

# Wüstenrot

THE POWER OF

A large, three-dimensional red logo consisting of the letters 'W' and 'W' stacked vertically. The letters have a metallic texture and are set against a red background with a subtle gradient. The logo is positioned on the right side of the page, below the main title.

GESCHÄFTSBERICHT 2019  
BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG



## **THE POWER OF W**

Von W wie Wohnen bis W wie Wohlstand sichern – Wüstenrot begleitet seine Kunden mit Lösungen für die unterschiedlichsten Bereiche des Lebens. Auf den folgenden Seiten zeigen wir, wer dahintersteckt. Nämlich WIR, die vielen Mitarbeiter in ihren unterschiedlichen Funktionen.

Und dieses WIR macht Wüstenrot aus.

## WIR TRAINEES

Losstarten und durchstarten hieß es 2019 für unser neues Finance Sales Trainee Programm. In diesem innovativen, 2-jährigen Ausbildungsprogramm werden junge Mitarbeiter systematisch auf ihre zukünftigen Aufgaben im Vertrieb vorbereitet. Von Anfang an steht dabei jedem Trainee ein erfahrener Coach zur Seite und begleitet ihn auf dem Weg zum Versicherungs- und Finanzexperten.

Und wer das Programm erfolgreich absolviert, auf den wartet eine steile Karriere in der Finanzwirtschaft.



## WIR FINANZBERATER

Unsere Finanzberater sind das Herz des Unternehmens – mit dem Ohr beim Kunden. Sie hören zu, fragen nach, schlagen vor und helfen unseren Kunden, ihr Leben finanziell zu organisieren. Von W wie Wohnraum finanzieren bis W wie Werte absichern bieten wir eine ganzheitliche und persönliche Kundenbetreuung. Denn als Wüstenrot Gruppe sind wir Bausparkasse und Versicherung in einem und punkten bei unseren Kunden mit Rundum-Lösungen aus einer Hand.





## WIR FÜHRUNGSKRÄFTE

Unsere zentralen Führungskräfte sind Trainer, Experten und Organisatoren in einem. Sie stärken ihren Mitarbeitern den Rücken, unterstützen und helfen und sorgen für das Wir-Gefühl. Sie geben die strategische Richtung vor und halten die entscheidenden Fäden zusammen. Das Ziel: Jeder Kunde soll sich bei Wüstenrot zu jedem Zeitpunkt optimal beraten fühlen. Und: Jeder Mitarbeiter soll sich von Wüstenrot gefördert und wertgeschätzt wissen.



## WIR IN DER ZENTRALE

Hinter einem starken Angebot steht ein starkes Team. In unserer Zentrale legen Mitarbeiter aus den unterschiedlichsten Bereichen die Basis für ein umfassendes Produktportfolio. Sie halten hinter den Kulissen alles zusammen und stellen sicher, dass alles reibungslos läuft. Die verschiedensten Spezialisten arbeiten dabei Hand in Hand zusammen und schaffen die Infrastruktur für eine hohe Kundenzufriedenheit. Dieses „Wir“ ist es, das uns erfolgreich macht.



## WIR IM KLICKMAL LAB

Wüstenrot steht für persönliche Beratung und innovative, digitale Angebote. In unserem Klickmal Lab in Wien werden sie entwickelt. Hier wird experimentiert und ausprobiert, werden Kundenstimmen eingeholt und Pain Points im Unternehmen identifiziert.

Wir scouten und evaluieren neue Technologien und entwickeln, fast wie ein eigenes Start-Up, Lösungen für die Zukunft – vom Proof of Value bis zur fertigen Go-to-Market Strategie.



## WIR LEHRLINGE

Ob in der Zentrale oder im Vertrieb, ob als Informationstechnologie, Finanzdienstleistungs-, Versicherungs- oder Bürokaufmann oder -frau: Wer bei Wüstenrot startet, der startet richtig durch. Denn Wüstenrot unterstützt seine Lehrlinge mit einem umfassenden Aus- und Weiterbildungsprogramm, das das tägliche Training on the Job perfekt ergänzt. Wir sind stolz auf unsere Talentschmiede, aus der bereits so einige, sehr erfolgreiche Führungskräfte hervorgegangen sind.



## WIR VERTRIEBSMANAGER

Die Finanzbranche befindet sich in einem dynamischen Wandel. Unsere Vertriebsmanager sind mittendrin, begleiten die spannenden Entwicklungen und gestalten die Zukunft nachhaltig mit. Sie stehen unseren Finanzberatern mit Rat und Tat zur Seite, geben ihnen die notwendigen Werkzeuge in die Hand und haben viele Tipps und Tricks für eine optimale Kundenberatung. So machen sie unser Team jeden Tag noch ein bisschen besser.




