

Bausparkasse Wüstenrot AG

Geschäftsbericht 2009

wüstenrot

Geschäftsbericht 2009

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

Der Vorstand



Generaldirektorin
Dr. Susanne Riess-Passer



Vorstandsdirektor
Prof. Dr. Andreas Grünbichler



Vorstandsdirektor
Mag. Helmut Köllensperger



Vorstandsdirektor
Franz Meingast, MBA

Vorwort

Das Jahr 2009 war gekennzeichnet von vielen Veränderungen, sowohl im Marktumfeld aber auch in der Wüstenrot-Organisation. Eine besondere Herausforderung war es, die Vertriebsorganisationen der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG zusammenzuführen und entsprechend auszurichten.

Um den Unternehmenserfolg langfristig sicherzustellen, wurde mit der Umgliederung der Unternehmensgruppe bereits 2008 begonnen. Bausparkasse Wüstenrot AG und Wüstenrot Versicherungs-AG rückten 2009 noch enger zusammen, um alle Synergien und Steuerungsmöglichkeiten noch besser nutzen zu können. Im Vertrieb wurden die bisherigen, unterschiedlichen regionalen und zentralen Strukturen durch ein gemeinsames, schlankeres Modell abgelöst.

Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten punktete Wüstenrot mit sicheren Lösungen rund ums Geld. Mit fast 867 Mio. Euro Finanzierungsleistung kurbelte die Bausparkasse Wüstenrot AG 2009 den privaten Wohnbau und die Bauwirtschaft kräftig an. Damit wurde das Ergebnis des Jahres 2008 um rund 67 Mio. Euro übertroffen. Das ist das beste Ergebnis in der 85jährigen Firmengeschichte. Auch das Neugeschäft im Ansparebereich kann sich mit 255.306 Verträgen sehen lassen; das sind um 10.308 Verträge mehr als im Jahr 2008.

Und Wüstenrot überzeugte mit attraktiven Serviceleistungen: So wurde das Unternehmen 2009 beim „Recommender Award“ auch als Österreichs Finanzdienstleister mit den zufriedensten Kunden ausgezeichnet.

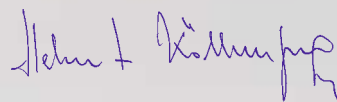
Der Vorstand der Bausparkasse Wüstenrot AG



Generaldirektorin Dr. Susanne Riess-Passer



Vorstandsdirektor
Prof. Dr. Andreas Grünbichler



Vorstandsdirektor
Mag. Helmut Köllensperger



Vorstandsdirektor
Franz Meingast, MBA

Auszeichnungen 2009:



Recommender
Award



Gütesiegel Betriebliche
Gesundheitsförderung



Ehrenamts
Award



Silberne
IMMY

Inhaltsverzeichnis

Organe der Gesellschaft	6
Aktienanteile	8
Hauptversammlung	9
Lagebericht des Vorstandes	10
Jahresabschluss 2009	26
Bilanz zum 31.12.2009	28
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009	30
Anhang	32
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	34
Erläuterungen zur Bilanz	35
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	39
Sonstige Angaben	39
Beilage zum Anhang	42
Bestätigungsvermerk	44
Bericht des Aufsichtsrates	46
Geschäftsstellen	50
Partnerinstitute, Mitgliedschaften	55
Impressum	56

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Generaldirektor i.R. Kommerzialrat Dr. Herbert Walterskirchen
Vorstandsvorsitzender der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.
Gen.m.b.H., Salzburg

Stellvertreter

Dr. Erich Hampel
Aufsichtsratsvorsitzender-Stellvertreter der UniCredit Bank
Austria AG, Wien

Mitglieder

GenDir.-Stv. Mag. Dr. Stephan Koren
Vorsitzender-Stellvertreter der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit
und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Wien

Dr. Rainer Hauser (ab 10.7.2009)
Vorstandsmitglied der UniCredit Bank Austria AG, Wien

Dr. Ralph Müller (bis 31.5.2009)
Vorstandsmitglied der UniCredit Bank Austria AG, Wien

Senator h.c. Kommerzialrat Wolfgang Radlegger
Geschäftsführer der Wüstenrot Verwaltungs- und
Dienstleistungen GmbH, Salzburg

Dr. Peter Raits
Salzburg

Vom Betriebsrat delegiert

ZBRO Helene Buczolits (bis 2.11.2009)
Salzburg

ZBRO Markus Lehner
Linz

Edvard Romski
Wien

Ref. Karin Winkler (ab 2.11.2009)
Salzburg

Vorstand

Vorsitzende

Generaldirektorin Dr. Susanne Riess-Passer
Salzburg

Mitglieder

Vorstandsdirektor Mag. Egon Filzer
(bis 19.4.2009), Salzburg

Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler
(ab 20.4.2009), Salzburg

Vorstandsdirektor Mag. Helmut Köllensperger
Salzburg

Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA
(ab 29.1.2009), Salzburg

Staatskommissäre

Sektionschef Dozent Dr. Gerhard Steger
Wien

Amtsdirektorin Edith Wanger
(stellvertretend), Wien

Ressortverteilung und Bereichsleiter

(per 1.4.2010)

Ressort Generaldirektorin Dr. Susanne Riess-Passer

Risikomanagement Gruppe*
Risikomanagement Bausparkasse*
Audit Gruppe*
Generalsekretariat/Beteiligungsmanagement*

Andreas Senjak, MBA
Dr. Thomas Hudetz
Mag. Patrick Steiner
Mag. Rainer Hager, MBA

Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler

Finanz- und Rechnungswesen Bausparkasse und Gruppe
Treasury Bausparkasse und Gruppe
Controlling Bausparkasse

Mag. Johann Pötzensberger
Ing. Viktor Strauch
Mag. Werner Wabscheg

Vorstandsdirektor Mag. Helmut Köllensperger

Personal Bausparkasse
Organisations- und Personalentwicklung*
Kundenservice

Mag. Johann Glück
Dr. Andreas Wieland
Peter Hörmandinger

Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA

Landesdirektionen und Landesdirektoren

Landesdirektion Salzburg
Landesdirektion Oberösterreich

Landesdirektion Niederösterreich-West
Landesdirektion Niederösterreich-Ost/Burgenland
Landesdirektion Wien
Landesdirektion Steiermark
Landesdirektion Kärnten/Osttirol
Landesdirektion Tirol
Landesdirektion Vorarlberg

Walter Vogel
Johannes Radauer (bis 31.3.2010)
Rudolf Hinterleitner (interimistisch, ab 1.4.2010)
Manfred Graf
Wolfgang Moritz
Thomas Fischill
Mag. René Kandolf
Simon Kanz
Ewald Zobler, BA, MBA
Herbert Huber

Stamm- und Maklervertrieb Österreich
Partnervertrieb und Großprojektfinanzierung
Service Banken- und Versicherungs Kooperationen

Rudolf Hinterleitner
Dir. Walter Staudinger
Kurt Czak (bis 31.3.2010)
Mag. (FH) Elke Sutter (ab 1.4.2010)
Dr. Werner Maierhofer

Marketing

* federführend, dem Gesamtvorstand verantwortlich

AKTIENANTEILE AN DER BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG PER 31.12.2009

ANGABEN IN %

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

Mittelbare Beteiligung der Aktienanteile über die BWA Beteiligungs- und Verwaltungs-AG per 31.12.2009

Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg	75,38
--	-------

UniCredit Bank Austria AG, Wien	12,63
---------------------------------	-------

BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Wien	3,88
--	------

Oberbank AG, Linz	2,60
-------------------	------

VIENNA INSURANCE GROUP Wiener Städtische Versicherung AG, Wien	1,46
--	------

Bank für Tirol und Vorarlberg AG, Innsbruck	0,89
---	------

BKS Bank AG, Klagenfurt	0,89
-------------------------	------

Hypo Alpe Adria Bank AG, Klagenfurt	0,75
-------------------------------------	------

Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz	0,75
---	------

Österreichische Beamtenversicherung, Wien	0,38
---	------

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

2. ordentliche Hauptversammlung

Die 2. ordentliche Hauptversammlung der Bausparkasse Wüstenrot AG findet am 7.5.2010 um 13.00 Uhr in der Bausparkasse Wüstenrot AG, Alpenstraße 70, 5033 Salzburg, im Wüstenrot-Saal statt.

Tagesordnung

1. Lagebericht des Vorstandes und Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2009 (Geschäftsbericht)

2. Beschlussfassung für das Geschäftsjahr 2009 über

- 2.1. den Jahresabschluss zum 31.12.2009
- 2.2. die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates
- 2.3. die Verwendung des Bilanzergebnisses
- 2.4. die Vergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrates

3. Wahl des Abschlussprüfers (Bankprüfers) für das Geschäftsjahr 2011

Lagebericht des Vorstandes





Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft und die Länder der EU waren insbesondere in der ersten Jahreshälfte 2009 von einer starken Rezession betroffen. Viele Unternehmen nahmen infolge des Einbruchs im Welthandel ihre Investitionstätigkeiten stark zurück. Vor allem exportorientierte Staaten hatten unter dieser Entwicklung stark zu leiden. Die Finanzmärkte waren im ersten Quartal 2009 von erneuten Kurseinbrüchen und einer massiven Ausweitung der Credit Spreads geprägt.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, senkten die Notenbanken die Leitzinsen weiter und versorgten auch 2009 die Finanzmärkte verstärkt mit Liquidität. Zusätzlich wurden von zahlreichen Ländern konjunktopolitische Maßnahmen gesetzt. Das Zinsniveau im kurzen Laufzeitbereich lag zum Jahresende auf historisch niedrigem Niveau. Der 12 Monats Euribor verringerte sich im Berichtsjahr von 3,05 % (31.12.2008) auf 1,25 % (31.12.2009).

In der zweiten Jahreshälfte begannen diese Impulse zu greifen und auch die Länder der Europäischen Union konnten wieder ein moderates Wachstum verzeichnen, wenn auch ein geringeres als die US-Wirtschaft. Ab dem dritten Quartal konnte auch Öster-

reich wieder ein Wachstum aufweisen. Insgesamt schrumpfte das reale BIP gegenüber dem Vorjahr jedoch um 3,7 %. (Quelle Eurostat von 12/2009)

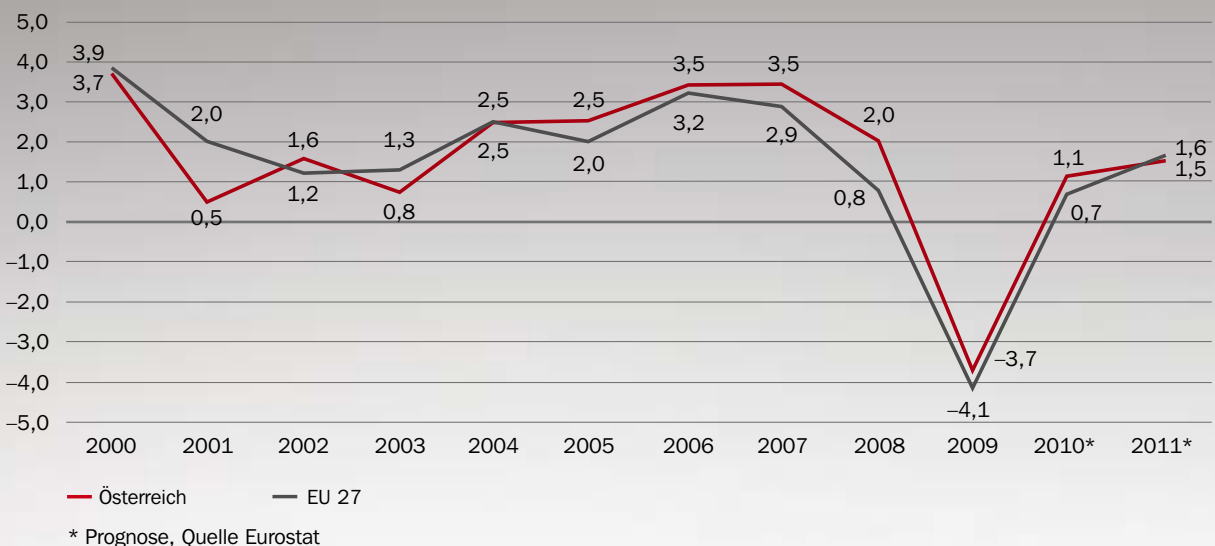
Die Erholung im 2. Halbjahr 2009 ging mit einem Anstieg der weltweiten Aktienmärkte einher. Die Risikoprämien von Unternehmensanleihen, vor allem von niedrig gerateten Titeln, verringerten sich und zeigten eine überraschend gute Performance.

