12.2008

ANGABEN IN %

BWA Beteiligungs- und Verwaltungs-AG	100
--------------------------------------	-----

Mittelbare Beteiligung der Aktienanteile über die BWA Beteiligungs- und Verwaltungs-AG per 31.12.2008

Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg	74,79
--	-------

UniCredit Bank Austria AG, Wien	12,93
---------------------------------	-------

BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Wien	3,97
--	------

Oberbank AG, Linz	2,66
-------------------	------

VIENNA INSURANCE GROUP Wiener Städtische Versicherung AG, Wien	1,49
--	------

Bank für Tirol und Vorarlberg AG, Innsbruck	0,91
---	------

BKS Bank AG, Klagenfurt	0,91
-------------------------	------

Hypo Alpe Adria Bank AG, Klagenfurt	0,77
-------------------------------------	------

Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz	0,77
---	------

Österreichische Beamtenversicherung, Wien	0,39
---	------

Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart	0,31
--	------

Bankhaus Carl Spängler & Co AG, Salzburg	0,04
--	------

Hypo-Bank Burgenland AG, Eisenstadt	0,04
-------------------------------------	------

Volkskreditbank AG, Linz	0,01
--------------------------	------

100,00

1. ordentliche Hauptversammlung

Die 1. ordentliche Hauptversammlung der Bausparkasse Wüstenrot AG findet am 10.7.2009 um 11.00 Uhr in der Bausparkasse Wüstenrot AG, Alpenstraße 70, 5033 Salzburg, im Sitzungssaal statt.

Tagesordnung

1. Lagebericht des Vorstandes und Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2008 (Geschäftsbericht)

2. Beschlussfassung für das Geschäftsjahr 2008 über

- 2.1. den Jahresabschluss zum 31.12.2008
- 2.2. die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates
- 2.3. die Verteilung des Bilanzgewinns
- 2.4. die Vergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrates

3. Wahl des Abschlussprüfers (Bankprüfers) für das Geschäftsjahr 2010

4. Wahl in den Aufsichtsrat



Lagebericht des Vorstandes

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die im Sommer 2007 manifest gewordene Finanzkrise hat sich im vierten Quartal 2008 nochmals akut verschärft. Von den USA ausgehend hat sie zunächst auf die internationalen Finanzmärkte und in der Folge global auf die Realwirtschaft übergreifen. Mit einiger Verzögerung zeigten sich auch deutliche Auswirkungen auf die Konjunkturentwicklung in Österreich.

Erhöhter Abschreibungsbedarf, eine verschlechterte Risikostruktur der Bankaktiva und/oder eine veränderte Risikoeinschätzung auf den Finanzmärkten machten eine Erhöhung der erforderlichen Eigenkapitalunterlegung der Banken notwendig. Das bewirkte in der Folge, dass die Kreditvergabe restriktiver wurde. Dem gegenzusteuern war eine wesentliche Motivation für die Bereitstellung von Eigenkapital oder Eigenkapital ähnlichen Finanzmitteln im Rahmen der Bankenhilfspakete vieler Länder. Die österreichischen privaten Haushalte konnten wegen der seit etwa Mitte 2007 anhaltenden Finanzkrise im Vorjahr deutlich weniger neues Vermögen aufbauen als in den Jahren zuvor.

Von der gesamten Verschuldung der privaten österreichischen Kreditnehmer in Höhe von 146,7 Mrd. Euro entfielen per Ende September 124,9 Mrd. Euro auf inländische Banken als Kreditgeber. 63 % entfielen auf Wohnbaukredite. Drei Viertel der Kredite sind in Euro, die restlichen 25 % sind vorwiegend Kreditfinanzierungen in Schweizer Franken.

Gerade in der internationalen Finanzkrise konnte sich aber auch das sichere österreichische Bausparsystem bewähren. Der verstärkte Trend zu Sicherheit erhöhte die Bereitschaft zum Abschluss von Bausparverträgen, als attraktive Ansparform – vor allem aber auch als planbare Finanzierungsform im Bereich des privaten Wohnbaus.

Bausparen in Österreich 2008

Neuabschlüsse

Die vier heimischen Bausparkassen schlossen 2008 insgesamt 974.240 neue Verträge ab (entspricht einer Steigerung von 3,2 % gegenüber 2007). Das ist das höchste jemals erzielte Neugeschäft.

Bausparkonten

Mit 31.12.2008 betreuten die Bausparkassen insgesamt 5.037.688 Sparkonten. Im Jahr 2007 waren es 5.081.059 Konten.

Bauspareinlagen

Die Bauspareinlagen verringerten sich 2008 (17.128 Mio. Euro) gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um rund 0,8 %.

Ausleihungen

Die Ausleihungen (Bauspardarlehen und Zwischendarlehen) stiegen 2008 gegenüber 2007 um 7,1 % auf 16.712 Mio. Euro. Die Differenz zwischen Bauspareinlagen und Ausleihungen belief sich per 31.12.2008 auf 1.672 Mio. Euro (2007: 2.623 Mio. Euro).

Finanzierungsleistung

Die Finanzierungsleistung, also Auszahlungen aus sämtlichen Darlehensverträgen, erreichte 2008 einen neuen Rekordwert von 3.638 Mio. Euro (2007: 3.520 Mio. Euro).

Der Trend zu günstigen und sicheren Bauspardarlehen setzte sich – gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – weiter fort.

Bausparprämie 2008

Die staatliche Aufwendung für die Bausparförderung belief sich 2008 auf 134 Mio. Euro (max. 40 Euro pro Person); im Jahr zuvor waren es 118 Mio. Euro (max. 35 Euro pro Person).

Regierung hebt Bemessungsgrundlage an

Um auch in Zukunft alle Darlehenswünsche rasch erfüllen zu können, forderten die heimischen Bausparkassen eine Anhebung der seit 1999 „eingefrorenen“ Bemessungsgrundlage von 1.000 Euro auf 1.200 Euro pro Person und Jahr. Bei verhältnismäßig geringem öffentlichen Einsatz von rund 15 Mio. Euro pro Jahr kann ein zusätzliches Finanzierungsvolumen von etwa 400 Mio. Euro pro Jahr bewirkt werden.

Mit Parlamentsbeschluss vom 28.10.2008 wurde im Rahmen des Konjunkturbelebungsgesetzes mit Jänner 2009 die Bemessungsgrundlage auf 1.200 Euro erhöht.

Wüstenrot im Jahr 2008

Mit fast 800 Mio. Euro Finanzierungsleistung kurbelte die Bausparkasse 2008 den privaten Wohnbau und die Bauwirtschaft kräftig an. Damit wurde das Ergebnis des Jahres 2007 um rund 174 Mio. Euro übertroffen. Der Marktanteil im Finanzierungsgeschäft stieg von 17,8 % auf 22 %. Wüstenrot schaffte damit – zusammen mit starken Partnern – das beste Finanzierungsergebnis in der über 80jährigen Firmengeschichte und den höchsten Zuwachs aller heimischen Bausparkassen! Unter anderem stieg die Nachfrage nach sicheren Bauspardarlehen; vor allem durch viele Fremdwährungskreditnehmer, die ihre riskanten Kredite wieder in Bauspardarlehen umschuldeten.

Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ist die Nachfrage nach sicheren Finanzprodukten hoch. Wüstenrot entsprach diesem Bedürfnis nicht nur mit risikoarmen Finanzierungen, sondern auch mit attraktiv verzinsten, sicheren Ansparverträgen sowie klassischen Lebensversicherungen.

Wie alle anderen Finanzdienstleister musste sich auch Wüstenrot den besonderen Herausforderungen der internationalen Finanzkrise stellen. Die Entwicklungen auf den Finanzmärkten beeinträchtigten die Wertpapierbestände, zusätzliche Risikovor-sorgen wurden getroffen.

Um den Unternehmenserfolg langfristig sicher zu stellen, wurde mit der Umstrukturierung des Wüstenrot-Konzerns begonnen. Die engere Anbindung der Wüstenrot Versicherungs-AG an die Bausparkasse Wüstenrot AG stärkt die Position als Finanzdienst-leister, schafft bessere Geschäftschancen und ermöglicht die Nutzung von Synergiepotenzialen.

In der Bausparkasse wurde der Bausparkassenbetrieb in eine neu gegründete Tochtergesellschaft abgespalten. Die neue Bausparkasse Wüstenrot AG führt mit der Eintragung der Abspaltung im Firmenbuch am 28.3.2009 den Bausparbetrieb und hält die Konzession für das Bauspargeschäft, in der Restge-sellschaft wurde nicht für den Bausparbetrieb notwendiges Vermögen belassen.