# Inhalts- verzeichnis

<b>Kennzahlen der Bausparkasse Wüstenrot AG</b>	<b>11</b>
<b>Organe der Gesellschaft</b>	<b>13</b>
<b>Ressorts/Funktionen</b>	<b>14</b>
<b>Aktienanteile</b>	<b>15</b>
<b>Lagebericht des Vorstandes</b>	<b>16</b>
<b>Jahresabschluss 2019</b>	<b>41</b>
Bilanz zum 31.12.2019	42
Gewinn- & Verlustrechnung	45
Anhang	47
Anlagenspiegel	61
Bestätigungsvermerk	62
Bericht des Aufsichtsrates	66
<b>Filialen</b>	<b>69</b>
<b>Partnerinstitute</b>	<b>71</b>
<b>Impressum</b>	<b>72</b>

# Kennzahlen

Kennzahlen Bausparkasse Wüstenrot AG		
	2018	2019
Finanzierungsauszahlung inkl. Eigenmittel (MEUR)	779,3	741,7
Vertragsbestand Ansparer (Stück)	1.094.692	1.047.142
Bauspareinlagen (MEUR)	5.540,1	5.414,0
Neuverträge Produktion Spartarife (Stück)	156.915	154.273
Ausleihungen (MEUR)	4.905,0	4.914,3
EGT (MEUR)	36,5	21,5
Bilanzsumme (MEUR)	6.536,7	6.565,7
Mitarbeiter (Personen / inklusive karenzierte Mitarbeiter)	491	489



Vorstandsdirektor  
**Prof. Dr. Andreas Grünbichler**

Generaldirektorin  
**Dr. Susanne Riess**

# Organe der Gesellschaft

## Bausparkasse Wüstenrot AG

### AUFSICHTSRAT

Vorsitzender

**Mag. Dr. Stephan Koren**

Vorstandsvorsitzender der Wüstenrot  
Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg

Stellvertreter

**Mag. Gregor Hofstätter-Pobst** (ab 28.03.2019)

Wien

**Dr. Erich Hampel** (bis 13.02.2019)

Wien

Mitglieder

**Senator h.c. Kommerzialrat Wolfgang Radlegger**

Vorsitzender-Stv. der Wüstenrot  
Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg

**DDr. Martin Wagner** (ab 05.06.2019)

Wien

**Dkfm. Michael Mendel** (ab 05.06.2019)

Wien

Vom Betriebsrat delegiert

**ZBRV Markus Lehner**

Linz

**Margarethe Bottig**

Baden

**Gabriele Mayer**

Salzburg

### VORSTAND

Vorsitzende

**Generaldirektorin**

**Dr. Susanne Riess**

Salzburg

Mitglieder

**Vorstandsdirektor**

**Prof. Dr. Andreas Grünbichler**

Salzburg

### STAATSKOMMISSÄRE

**Dr. Michael Schilcher**

Wien

**Amtsdirktor**

**Regierungsrat Karl Flatz** (stellvertretend)

Wien

# Ressorts/ Funktionen

## Ressortverteilung und Bereichsleiter per 01.01.2020

### Ressort Generaldirektorin Dr. Susanne Riess

Audit Gruppe \*\*  
Personal Gruppe  
Compliance & Geldwäsche BWAG & Gruppe \*\*  
Innovation & Marketing

Mag. Patrick Steiner  
Mag. Walter Novotny  
Dr. Markus Springl M.B.L.  
Mag. Nina Tamerl

### Ressort Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler

Treasury, Controlling & Bilanzstrukturmanagement  
Rechnungswesen Gruppe

Mag. Christian Sollinger, CIIA  
Mag. Johann Pötzelsberger

### Manuel Tauchner, MBA

#### CSO Vertrieb Gruppe \*

Region West  
Region Mitte  
Region Ost  
Vertriebsservice & Vertriebsorganisation  
Produktmanagement Gruppe

Manuel Bichler, MBA  
Alexander Knezevic  
Tobias Kohl, MSc MBA  
DI Paul Pittino, BSc  
Sascha Wetzstein