Spreads von Senior Finanzanleihen engten sich nach dem Höchststand im März 2009 von 212 Basispunkten zum Jahresende wieder auf 73 Basispunkte ein.

Die wirtschaftlich schwierige Lage wirkte sich in Österreich am deutlichsten im Rückgang der Exporte aus (-18 %), der private Konsum verzeichnete hingegen ein leichtes Wachstum. Die Sparquote sank laut Oesterreichischer Nationalbank von 12,4 % im Jahr 2008 auf 11,9 %.

Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten konnte sich das österreichische Bausparsystem bewähren. Der verstärkte Trend zu Sicherheit erhöhte die Bereitschaft zum Abschluss von Bausparverträgen als attraktive Sparform und als risikoarme Finanzierungsform im Bereich des privaten Wohnbaus.

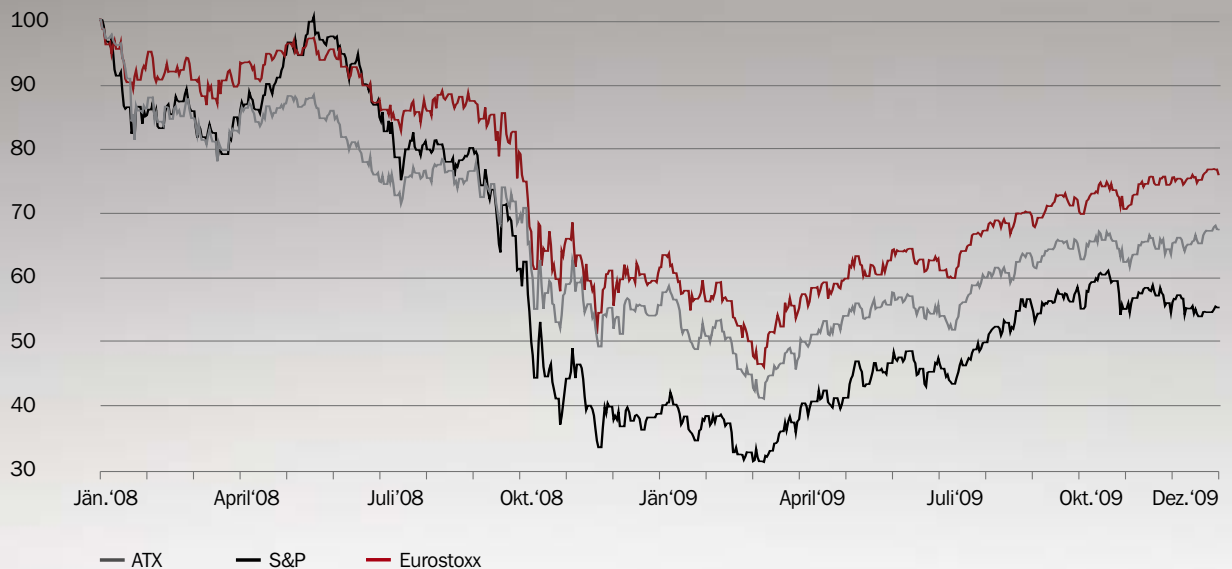
WIRTSCHAFTSWACHSTUM
VERÄNDERUNG DES REALEN BIP (IN % ZUM VORJAHR)



WERTENTWICKLUNG ITRAXX CDC INDIZES VON 1.1. BIS 31.12.2009
ANGABEN IN BASISPUNKTEN



WERTENTWICKLUNG DER AKTIENMÄRKTE VOM 1.1.2008 BIS 31.12.2009
ANGABEN IN PROZENT



Bausparen in Österreich 2009

Neuabschlüsse

Die vier heimischen Bausparkassen schlossen 2009 insgesamt 1.021.266 neue Bausparverträge ab. Das ist das beste Ergebnis in der 85jährigen Geschichte des Bausparens in Österreich; erstmals wurde die Millionengrenze überschritten. 2008 hatten die Bausparkassen 974.240 neue Verträge abgeschlossen.

Bausparkonten

Mit Stichtag 31.12.2009 betreuten die Bausparkassen in Summe 5.096.658 Sparkonten und 405.580 Darlehenskonten. Im Jahr 2008 waren es 5.037.688 Sparkonten und 434.489 Darlehenskonten gewesen.

Bauspareinlagen

Die Bauspareinlagen der österreichischen Bausparkassen betragen per 31.12.2009 insgesamt 18.078 Mio. Euro. Per 31.12.2008 hatten sich die Einlagen auf 17.128 Mio. belaufen.

Ausleihungen

Die Ausleihungen (Bauspardarlehen und Zwischendarlehen) betragen zum Ende des Vorjahres 17.079 Mio. Euro. 16.712 Mio. Euro waren es zum 31.12.2008 gewesen.

Finanzierungsleistung

Die Finanzierungsleistung (=Auszahlungen aus sämtlichen Darlehensverträgen) erreichte 2009 in Summe 3.218 Mio. Euro. Im Rekordjahr 2008 hatte die Finanzierungsleistung 3.638 Mio. Euro betragen.

Ein wichtiger Impuls war die Förderaktion der Bundesregierung zur thermischen Sanierung privater Ein- und Zweifamilienhäuser. Ursprünglich bis 31.12.2010 angelegt, waren bereits am 24.6.2009 die zur Verfügung gestellten 50 Mio. Euro ausgeschöpft. Über die Bausparkassen, denen die Abwicklung übertragen worden war, wurden knapp 15.300 Anträge eingereicht, die (aufgestockte) Fördersumme beträgt rund 64 Mio. Euro. Damit wurden Investitionen in Höhe von 500 Mio. Euro ausgelöst, tausende Arbeitsplätze im Bau- und Baunebengewerbe geschaffen bzw. gesichert, und rund 100 Mio. Euro flossen als Steuer wieder zurück. Eine Win-win Situation für private Haushalte, die Bauwirtschaft, die Bundesregierung und unsere Umwelt.

Bausparprämie 2009

Die staatliche Aufwendung für die Bausparförderung belief sich 2009 auf 155 Mio. Euro.

Im Jahr zuvor waren es 134 Mio. Euro gewesen. Die Steigerung ist auch durch die Erhöhung der Bemessungsgrundlage per 1.1.2009 zu erklären. Bausparen lag als sichere Sparform im Trend und wurde durch die lang geforderte Anhebung der Bemessungsgrundlage im abgelaufenen Jahr noch attraktiver.

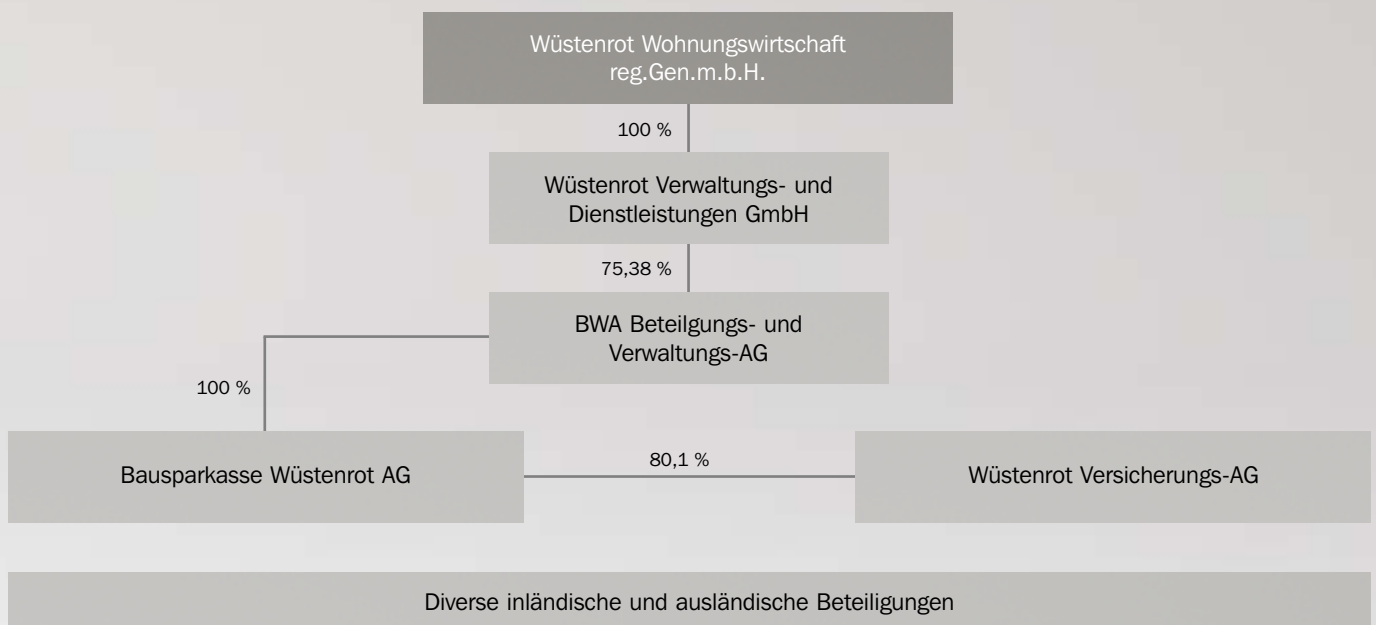
Wüstenrot im Jahr 2009

Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten punktete Wüstenrot mit sicheren Lösungen rund ums Geld und überzeugte mit attraktiven Serviceleistungen: So wurde das Unternehmen 2009 auch als Österreichs Finanzdienstleister mit den zufriedensten Kunden ausgezeichnet. Beim „Recommender Award“ erreichte die Bausparkasse Wüstenrot AG mit zwei Mitbewerbern den ersten Platz.

Mit fast 867 Mio. Euro Finanzierungsleistung kurbelte die Bausparkasse Wüstenrot AG 2009 den privaten Wohnbau und die Bauwirtschaft kräftig an. Damit wurde das Ergebnis des Jahres 2008 in der Kerngeschäftssparte der Bausparkasse um rund 67 Mio. Euro übertroffen. Das ist das beste Ergebnis in der Firmengeschichte.

Wie alle anderen Finanzdienstleister musste sich auch Wüstenrot besonderen Herausforderungen stellen. Die 2008 begonnene, umfassende Neustrukturierung der Finanzkonglomerat-Gruppe schritt 2009 wie geplant voran. Die nunmehr abgeschlossene Zusammenführung der Vertriebsverantwortung für die Bausparkasse Wüstenrot AG und die Wüstenrot Versicherungs-AG sowie die Neuordnung der Finanzbereiche beider Häuser waren wichtige strategische Weichenstellungen.

Der Bausparkassenbetrieb wurde 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 Restgesellschaft (BWA Beteiligungs- und Verwaltungs-AG) wurde nicht für den Bausparbetrieb notwendiges Vermögen belassen.