Vorperiodenvergleich

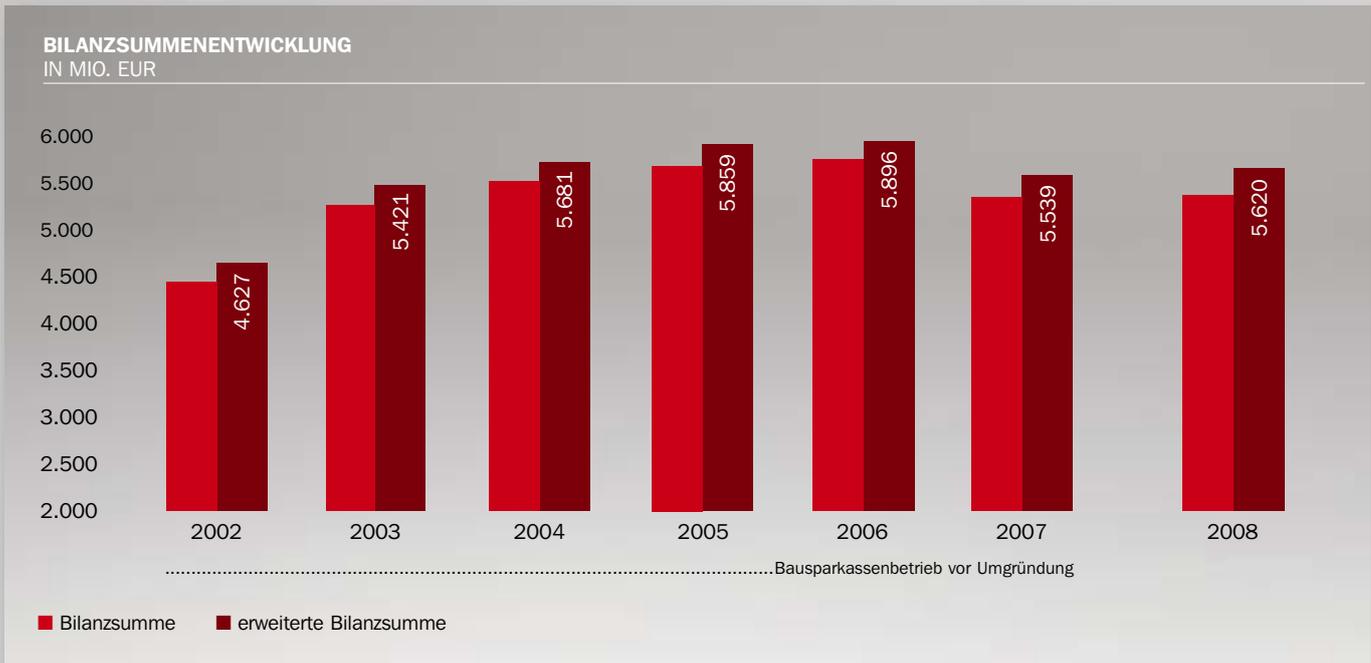
Im Zuge der gesamten Neuausrichtung des Konzerns wurde der gesamte Bausparkassenbetrieb per 30. Juni 2008 in die vorlie-gende Bausparkasse Wüstenrot AG als 100 %ige Tochter über-tragen, sodass die übernehmende „Bausparkasse Neu“ ab 1. Juli 2008 den Bausparkassenbetrieb führt. Das Geschäftsjahr des vorliegenden Jahresabschlusses der Bausparkasse Wüsten-rot AG umfasst daher die Geschäftsfälle im Zeitraum vom 1. Juli bis 31. Dezember 2008. Nicht betriebsnotwendiges Vermögen verblieb dabei in der übertragenden Gesellschaft. Dabei handelt es sich um nicht dem Bausparkassenbetrieb dienende Beteili-gungen und Immobilien im Ausmaß von rund 31 Mio. Euro. Dabei wurden auch zusätzlich Vorsorgen für künftige Entwicklun-gen berücksichtigt. Um die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bausparkasse Wüstenrot AG umfassend darzustellen, wer-den den Posten des abgeschlossenen Geschäftsjahres die Geschäftszahlen der Vorjahre der Bausparkasse vor den Umgründungsmaßnahmen gegenübergestellt.

Bilanzsumme

Die ausgewiesene Bilanzsumme beträgt zum Jahresende 2008 5.310 Mio. Euro und ist im Vergleich der Werte des Bausparkas-senbetriebes der Vorjahre leicht gestiegen. Die erweiterte Bilanz-summe, das heißt jene Bilanzsumme, die das gesamte Zwischendarlehensvolumen berücksichtigt, liegt mit 5.620 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahres. Die Ausweitung im Finanzie-rungsgeschäft durch die Steigerung in der Vergabe von Zwischendarlehen wirkte sich hier positiv aus.

Es wurde die Umschichtung im Portfolio von den außerkollekti-ven Veranlagungen in den Bereich der Darlehen vorgenommen, wodurch wir den Liquiditätsbedarf für die während des gesamten Jahres weiter gestiegene Nachfrage nach Darlehen sowie für die Auszahlungen von Bauspareinlagen deckten. Die Zinsentwick-lung am Markt (hohe Zinsen im kurzfristigen Bereich) hat bei den Bauspareinlagen dazu geführt, dass zu Beginn des Jahres 2008 verstärkt Mittel von abgereiften Bausparverträgen ausgezahlt wurden. Da Einzahlungen aus dem Neugeschäft bei den Bau-sparverträgen erst im Zuge der Vertragslaufzeit im Bestand spür-bar werden, kam es daher im Jahr 2008 zu einer Verminderung der Bauspareinlagen um 3 %.

Lagebericht des Vorstandes



Betriebsergebnis und EGT 2008

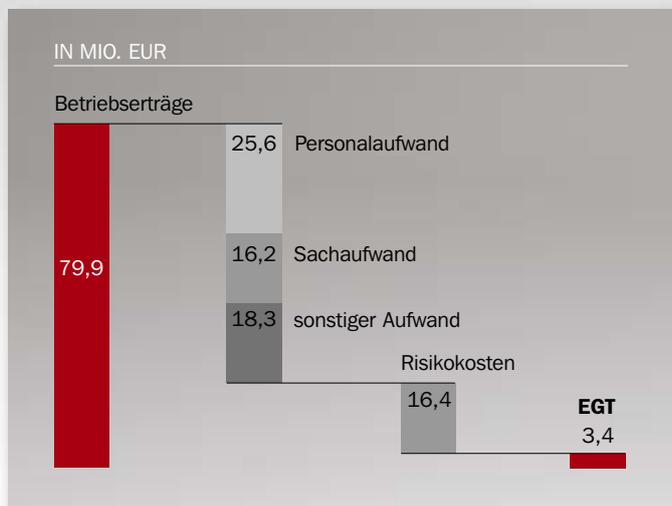
Im zinswirksamen Geschäft und somit beim Nettozinsertrag einschließlich der „Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen“ konnten im Geschäftsjahr der Bausparkasse Nettoerträge in der Höhe von 46,5 Mio. Euro erwirtschaftet werden. Aus dem kollektiven Bereich stehen Zinserträgen in der Höhe von 84,5 Mio. Euro Zinsaufwendungen von 65,7 Mio. Euro gegenüber. Die außerkollektiven Veranlagungen trugen zum Nettozinsergebnis mit Erträgen in der Höhe von 42,7 Mio. Euro bei. Für Refinanzierungen außerhalb des Bauspargeschäfts – überwiegend durch das Retailkundengeschäft im Dynamic Bond – fielen Zinsaufwendungen von 65,8 Mio. Euro an.

Dank einer guten Vertriebsleistung in der Versicherungsvermittlung konnte das Ergebnis aus dem Dienstleistungsgeschäft in diesem Geschäftsjahr mit 7,7 Mio. Euro zur Erhöhung des Betriebsergebnisses beitragen.

Die Betriebserträge erreichten unter Berücksichtigung der sehr guten sonstigen betrieblichen Erträge somit knapp 80 Mio. Euro. Der Personalaufwand als auch die sonstigen Verwaltungsaufwendungen liegen aufgrund von Einsparungsmaßnahmen vor allem im Vertrieb und des konsequenten Kostenmanagements in den zentralen Bereichen mit einem Gesamtbetrag von 41,8 Mio. Euro unter den geplanten Werten für die Abschlussperiode.

Die überaus erfreulichen Abschlussergebnisse im Finanzierungsgeschäft führten bei der Position „sonstige betriebliche Aufwendungen“ im Bereich des Provisionsaufwands für eigene Produkte zu höheren Aufwendungen.

In Summe führt dies im Geschäftsjahr 2008 zu einem Betriebsergebnis von 19,8 Mio. Euro.



Die Vorsorgen für die Kreditrisiken im Darlehensbestand konnten auch im abgelaufenen Geschäftsjahr bei den Bestandsquoten auf einem konstant guten Niveau gehalten werden. Der kontinuierliche Verbesserungsprozess im Bereich der Kreditprüfung und der Kreditvergabe zeigt hier bereits seit den letzten Jahren eine stetig positive Wirkung. Der Nettoaufwand für das Kreditrisiko aus den Darlehensforderungen verzeichnete aufgrund des überaus guten Finanzierungsneugeschäfts und des stetig steigenden Ausleihungsvolumens im Geschäftsjahr dennoch einen leichten Anstieg.

In Folge der weltweiten Finanzkrise sanken vor allem in den letzten Monaten des Jahres 2008 die Kurswerte der Wertpapierveranlagungen deutlich. Die im Geschäftsjahr 2008 erforderlichen Wertberichtigungen für die Veranlagungen in Wertpapieren konnten durch Kursgewinne und durch die Verwendung von Vorsorgen, die vor der Abspaltung gebildet wurden (Wertberichtigung gemäß § 57 BWG), abgedeckt werden.

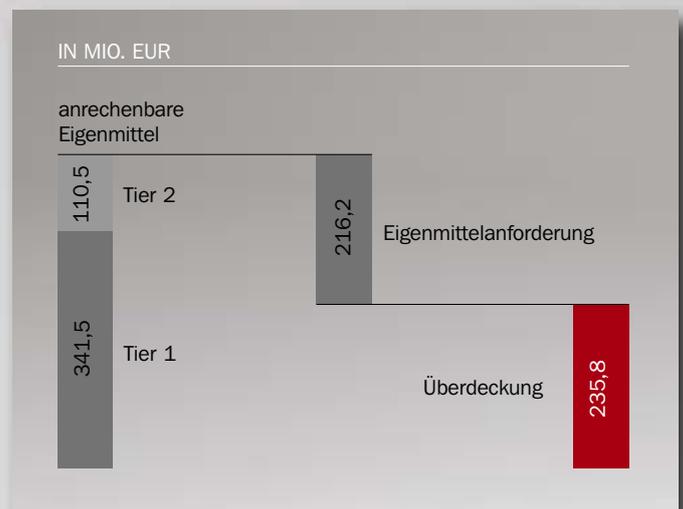
Nach Berücksichtigung der Bewertungserfordernisse kann die Bausparkasse Wüstenrot AG für das Geschäftsjahr ein EGT von 3,4 Mio. Euro ausweisen.

Eigenkapital und Eigenmittel

Eigenmittelausstattung

Die Bausparkasse Wüstenrot AG verfügt über eine solide Eigenmittelausstattung. Dies findet seinen Ausdruck in einer Kernkapitalquote von 12,6 % sowie einer Eigenmittelquote von insgesamt 16,7 %.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden weitere ergänzende Eigenmittel in Form nachrangiger Einlagen aufgenommen, um den Spielraum für die Forcierung der Kernkompetenz des Finanzierungsgeschäfts zu erhöhen sowie Deckungspotential für Risiken auf den Finanzmärkten bereitzustellen. Durch diese Maßnahmen und die Einbringung der Wüstenrot Versicherungs-AG in die Bausparkasse Wüstenrot AG besteht eine Eigenmittelüberdeckung in der Höhe von 235,8 Mio. Euro.