### Andreas Senjak MBA, CIIA

#### CRO Stv. Gruppe Strategy Office \*

Strateg. Risikomanagement Strategie Office/Recht

Andreas Senjak, MBA, CIIA

### Mag. Rainer Hager, MBA

#### COO Kundenbackoffice Gruppe \*

Service Bausparkasse  
Service Gruppe

Mag. Rainer Hager, MBA  
Mag. Theresa Wallner-Fazokas

### Ing. Birgit Aigner

#### CIO IT-Funktionen Gruppe \*

Wüstenrot Datenservice GmbH  
Projekt-/Portfoliomanagement & Business Intelligence  
IT-Strategie und Governance  
Betriebsorganisation & Prozessmanagement Gruppe  
Dokumentenmanagement

Ing. Gerhard Schwaighofer / Ing. Walter Svoboda  
Dipl. Ing. (FH) Martin Scheicher  
Stephan Beneking  
Mag. Ing. Matthias Wenger  
Klaus Hoffmann

\*) Generalbevollmächtigter

\*\*) dem Gesamtvorstand verantwortlich

# Aktienanteile

## Aktienanteile an der Bausparkasse Wüstenrot AG per 31.12.2019

ANGABEN IN %

BWA Beteiligungs- und Verwaltungs-AG, Salzburg	94,49
Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg	5,51
	<b>100,00</b>

## Aktienanteile an der BWA Beteiligungs- und Verwaltungs-AG per 31.12.2019

ANGABEN IN %

Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg	77,21
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
Bank für Tirol und Vorarlberg AG, Innsbruck	0,89
BKS Bank AG, Klagenfurt	0,89
Austrian Anadi Bank AG, Klagenfurt	0,75
Hypo Vorarlberg Bank AG, Bregenz	0,75
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
	<b>100,00</b>

# Lagebericht des Vorstandes





# W wie Wir. W wie Wüstenrot.

## Vorwort des Vorstandes

2019 war für die Wüstenrot Gruppe ein besonders erfolgreiches Geschäftsjahr. Das ist deshalb bemerkenswert, weil die Anforderungen nicht kleiner geworden sind, im Gegenteil, neue sind hinzugekommen und bereits bestehende haben an Bedeutung dazugewonnen.

Das Niedrigzinsniveau, dessen Ende in absehbarer Zeit erwartet wurde, hat im Sommer einen nie für möglich erachteten Tiefpunkt erreicht, als die Zinssätze aller Laufzeiten bis 15 Jahre negativ waren. Die europäische Wirtschaft wird mit den Auswirkungen dieser Entwicklung wohl noch sehr lange konfrontiert sein.

Die Erfüllung regulatorischer Anforderungen als Ergebnis der Finanzkrise 2008 führt in den Betrieben nach wie vor zu steigenden Kosten.

Parallel dazu entstehen mit der Digitalisierung und der aufkeimenden Popularität von Digitalwährungen wie Bitcoin als Anlage und Zahlungsmittel für Banken und Aufsichtsbehörden neue Megatrends, die es zu bewältigen gilt.

Wichtig ist aber das Engagement der Aufsichtsbehörden bei der Betonung der Bedeutung des Informations- und Kommunikationstechnologie Risikos (ICT-Risiko) im Finanzdienstleistungssektor. Für eine Unternehmensgruppe wie Wüstenrot, die der Sicherheit und Integrität der Systeme und der Daten traditionell große Bedeutung zu misst, stellt dieses Engagement eine Unterstützung dar. Wenn auf den gleichen Märkten tätige Unternehmen mit diesen Risiken und mit den Daten Ihrer Kundinnen und Kunden sorgloser umgehen können, als Unternehmen, die das in sie gesetzte Vertrauen als ernsthafte und nachhaltige Verpflichtung ansehen und danach handeln und investieren, würde dies den fairen Wettbewerb massiv gefährden.

2019 wurde besonders deutlich, dass wir alle – ob als Privatperson, Unternehmen oder staatliche Institution – im Kampf gegen den Klimawandel und eine drohende Klimakatastrophe eine hohe Verantwortung tragen und gefordert sind. Das gilt auch für die Finanzdienstleister. Als Bausparkasse leistet Wüstenrot bereits jetzt einen wichtigen Beitrag bei der Finanzierung von ökologisch nachhaltigem Wohnraum und der Sanierung bestehender Gebäude. Zudem unterstützt die Bausparkasse ihre Kundinnen und Kunden seit vielen Jahren unentgeltlich bei der Abwicklung des Sanierungsschecks. Als Versicherung kann Wüstenrot durch eine nachhaltige Veranlagungspolitik im Rahmen der Lebensversicherung einen Beitrag leisten. Bauliche und organisatorische Verbesserungen im Betrieb sind weitere wichtige Maßnahmen zur Unterstützung des Green Deal, den die EU Kommission 2019 ausgerufen hat.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Unternehmensgruppe gilt für das Jahr 2019 ein besonderer Dank dafür, dass Sie mit großem Engagement am Geschäftserfolg mitgewirkt haben. Wir möchten aber auch allen Partnerinnen und Partnern für die hervorragende Zusammenarbeit im abgelaufenen Jahr danken, insbesondere aber unseren Kundinnen und Kunden, die sich für die Produkte der Wüstenrot Gruppe und die Betreuung durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entschieden haben.