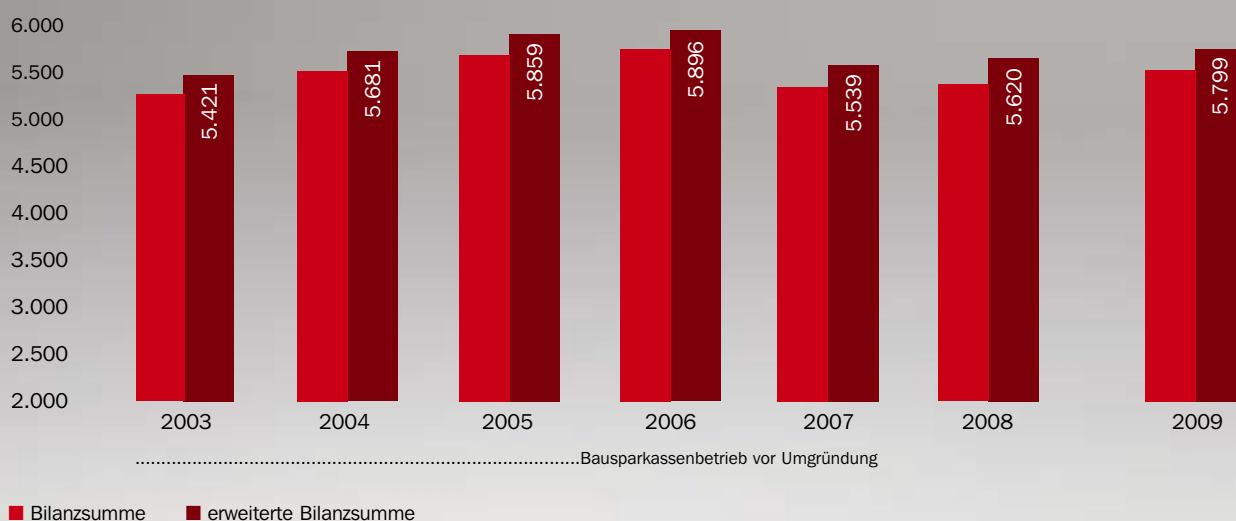


Vorperiodenvergleich

Im Zuge der Neuausrichtung des Konzerns wurde der gesamte Bausparkassenbetrieb per 30. Juni 2008 in die vorliegende Bausparkasse Wüstenrot AG als 100 % Tochter übertragen, sodass die übernehmende „Bausparkasse Neu“ ab 1. Juli 2008 den reinen Bausparkassenbetrieb führt. Das Geschäftsjahr der Vorperiode der

Bausparkasse Wüstenrot AG umfasst daher den Zeitraum vom 1. Juli bis 31. Dezember 2008. Um die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bausparkasse Wüstenrot AG umfassend darzustellen, werden den Posten des abgeschlossenen Geschäftsjahres die Geschäftszahlen der Vorjahre der Bausparkasse vor den Umgründungsmaßnahmen gegenübergestellt.

BILANZSUMMENENTWICKLUNG IN MIO. EURO



Bilanzsumme

Die ausgewiesene Bilanzsumme beträgt zum Jahresende 2009 5,45 Mrd. Euro und ist im Vergleich der Werte des Bausparkassenbetriebes der Vorjahre um 2,7 % gestiegen. Die erweiterte Bilanzsumme, das heißt jene Bilanzsumme, die das gesamte Zwischendarlehensvolumen berücksichtigt, konnte auf 5,8 Mrd. Euro erhöht werden.

Zu diesem Wachstum der Bilanzsumme hat die Erhöhung des Volumens der Bauspareinlagen auf der Passivseite wesentlich beigetragen. Es konnten die Chancen zur Ausweitung des Bauspargeschäfts, welche durch die gesetzliche Erhöhung der Obergrenze für prämiengünstige Einzahlungen eröffnet wurden, wahrgenommen werden. Auf der Aktivseite wurde auch im Finanzierungsgeschäft durch die gute Nachfrage nach Zwischendarlehen das Volumen erhöht.

Das zusätzliche Finanzierungsgeschäft ermöglichte die weitere Umschichtung vom Portfolio der außerkollektiven Veranlagungen in Wertpapieren und Veranlagungen bei Kreditinstituten hin zu den

Darlehen an Retailkunden.

Betriebsergebnis und EGT 2009

Im zinswirksamen Geschäft und somit beim Nettozinsertrag einschließlich der „Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen“ konnten im Geschäftsjahr der Bausparkasse Wüstenrot AG Nettoerträge in der Höhe von 94,6 Mio. Euro erwirtschaftet werden. Aus dem kollektiven Bereich stehen Zinserträgen in der Höhe von 172,7 Mio. Euro Zinsaufwendungen von 123,4 Mio. Euro gegenüber. Die außerkollektiven Veranlagungen trugen zum Nettozinsergebnis mit Erträgen in der Höhe von 66,3 Mio. Euro bei. Für Refinanzierungen außerhalb des Bauspargeschäfts – überwiegend durch das Retailkundengeschäft im Dynamic Bond – fielen Zinsaufwendungen von 21,0 Mio. Euro an.

Der Ertrag aus dem Dienstleistungsgeschäft der Versicherungsvermittlung, welcher die Erwartungen in der Sachversicherung erfüllte, blieb in der Lebensversicherung hingegen hinter den gesetzten Zielen und hat insgesamt im Geschäftsjahr 2009 mit 13,8 Mio. Euro zum Betriebsergebnis beigetragen.

Die Betriebserträge unter Berücksichtigung der sonstigen betrieblichen Erträge für Verrechnungen in der Unternehmensgruppe und Gebührenerlöse von insgesamt 28,5 Mio. Euro lagen mit einer Summe von 136,9 Mio. Euro auf dem Niveau der geplanten Werte.

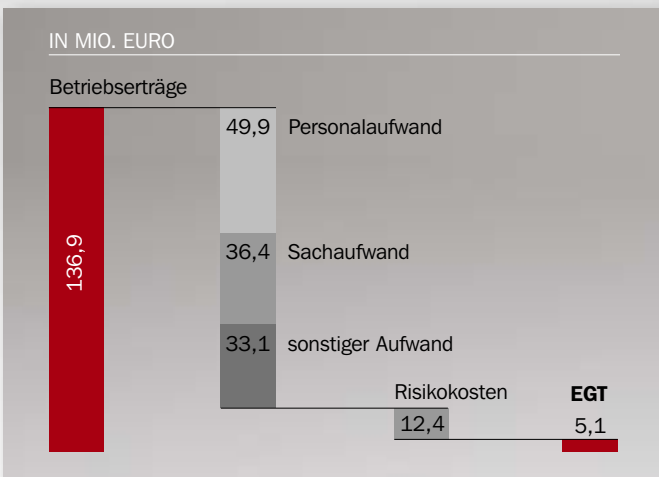
Der Personalaufwand als auch die sonstigen Verwaltungsaufwendungen konnten durch konsequentes Kostenmanagement mit einem Gesamtbetrag von 86,4 Mio. Euro unter den für das Geschäftsjahr geplanten Werten gehalten werden. Die sonstigen Aufwendungen in der Höhe von 33,1 Mio. Euro, welche die Aufwendungen für Abschlussprovisionen für die eigenen Produkte der Bausparkasse Wüstenrot AG beinhalten, entsprechen den geplanten Werten.

In Summe führt dies im Geschäftsjahr 2009 zu einem Betriebsergebnis von 17,5 Mio. Euro.

Die Vorsorgen für die Kreditrisiken im Darlehensbestand konnten auch im abgelaufenen Geschäftsjahr bei den Bestandsquoten auf einem guten Niveau gehalten werden. Der stetige Verbesserungsprozess im Bereich der Kreditprüfung und der Kreditvergabe zeigte hier bereits in den Vorjahren seine positive Wirkung. Der Nettoaufwand für das Kreditrisiko aus den Darlehensforderungen verzeichnete aufgrund des guten Finanzierungsneugeschäfts und des stetig steigenden Ausleihungsvolumens im Geschäftsjahr einen Anstieg und betrug rund 7,4 Mio. Euro.

Der Bereich der Wertpapierveranlagungen war im Geschäftsjahr 2009 durch die zunehmende Entspannung auf den Finanzmärkten gekennzeichnet. Diese Entwicklung führte in der Zinslandschaft auf tiefem Niveau zu einer Normalisierung sowohl der Zinskurven als auch von Credit Spreads. Aufgrund der Erholung der Kurswerte und einer weiteren Zuführung zur Vorsorge gemäß § 57 BWG wurde im Geschäftsjahr 2009 ein Bewertungsergebnis für die Wertpapierveranlagungen in der Höhe von rund 5 Mio. Euro ausgewiesen.

Nach Berücksichtigung der Bewertungserfordernisse kann die Bausparkasse Wüstenrot AG für das Geschäftsjahr ein EGT von 5,1 Mio. Euro ausweisen.

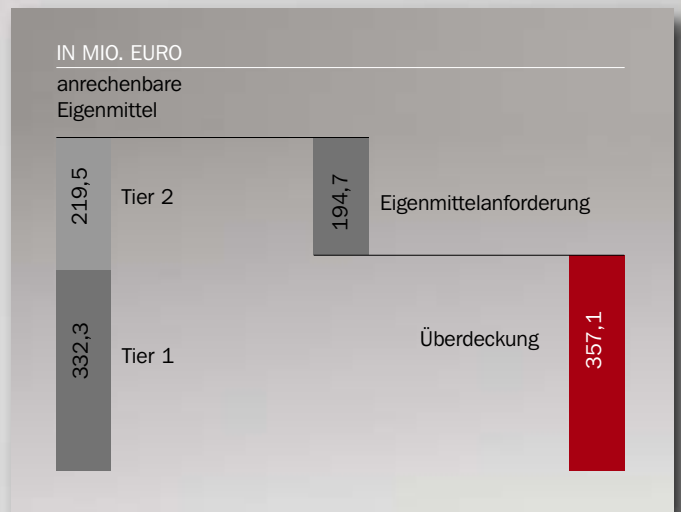


Eigenkapital und Eigenmittel

Eigenmittelausstattung

Die Bausparkasse Wüstenrot AG verfügt über eine solide Eigenmittelausstattung. Dies findet ihren Ausdruck in einer Kernkapitalquote von 13,7 %, sowie einer Eigenmittelquote von insgesamt 22,7 %.

Im Geschäftsjahr 2009 wurden weitere ergänzende Eigenmittel in Form nachrangiger Einlagen aufgenommen, um den Spielraum im Finanzkonglomerat für die Forcierung der Kernkompetenz des Finanzierungsgeschäfts zu erhöhen, sowie Deckungspotential für Risiken auf den Finanzmärkten bereitzustellen.

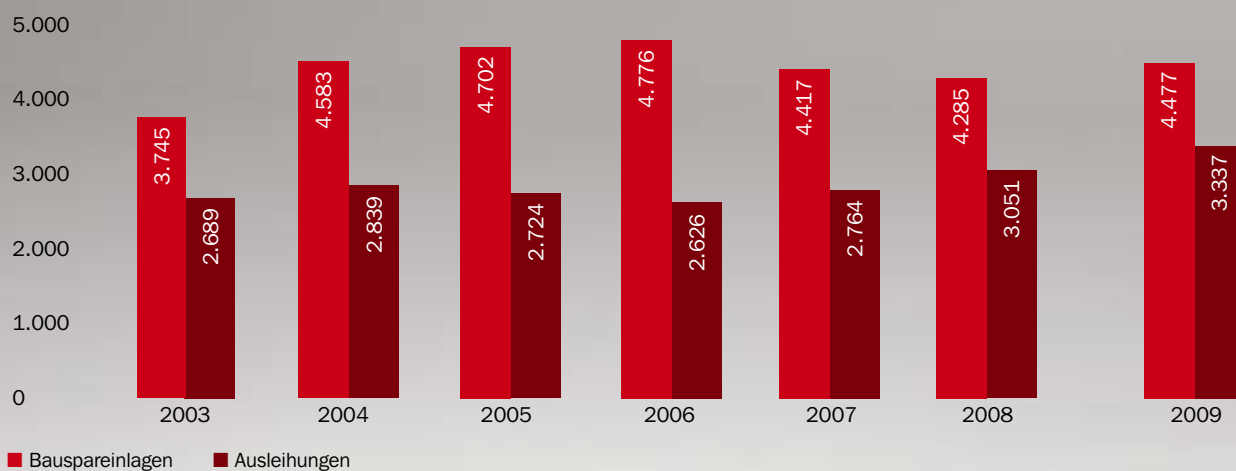


Durch die sehr starke Kernkapitalausstattung der Bausparkasse Wüstenrot AG verbleibt bei der Ermittlung der anrechenbaren Eigenmittel gem. § 23 BWG nach Berücksichtigung von ergänzenden Eigenmitteln und der Abzugsposten für Beteiligungen an Kreditinstituten eine respektable Eigenmittelüberdeckung bestehen.