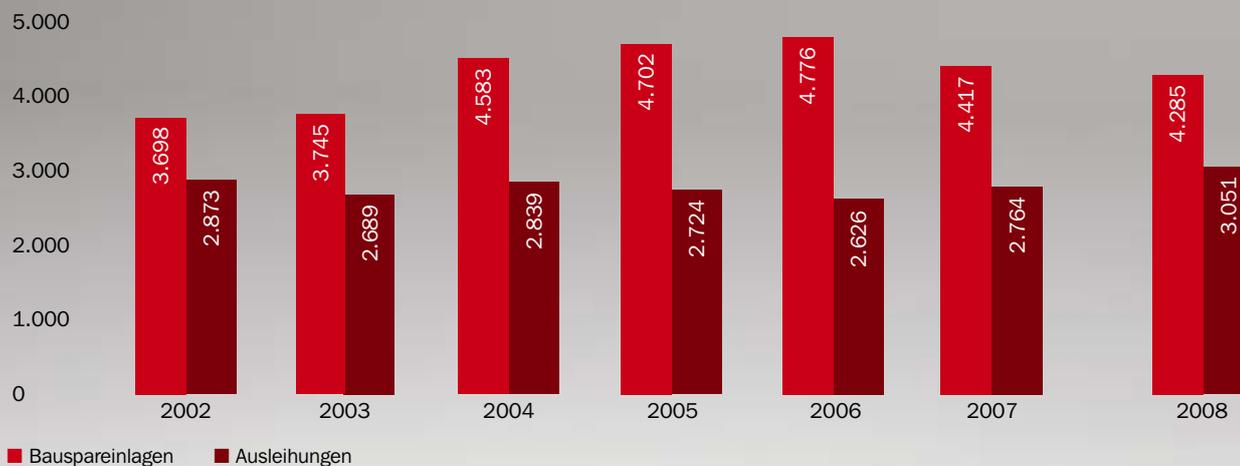


Durch die sehr starke Kernkapitalausstattung der Bausparkasse Wüstenrot AG verbleibt bei der Ermittlung der anrechenbaren Eigenmittel gem. § 23 BWG nach Berücksichtigung von ergänzenden Eigenmitteln und der Abzugsposten für Beteiligungen an Kreditinstituten eine respektable Eigenmittelüberdeckung bestehen.

Lagebericht des Vorstandes

EINLAGEN – AUSLEIHUNGEN

IN MIO. EUR



Der **Ansparbestand** ging im Jahr 2008 etwas zurück und beträgt 1.332.089 Stück. Der Wert der **Bauspareinlagen** verringerte sich dabei um 3 % und betrug am Jahresende 4.290 Mio. Euro, die Bauspareinlagen abzüglich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen betreffen primär die sparorientierten Bauspareinlagen, welche um 4,6 % auf rund 4.000 Mio. Euro sanken. Die **Ausleihungen** stiegen durch eine hohe Finanzierungsleistung in der Höhe von rund 800 Mio. Euro auf 3.050 Mio. Euro.

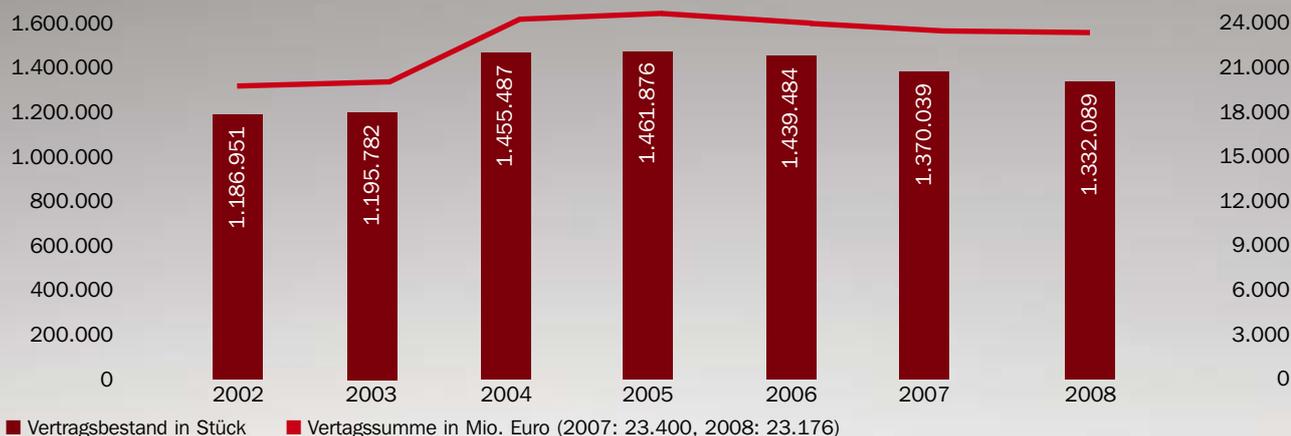
Die sonstigen Gelddarlehen konnten im Geschäftsjahr um 15 Mio. Euro auf 211,8 Mio. Euro gesteigert werden.

Der **Vertragsbestand** verringerte sich gegenüber dem Vorjahr. Das erhöhte Neugeschäft in Stück konnte die Abgänge aus dem abgereiften Bauspargeschäft in diesem Jahr nicht kompensieren. Die Vertragssumme konnte annähernd auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden.

VERTRAGSBESTAND UND VERTRAGSSUMME

IN STÜCK

IN MIO. EURO



Risikobericht

Risikomanagement

Das Risikomanagement umfasst alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit Risiken in der Bausparkasse Wüstenrot AG. Dies bedeutet, die relevanten Risikoarten Kreditrisiko, Markt- und Liquiditätsrisiko und Operationelle Risiken laufend zu identifizieren, zu quantifizieren, zu limitieren und zu überwachen. Basierend auf gesetzlichen Vorgaben (insbesondere dem Bankwesengesetz) liegt die inhaltliche Letztverantwortung für das Risikomanagement beim Gesamtvorstand. Um Interessenskonflikte zu vermeiden, sind markt- und marktfolgebezogene Funktionen streng getrennt. Diese Trennung entspricht den Vorgaben aus den FMA-Mindeststandards für das Kreditgeschäft (MSK).

Die Organisationseinheit „Risikomanagement“ übt die im Bankwesengesetz geforderte Funktion des zentralen und unabhängigen Risikocontrollings aus. Zu den Aufgaben dieser Stelle gehören neben der Identifizierung und der Überwachung der bestehenden Risiken auch deren systematische wertmäßige Erfassung sowie die Weiterentwicklung des bestehenden Risikomanagementsystems mit Schwerpunkt auf das Kreditrisiko und das Marktrisiko.

Ein besonderer Aufgabenkomplex ist derzeit die risikoorientierte Weiterentwicklung der sich aus Basel II ergebenden Anforderungen. Eine zentrale Anforderung daraus ist die nachhaltige und den aktuellen krisenhaften Entwicklungen adäquate Umsetzung einer Gesamtbankrisikosteuerung, welche eine angemessene Messung, Überwachung und Steuerung aller in der Bausparkasse Wüstenrot AG als wesentlich eingestuftem Risikoarten ermöglicht.

Die Bausparkasse Wüstenrot AG strebt daneben weiterhin die langfristige Umsetzung eines auf internen Ratings basierenden Ansatzes („IRB-Ansatz“, zur Berechnung des Eigenmittelerfordernisses als „Polster“) für das Kreditrisiko aus dem Darlehensgeschäft an. Die Priorität dieses, bereits 2005/06 mit der Aufsicht vorbereiteten Projekts wurde aber u.a. im Zuge der Finanzmarktkrise (die untypische Konjunkturentwicklung erschwert konsistente Ratingverfahren) nach hinten gereiht und wird bis zum Einsatz gemäß Basel II-Vorgaben noch einige Zeit in Aufschub bleiben.

Kreditrisiko

Kreditrisiken entstehen aus dem traditionellen Kreditgeschäft durch teilweise bzw. vollständige Verluste aus dem Kundengeschäft. Ebenfalls dieser Risikokategorie ist das Emittenten- bzw. Kontrahentenrisiko im Veranlagungsportfolio zuzuordnen, wobei neben echten Ausfallsverlusten auch schon Bewertungsverluste durch Bonitätsänderungen der Emittenten erfasst sind. Als Basis für die Kreditrisikosteuerung dient die von der Geschäftsleitung genehmigte Kreditrisikopolitik.

Das Bausparkassengeschäft ist ein reguliertes und gesetzlich normiertes Geschäft. Die Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel ist in § 8 des Bausparkassengesetzes ausdrück-

lich geregelt, zudem ist die Sicherstellung der Darlehen in § 10 des Bausparkassengesetzes vorgegeben. Die Bausparkasse Wüstenrot AG tätigt ausschließlich nach dem Bausparkassengesetz zulässige Veranlagungen bzw. verwendet die überschüssigen Einlagen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Neben den gesetzlichen Restriktionen dienen zur Steuerung des Kreditrisikos im Veranlagungsgeschäft interne Richtlinien und Rahmenbedingungen sowie ein Limitwesen, um das Konzentrationsrisiko als Folgerisiko des Kreditrisikos zu steuern.

Zur Steuerung und Überwachung der Ausfallrisiken im Geschäft mit Privatkunden setzt die Bausparkasse Wüstenrot AG interne Verfahren für die Genehmigung von Bauspardarlehen ein; zudem ist ein automatisiertes Frühwarnsystem installiert, das anhand des Zahlungsverhaltens die laufende Überwachung des Darlehensbestandes gewährleistet. Die Bausparkasse Wüstenrot AG überprüft darüber hinaus regelmäßig die Funktionsfähigkeit der Systeme und Verfahren, welche zur Kreditwürdigkeitsprüfung und laufenden Überwachung im Kreditgeschäft eingesetzt werden.

Marktrisiko

Im Rahmen des Marktrisikos überwacht die Bausparkasse Wüstenrot AG mögliche Verluste, die durch Marktwertveränderungen aufgrund schwankender Zinssätze und Preise entstehen.

Die Messung und Überwachung des Zinsrisikos auf Gesamtbankenbene erfolgt unter Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Zinsrisikostatistik. Hierbei erfolgt die Messung des Zinsänderungsrisikos auf Basis der negativen Veränderung des Marktwertes des Bankbuches nach einem 200 Basispunkte Zinsschock. Dabei wird dieses Zinsänderungsrisiko im Verhältnis zu den anrechenbaren Eigenmitteln gestellt. Zum Management der Zinsrisiken zieht die Bausparkasse Wüstenrot AG auch Sicherungsgeschäfte (Zinsswaps) heran.

Liquiditätsrisiken

Im Bausparkollektiv stellt eine potenzielle beeinträchtigte Zuteilungsfähigkeit durch eventuell nicht ausreichende Zahlungsüberschüsse in der Zuteilungsmasse eine grundlegende baupar-technische Quelle des Liquiditätsrisikos dar. Die Bausparkasse Wüstenrot AG überwacht und steuert dieses Risiko auf der Grundlage einer langfristigen Liquiditätsplanung, in der auf Basis von aktuellen Daten unter Zugrundelegung von geeigneten Szenarien (z. B. über Simulationen des Kundenverhaltens) 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 (z.B. Veränderung der Wartezeit bis zur Zuteilung von Bauspardarlehen durch Änderung der Zielbewertungsziffer).

Zusätzlich werden die Liquiditätsrisiken aus unerwarteten Zahlungsverpflichtungen im Rahmen der Gesamtbankrisikosteuerung (Risikotragfähigkeitsrechnung) erfasst und im hypothetischen Krisenfall entsprechend gesteuert.

Operationelles Risiko

Das operationelle Risiko ist im Bankwesengesetz definiert als die Gefahr von Verlusten, die als Folge der Unangemessenheit oder des Versagens interner Verfahren, Menschen und Systeme oder von externen Ereignissen eintreten (einschließlich des Rechtsrisikos). Die Bausparkasse Wüstenrot AG hat sich hinsichtlich dieses Risikos für den Basis-Indikator-Ansatz nach Basel II für die Berechnung des Mindesteigenmittelerfordernisses zur Absicherung solcher Verluste entschieden.

Darüber hinaus ist im Jahr 2008 eine unternehmensweit gültige IT-Sicherheitsstrategie erarbeitet worden, die für operationelle Risiken im IT-Bereich sehr umfassende Vorsorge leistet; neben einer detaillierten Risikoinventur der IT-relevanten Unternehmensbereiche (samt Notfallplanung).

Finanzkonglomeratgesetz und Konzernrisikomanagement

Die Finanzmarktaufsichtsbehörde hat die Wüstenrot Gruppe als Finanzkonglomerat im Sinne des Finanzkonglomeratgesetzes eingestuft. An der Spitze des Finanzkonglomerates Wüstenrot steht die gemischte Finanzholding-Gesellschaft Wüstenrot Wohnungswirtschaft registrierte Genossenschaft mbH. Die Bausparkasse Wüstenrot AG wurde in diesem Kontext von der Finanzmarktaufsichtsbehörde als das zusätzlich zu beaufsichtigende Unternehmen bestimmt.

Die Bausparkasse Wüstenrot AG hat in Abstimmung mit der Wüstenrot Wohnungswirtschaft registrierte Genossenschaft mbH die aus den gesetzlichen Vorgaben (Finanzkonglomeratgesetz) resultierenden wesentlichen Anforderungen umgesetzt, um die geforderte zusätzliche Messung und Überwachung der angemessenen Eigenmittelausstattung auf Konglomeratebene zu gewährleisten. Es werden zudem zusätzliche risikoadäquate Kontrollmechanismen implementiert, welche die Anforderungen an die Überwachung der Risiken im Finanzkonglomerat Wüstenrot erfüllen. In diesem Zusammenhang wurde mit 2009 eine zusätzliche Stabstelle „Konzernrisikomanagement“ in der Bausparkasse Wüstenrot AG eingerichtet.

Ziel der „Gruppe Wüstenrot“ als Finanzkonglomerat ist es, durch die laufende Weiterentwicklung bestehender Methoden und Prozesse sowie durch das Management der relevanten Risiken und der Risikodeckungsmassen (Eigenkapitalmanagement) die Risikotragfähigkeit des Konzerns nachhaltig sicher zu stellen.

Offenlegung gemäß § 26 BWG und Offenlegungsverordnung steht unter dieser Internetadresse als pdf-Dokument zum Download bereit:
<http://www.wuestenrot.at/unternehmen/konzern/geschaeftsberichte>

Vertrieb

Vertriebsleistung

Insgesamt konnten 423.210 Geschäfte in allen Sparten vermittelt werden (2007: 421.953).

Bausparen

2008 wurden 244.998 neue Bausparverträge mit einer Gesamtvertragssumme von 4.971 Mio. Euro abgeschlossen, was einem Marktanteil von 25,1 % entspricht.

2007 waren es 250.614 Neuverträge, die Vertragssumme betrug 4.791 Mio. Euro, der Marktanteil lag bei 26,5 %.

Finanzierung

Per 31.12.2008 belief sich der Ansparbestand auf 1.332.089 Verträge (entspricht einem Marktanteil von 26,4 %). Wie bei allen Bausparkassen verringerte sich damit der Bestand gegenüber 2007 (1.370.039 Verträge, Marktanteil 27 %).

Im Kerngeschäft, der Finanzierung von neuem Wohnraum und der Erhaltung von Wohneigentum, ist es gelungen, mit einer Finanzierungsleistung von rund 800 Mio. Euro das ausgezeichnete Ergebnis des Jahres 2007 (625,3 Mio. Euro) deutlich zu übertreffen.

Wüstenrot erreichte damit 2008 das beste Finanzierungsergebnis in der über 80jährigen Firmengeschichte und den höchsten Zuwachs aller heimischen Bausparkassen (+28 %).

Lebens-/Sachversicherung

Das Ergebnis in der Lebensversicherung blieb unter den Erwartungen.

In der 2008 neu positionierten Über-Lebens-Vorsorge gelang ein Zuwachs. Diese spezielle Versicherung ermöglicht eine optimale Absicherung im Er- und Ablebensfall und hilft darüber hinaus bei mehr als 20 schweren Krankheiten.

Ein erfreuliches Ergebnis gab es im Bereich der Sachversicherung, dem idealen Cross-Selling-Instrument. Die Kundenzahl mit mehr als einem Produkt konnte im Jahr 2008 neuerlich gesteigert werden.

Vertriebsstrategie

An der langjährigen Zielsetzung der Optimierung in der Beratung sowie der weiteren Professionalisierung in allen Sparten hat sich nichts geändert. Diesem Auftrag entsprechend sind auch 2008 viele Maßnahmen erfolgreich umgesetzt worden.

Der Ausbau der Partnerschaftsmodelle im Verkauf ist auch im Jahr 2008 forciert worden. Ziel dabei war es, in allen Vertriebsbereichen zeitgerecht eine Beratungs- und Betreuungsnachfolge zu regeln und damit den Kunden jenen Servicierungsgrad zukommen zu lassen, der am Markt zurecht erwartet wird.

Vertriebsstruktur

Im Zuge der 2008 gestarteten Neuorganisation der Wüstenrot-Gruppe wurde eine neue Vertriebsstruktur erarbeitet. Die Stammvertriebs-Organisationen der Bausparkasse und der Wüstenrot Versicherungs-AG werden zusammengelegt. Neun Landesdirektionen werden sich künftig mit dem Stammvertrieb und dem Maklervertrieb befassen. Parallel gibt es den separat organisierten Partnerbereich für die Vertriebskooperationen.

Wüstenrot nutzt ein Servicenetz von über 3.500 Partner-Geschäftsstellen in ganz Österreich. Unsere starken Vertriebspartner trugen wesentlich zum Ergebnis bei. Im Ansparsbereich vermittelten sie 128.257 Neuverträge, im Darlehensbereich wurde die Vertriebsleistung der Partner ebenfalls erheblich gesteigert. Besonders erfreulich ist in diesem Zusammenhang die Finanzierungsleistung von knapp 55 Mio. Euro der BAWAG P.S.K. sowie das Engagement der UniCredit Bank Austria und der 3 Banken-Gruppe.

Die Partnerschaften mit anderen Finanzdienstleistern konnten weiter ausgebaut werden.

Großwohnbau

Das Projektgeschäft im Großwohnbau wurde auch 2008 nicht mehr forciert. Das Engagement beschränkte sich auf die Servicing bekannter Bauträger und auf die Verwaltung des Darlehensbestandes. Neue Darlehen wurden nur vereinzelt vergeben.

Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH (WIMO)

In Kärnten und im Burgenland eröffnete die WIMO neue Geschäftsstellen; die Filialen in Graz und Salzburg wurden ausgebaut. Fünf Jahre nach ihrer Gründung ist die GmbH nun mit insgesamt 27 MitarbeiterInnen in den Bundesländern Wien, Niederösterreich, Burgenland, Steiermark, Kärnten und Salzburg tätig.

2008 vermittelte die WIMO Kaufimmobilien im Wert von rund 21 Mio. Euro und Gewerbeimmobilien im Wert von ca. 13 Mio. Euro.

Bei einem Mystery-Shopping der Online-Plattform „Find My Home“ erreichte die Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH hervorragende Platzierungen.

Umweltschutz

Umweltschutz ist für Wüstenrot ein wichtiges Thema. Das zeigt nicht zuletzt die maßgeschneiderte Angebots-Palette, die spezielle Darlehen zum Renovieren und Sanieren umfasst.

Produkte

Ansparen

Mit 4,5 % Ansparszinsen für das erste Laufzeitjahr verfügte Wüstenrot über ein attraktives Angebot. Im Herbst wurde dieser „Startzinssatz“ für alle Neuverträge von Jugendlichen bis 26 Jahre auf 5 % angehoben. Damit schuf die Bausparkasse das ertragreichste Jugendbausparen Österreichs.

Neben dem Dynamischen Bausparen bot Wüstenrot 2008 auch das mit 3 % verzinste Fixzins-Bausparen an.

Weiterhin im Programm war das CleverBausparen, das bis Jahresende 2008 mit 4,5 % Zinsen das ideale Vorsparmodell für all jene darstellte, die in einem bestehenden prämienbegünstigten Bausparvertrag gebunden sind und bei dessen Ablauf zu Wüstenrot wechseln wollen.

Finanzieren

Wüstenrot griff den Trend nach sicheren Finanzierungen mit maßgeschneiderten Angeboten erfolgreich auf.

Darlehensvarianten ohne grundbücherliche Besicherung für kleinere Renovierungsvorhaben, aber auch für Pflegeinvestitionen und für Ausbildungsvorhaben erfreuten sich wachsender Beliebtheit.

Das Energiespardarlehen wurde um Serviceleistungen erweitert und mit einem speziellen Energiesparscheck in Höhe von 300 Euro attraktiv ausgestattet.

Zinsfreie Zusatzdarlehen, also Familien-, RollION- und Öko-Fondsdarlehen, ergänzten das Angebot.

Öffentlichkeitsarbeit

Mit einer Kampagne rund um das Energiespardarlehen startete Wüstenrot ins Werbejahr 2008. Das Thema Bausparfinanzierung wurde nach zwei Sachversicherungs-Kampagnen wieder aufgegriffen. Der Herbstschwerpunkt galt der Pensionsvorsorge, die Jahresschluss-Werbung stand schließlich ganz im Zeichen des Themas Sicherheit.

Die 2007 mit der Österreichischen Sporthilfe geschaffene Initiative "For winners with future" wurde ausgebaut. Junge SportlerInnen werden nicht nur finanziell gefördert, es wird ihnen auch eine Ausbildung zum Finanzdienstleister ermöglicht.