Lagebericht des Vorstandes

EINLAGEN – AUSLEIHUNGEN

IN MIO. EURO



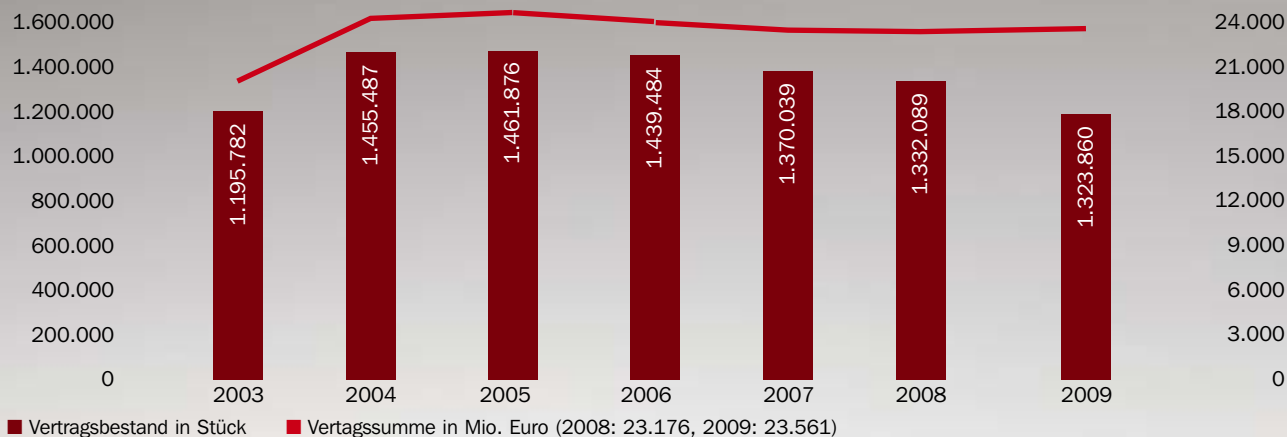
Der Wert der **Bauspareinlagen** konnte um 4,5 % gesteigert werden und betrug am Jahresende 4,477 Mrd. Euro, die Bauspareinlagen abzüglich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen betreffen primär die sparorientierten Bauspareinlagen, welche um 3,9 % auf rund 4,126 Mrd. Euro stiegen.

Die **Ausleihungen** stiegen durch die hohe Finanzierungsleistung in der Höhe von 866,9 Mio. Euro auf 3,337 Mrd. Euro. Zusätzlich bestanden per Jahresende sonstige Gelddarlehen mit einem aushaftenden Volumen von rund 230 Mio. Euro.

VERTRAGSBESTAND UND VERTRAGSSUMME

IN STÜCK

IN MIO. EURO



Das erhöhte Neugeschäft in Stück konnte die Abgänge aus dem abgereiften Bauspargeschäft in diesem Jahr nicht kompensieren, wodurch der Vertragsbestand im Jahr 2009 etwas zurück ging und

per Jahresende 1.323.860 Stück betrug. Der Bestand an abgeschlossenen Vertragssummen konnte hingegen im Vergleich zum Vorjahr wieder leicht erhöht werden und betrug 23.561 Mio. Euro.

Risikobericht

Risikomanagement der Bausparkasse Wüstenrot AG

Das Risikomanagement der Wüstenrot Gruppe ist ein wichtiger Bestandteil der unternehmensweiten Geschäftsprozesse und umfasst alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit Risiken. Nicht zuletzt durch die Finanzkrise hat sich die Wichtigkeit einer professionellen Steuerung von Risiken gezeigt. Hohe Risikoprämien und das Auftreten systematisch gestörter Märkte hat die Risikomanagementpraxis vor eine neue Herausforderung gestellt. Der Bedeutung einer starken Fokussierung auf das Risikomanagement sowie einer kontinuierlichen Weiterentwicklung der Risikomanagementprozesse wurde durch eine Reihe von Maßnahmen Rechnung getragen.

Ebenso werden durch die internationalen aufsichtsrechtlichen Entwicklungen neue Anforderungen an das Risikomanagement gestellt. Ein besonderer Aufgabenkomplex für das Finanzkonglomerat Wüstenrot (Bausparkasse Wüstenrot AG an der „Spitze“) wird sich einerseits aus den Änderungen der Finanzkonglomerate-Richtlinie ergeben, andererseits aus den Anforderungen des künftigen Regelwerks „Basel III“. Eine zentrale Aufgabe daraus ist die nachhaltige und den aktuellen Entwicklungen adäquate Umsetzung einer Gesamtbankrisikosteuerung, welche eine angemessene Messung, Überwachung und Steuerung aller in den Kreditinstituten der Wüstenrot-Gruppe als relevant eingestuften Risikoarten ermöglicht.

Die Organisationseinheit „Risikomanagement“ übt die im Bankwesengesetz geforderte Funktion des zentralen und unabhängigen Risikocontrollings für die Bausparkasse Wüstenrot AG aus. Zu den Aufgaben dieser Einheit gehört neben der Identifizierung, Quantifizierung, Limitierung, Überwachung und Steuerung der relevanten Risikoarten Kreditrisiko, Marktrisiko, Liquiditätsrisiko und operationelles Risiko auch die laufende Weiterentwicklung des bestehenden Risikomanagementsystems mit Schwerpunkt auf das Kreditrisiko und das Marktrisiko.

Um Interessenskonflikte zu vermeiden, sind einerseits Markt- und andererseits Marktfolge- bzw. Risikomanagement-bezogene Funktionen bis auf Vorstandsebene getrennt. Diese Trennung entspricht den Vorgaben aus den FMA-Mindeststandards für das Kreditgeschäft (MSK).

Kreditrisiko

Im Rahmen dieser Risikokategorie werden in der Bausparkasse Wüstenrot AG das Emittenten- bzw. Kontrahentenrisiko aus dem Veranlagungsportfolio sowie das Kreditrisiko aus dem Darlehens-Kundengeschäft betrachtet. Unter Kreditrisiko wird in diesem Zusammenhang die Gefahr verstanden, dass sich der Wert einer Forderung im Veranlagungsportfolio oder aus Kundendarlehen der

Bausparkasse Wüstenrot AG aufgrund der nicht erfolgten oder nicht fristgerechten Leistung eines Zahlungsanspruches gegenüber einem Kontrahenten der Bausparkasse Wüstenrot AG (oder eines Dritten) vermindert.

Das Bausparkassengeschäft ist ein reguliertes und gesetzlich normiertes Geschäft. Die Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel ist in § 8 des Bausparkassengesetzes geregelt, zudem ist die Sicherstellung der Darlehen in § 10 des Bausparkassengesetzes vorgegeben. Neben den gesetzlichen Restriktionen dienen zur Steuerung des Kreditrisikos (insbesondere im Veranlagungsgeschäft) interne Richtlinien und Rahmenbedingungen sowie ein täglich überwachtes Limitwesen, um auch das Konzentrationsrisiko als Folgerisiko des Kreditrisikos zu limitieren und zu steuern.

Abgeleitet aus der Geschäftsstrategie und Risikostrategie ergibt sich als weiteres Kreditrisiko-Hauptziel der Bausparkasse Wüstenrot AG die nachhaltige Steuerung des Kreditrisikos aus dem Darlehens-Kundengeschäft. Hierbei ist es das vorrangige Ziel, mittel- und langfristig die dauerhafte Stabilität einer angemessenen, durchschnittlichen Risikoqualität (Durchschnitts-Rating) zu gewährleisten, welche im Zuge der Vorsteuerung als konsistente Limite festgelegt und laufend überwacht wird.

Marktrisiko

Innerhalb der Kategorie Marktrisiko werden in der Bausparkasse Wüstenrot AG im Speziellen das Gesamtbank-Zinsrisiko, sowie das Zinsrisiko und das Credit Spread Risiko aus dem Veranlagungsportfolio betrachtet.

Hieraus ergibt sich die Steuerung des Gesamtbank-Zinsrisikos als eine nicht nur regulatorisch sondern auch ökonomisch notwendige Aufgabe. Alle Maßnahmen zur Steuerung des Zinsrisikos werden laufend mit den Marktbereichen (Treasury / Group Treasury) abgestimmt. Als wesentliches Gremium für die Konkretisierung und Umsetzung der Steuerung des Gesamtbank-Zinsrisikos (neben anderen Markt- und Kreditrisiken) fungiert das Anlage-Komitee, in dessen Geschäftsordnung der Steuerungsprozess festgelegt ist.

Das geschäftspolitische Ziel besteht dabei in der mittel- und langfristigen Stabilität des Marktrisikos im Rahmen der vorgegebenen operativen und strategischen Limits sowie in der Generierung eines risikoadäquaten Zinsertrages.

Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko ist allgemein das Risiko, welches maßgebliche Zahlungsverpflichtungen bzw. Refinanzierungslücken im zukünftigen Planungszeitraum, zusammen mit zukünftigen Bonitätsänderungen des Kreditinstituts, den Refinanzierungskostenansatz derjenigen zukünftigen Refinanzierungsgeschäfte erhöhen, die zum Erhalt der Zahlungsfähigkeit erforderlich werden.

Für die besonderen – mit dem Bauspargeschäft verbundenen – Liquiditätserfordernisse werden entsprechende Vorsorgen getroffen. Die Festlegung der Anlagepolitik sowie einer strategischen und taktischen Veranlagungs-Allokation erfolgt unter Maßgabe/Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie insbesondere aufgrund der eigenen Liquiditätseinschätzung der Bausparkasse Wüstenrot AG.

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).

Neben den aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen wird die weiterführende Befassung mit der Steuerung von operationellen Risiken mittels, für die Wüstenrot-Gruppe konsistenter Risk Assessments durch die Abteilung Risikomanagement vorgenommen.

Konzernrisikomanagement

Das vorrangige Ziel des Group Risikomanagements besteht darin, die als wesentlich erkannten Risiken der gesamten Wüstenrot Gruppe transparent und dadurch steuerbar zu machen. Dabei kommt unter anderem der aufbauorganisatorischen Ausgestaltung sowie den Prozessen eine große Bedeutung zu.

Group Risk Policy

Die Group Risk Policy legt den inhaltlichen und organisatorischen Rahmen für ein gruppenweit konsistentes Risikomanagement sowie die Integration der ausländischen Tochtergesellschaften in der Wüstenrot Gruppe fest. Sie gilt für alle Unternehmen der Wüstenrot Gruppe. In der Group Risk Policy wird unter anderem der Einbeziehungsgrad der Unternehmen in den Risikomanagementprozess festgesetzt, es werden Periodizitäten und Anforderungen an die einzelnen Unternehmen im Reporting geregelt und Verantwortlichkeiten im Berichtsfluss festgelegt.

Die Group Risk Policy gilt als Grundlage für die nachhaltige, konsistente Steuerung und Sicherstellung der Risikotragfähigkeit auf Gruppenebene.

Organisation

Der Aufbau des Risikomanagements in der Wüstenrot Gruppe ist so beschaffen, dass Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen genau festgelegt sind und die Einbindung der einzelnen Bestandteile in den Berichtsfluss klar definiert ist.

- Die lokalen Risikomanagementabteilungen der Kreditinstituts- und Versicherungsgruppe übernehmen am Ort alle operativen Aufgaben des Risikomanagements, die nicht die Gruppenebene betreffen.