Gemeinsam mit der Stiftung Kindertraum erfüllte Wüstenrot Träume von Jugendlichen, die schwerbehindert sind, und mit der Aktion "Bausparkasse mit Herz" wurde Kunden geholfen, die unverschuldet in Not geraten sind.

Im Eventbereich engagierte sich Wüstenrot wieder als Hauptsponsor des Matura-Events „mission2beach“.

Der für Jänner 2009 geplante CD-Relaunch, die neue Werbelinie und eine neu strukturierte Homepage wurden umfangreich vorbereitet.

Personal

In der Zentrale der Bausparkasse waren am 31.12. des Berichtsjahres 299 Angestellte und Arbeiter beschäftigt. Im Vertrieb waren 246 MitarbeiterInnen im Innendienst und 540 im Außendienst tätig.

Die Bausparkasse wurde von der Salzburger Landesregierung als das familienfreundlichste Großunternehmen im Bundesland ausgezeichnet. Im November fand die Preisübergabe des „Family Business Award – Familienfreundlichkeit auf dem Prüfstand 2008“ statt. Zahlreiche Arbeitszeitmodelle, eine Koordinationsstelle zu umliegenden Kinderbetreuungseinrichtungen und ein eigener Kindertag überzeugten die Jury. Weiters werden die MitarbeiterInnen mit Zulagen für Familien, Ferienwohnungen, vergünstigten Einkaufsmöglichkeiten und vielem mehr unterstützt. Seit Jänner 2008 werden Gehaltsabrechnungsbelege und die Einzelnachweise über Nettoabzüge nicht mehr ausgedruckt, sondern in einer Personaldatenbank gespeichert. Jeder Mitarbeiter kann seine Belege jederzeit über ein geschütztes Subportal im firmeneigenen Intranet abrufen.

IT-Unterstützung

Um die Berater vor Ort noch besser zu servieren, wurde der Außendienstarbeitsplatz (ADAP) entscheidend weiterentwickelt. Das Konzept für die rein elektronische Abwicklung von Darlehen ohne Grundbuch wurde fertig gestellt; Bausparanträge können direkt vom Mitarbeiter bearbeitet und die Daten an das Großrechnersystem übertragen werden.

Organisation

Eine im Herbst 2008 installierte neue Zinsrechnung ermöglicht eine einfachere Wartung der Zinsen aller Produkte.

Das zu Jahresbeginn installierte Prozessmanagement analysierte und organisierte mehrere Massenprozesse. Das soll zur Qualitätsverbesserung, einer Beschleunigung der Prozesse und zu Kostenreduktionen beitragen.

Ein neues Konzept zum Qualitäts- und Beschwerdemanagement wurde erarbeitet.

Neue Struktur im Kundenservice bewährte sich

Durch die 2007 erfolgte Umstrukturierung konnte eine weitere Spezialisierung der Mitarbeiter und damit zusammenhängend eine noch höhere Arbeitseffizienz sowie Professionalität erreicht werden. Nachbesetzungen konnten unterbleiben, eine Stellenplanreduktion wurde realisiert.

Um die Finanzierungsleistung weiter zu stärken, ist das effiziente Zusammenwirken Vertrieb und Kundenservice besonders wichtig. Daher wurde die Aktion "Praxistage für Finanzierer im Kundenservice" auch im vergangenen Jahr fortgeführt.

Vorschau

Die Oesterreichische Nationalbank erwartet für die heimische Wirtschaft infolge der Finanzkrise und des weltweiten Konjunktur einbruchs für das Gesamtjahr 2009 eine Rezession. Für das Jahr 2010 wird eine leichte Erholung mit einem Wachstum von 0,8 % erwartet. Angesichts der schwachen Nachfrage und der moderaten Entwicklung der Rohstoffpreise wird die Inflation, die im Jahresdurchschnitt 2008 noch 3,2 % betrug, den bereits begonnenen Abwärtstrend verstärkt fortsetzen.

Die Baubranche verfügt im ersten Halbjahr 2009 über eine gute Auftragslage. Probleme werden für das zweite Halbjahr 2009 erwartet.

Der Trend zu Bausparen als sichere Spar- und Finanzierungsform wird sich fortsetzen.

Neue Konzern- und Vertriebsstruktur

2009 werden die im abgelaufenen Jahr eingeleiteten Restrukturierungsmaßnahmen abgeschlossen. Zusammen mit dem externen Berater Confidum sind alle Bereiche im Innendienst und im Vertrieb analysiert worden und werden jetzt in der Folge neu aufgesetzt. Die neue Konzernstruktur sieht nach der Einbringung der Beteiligung an der Wüstenrot Versicherungs-AG auch die Eingliederung der Beteiligungen an den Auslandstöchtern in die Bausparkasse Wüstenrot AG vor. Die neue Struktur ermöglicht wesentliche Synergien zu schöpfen, 2009 laufen für die Erreichung dieser Zielstruktur noch einmalige Kosten an.

Die neue Vertriebsstruktur wurde mit 1. April 2009 etabliert. Mit der Neuorganisation hat die alte „Parallel-Vertriebswelt“ ausge-

dient. Die bisherigen, unterschiedlichen Strukturen der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG wurden durch ein schlagkräftigeres Modell abgelöst.

Weitere Eigenkapitalstärkung

Die Bausparkasse Wüstenrot AG verfügt bereits jetzt über eine solide Eigenmittelausstattung; um auch im Konzern nachhaltig das Deckungspotenzial zu stärken, gibt es die Möglichkeit, weitere ergänzende Eigenmittel von Partnerinstituten aufzunehmen. Um gerade in Zeiten wie diesen ausreichende Sicherheiten zu haben, wurden im Vorjahr stille Reserven gemäß § 57 BWG in einem nicht unerheblichen Ausmaß gebildet. Diese Reserven (wie im Anhang zum Jahresabschluss näher erläutert) wurden bislang nur zum Teil benötigt und stehen zur Abdeckung künftiger Risiken zur Verfügung.

Weiterentwicklung der Unternehmenssteuerung

Um den gestiegenen Anforderungen an das Risikomanagement Rechnung zu tragen, werden die entsprechenden Fachabteilungen unter der Leitung eines neuen Finanzvorstandes die Methoden und Systeme zur Risikosteuerung optimieren und die sich daraus ergebenden Maßnahmen in der Veranlagungsstrategie umsetzen.

Produkte, Angebote

Wüstenrot startete mit einer attraktiven Produktpalette ins neue Jahr: Mit 5 % Ansparszinsen für das erste Laufzeitjahr hat Wüstenrot das ertragreichste Jugendbausparen Österreichs. Die Erhöhung der Bemessungsgrundlage wird zur Attraktivität des Bausparens weiter beitragen.

2009 beträgt der Darlehenszins nach Zuteilung 5,6 % (6 % im Jahr 2008); neue Zwischendarlehen sind im ersten Quartal 2009 schon ab 1,5 % für Top-Kunden erhältlich (zzgl. 0,25 % Kapitalbeschaffungskosten pro Quartal). Die kostenlose Absicherung vor Zinsanstiegen, also die Garantie für den Konsumenten, nie mehr als 6 % Darlehenszinsen p.a. zu bezahlen, wird ein wichtiges Argument für eine Bausparfinanzierung sein.

Durchaus zufriedenstellend sind die Ergebnisse des 1. Quartals 2009.

Jugendschwerpunkt

Für 2009 ist die Fortsetzung der Zielgruppenarbeit „Jugend“ fixer Bestandteil der Marketingplanung. Umfangreiche Marktforschungen, die zusammen mit t-factory durchgeführt wurden, sind die Basis für einen nachhaltigen Erfolg in dieser Zielgruppe.

Öffentlichkeitsarbeit

Zu Beginn des Jahres wurde die neue Werbelinie vorgestellt. Die international renommierte Agentur Jung von Matt/Donau war mit der Kreation des neuen CI/CDs beauftragt worden, die die Markenkernwerte Sicherheit und Vertrauen in den Mittelpunkt rückt, gleichzeitig aber die Marke Wüstenrot mit Modernität und Sym-

pathie auflädt. Der neue Slogan: Unbeschwert leben. Dazu hat man Freunde.

Unbeschwerte Menschen stehen im Zentrum der Start-Kampagne, die aus einem Mix aus Image-, Produkt- und Themenwerbung besteht. Um ein einheitliches Erscheinungsbild nach außen zu ermöglichen, umfasst der Relaunch neben der klassischen Werbung auch sämtliche Verkaufsunterlagen, die Website, Werbemittel und den Auftritt bei Messen, Veranstaltungen und in den Geschäftsstellen.

Die passend zur Werbelinie neu gestaltete Homepage ging Mitte Jänner online. Der moderne, übersichtliche Auftritt entspricht noch besser den sich wandelnden Kundenbedürfnissen. In der nächsten Ausbaustufe wird ein neues Jugend-Portal geschaffen. Ausgebaut werden auch die personalisierten Berater-Seiten.

Personal

Die Bausparkasse Wüstenrot AG wurde am 26. Februar mit dem Gütesiegel des Österreichischen Netzwerkes für Betriebliche Gesundheitsförderung (BGF) ausgezeichnet. Das begehrte Gütesiegel wurde bislang nur an rund 70 heimische Unternehmen nach intensiver Überprüfung verliehen. Wüstenrot ist laufend bestrebt, die Lebensqualität der MitarbeiterInnen zu verbessern: Mit attraktiven Arbeitszeitmodellen, zahlreichen Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten – und nicht zuletzt mit einem umfangreichen Projekt zur Gesundheitsförderung.

IT-Unterstützung

Zur Jahresmitte soll eine PointOfSale-Kreditvergabe vor Ort mit dem „ADAP“ (Außendienst-Arbeitsplatz) möglich sein. 2010 ist geplant, dass alle Formen von Darlehen vom Berater direkt beim Kunden vergeben werden können. Dies stellt einen weiteren wichtigen Schritt dar, um noch effizienter und kundenfreundlicher agieren zu können.

Jahresabschluss 2008

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung





Bilanz zum 31. Dezember 2008

AKTIVA	TEUR	
	2008	1.7.2008
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	4.128	22.152
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	25.678	0
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	25.678	0
3. Forderungen an Kreditinstitute	840.888	754.202
a) täglich fällig	115.101	17.990
b) sonstige Forderungen	725.787	736.212
4. Hypothekendarlehen	2.682.925	2.493.911
a) Bauspardarlehen	2.053.538	1.981.650
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	583.884	471.842
c) sonstige Hypothekendarlehen	45.503	40.419
5. Sonstige Darlehen	274.664	202.858
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	314.548 -314.548	267.649 -267.649
	0	0
b) andere Darlehen darunter an verbundene Unternehmen	274.664 62.678	202.858 9.215
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	769.018	996.169
a) von öffentlichen Emittenten	0	20.297
b) von anderen Emittenten	769.018	975.872
7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	272.345	303.613
8. Beteiligungen	37.470	52.470
darunter an Kreditinstituten	37.461	52.461
9. Anteile an verbundenen Unternehmen	255.000	0
10. Immaterielle Anlagewerte	129	142
11. Sachanlagen	9.816	24.295
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	6.840	18.535
12. Sonstige Vermögensgegenstände	83.026	45.818
13. Rechnungsabgrenzungsposten	49.965	46.659
SUMME AKTIVA	5.305.052	4.942.289
Posten unter der Bilanz		
1. Auslandsaktiva	1.348.501	1.608.426

PASSIVA

TEUR

	2008	1.7.2008
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	164.950	29.023
a) täglich fällig	164.950	29.023
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.117.907	4.179.118
a) Bauspareinlagen	4.285.172	4.336.578
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-314.548	-267.649
	3.970.624	4.068.929
b) Spareinlagen	68.704	80.355
ba) täglich fällig	59.235	71.423
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	9.469	8.932
c) sonstige Verbindlichkeiten	78.579	29.834
ca) täglich fällig	32.415	18.850
darunter gegenüber verbundenen Unternehmen	31.977	18.698
cb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	46.164	10.984
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	25.000	0
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	556.968	543.251
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	556.968	543.251
4. Sonstige Verbindlichkeiten	37.883	53.400
5. Rückstellungen	58.596	55.683
a) Rückstellungen für Pensionen	18.609	18.132
b) Rückstellungen für Abfertigungen	15.855	15.712
c) Steuerrückstellungen	5	0
d) sonstige	24.127	21.839
6. Fonds für baupartechnische Absicherung	2.769	2.769
7. Bilanzgewinn	4.183	0
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	22.500	0
9. Ergänzungskapital	1.817	1.817
10. Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)	5.000	0
11. Kapitalrücklagen	274.739	19.739
nicht gebundene	274.739	19.739
12. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG	56.557	55.396
13. Unversteuerte Rücklagen	1.183	2.093
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen	1.183	2.093
SUMME PASSIVA	5.305.052	4.942.289
Posten unter der Bilanz		
1. Eventualverbindlichkeiten	7.471	7.871
2. Kreditrisiken	152.901	199.864
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	452.052	-
4. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 BWG	216.214	-
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 und 4	215.425	-
5. Auslandspassiva	16.662	5.647

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr* 2008

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	TEUR
	2008
1. Zinserträge und ähnliche Erträge	119.829
darunter	
a) aus Bauspardarlehen	60.869
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	21.337
c) aus verbundenen Unternehmen	574
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	-80.743
darunter	
a) für Bauspareinlagen	-65.680
b) für verbundene Unternehmen	-735
I. Nettozinsertag	39.086
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	7.441
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	7.441
4. Provisionserträge	12.599
5. Provisionsaufwendungen	-4.909
6. Sonstige betriebliche Erträge	25.646
darunter	
a) aus verbundenen Unternehmen	3.619
II. Betriebserträge	79.863
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-41.806
a) Personalaufwand	-25.590
aa) Löhne und Gehälter	-15.867
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-5.951
ac) sonstiger Sozialaufwand	-274
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-2.747
ae) Dotierung der Pensionsrückstellung	-476
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-275
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-16.216
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 10. und 11. enthaltenen Vermögenswerte	-1.220
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.993
III. Betriebsaufwendungen	-60.019
IV. Betriebsergebnis	19.844

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	TEUR
Übertrag:	2008
IV. Betriebsergebnis	19.844
10. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Forderungen und Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet sind	40.915
11. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen	-57.337
V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.422
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.065
13. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 12. auszuweisen	-53
VI. Jahresüberschuss (vor Rücklagenbewegung)	4.434
14. Rücklagenbewegung	-251
a) Rücklagenauflösungen	910
aa) Auflösung von un versteuerten Rücklagen	910
b) Rücklagenzuweisungen	-1.161
ba) Zuweisung zur Hafrücklage	-1.161
VII. Jahresgewinn = Bilanzgewinn	4.183

*) Rumpfgeschäftsjahr

Anhang

- I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- II. Erläuterungen zur Bilanz
- III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
- IV. Sonstige Angaben
- V. Beilage zum Anhang





I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Mit Notariatsakt vom 29.12.2008 und in der Folge durch die Hauptversammlung vom 29.1.2009 wurde die Abspaltung des Bausparkassenbetriebes von der Bausparkasse Wüstenrot AG in die neu gegründete BWA Beteiligungs- Verwaltungs-Aktiengesellschaft beschlossen. Der Abspaltung lag der Spaltungstichtag 30.6.2008 zugrunde. Die Spaltungsbilanzen (Schlussbilanz zum 30.6.2008, Restvermögensbilanz zum 1.7.2008 und die Übertragungsbilanz zum 1.7.2008) sowie der Spaltungsplan wurden am 23.12.2008 beim Firmenbuch eingereicht. In der Eröffnungsbilanz der Gesellschaft wurden gemäß § 34 UmgrStG i.V.m. § 202 (2) UGB die Buchwerte aus der letzten Schlussbilanz der übertragenden Gesellschaft fortgeführt.

Zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage werden gemäß § 236 i.V.m. 223 (2) UGB folgende Zusatzangaben aufgenommen: Die Gesellschaft wurde mit 25.11.2008 gegründet, wodurch für die Gesellschaft keine Vorjahreswerte angeführt werden können. In der Bilanz zum 31.12.2008 der Gesellschaft werden als Vergleichswerte die Posten der Eröffnungsbilanz per 1.7.2008 benannt als Vorjahreswerte angeführt. In der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für das Rumpfgeschäftsjahr 2008 sind die Aufwendungen und Erträge aus dem Bausparkassenbetrieb vom 1.7.2008 – 31.12.2008 ausgewiesen.

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:

NUTZUNGSDAUER

	JAHRE	AFA-SATZ IN %
Gebäude	33,33	3
Investitionen in fremde Gebäude	10 – 25	4 – 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, werden in Anwendung des § 208 (2) UGB 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.

Die bei Darlehenszuzahlung angelasteten Bereitstellungsgebühren werden ab dem Geschäftsjahr 2008 nach der durchschnittlichen Kapitalbindung verteilt. Bis 31.12.2007 wurden diese linear auf die durchschnittliche Laufzeit verteilt. 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 ab 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 Wirtschaftstreuhänder 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 baupartechnische Absicherung

Der für die Zuführung maßgebliche Zinssatz wird aus dem durchschnittlichen Zinsertrag der gemäß § 8 Abs. 3 Bausparkessengesetz 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):

ANGABEN IN TEUR

	BILANZWERT	1.7.2008
bis 3 Monate	254.478	161.314
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	353.378	390.142
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.093.393	1.065.915
mehr als 5 Jahre	1.981.675	1.946.806

2.2 Wertpapiere

2.2.1 Zum Börsehandel zugelassene Wertpapiere

AUFGLIEDERUNG NACH BÖRSENOTIERUNG

ANGABEN IN TEUR

	BÖRSENOTIERT (amtlicher Handel, geregelter Freiverkehr)	NICHT BÖRSENOTIERT
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	25.678	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	623.775	145.243
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	272.345
Beteiligungen	29.639	7.831
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	255.000
	679.092	680.419

AUFGLIEDERUNG IN ANLAGE- UND UMLAUFVERMÖGEN

ANGABEN IN TEUR

	ANLAGE- VERMÖGEN	UMLAUF- VERMÖGEN
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	0	25.678
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	242.552	381.223
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Beteiligungen	29.639	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
	272.191	406.901

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 zum 31.12.2008 stille Reserven (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) in Höhe von 839 TEUR.

2.2.2 Sonstige Angaben zu Wertpapierposten

Im Geschäftsjahr 2009 werden Forderungen aus „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“ in Höhe von 162.261 TEUR fällig.

Aus dem Wertpapierbestand waren Schuldverschreibungen mit einem Buchwert in Höhe von 78.701 TEUR (0 TEUR) und Schuldtitel mit einem Buchwert in Höhe von 30.000 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) verliehen. Zum Bilanzstichtag bestanden bei den Schuldverschreibungen echte Pensionsgeschäfte in Höhe von 129.489 TEUR (Vorjahr mit einem Buchwert von 0 TEUR).

„Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ waren zum Bilanzstichtag nicht verliehen (Vorjahr 0 TEUR).

Der Gesamtbetrag der stillen Reserven in Wertpapieren des Umlaufvermögens (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) beträgt 1.601 TEUR.

2.3 Sachanlagevermögen

Der Grundwert der bebauten Grundstücke und nicht dem Geschäftsbetrieb dienenden Grundstücke und Gebäude beträgt 1.560 TEUR (Vorjahr 2.077 TEUR).

2.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

ANGABEN IN TEUR

	BILANZWERT	1.7.2008
Forderungen FA Bausparprämien	34.890	21.858
Forderungen an verbundene Unternehmen	33.831	6.942
Pensionsrückdeckungsversicherung Aktivierung	5.582	6.220
Vorräte	1.421	1.313
Forderungen FA andere	772	2.188
Andere Forderungen und Vermögenswerte	6.530	7.297
Sonstige Vermögenswerte	83.026	45.818

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Erträge in der Höhe von 34.890 TEUR enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden (§ 225 (3) UGB).

2.5 Sonstige Angaben zu Aktivposten

In der Position Forderungen an Kreditinstitute sind keine nachrangigen Forderungen (Ergänzungskapital) enthalten.

Der Gesamtbetrag der Aktivposten, welche auf fremde Währung lauten, beträgt 2.176 TEUR (Vorjahr 2.189 TEUR).

Eine Pauschalwertberichtigung zu Gehaltsvorschüssen (enthalten in Position „5. sonstige Darlehen, b) andere Darlehen“) wird in der Höhe von 15 TEUR (Vorjahr 15 TEUR) in Abzug gebracht. Die Einzelwertberichtigung zu Hypothekarforderungen beinhaltet im Rumpfgeschäftsjahr keine unterlassenen Zuschreibungen.

Es sind keine Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in den Positionen „Forderungen an Kreditinstitute“ sowie „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ „von anderen Emittenten“ 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):

ANGABEN IN TEUR

	BILANZWERT	1.7.2008
bis 3 Monate	463.363	324.752
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	984.250	961.042
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2.734.355	2.890.836
mehr als 5 Jahre	244.204	270.126

2.7 Sonstige Verbindlichkeiten

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

ANGABEN IN TEUR

	BILANZWERT	VORJAHR
Verbindlichkeiten an Berater	21.985	15.927
Verbindlichkeiten versch. FA	4.469	23.836
Andere Verbindlichkeiten	11.430	13.637
Sonstige Verbindlichkeiten	37.884	53.400

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in der Höhe von 10.250 TEUR enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden (§ 225 (6) UGB).