- Das Group Risikomanagement hat den Aufbau eines Risikokontrollsystems zur Identifikation, Quantifizierung, Limitierung, Überwachung und Steuerung aller relevanten Risiken auf Gruppenebene zum Ziel. Es ist für die Schaffung der Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Geschäftsstrategie innerhalb der Risikotragfähigkeit der Wüstenrot Gruppe verantwortlich, übernimmt alle operativen Risikomanagementaufgaben, die den Konzern betreffen, sowie Koordinierungs- und Unterstützungsaufgaben innerhalb der Wüstenrot Gruppe.

- Im Rahmen des Gremiums Group Risk Board werden alle risikorelevanten Themen der Wüstenrot Gruppe zur Abstimmung und Beratung behandelt. Es setzt sich aus dem Risiko-Vorstand der Gruppe, den Risikovorständen der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG sowie den Leitern des Risikomanagements der Bausparkasse Wüstenrot AG, der Wüstenrot Versicherungs-AG und der Gruppe zusammen.

Ausblick

Die Wüstenrot Gruppe verfolgt im Jahr 2010 das Ziel der weiteren Entwicklung, Abstimmung und Detaillierung der bereits verwendeten Methoden, Systeme und Prozesse unter Berücksichtigung des Proportionalitätsprinzips.

Eine der wesentlichen Aufgaben des Group Risikomanagements ist die ICAAP-Konsolidierung in der 2010 aufgrund der neuen Eigentümerverhältnisse gebildeten aufsichtsrechtlichen **Kreditinstituts-Gruppe**. Ziel ist es, einen konsistenten, auf Gruppenebene definierten ICAAP-Prozess zu implementieren.

Das Hauptaugenmerk der **Versicherungs-Gruppe** liegt in der weiteren Vorbereitung zu Solvency II sowie den Vorbereitungen und Durchführungen der vorbereitenden QIS – Studien. Eine wesentliche Aufgabe des Group Risikomanagements besteht auch in der Unterstützung bei der Entwicklung von Modellen zur Vernetzung der Aktiv-/Passivseite in der Wüstenrot Versicherungs-AG. Ziel dieser ALM-Modelle ist eine gesamtheitliche risikoorientierte Sichtweise, in der die Interaktion zwischen Aktiva und Passiva dargestellt werden kann, um eine Gesamtsicht bezüglich Risikoappetit, Profitabilität, Kapitalausstattung und Solvenz zu erhalten.

Vertrieb

Vertriebsleistung

Insgesamt konnten 431.621 neue Geschäfte in allen Sparten vermittelt werden (2008: 423.210 Geschäfte).

Bausparen

2009 wurden 255.306 neue Bausparverträge mit einer Gesamt-Vertragssumme von 5.434,5 Mio. Euro abgeschlossen. Im Jahr 2008 waren es 244.998 neue Bausparverträge mit einer Gesamt-Vertragssumme von 4.971,8 Mio. Euro gewesen.

Per 31.12.2009 belief sich der Ansparbestand auf 1.323.860 Verträge. 2008 waren es 1.332.089 Verträge gewesen. Der Bestand an Ausleihungen (Darlehen, Zwischendarlehen, sonstige Darlehen) betrug Ende des Vorjahres 100.975 Verträge, 2008 waren es 106.946 Verträge gewesen.

Finanzierung

Im Kerngeschäft, der Finanzierung von neuem Wohnraum und der Erhaltung von Wohneigentum, ist es gelungen, mit einer Finanzierungsleistung von 866,9 Mio. Euro das Ergebnis des Jahres 2008 (799,1 Mio. Euro) zu übertreffen.

Lebens-/Sachversicherung

Das Ergebnis in der Lebensversicherung blieb u.a. auch wegen der allgemein schwierigen Situation auf dem Lebensversicherungs-Markt 2009 unter den Erwartungen – trotz der Fortführung des "Gesundenbonus" für Er-, Ablebens- und Dread Disease-Versicherungen und der Einführung neuer, attraktiver standardisierter Spar- und Altersvorsorge-Produkte. Weiterhin gute Verkaufserfolge konnten mit der staatlich geförderten Zukunftsvorsorge erreicht werden. Hier wurde der Bestand um 10,3 % auf knapp 49.000 Verträge gesteigert.

In der Kfz-Haftpflichtversicherung wurden 2009 verstärkt Maßnahmen zur Bestandssicherung gesetzt. Der Prämienrückgang im gesamten Kfz-Versicherungsgeschäft konnte durch Erfolge beim Abschluss von neuen Haushalt-, Eigenheim-, Rechtsschutz- und Landwirtschaftsbündel-Versicherungen mehr als wettgemacht werden.

Die Sparte Krankenversicherung ist im Jahr 2009 durch im Wesentlichen unveränderte Zahlen im Vergleich zum Vorjahr gekennzeichnet. Das Produktangebot wurde beibehalten. Hinzu-

weisen ist auf die strategische Kooperation im Bereich der Gesundheitsvorsorge mit der Merkurversicherung, die im Dezember 2009 gestartet wurde.

Der im Jänner 2009 neu eingeführte Unfall-Tarif wurde gut angenommen. Es kam zu einer deutlichen Steigerung der Verkaufszahlen und der verrechneten Prämie (+ 5,4 %).

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 2009 viele Maßnahmen erfolgreich umgesetzt worden.

Der Ausbau von Partnerschaftsmodellen im Stammvertrieb ist auch 2009 vorangetrieben worden. Ziel war und ist 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 Vertrieb wurden die bisherigen, unterschiedlichen regionalen und zentralen Strukturen durch ein gemeinsames, schlankeres Modell abgelöst. Die Stammvertriebs-Organisationen der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG wurden erfolgreich zusammengelegt. Neun Landesdirektionen befassen sich mit dem Stammvertrieb und dem starken Maklervertrieb. Parallel gibt es den separat organisierten Partnervertrieb der gesamten Bankenkooperationen. Intensiv gearbeitet wird an den Synergien im Geschäftsstellen-Netz.

Im Bereich Partnervertrieb wurde 2009 eine deutliche Steigerung gegenüber dem Jahr 2008 erzielt. 130.176 neue Bausparverträge wurden 2009 über diese Vertriebschiene abgeschlossen, das sind um fast 8.100 Verträge (+ 6,6 %) mehr als 2008. Im Finanzierungsbereich gelang eine Steigerung um 39 Mio. Euro (+ 27 %).

Großwohnbau

Der Bereich Großwohnbau wurde neu strukturiert. Der Fokus liegt auf Kooperationen mit gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften. Zahlreiche Kontakte führten zu einem Ergebnis von 3.195 Mio. Euro, zusätzlich wurden in Kooperation mit der Salzburger Landesregierung Konversionsdarlehen in Höhe von ca. 90 Mio. Euro vergeben. Die Intensivierung dieses Geschäftsbereiches hat sich als strategisch richtig erwiesen.

Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH (WIMO)

Die WIMO vermittelte 2009 mit insgesamt 33 MitarbeiterInnen Kaufimmobilien im Wert von rund 32 Mio. Euro.

Von der Wirtschaftskammer Wien wurde der Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH der „Silberne IMMY 2009“ für besondere Maklerleistungen in den Bereichen Kundenorientierung und Qualitätsstandards verliehen.

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 einem Startzinssatz für volle zwölf Laufzeitmonate von 4,5 % (ab Herbst 2009 – dem allgemein gesunkenen Zinsniveau entsprechend – auf 3,5 % angepasst) verfügte Wüstenrot über ein attraktives Angebot. Für Jugendliche bis 26 Jahre betrug dieser Startzinssatz 5,0 % bzw. ab Herbst vergangenen Jahres 4,0 %.

Neben dem Dynamischen-Bausparen wurde auch ein mit 2,5 % verzinstes Fixzins-Bausparen angeboten.

Weiter im Programm war das CleverBausparen, ein ideales Vorsparmodell für all jene, die in einem bestehenden prämienbegünstigten Bausparvertrag gebunden sind und bei dessen Ablauf zu Wüstenrot wechseln wollen. Bereits über 60.000 Neukunden haben dieses Angebot genutzt.

Finanzieren

In wirtschaftlich schwierigen Zeiten brauchen und wollen die Konsumenten sichere Finanzierungslösungen. Die maßgeschneiderten Darlehensangebote wurden stark nachgefragt, und mit fast 867 Mio. Euro konnte ein Rekordergebnis erreicht werden.

Darlehensvarianten ohne grundbücherliche Sicherstellung für kleinere Investitionen, Renovierungs- und Sanierungsvorhaben, aber auch für Pflegeinvestitionen und im Bildungsbereich erfreuten sich wachsender Beliebtheit. Zinsfreie Zusatzdarlehen für kinderreiche Familien, Mitmenschen mit Behinderung und bestimmte Renovierungsvorhaben ergänzten das Angebot.

Öffentlichkeitsarbeit

Zu Jahresbeginn wurde die von der international renommierten Agentur Jung von Matt/Donau entwickelte neue Werbelinie vorgestellt. Der neue Slogan: „Unbeschwert leben. Dazu hat man Freunde.“ Der Relaunch umfasste neben der klassischen Werbung auch sämtliche Verkaufsunterlagen, die Website, Werbemittel und den Auftritt bei Messen, Veranstaltungen und in den Geschäftsstellen.

Der Kampagnenschwerpunkt lag zu Jahresbeginn auf den Kernbereichen Bausparen und Finanzieren, hier mit dem Fokus auf Energiesparen. Die Herbstwerbung griff das Thema Sicherheit auf. Unter dem Kampagnentitel „Ein kluger Kopf sorgt vor“ wurden die sicheren Bauspar- und Vorsorgeprodukte der Gruppe werbewirksam präsentiert. Ein attraktives Gewinnspiel, bei dem es wertvolle Sporthelme zu gewinnen gab, verlieh der Kampagne zusätzlichen Schwung.

Sehr erfolgreich verlief eine zusammen mit Partnern ins Leben gerufene Wärmebild-Aktion. 4.500 Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern nahmen das Angebot an, informierten sich über die thermischen Schwachstellen ihrer Liegenschaften und über die Finanzierungslösungen rund ums Sanieren und Renovieren von Wüstenrot.

Im Jugendmarketing wurde der Schwerpunkt auf Eventsponsorings verlagert; bestehende Kooperationen wurden ausgebaut.

Im Rahmen des Nachwuchs-Förderprogramms For winners with future wurden die Profisportler Elisabeth Görgl (Ski Alpin) und Dominik Landertinger (Ski Nordisch) als Werbeträger gewonnen.

Personal

In der Zentrale der Bausparkasse Wüstenrot AG waren am 31.12. des Berichtsjahres 269 Angestellte und Arbeiter beschäftigt. Im Vertrieb waren 222 MitarbeiterInnen im Innendienst und 437 im Außendienst tätig.

Der neue Kollektivvertrag für Angestellte der Banken und Bankiers trat mit 1. Juli 2009 in Kraft. Im Zusammenhang mit den innerbetrieblichen Umsetzungsmaßnahmen wurde auch die Betriebsvereinbarung für Innendienstmitarbeiter den neuen kollektivvertraglichen Bestimmungen angepasst. Außerdem wurde der betriebliche Kollektivvertrag für Angestellte des Außendienstes auf Basis des neuen Kollektivvertrages der Banken und Bankiers neu verhandelt und geändert.

Aufgrund des wirtschaftlichen Ergebnisses des Vorjahres wurde die Zahlung eines Bilanzgeldes 2008 an die Innendienst-Mitarbeiter ausgesetzt. Der Vorstand und die Führungskräfte im Innendienst erhielten im Jahr 2009 für das Vorjahr keine Erfolgspremien. Weiters wurde mit allen Mitarbeitern im Innendienst, die bisher Anspruch auf einen 16. Bezug und eine Überzahlung zum kollektivvertraglichen Mindestgehaltsschema hatten, jeweils eine individuelle Entgeltänderung einvernehmlich vereinbart.