2.8 Rückstellungen

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

2.9 Gezeichnetes Kapital

Der Nennbetrag des Grundkapitals hat einen Gesamtwert von 5.000.000 EUR. Das Grundkapital besteht aus 5.000.000 nennwertlosen Stückaktien.

2.10 Rücklagenbewegung

BETRÄGE IN TEUR

	STAND 1.7.2008	ZUFÜHRUNG 2008	AUFL./VERW. 2008	STAND 31.12.2008
Kapitalrücklagen	19.739	255.000	0	274.739
a) gebundene	0	0	0	0
b) nicht gebundene	19.739	255.000		274.739
Gewinnrücklagen	0	0	0	0
a) andere (freie) Rücklagen	0	0	0	0
Hafrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG	55.396	1.161	0	56.557
Unversteuerte Rücklagen				
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen*:				
Sachanlagen				
Grundstücke und Gebäude	2.028	0	910	1.118
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	65	0	0	65
Finanzanlagen				
Beteiligungen	0	0	0	0
Bewertungsreserve Gesamt	2.093	0	910	1.183
Rücklagen Gesamt	77.228	256.161	910	332.479

*) 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 Höhe von 0 TEUR (Vorjahr: 0 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 treuhändig gehaltenen Beteiligung gemäß § 48 BWG in der Höhe von 7.823 TEUR (Vorjahr 7.823 TEUR) enthalten.

2.11.3 Nachrangige Verbindlichkeiten

Zum Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten aus Ergänzungskapitaldarlehen gemäß § 23 (7) BWG in der Höhe von 1.817 TEUR (Fälligkeit im Jahr 2015: 1.817 TEUR) sowie nachrangige Verbindlichkeiten gemäß § 23 (8) BWG in der Höhe von 22.500 TEUR (Fälligkeit im Jahr 2013: 22.500 TEUR). Im Rumpfgeschäftsjahr wurden hierfür 391 TEUR an Zinsen aufgewendet. Die Verzinsung ist abhängig vom 3-Monats-Euribor und ist im nachhinein jährlich fällig. Es sind keine Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung vereinbart.

2.12 Eventualverpflichtungen

2.12.1 Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestehen Eventualverbindlichkeiten aus Garantien für Wüstenrot-Sofortdarlehen in der Höhe von 7.471 TEUR. 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 Haftrücklage pro Jahr begrenzt sind.

Das im Jahresabschluss unter der Bilanz ausgewiesene Kreditrisiko in der Höhe von 152.901 TEUR betrifft Darlehenszusagen.

2.13 Angaben gemäß Fair-Value-Bewertungsgesetz

Für einzelne dem Finanzanlagevermögen gewidmeten Finanzinstrumenten wurde per 31.12.2008 eine außerplanmäßige Abschreibung insgesamt in Höhe von 46.508 TEUR vorgenommen. Die Bewertung des Finanzanlagevermögens erfolgt grundsätzlich zum gemilderten Niederstwertprinzip. Für die Ermittlung des nachhaltigen Wertes der Aktienbeteiligung an der Unicredit S.P.A. als strategisch ausgerichtete Beteiligung, wurden als Indi-

katoren der durchschnittliche Marktwert der Aktie als auch der Substanzwert berücksichtigt. Der Substanzwert wurde dabei als das um den aktivierten Firmenwert bereinigte Eigenkapital je Aktie ermittelt. Per 31.12.2008 wurde der Substanzwert als nachhaltiger Wert der Beteiligung angesetzt, woraus ein Unterschied zwischen dem Buchwert und dem niedrigeren Zeitwert der Aktie zum Stichtag in der Höhe von 9.401 TEUR resultiert. Der Buchwert des Finanzanlagevermögens beträgt insgesamt am 31.12.2008 553.702 TEUR, dem ein beizulegender Zeitwert von 500.933 TEUR gegenüber zu stellen ist. Davon:

DERIVATE FINANZINSTRUMENTE ANGABEN IN TEUR

Strukturen	BUCHWERT (BWG)	FAIR VALUE	FAIR VALUE DERIVAT	BEWERTUNGS- METHODE
Werte per 31.12.2008	147.338	136.477	-5.973	Barwertmethode
Werte per 1.7.2008	157.694	161.375	1.325	Barwertmethode

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

Derivate aus Sicherungsgeschäften:

ZINSSATZVERTRÄGE ANGABEN IN TEUR

	GESICHERTES VOLUMEN NOMINALE	POSITIVER MARKTWERT DERIVAT	NEGATIVER MARKTWERT DERIVAT	BEWERTUNGS- METHODE
Zinsswaps (Hedge): Werte per 31.12.2008	762.069	13.210	1.617	Barwertmethode
Credit Default Swaps: Werte per 31.12.2008	70.000	3.558	66	Barwertmethode
Zinsswaps (Hedge): Werte per 1.7.2008	724.051	2.403	16.797	Barwertmethode

Aufgrund unterschiedlicher Zinsbindungsdauern auf der Aktiv- und Passivseite sowie aus unterschiedlichem Zinsanpassungsverhalten variabel verzinslicher Positionen wurden Zinsswaps in Höhe von 762.069 TEUR (Vorjahr 724.051 TEUR) des gesicherten Volumens geschlossen. Davon betreffen 549.796 TEUR (Vor-

jahr 535.027 TEUR) die Absicherung des Zinsänderungsrisikos aus verbrieften Verbindlichkeiten (Dynamic Bond). Der verbleibende Rest an gesichertem Volumen betrifft die Absicherung der Zins- und Kreditrisiken der Aktiv- und Passivseite. Die Bausparkasse misst und überwacht ihr Zinsänderungsrisiko regelmäßig.

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den „Provisionsaufwendungen“ und in den „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ sind Provisionen an angestellte Mitarbeiter in der Höhe von 8.127 TEUR enthalten, für die die gesetzlichen sozialen Abgaben abgeführt wurden.

Die „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ enthalten im wesentlichen Aufwendungen für Abschlusskosten in der Höhe von 15.786 TEUR.

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen betragen für das Folgejahr 2.164 TEUR und für die folgenden fünf Jahre 10.130 TEUR.

Die „sonstigen betrieblichen Erträge“ beinhalten Gebührenerlöse in der Höhe von 8.557 TEUR, Erlöse aus Überrechnungen an verbundene Unternehmen in der Höhe von 3.619 TEUR, Erlöse aus Anlagenverkäufen in Höhe von 12.807 TEUR und andere sonstige betriebliche Erträge in der Höhe von 663 TEUR.

In der Position „Steuern vom Einkommen und Ertrag“ sind Erträge aus Vorperioden in der Höhe 1.089 TEUR enthalten.

Die Veränderung unsteuerter Rücklagen im Jahresabschluss hat im Rumpfgeschäftsjahr keine Veränderung der Steuern vom Einkommen und Ertrag zur Folge.

Die aus den versteuerten Beträgen der Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen aktivierbare Steuerabgrenzung beträgt zum Bilanzstichtag 0 TEUR. Zum Bilanzstichtag bestehen keine zu passivierenden latenten Steuerbelastungen.

IV. Sonstige Angaben

4.1 Verbundene Unternehmen

Mit Einbringungsvertrag vom 12. Dezember 2008 wurde die seitens der Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH gehaltenen 68,4 % Anteile an der Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg, als Sacheinlage gegen Kapitalerhöhung in die Bausparkasse Wüstenrot AG eingebracht und entsprechend dem Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 19.12.2008 in die aufnehmende Gesellschaft übertragen.

4.2 Beteiligungsspiegel

BETEILIGUNG ANGABEN IN TEUR

	ANTEIL NOMINALE	ANTEIL IN %	EIGEN- KAPITAL 2008	JAHRES- ERGEBNIS 2008
Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH, Salzburg	35	100,0	-1.858	-647
Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg	20.520	68,4	137.417	-61.243

4.3 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.

4.4 Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

ANZAHL DER ARBEITNEHMER

	STAND 31.12.2008	STAND 1.7.2008	JAHRESDURCH- SCHNITT 2008
Angestellte	1.034	1.077	1.055
Arbeiter	56	58	57
Gesamt	1.090	1.135	1.112
davon Teilzeitkräfte	236	246	243

4.5 Organkredite

An Mitglieder des Vorstandes sind Bauspardarlehen in der Höhe von 453 TEUR (Vorjahr 496 TEUR) und an Mitglieder des Aufsichtsrates in der Höhe von 415 TEUR (Vorjahr 414 TEUR) aushaftend.

4.6 Abfertigungs- und Pensionsaufwendungen

- a) für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte (Prokuristen): 371 TEUR
b) für andere Arbeitnehmer: 2.442 TEUR

4.7 Organbezüge

Die Gesamtbezüge des Vorstandes, einschließlich Abfertigungszahlungen, haben 448 TEUR betragen. Die Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebenen haben 316 TEUR betragen.

An Aufsichtsratsmitglieder wurden keine Vergütungen bezahlt.

4.8 Organe der Gesellschaft

Vorstand

Vorsitzende

GenDir. Dr. Susanne Riess-Passer

Mitglieder

Dir. Mag. Egon Filzer

Dir. Mag. Helmut Köllensperger

Dir. Franz Meingast, MBA (ab 29.1.2009)

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Komm.-Rat Dr. Herbert Walterskirchen

Stellvertreter

Senator Komm.-Rat Wolfgang Radlegger

Mitglieder

Dr. Peter Raits

GenDir. Dr. Erich Hampel (ab 12.12.2008)

GenDir.-Stv. Mag. Dr. Stephan Koren (ab 12.12.2008)

Dr. Ralph Müller (ab 12.12.2008)

vom Betriebsrat delegiert (bei der Bausparkasse bestellt):

ZBRO Helene Buczolits

Markus Lehner

Edvard Romski

Staatskommissäre (bei der Bausparkasse bestellt)

Sektionschef Dozent Dr. Gerhard Steger

Amtsdirktorin Edith Wanger (stellvertretend)

Salzburg, am 02. April 2009

Der Vorstand

GenDir. Dr. Riess-Passer e.h.

Dir. Mag. Filzer e.h.

Dir. Franz Meingast, MBA e.h.

Dir. Mag. Köllensperger e.h.