Im Vertrieb wurde ein neues, leistungsorientiertes Vergütungsmodell für alle Führungskräfte des Außendienstes und Vertriebsassistenten des Außendienstes konzipiert und in neuen Dienstverträgen einvernehmlich umgesetzt.

Mit der neuen Vertriebsstrategie wurde der Schwerpunkt auf die Zusammenarbeit mit gewerblichen Agenten und Bausparvermittlern gelegt. Deshalb wurden bis Ende des Jahres 2009 alle freien Dienstverhältnisse im Vertriebsaußendienst beendet.

Im Rahmen der Personalabrechnung wurden neue Serviceleistungen eingeführt: Der Jahreslohnzettel und die Reisekostenabrechnung sind wie die monatlichen Gehaltsbelege über das firmeneigene Intranet abrufbar gestaltet.

Eine Neuordnung der Gruppenfunktionen innerhalb der Firmengruppe Wüstenrot veränderte auch das Organigramm der Bausparkasse Wüstenrot AG. Die Schaffung von Synergien durch gegenseitige Dienstleistungen innerhalb der Wüstenrot-Gruppe brachte mit sich, dass 43 Innendienst-Mitarbeiter im Wege des Betriebsüberganges an die Wüstenrot Versicherungs-AG übertragen und andererseits 13 Mitarbeiter im Wege des Betriebsüberganges von der Bausparkasse Wüstenrot AG übernommen wurden.

Auszeichnungen

Die Bausparkasse Wüstenrot AG wurde am 26. Februar 2009 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.

Dass Wüstenrot seit mehr als 25 Jahren das Rote Kreuz mit Blutspendeaktionen unterstützt, wurde mit dem „Ehrenamts-Award“ des Roten Kreuzes und der Wirtschaftskammer Salzburg gewürdigt.

Personalentwicklung

Die Entwicklungseinheiten für Zentral- und Vertriebsbereiche wurden gebündelt. Ein wichtiger Schritt bei der Neuausrichtung

der Personalentwicklung war auch die Vereinheitlichung der Innendienst-Grundausbildung für sämtliche Unternehmen der Gruppe. Viele KollegInnen absolvierten erfolgreich externe Zertifizierungen, zB im Bereich Vermögensberater-Prüfung (18 MitarbeiterInnen), BÖV, Coaching und Projektmanagement. Neu eingeführt wurde der Lehrgang "Der Wüstenrot Verkaufsprofi".

IT-Unterstützung

Im Bereich Outputmanagement wurde begonnen, alle Druck-, Kopier, Scann- und Faxaktivitäten auf neue Geräte umzustellen. Die Vereinheitlichung und der damit einhergehende geringere Wartungsaufwand wird zu Kostenreduktionen führen.

Die strategische Steuerung der IT-Belange erfolgt durch BO/IT. Dazu wurde auch ein Projektkomitee auf Vorstandsebene als Entscheidungsgremium eingerichtet.

Organisationsentwicklung

Durch die neue Unternehmens- und Gruppenstruktur wurden Synergien im In- und Ausland gehoben. Im Innendienst entstanden mit dem Bereich BO/IT sowie den Gruppenfunktionen Investment Management, Recht/Legal Affairs, Rechnungswesen sowie Organisations- und Personalentwicklung für den zentralen Innendienst neue Einheiten.

Die Unternehmenssteuerung wird durch den Einsatz von Scorecards transparenter. Die Vertriebsstrategie wurde konsequent weiterentwickelt und wird gemäß einem detaillierten Maßnahmenplan weiter optimiert.

Für die Gruppe wurde eine neue, gemeinsame Mission, ein Unternehmensleitbild, entwickelt, das 2010 implementiert wird.

Um die Finanzierungsleistung weiter zu stärken, ist das effiziente Zusammenwirken von Vertrieb und Kundenservice besonders wichtig. Daher wurde die Aktion "Praxistage für Finanzierer im Kundenservice" auch 2009 erfolgversprechend fortgeführt.

Im Zuge der Neustrukturierung wurden Potenziale zur Effizienzsteigerung für das Kundenservice ausgelotet und – soweit sie ohne IT-Unterstützung umgesetzt werden konnten – schon rasch umgesetzt. Der Betriebsstandort des Kundenservice in Wien wurde geschlossen.

Vorschau

Nach der Überwindung der Rezession wird in der Eurozone für 2010 ein verhaltenes Wachstum prognostiziert. Mittelfristig ergeben sich jedoch einige Unsicherheiten, die das Wachstum dämpfen könnten. Herausforderungen liegen insbesondere in der Eindämmung der ausufernden Staatsfinanzen sowie Rückführung der expansiven Geldpolitik. Auch werden Wachstumsimpulse der staatlichen Konjunkturprogramme 2010 zunehmend nachlassen. Auf Grund dieser Unsicherheiten ist für 2010 mit erhöhten Volatilitäten und unterdurchschnittlichen Renditen an den internationalen Finanzmärkten zu rechnen.

Renovieren und Sanieren gewinnt an Bedeutung

Die österreichische Bauwirtschaft ist mit einem Bruttoproduktionswert von rund 30 Mrd. Euro und einer Beschäftigung von ca. einer Viertelmillion Menschen ein bedeutender Wirtschaftsfaktor, der infolge weitläufiger Verflechtungen mit anderen Branchen und überdurchschnittlich hoher Inlandswertschöpfung eine Schlüsselposition in Bezug auf Beschäftigung und Wirtschaftswachstum einnimmt.

Renovieren und Sanieren wird verstärkt größere Bedeutung zukommen. Von den 1,26 Millionen Einfamilienhäusern in Österreich wurden mehr als 990.000 bereits vor über 20 Jahren gebaut und verfügen in aller Regel über unzulängliche Dämmung und veraltete Heizsysteme. Mit einer umfassenden thermischen Sanierung lassen sich Energiekosten von durchschnittlich rund 650 Euro im Jahr einsparen. Wüstenrot bietet maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, mit denen die notwendigen Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen günstig und sicher durchgeführt werden können.

Weiterentwicklung der Unternehmenssteuerung

An Projekten zur Vertriebsergebnis-Steigerung wird weiter intensiv gearbeitet. Im ersten Quartal lief bereits ein neues Vollkunden-Programm an, das vor allem Potentiale im Cross-Selling für die Bereiche der Schaden/Unfallversicherung heben soll.

Bausparfinanzierung weiter gestärkt

Das Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen setzte sich erfolgreich für eine Anhebung der maximalen Bauspardarlehenssummen ein: Per 1.1.2010 wurde die Höchstsumme von 150.000 Euro pro Person auf 180.000 Euro angehoben. Im nicht grundbücherlich besicherten Bereich kann ein Darlehensnehmer nun 25.000 Euro statt wie bisher 22.000 Euro in Anspruch nehmen. Die Anhebungen führen zu keiner Erhöhung der Staatsausgaben, bringen aber dem Einzelnen jetzt mehr Möglichkeiten, die eigenen vier Wände, Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen oder Pflegevorhaben kostengünstig und sicher zu finanzieren.

Produkte, Angebote

Die Bausparkasse Wüstenrot AG bietet eine attraktive Produktpalette: Mit 4,0 % Ansparszinsen für das erste Laufzeitjahr hat Wüstenrot ein sehr attraktives Jugendbausparen.

Neue Zwischendarlehen für Sofortfinanzierungen gibt es für Top-Kunden ab 0,95 % p.a., fix für 18 Monate (zzgl. 0,25 % Kapitalbeschaffungskosten pro Quartal, entspricht Effektivzinssatz lt BWG 2,0 %, Laufzeit 30 Jahre).

Zusammen mit starken Partnern rief Wüstenrot eine Aktion für private Ein- und Zweifamilienhausbesitzer rund ums Sanieren und Renovieren ins Leben. Geboten wird ein umfassender Service, der von der Planung über die Finanzierung bis hin zur Förderabwicklung reicht. Zudem schießt Wüstenrot bei neu abgeschlossenen Bauspardarlehen über mindestens 15.000 Euro für die Erstellung eines Energieausweises 450 Euro zu.

Öffentlichkeitsarbeit

Die im Herbst 2009 gestartete Werbekampagne „Ein kluger Kopf sorgt vor“ wurde im Frühjahr 2010 fortgesetzt.

Um das Kerngeschäft, die Finanzierung, weiter zu festigen, startete die Bausparkasse Wüstenrot AG mit Partnern eine breit angelegte Kampagne zum Thema Sanieren und Energiesparen.

Die Fortsetzung der Zielgruppenarbeit „Jugend“ ist weiter fixer Bestandteil der Marketingplanung. Ein „Vorteilsclub<26“ wurde als Kundenbindungsinstrument geschaffen.

Für nachhaltiges Sponsoring im Sozialbereich wurde Wüstenrot im Jänner bereits zum zweiten Mal mit dem begehrten „Kindertraum-Award“ ausgezeichnet. Die Bausparkasse Wüstenrot AG arbeitet seit 2005 mit der Stiftung Kindertraum zusammen, um behinderten und schwer kranken Jugendlichen tatkräftig zu helfen.

Heuer startet Wüstenrot eine langfristige Kooperation mit dem Roten Kreuz, der größten Rettungsorganisation Österreichs mit rund 5.700 hauptberuflichen MitarbeiterInnen, rund 49.000 freiwilligen Helfern sowie ca. 780.000 unterstützenden Mitgliedern. Anfang März wurde gemeinsam mit dem Roten Kreuz Salzburg die Kampagne „Wir haben die passende Jacke für dich“ zur Gewinnung neuer Mitglieder ins Leben gerufen. Im Herbst wird es zusammen mit dem Jugendrotkreuz einen groß angelegten Kreativwettbewerb für SchülerInnen zu Thema „Gewalt in der Schule“ und zur Sensibilisierung für mehr Toleranz geben.

Personal

2010 liegt ein Schwerpunkt auf der weiteren Professionalisierung der Projektmanagement-Kompetenz in der Gruppe. Wichtig sind und bleiben die konsequente Steigerung der Produktivität im Vertrieb und die nachhaltige Verankerung von Modellen der Zusammenarbeit.

Die Personalentwicklung Vertrieb bietet ein modernes, vertriebsorientiertes Programm. Eine noch effizientere Bewerberauswahl, ein straffes Einarbeitungsprogramm und ein adaptiertes Karriere-modell für die Angestellten im Vertrieb runden das Programm ab. Weiters wird an attraktiven Arbeitszeitmodellen in der Zentrale und im Vertrieb gearbeitet.

IT-Unterstützung

Laufende strategische Projekte betreffen die Serviceorientierung als Basis für die Prozessautomatisierung, die Standardisierung der Hard- und Software und unterstützende Systeme (für Solvency II, Risikomanagement).