Beilage zum Anhang

ANLAGENSPIEGEL

BETRÄGE IN EUR

	ANSCHAFFUNGSWERT 1.7.2008	ZUGANG 2008	ABGANG 2008	UMBUCHUNG 2008
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	305.045,64	21.975,28	0,00	0,00
1. Konzessionen, Rechte und Vorteile	305.045,64	21.975,28		0,00
II. Sachanlagen	61.152.539,93	861.652,70	30.306.224,60	0,00
1. Grund und Gebäudewerte	45.296.780,86	84.329,27	29.278.770,44	0,00
2. Geschäftsausstattung	15.855.759,07	777.323,43	1.027.454,16	0,00
III. Finanzanlagen	386.906.618,64	254.999.991,51	24.982.000,00	0,00
1. Beteiligungen	65.663.792,30	0,00	0,00	0,00
2. Verbundene Unternehmen	1.000.000,00	254.999.991,51	0,00	0,00
3. Sonstige Finanzanlagen	320.242.826,34	0,00	24.982.000,00	0,00
a) Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	320.242.826,34	0,00	24.982.000,00	0,00
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	448.364.204,21	255.883.619,49	55.288.224,60	0,00

*) einschließlich Fremdwährungsumrechnung

ANSCHAFFUNGSWERT 31.12.2008	ZUSCHREIBUNG 2008	ABSCHREIBUNG Gesamt*	RESTBUCHWERT 31.12.2008	RESTBUCHWERT 1.7.2008	ABSCHREIBUNG 2008
327.020,92	0,00	198.657,68	128.363,24	142.028,74	35.640,78
327.020,92	0,00	198.657,68	128.363,24	142.028,74	35.640,78
31.707.968,03	0,00	21.892.206,63	9.815.761,40	24.295.138,12	1.184.501,60
16.102.339,69	0,00	9.261.946,20	6.840.393,49	21.400.233,50	545.774,21
15.605.628,34	0,00	12.630.260,43	2.975.367,91	2.894.904,62	638.727,39
616.924.610,15	0,00	63.222.974,87	553.701.635,28	363.077.146,89	43.040.683,12
65.663.792,30	0,00	28.193.488,56	37.470.303,74	52.470.303,74	15.000.000,00
255.999.991,51	0,00	1.000.000,00	254.999.991,51	0,00	0,00
295.260.826,34	0,00	34.029.486,31	261.231.340,03	310.606.843,15	28.040.683,12
295.260.826,34	0,00	34.029.486,31	261.231.340,03	310.606.843,15	28.040.683,12
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
648.959.599,10	0,00	85.313.839,18	563.645.759,92	387.514.313,75	44.260.825,50

Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft, Salzburg,

für das **Rumpfgeschäftsjahr vom 25. November bis 31. Dezember 2008** unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankenrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, und eine Aussage getroffen werden kann, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Unternehmens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für Beträge und sonstige Angaben in der Buchführung und im Jahresabschluss überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen, wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 2. April 2009

KPMG

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH

Mag. Michael Schlenk
Wirtschaftsprüfer

ppa Mag. Klaus-Peter Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich in seinen Sitzungen eingehend über grundsätzliche Dinge der Geschäftspolitik und Geschäftsentwicklung unterrichtet und darüber mit dem Vorstand beraten. Der Aufsichtsrat und der aus seiner Mitte gebildete Prüfungsausschuss haben die ihm 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 2008, den Gewinnverteilungsvorschlag und den vom Vorstand vorgelegten Lagebericht überprüft und erklärt sich damit einverstanden.

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde der KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH, 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 2008 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.

Komm.-Rat Dr. Herbert Walterskirchen
Vorsitzender

Salzburg, am 17. April 2009





Geschäftsstellen per 1.1.2009

Zentrale

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

Salzburg

Landesdirektion Salzburg

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

Beratungsstellen

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

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

5033 Salzburg, Alpenstraße 95 – 97
Tel: +43 (0)57070 104 , Fax +43 (0)57070 105

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

Oberösterreich

Landesdirektion Oberösterreich

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

Beratungsstellen

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

4240 Freistadt, Neuhofenstraße 1
Tel: +43 (0)57070 224, Fax +43 (0)57070 225

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

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

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

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

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

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

4780 Schärding, Linzer Straße 16 b
Tel: +43 (0)57070 234, Fax +43 (0)57070 235

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

4050 Traun, Bahnhofstraße 21
Tel: +43 (0)57070 216, Fax +43 (0)57070 217

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

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

Niederösterreich/Burgenland

Landesdirektion NÖ-West

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

Vertriebsdirektion NÖ-Ost/Burgenland

2700 Wr. Neustadt, Grazer Straße 3
Tel: +43 (0)57070 290, Fax +43 (0)57070 291

Beratungsstellen

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

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

2230 Gänserndorf, Eichamtstraße 5-7
Tel: +43 (0)57070 756, Fax +43 (0)57070 757

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

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

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

2130 Mistelbach, Guido Sklenar-Gasse 1
Tel: +43 (0)57070 274, Fax +43 (0)57070 275

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

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

3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 25
Tel: +43 (0)57070 286, Fax +43 (0)57070 287

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

7000 Eisenstadt, Franz Liszt-Gasse 4
Tel: +43 (0)57070 296, Fax 057070 297

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

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

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

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

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

Geschäftsstellen per 1.1.2009

Wien

Landesdirektion Wien

1010 Wien, Naglergasse 1

Tel: +43 (0)57070 240, Fax +43 (0)57070 241

Beratungsstellen

1010 Wien, Herrengasse 8

Tel: +43 (0)57070 324, Fax +43 (0)57070 325

1020 Wien, Taborstraße 39 a

Tel: +43 (0)57070 330, Fax +43 (0)57070 331

1030 Wien, Rennweg 24

Tel: +43 (0)57070 334, Fax +43 (0)57070 335

1050 Wien, Wiedner Hauptstraße 141 – 143

Tel: +43 (0)57070 336, Fax +43 (0)57070 337

1080 Wien, Josefstädterstraße 51

Tel: +43 (0)57070 338, Fax +43 (0)57070 339

1100 Wien, Laxenburgerstraße 44

Tel: +43 (0)57070 340, Fax +43 (0)57070 341

1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 1

Tel: +43 (0)57070 344, Fax +43 (0)57070 345

1140 Wien, Reinlgasse 35

Tel: +43 (0)57070 348, Fax +43 (0)57070 349

1160 Wien, Thaliastraße 15

Tel: +43 (0)57070 352, Fax +43 (0)57070 353

1180 Wien, Währinger Straße 87

Tel: +43 (0)57070 356, Fax +43 (0)57070 357

1210 Wien, Am Spitz 14

Tel: +43 (0)57070 358, Fax +43 (0)57070 359

1220 Wien, Wagramerstraße 102/1/2

Tel: +43 (0)57070 360, Fax +43 (0)57070 361

Steiermark

Landesdirektion Steiermark

8020 Graz, Mariahilfer Platz 5

Tel: +43 (0)57070 250, Fax +43 (0)57070 251

Beratungsstellen

8330 Feldbach, Bürgergasse 54

Tel: +43 (0)57070 406, Fax +43 (0)57070 407

8010 Graz, Herrengasse 10

Tel: +43 (0)57070 392, Fax +43 (0)57070 393

8010 Graz, Stubenberggasse 9

Tel: +43 (0)57070 394, Fax +43 (0)57070 395

8101 Gratkorn, Bruckerstraße 23/7

Tel: +43 (0)57070 400, Fax +43 (0)57070 401

8230 Hartberg, Wüstenrotplatz 1

Tel: +43 (0)57070 404, Fax +43 (0)57070 405

8750 Judenburg, Burggasse 114 a

Tel: +43 (0)57070 422, Fax +43 (0)57070 423

8605 Kapfenberg, Wiener Straße 70

Tel: +43 (0)57070 416, Fax +43 (0)57070 417

8720 Knittelfeld, Schulgasse 2

Tel: +43 (0)57070 422, Fax +43 (0)57070 423

8430 Leibniz, Wagna Straße 8

Tel: +43 (0)57070 408, Fax +43 (0)57070 409

8700 Leoben, Kärntner Straße 303

Tel: +43 (0)57070 420, Fax +43 (0)57070 421

8940 Liezen, Ausseer Straße 9 – 11

Tel: +43 (0)57070 426, Fax +43 (0)57070 427

8582 Voitsberg, Hauptstraße 12

Tel: +43 (0)57070 412, Fax +43 (0)57070 413

8160 Weiz, Birkfelderstraße 10

Tel: +43 (0)57070 402, Fax +43 (0)57070 403

Kärnten/Osttirol

Landesdirektion Kärnten/Osttirol

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

Beratungsstellen

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

9800 Spittal, Koschatstraße 3
Tel: +43 (0)57070 444, Fax +43 (0)57070 445

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

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

9400 Wolfsberg, Hermann-Fischer-Straße 2
Tel: +43 (0)57070 768, Fax +43 (0)57070 769

Vorarlberg

Landesdirektion Vorarlberg

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

Beratungsstellen

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

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

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

Tirol

Landesdirektion Tirol

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

Beratungsstellen

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

6370 Kitzbühel, Schwarzseestraße 14
Tel: +43 (0)57070 460, Fax +43 (0)57070 451

6600 Reutte, Lindenstrasse 2
Tel: +43 (0)57070 468, Fax +43 (0)57070 469

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

Partnerinstitute und Mitgliedschaften

Partnerinstitute



Mitgliedschaften



Europäische
Bausparkassenvereinigung
1040 Brüssel
Avenue de la Joyeuse
Entrée 1-5, bte 6



VERBAND ÖSTERREICHISCHER
BANKEN & BANKIERS
Verband österreichischer
Banken und Bankiers
Österreich, 1013 Wien
Börsegasse 11

Medieninhaber, Verleger

Bausparkasse Wüstenrot AG
5033 Salzburg, Alpenstraße 70

Tel.: +43 (0) 57070 100-579
Fax: +43 (0) 57070 101-0579
Mail: redaktion@wuestenrot.at
Web: www.wuestenrot.at

Redaktion

Mag. Rainer Hager, MBA
Dr. Josef Mayer
Mag. Johann Pötzelsberger
Mag. Dr. Karin Walter
Alle: Bausparkasse Wüstenrot AG
5033 Salzburg, Alpenstraße 70

Grafik & Produktion

Gerhard Kargl
Wüstenrot Versicherungs-AG, Interne Kommunikation & Grafik
1010 Wien, Stubenbastei 2

Druck

Druckerei Roser Ges.m.b.H. & Co.KG
5300 Hallwang bei Salzburg

Fotos

BLITZBLAU Architektur GmbH

Offenlegung nach § 25 Mediengesetz

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

Gegenstand des Unternehmens

Geschäftsgegenstand der Bausparkasse Wüstenrot AG ist der Betrieb einer Bausparkasse.