Jahresabschluss 2009

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung





Bilanz zum 31. Dezember 2009

AKTIVA	TEUR	
	2009	2008
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	13.680	4.128
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	21.052	25.678
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	21.052	25.678
3. Forderungen an Kreditinstitute	818.817	840.888
a) täglich fällig	120.473	115.101
b) sonstige Forderungen	698.344	725.787
4. Hypothekendarlehen	2.936.002	2.682.925
a) Bauspardarlehen	2.220.601	2.053.538
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	663.494	583.884
c) sonstige Hypothekendarlehen	51.907	45.503
5. Sonstige Darlehen	237.917	274.664
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	350.803 -350.803	314.548 -314.548
	0	0
b) andere Darlehen darunter an verbundene Unternehmen	237.917 34.298	274.664 62.678
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	630.298	769.018
a) von öffentlichen Emittenten	20.847	0
b) von anderen Emittenten	609.451	769.018
7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	326.083	272.345
8. Beteiligungen	48.525	37.470
9. Anteile an verbundenen Unternehmen	290.000	255.000
10. Immaterielle Anlagewerte	77	129
11. Sachanlagen	8.528	9.816
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	6.392	6.840
12. Sonstige Vermögensgegenstände	59.738	83.026
13. Rechnungsabgrenzungsposten	57.633	49.965
SUMME AKTIVA	5.448.350	5.305.052
Posten unter der Bilanz		
1. Auslandsaktiva	1.005.302	1.348.501

PASSIVA

TEUR

	2009	2008
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	63.442	164.950
a) täglich fällig	59.417	164.950
mit vereinbarter Laufzeit	4.025	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.261.815	4.117.907
a) Bauspareinlagen	4.476.775	4.285.172
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-350.803	-314.548
	4.125.972	3.970.624
b) Spareinlagen	80.561	68.704
ba) täglich fällig	68.187	59.235
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	12.374	9.469
c) sonstige Verbindlichkeiten	55.282	78.579
ca) täglich fällig	10.595	32.415
darunter gegenüber verbundenen Unternehmen	10.153	31.977
cb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	44.687	46.164
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	15.000	25.000
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	535.568	556.968
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	535.568	556.968
4. Sonstige Verbindlichkeiten	47.243	37.883
5. Rückstellungen	54.600	58.596
a) Rückstellungen für Pensionen	16.942	18.609
b) Rückstellungen für Abfertigungen	13.786	15.855
c) Steuerrückstellungen	0	5
d) sonstige	23.872	24.127
6. Fonds für baupartechnische Absicherung	2.769	2.769
7. Bilanzgewinn	9.175	4.183
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	34.500	22.500
9. Ergänzungskapital	101.817	1.817
10. Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)	5.000	5.000
11. Kapitalrücklagen	274.739	274.739
nicht gebundene	274.739	274.739
12. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG	56.557	56.557
13. Unversteuerte Rücklagen	1.125	1.183
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen	1.125	1.183
SUMME PASSIVA	5.448.350	5.305.052
Posten unter der Bilanz		
1. Eventualverbindlichkeiten	6.793	7.471
2. Kreditrisiken	160.998	152.901
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	551.861	452.052
4. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs.1 BWG	198.361	216.214
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 und 4	197.376	215.425
5. Auslandspassiva	14.324	16.662

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	TEUR	
	2009	2008*
1. Zinserträge und ähnliche Erträge	222.346	119.829
darunter		
a) aus Bauspardarlehen	120.441	60.869
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	23.670	21.337
c) aus verbundenen Unternehmen	1.332	574
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	-144.378	-80.743
darunter		
a) für Bauspareinlagen	-123.369	-65.680
b) für verbundene Unternehmen	-1.166	-735
I. Nettozinsbetrag	77.968	39.086
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	16.630	7.441
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	15.534	7.441
b) Erträge aus Beteiligungen	1.096	0
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	0	0
4. Provisionserträge	23.991	12.599
5. Provisionsaufwendungen	-10.179	-4.909
6. Sonstige betriebliche Erträge	28.520	25.646
darunter		
a) aus verbundenen Unternehmen	8.057	3.619
II. Betriebserträge	136.930	79.863
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-86.395	-41.806
a) Personalaufwand	-49.948	-25.590
aa) Löhne und Gehälter	-34.696	-15.867
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-12.787	-5.951
ac) sonstiger Sozialaufwand	-595	-274
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-3.547	-2.747
ae) Dotierung der Pensionsrückstellung	1.114	-476
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	563	-275
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-36.447	-16.216
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 10. und 11. enthaltenen Vermögenswerte	-1.303	-1.220
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-31.707	-16.993
III. Betriebsaufwendungen	-119.405	-60.019
IV. Betriebsergebnis	17.525	19.844

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

TEUR

	2009	2008*
Übertrag:		
IV. Betriebsergebnis	17.525	19.844
10. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Forderungen und Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet sind	-12.129	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	-292	-57.337
V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.104	3.422
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1	1.065
13. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 12. auszuweisen	-169	-53
VI. Jahresfehlbetrag bzw. -überschuss (vor Rücklagenbewegung)	4.934	4.434
14. Rücklagenbewegung	58	-251
a) Rücklagenauflösungen	58	910
aa) Auflösung von un versteuerten Rücklagen	58	910
b) Rücklagenzuweisungen	0	-1.161
ba) Zuweisung zur Haftrücklage	0	-1.161
VII. Jahresgewinn	4.992	4.183
15. Gewinnvortrag	4.183	0
VIII. Bilanzgewinn	9.175	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 Bausparkessengesetzes aufgestellt.

Zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage werden gemäß § 236 i.V.m. 223 (2) UGB folgende Zusatzangaben aufgenommen: Mit Notariatsakt vom 29.12.2008 und in der 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, wodurch die Vorjahreswerte in der Gewinn- und Verlustrechnung für die Gesellschaft das Rumpfgeschäftsjahr 2008 umfassen, welche die Aufwendungen und Erträge aus dem Bausparkassenbetrieb vom 1.7.2008 – 31.12.2008 ausweisen.

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 Darlehenszählung 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 KFS-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 Bausparkengesetz 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 Abs. 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	2008
bis 3 Monate	455.257	254.478
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	376.157	353.378
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.057.800	1.093.393
mehr als 5 Jahre	1.982.418	1.981.675

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	21.052	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	578.071	52.228
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	103.386	222.697
Beteiligungen	30.693	17.831
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	290.000
	733.202	582.756

AUFGLIEDERUNG IN ANLAGE- UND UMLAUFVERMÖGEN

ANGABEN IN TEUR

	ANLAGE- VERMÖGEN	UMLAUF- VERMÖGEN
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	0	21.052
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	233.071	344.999
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	103.386	0
Beteiligungen	30.693	0
	367.150	366.051

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 31.12.2009 stille Reserven (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) in Höhe von 2.055 TEUR (Vorjahr 839 TEUR).

2.2.2 Sonstige Angaben zu Wertpapierposten

Im Geschäftsjahr 2010 werden Forderungen aus „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“ in Höhe von 305.972 TEUR (Vorjahr 162.261 TEUR) fällig.

Aus dem Wertpapierbestand waren Schuldverschreibungen mit einem Buchwert in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr 78.701 TEUR) und Schuldtitel mit einem Buchwert in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr 30.000 TEUR) verliehen. Zum Bilanzstichtag bestanden bei den Schuldverschreibungen keine echten Pensionsgeschäfte (Vorjahr mit einem Buchwert von 129.489 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 4.534 TEUR (Vorjahr 1.601 TEUR).

2.3 Sachanlagevermögen

Der Grundwert der bebauten Grundstücke und nicht dem Geschäftsbetrieb dienenden Grundstücke und Gebäude, beträgt 1.536 TEUR (Vorjahr 1.560 TEUR).

2.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

ANGABEN IN TEUR

	BILANZWERT	2008
Forderungen FA Bausparprämien	39.250	34.890
Forderungen an verbundene Unternehmen	6.329	33.831
Pensionsrückdeckungsversicherung Aktivierung	5.668	5.582
Vorräte	938	1.421
Forderungen FA andere	737	772
Andere Forderungen und Vermögenswerte	6.816	6.530
Sonstige Vermögenswerte	59.738	83.026

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Beträge in der Höhe von 39.250 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 12.307 TEUR (Vorjahr 2.176 TEUR).

Eine Pauschalwertberichtigung zu Gehaltsvorschüssen (enthalten in Position „5. sonstige Darlehen, b) andere Darlehen“) wird in der Höhe von 10 TEUR (Vorjahr 15 TEUR) in Abzug gebracht. Die Einzelwertberichtigung zu Hypothekarforderungen beinhaltet im Geschäftsjahr 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	2008
bis 3 Monate	467.066	463.363
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	935.991	984.250
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2.719.441	2.734.355
mehr als 5 Jahre	355.493	244.204

2.7 Sonstige Verbindlichkeiten

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

ANGABEN IN TEUR

	BILANZWERT	2008
Verbindlichkeiten an Berater	21.065	21.985
Verbindlichkeiten versch. FA	6.491	4.469
Andere Verbindlichkeiten	19.687	11.430
Sonstige Verbindlichkeiten	47.243	37.884

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in der Höhe von 10.743 TEUR (Vorjahr 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 1.1.2009	ZUFÜHRUNG 2009	AUFL./VERW. 2009	STAND 31.12.2009
Kapitalrücklagen	274.739	0	0	274.739
a) gebundene	0	0	0	0
b) nicht gebundene	274.739	0	0	274.739
Gewinnrücklagen	0	0	0	0
a) andere (freie) Rücklagen	0	0	0	0
Hafrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG	56.557	0	0	56.557
Unversteuerte Rücklagen				
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen*:				
Sachanlagen				
Grundstücke und Gebäude	1.118	0	58	1.060
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	65	0	0	65
Finanzanlagen				
Beteiligungen	0	0	0	0
Bewertungsreserve Gesamt	1.183	0	58	1.125
Rücklagen Gesamt	332.479	0	58	332.421

*) 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 101.817 TEUR sowie nachrangige Verbindlichkeiten gemäß § 23 (8) BWG in der Höhe von 34.500 TEUR. Im Geschäftsjahr wurden hierfür 1.536 TEUR an Zinsen aufgewendet. Es sind keine Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung vereinbart.

ERGÄNZUNGSKAPITAL GEM. § 23 (7) BWG

Fälligkeit	Verzinsung	Stand 31.12.2009	Stand 31.12.2008
31.03.2015	3,28	1.816.820,87	1.816.820,87
5 Jahre Kündigungsfrist	4,76	100.000.000,00	0,00

NACHRANGIGES KAPITAL GEM. § 23 (8) BWG

Fälligkeit	Verzinsung	Stand 31.12.2009	Stand 31.12.2008
5 Jahre Kündigungsfrist	4,44	15.000.000,00	15.000.000,00
5 Jahre Kündigungsfrist	4,39	7.500.000,00	7.500.000,00
5 Jahre Kündigungsfrist	3,51	12.000.000,00	0,00

2.12 Eventualverpflichtungen

2.12.1 Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestehen Eventualverbindlichkeiten aus Garantien für Wüstenrot-Sofortdarlehen in der Höhe von 6.793 TEUR (Vorjahr 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

Derivate aus Sicherungsgeschäften:

ZINSSATZVERTRÄGE ANGABEN IN TEUR

	GESICHERTES VOLUMEN NOMINALBETRAG	POSITIVER MARKTWERT DERIVAT	NEGATIVER MARKTWERT DERIVAT	BEWERTUNGS- METHODE
Zinsswaps (Hedge): Werte per 31.12.2009	590.269	20.033	2.157	Barwertmethode
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

Aufgrund unterschiedlicher Zinsbindungsdauern auf der Aktiv- und Passivseite sowie aus unterschiedlichem Zinsanpassungsverhalten variabel verzinslicher Positionen wurden Zinsswaps in Höhe von 590.269 TEUR (Vorjahr 762.069 TEUR) des gesicherten Volumens geschlossen. Davon betreffen 411.128 TEUR (Vor-

"Einlagensicherung der Banken und Bankiers GmbH", deren Beitragsleistungen mit einem Drittel der Haftrücklage pro Jahr begrenzt sind.

Das im Jahresabschluss unter der Bilanz ausgewiesene Kreditrisiko in der Höhe von 160.998 TEUR (Vorjahr 152.901 TEUR) betrifft Darlehenszusagen.

2.13 Angaben gemäß Fair-Value-Bewertungsgesetz

Für einzelne, dem Finanzanlagevermögen gewidmeten Finanzinstrumente wurden per 31.12.2009 keine außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen (Vorjahr: 46.508 TEUR). Die Bewertung des Finanzanlagevermögens erfolgt zum gemilderten Niederstwertprinzip.

Der Buchwert des Finanzanlagevermögens beträgt insgesamt am 31.12.2009 682.303 TEUR, dem ein beizulegender Zeitwert von 676.207 TEUR gegenüberzustellen ist.

DERIVATE FINANZINSTRUMENTE ANGABEN IN TEUR

Strukturen	BUCHWERT (BWG)	FAIR VALUE	FAIR VALUE DERIVAT	BEWERTUNGS- METHODE
Werte per 31.12.2009	42.571	45.976	3.405	Barwertmethode
Werte per 31.12.2008	147.338	136.477	-5.973	Barwertmethode

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

jahr 549.796 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 15.288 TEUR (Vorjahr 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 31.213 TEUR (Vorjahr 15.786 TEUR).

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen betragen für das Folgejahr 2.261 TEUR und für die folgenden fünf Jahre 10.205 TEUR.

Die „sonstigen betrieblichen Erträge“ beinhalten Gebührenerlöse in der Höhe von 17.884 TEUR (Vorjahr 8.557 TEUR), Erlöse aus

Überrechnungen an verbundene Unternehmen in der Höhe von 8.057 TEUR, Erlöse aus Anlagenverkäufen in Höhe von 65 TEUR (Vorjahr 3.619 TEUR) und andere sonstige betriebliche Erträge in der Höhe von 2.514 TEUR (Vorjahr 13.470 TEUR).

In der Position „Steuern vom Einkommen und Ertrag“ sind Aufwendungen aus Vorperioden in der Höhe 1 TEUR (Vorjahr: Erträge –1.089 TEUR) enthalten.

Die Veränderung unverteilter Rücklagen im Jahresabschluss hat im Geschäftsjahr 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 2.027 TEUR (Vorjahr 2.127 TEUR). Zum Bilanzstichtag bestehen keine zu passivierenden latenten Steuerbelastungen.

IV. Sonstige Angaben

4.1 Verbundene Unternehmen

Mit Einbringungsvertrag vom 12. Dezember 2008 wurden 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.

Mit Aktienkaufvertrag vom 19.12.2009 wurden 13,6 % des Grundkapitals der Fundamenta-Lakáskassza Zrt. von der Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH erworben.

4.2 Beteiligungsspiegel

BETEILIGUNG

ANGABEN IN TSD-WÄHRUNGSEINHEITEN

	ANTEIL NOMINALE	ANTEIL IN %	EIGEN- KAPITAL	JAHR	JAHRES- ERGEBNIS
Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH, Salzburg	35 EUR	100,0	–2.077 EUR	2008	–867 EUR
Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg	24.030 EUR	80,1	165.680 EUR	2009	28.204 EUR
Fundamenta-Lakáskassza Zrt., Budapest	272.780 HUF	13,6	7.284.000 HUF	2009	1.797.000 HUF
Einlagensicherung der Banken und Bankiers GmbH, Wien	9 EUR	12,7	54 EUR	2008	–22 EUR
UniCredit S.p.A, Rom	6.712 EUR	0,1	59.689.000 EUR	2009	1.571.247 EUR

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.

Die Gesellschaft ist gem. § 9 Abs. 8 KStG Gruppenmitglied in der Unternehmensgruppe der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen.m.b.H. als Gruppenträger. Wesentliche Grundzüge des Gruppenvertrages und die gewählte Umlagemethode (Steuerumlage) sind:

Positiver Steuerausgleich:

Steuerliche Gewinne von Gruppenmitgliedern (nach Abzug all-fälliger Vorgruppenverlustvorträge und Vorgruppenmindeststeuerbeträge) werden an den Gruppenträger weitergeleitet und erhöhen oder vermindern dessen steuerpflichtiges Einkommen. Ein darauf beruhender positiver Steuerausgleich ist danach nur von Gruppenmitgliedern mit einem positiven steuerlichen Ergebnis im jeweiligen Jahr zu leisten.

Negativer Steuerausgleich:

Steuerliche Verluste werden von den Gruppenmitgliedern an den Gruppenträger weitergegeben und mit Gewinnen verrechnet. Der sich daraus ergebende Steuervorteil der Unternehmensgruppe aus den Verlusten und Verlustvorträgen wird im Zeitpunkt der Jahresveranlagung auf dem Evidenzkonto des Gruppenmitgliedes anteilig erfasst. Es erfolgt somit keine Bezahlung einer negativen Steuerumlage. Im Falle eines späteren Gewinnes desselben Gruppenmitgliedes werden positive Steuerumlagen mit dem Stand seines Evidenzkontos verrechnet und insoweit nicht bezahlt. Für verwertete Verluste des Gruppenträgers gilt dieselbe Regelung.

Körperschaftsteuerbelastungen die sich auf Grund von gewinnbringenden Unternehmen ergeben, die das Evidenzkonto aus früheren Verlusten noch nicht verbraucht haben, werden anteilig von jenen Gruppenmitgliedern getragen, die in den Vorperioden den Vorteil aus der Verlustverwertung hatten.

4.4 Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

ANZAHL DER ARBEITNEHMER

	STAND 31.12.2009	STAND 31.12.2008	JAHRESDURCH- SCHNITT 2009	JAHRESDURCH- SCHNITT 2008
Angestellte	882	1.034	900	1.055
Arbeiter	48	56	53	57
Gesamt	930	1.090	953	1.112
davon Teilzeitkräfte	199	236	208	243

4.5 Organkredite

An Mitglieder des Vorstandes sind Bauspardarlehen in der Höhe von 328 TEUR (Vorjahr 453 TEUR) und an Mitglieder des Aufsichtsrates in der Höhe von 157 TEUR (Vorjahr 415 TEUR) aushaftend.

4.6 Abfertigungs- und Pensionsaufwendungen

a) für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte (Prokuristen): 264 TEUR (Vorjahr 371 TEUR)

b) für andere Arbeitnehmer: 3.168 TEUR (Vorjahr 2.442 TEUR)

4.7 Organbezüge

Die Gesamtbezüge des Vorstandes, einschließlich Abfertigungszahlungen haben 1.088 TEUR betragen (Vorjahr 448 TEUR). Die Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebenen haben 564 TEUR betragen (Vorjahr 316 TEUR).

An Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen in Höhe von 31 TEUR bezahlt (Vorjahr 0 TEUR).

4.8 Organe der Gesellschaft

Vorstand

Vorsitzende

Generaldirektorin Dr. Susanne Riess-Passer

Mitglieder

Vorstandsdirektor Mag. Egon Filzer
(bis 19.4.2009)

Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler
(ab 20.4.2009)

Vorstandsdirektor Mag. Helmut Köllensperger

Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA
(ab 29.1.2009)

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Generaldirektor i.R. Kommerzialrat Dr. Herbert Walterskirchen

Stellvertreter

Dr. Erich Hampel

Mitglieder

Gen.-Dir.-Stv. Mag. Dr. Stephan Koren

Dr. Rainer Hauser (ab 10.7.2009)

Dr. Ralph Müller (bis 31.5.2009)

Senator h.c. Kommerzialrat Wolfgang Radlegger

Dr. Peter Raits

vom Betriebsrat delegiert:

ZBRO Helene Buczolits (bis 2.11.2009)

ZBRO Markus Lehner

Edvard Romski

Ref. Karin Winkler (ab 2.11.2009)

Staatskommissäre (bei der Bausparkasse bestellt)

Sektionschef Dozent Dr. Gerhard Steger

Amtsleiterin Edith Wanger (stellvertretend)

Salzburg, am 13. April 2010

Der Vorstand

Generaldirektorin Dr. Susanne Riess-Passer e.h.

Vorstandsdirektor
Prof. Dr. Andreas Grünbichler e.h.

Vorstandsdirektor
Mag. Helmut Köllensperger e.h.

Vorstandsdirektor
Franz Meingast, MBA e.h.

Beilage zum Anhang

ANLAGENSPIEGEL

BETRÄGE IN EUR

	ANSCHAFFUNGSWERT 1.1.2009	ZUGANG 2009	ABGANG 2009	UMBUCHUNG 2009
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	327.020,92	21.079,80	0,00	0,00
1. Konzessionen, Rechte und Vorteile	327.020,92	21.079,80	0,00	0,00
II. Sachanlagen	31.707.968,03	150.239,90	1.209.369,28	0,00
1. Grund und Gebäudewerte	16.102.339,69	0,00	174.819,00	0,00
2. Geschäftsausstattung	15.605.628,34	150.239,90	1.034.550,28	0,00
III. Finanzanlagen	616.924.610,15	147.059.621,00	48.000.571,34	0,00
1. Beteiligungen	65.663.792,30	11.054.621,00	0,00	0,00
2. Verbundene Unternehmen	255.999.991,51	35.000.000,00	0,00	0,00
3. Sonstige Finanzanlagen	295.260.826,34	101.005.000,00	48.000.571,34	0,00
a) Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	295.260.826,34	1.005.000,00	48.000.571,34	0,00
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	100.000.000,00	0,00	0,00
Gesamt	648.959.599,10	147.230.940,70	49.209.940,62	0,00

ANSCHAFFUNGSWERT 31.12.2009	ZUSCHREIBUNG 2009	ABSCHREIBUNG Gesamt*	RESTBUCHWERT 31.12.2009	RESTBUCHWERT 31.12.2008	ABSCHREIBUNG 2009
348.100,72	0,00	270.775,09	77.325,63	128.363,24	72.117,41
348.100,72	0,00	270.775,09	77.325,63	128.363,24	72.117,41
30.648.838,65	0,00	22.120.670,36	8.528.168,29	9.815.761,40	1.230.447,84
15.927.520,69	0,00	9.535.039,23	6.392.481,46	6.840.393,49	368.289,24
14.721.317,96	0,00	12.585.631,13	2.135.686,83	2.975.367,91	862.158,60
715.983.659,81	0,00	33.680.188,56	682.303.471,25	553.701.635,28	1.050.000,00
76.718.413,30	0,00	28.193.488,56	48.524.924,74	37.470.303,74	0,00
290.999.991,51	0,00	1.000.000,00	289.999.991,51	254.999.991,51	0,00
348.265.255,00	0,00	4.486.700,00	343.778.555,00	261.231.340,03	1.050.000,00
248.265.255,00	0,00	4.486.700,00	243.778.555,00	261.231.340,03	1.050.000,00
100.000.000,00	0,00	0,00	100.000.000,00	0,00	0,00
746.980.599,18	0,00	56.071.634,01	690.908.965,17	563.645.759,92	2.352.565,25

*) einschließlich Fremdwährungsumrechnung

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft, Salzburg,

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2009, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen

geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Prüfungsurteil

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- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2009 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 13. April 2010

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 2009, 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 ordnungsgemäßer 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 2009 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.

Generaldirektor i.R. Kommerzialrat Dr. Herbert Walterskirchen
Vorsitzender

Salzburg, am 7. Mai 2010





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, Alpenstraße 61
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

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, Neuhoferstraße 1
Tel: +43 (0)57070 224, Fax +43 (0)57070 225

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

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-West

Landesdirektion NÖ-West

3100 St. Pölten, Julius Raab Promenade 15
Tel: +43 (0)57070 230, Fax +43 (0)57070 231

Beratungsstellen

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

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

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

Niederösterreich-Ost/Burgenland

Landesdirektion NÖ-Ost/Burgenland

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

Beratungsstellen

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

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

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 1.1.2010

Wien

Landesdirektion Wien

1010 Wien, Stubenbastei 2

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

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

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

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 Rosental an der Kainach, 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

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

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

Partnerinstitute und Mitgliedschaften

Partnerinstitute



Mitgliedschaften



Europäische
Bausparkassenvereinigung
1040 Brüssel
Rue Jacques de Lalaing 28



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
Mag. Thomas Eder
Dr. Josef Mayer
Mag. Johann Pötzelsberger
Mag. Dr. Karin Walter
Alle: Bausparkasse Wüstenrot AG
5033 Salzburg, Alpenstraße 70

Grafik & Produktion

Gerhard Kargl
Bausparkasse Wüstenrot AG, Marketing
1010 Wien, Stubenbastei 2

Druck

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

Vorstandsfotos

Franz Neumayr, Salzburg

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.