## Executive Summary

### Bausparkasse Wüstenrot AG

Die Bausparkasse Wüstenrot konnte das Geschäftsjahr 2019 mit einem EGT von 21,5 Millionen Euro erfolgreich abschließen. Nach dem besonders erfolgreichen Jahr 2018 wurde auch im Jahr 2019 wieder ein sehr gutes Betriebsergebnis in Höhe von 27,2 Millionen Euro erwirtschaftet. Die ausgewiesene Bilanzsumme einschließlich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen betrug rund 6,7 Milliarden Euro. Im direkten Vergleich zum Vorjahreswert entspricht dies zwar einem leichten Rückgang um knapp 0,4 %, der langjährige Aufwärtstrend bleibt aber nach wie vor erhalten.

Wüstenrot konnte sich auch heuer trotz andauernder Niedrigzinsphase gut behaupten und seinen Marktanteil am Bausparbestand auf 27,5 % ausweiten (Vorjahr 27,2 %). Ermöglicht wird dies durch eine konstante Steigerung des Marktanteils am Anspar-Neugeschäft. Nach 26,4 % im Vorjahr, konnten im Geschäftsjahr 27,2 % des Anspar-Neugeschäftes durch Wüstenrot abgeschlossen werden.

Das Neugeschäft Finanzieren entwickelte sich mit 5.683 abgeschlossenen Verträgen geringer als im Vorjahr. Ebenso entwickelten sich folglich auch die ausgezahlten Darlehen in der Höhe von 779,3 Millionen Euro im Vorjahr auf 741,7 Millionen Euro (dies entspricht 2019 einem Wert ohne Eigenleistung in Höhe von 693,0 Millionen Euro).

Die Eigenmittelausstattung der Bausparkasse Wüstenrot konnte im Jahr 2019 erheblich gestärkt werden. Die Kernkapitalquote liegt mit 16,7 % um 1,9 Prozentpunkte höher als im Vorjahr (Vorjahr 14,8 %). Die Gesamtkapitalquote erhöhte sich um 1,8 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr und liegt zum 31.12.2019 bei 20,2 % (Vorjahr 18,4 %). Die Eigenmittelausstattung wird unter Anwendung der Übergangsbestimmungen von Basel III ausgewiesen, die das stufenweise Abschmelzen nicht mehr anrechenbarer Tier 2 Eigenmittelbestandteile bewirkt.

„Der Dank gilt unseren MitarbeiterInnen für ein erfolgreiches 2019.“

# 1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage der Bausparkasse Wüstenrot AG im Jahr 2019

## 1.1. Allgemeines Marktumfeld 2019

### 1.1.1. Globale Wirtschaftsentwicklung

Die globale Wirtschaftsdynamik war 2019 von einem deutlichen Rückgang der Wirtschaftswachstumsrate gekennzeichnet. Diese sank auf ein Niveau, das seit der globalen Finanzkrise nicht mehr verzeichnet wurde. Die Abschwungphase betraf sowohl Industrie- als auch Entwicklungsländer und hatte ihre Ursache insbesondere in der hohen Unsicherheit über die Dauer und Intensität der internationalen Handelsstreitigkeiten, welche bereits zur Einführung von Zöllen und anderen Handelsbeschränkungen geführt haben. Die Spuren waren sowohl im Welthandel als auch bei Produktion und Investitionsbereitschaft der Unternehmen deutlich sichtbar. Zudem wirkten sich das niedrige Produktivitätswachstum und die demographische Entwicklung in Industrieländern dämpfend auf die Konjunktur aus.

### 1.1.2. Wirtschaftsentwicklung in der Eurozone

2019 konnte das reale Bruttoinlandsprodukt der Eurozone zum sechsten Mal in Folge zulegen, wenngleich sich das Wachstum im Vergleich zum Vorjahr deutlich verlangsamte. Erneut lagen dabei alle Mitgliedsstaaten im positiven Bereich, am deutlichsten die osteuropäischen Staaten. Die Kernländer mussten hingegen eine Abschwächung in Kauf nehmen. Insbesondere betroffen war Deutschland, das knapp einer technischen Rezession entkam. Mit den Europawahlen, zahlreichen nationalen Wahlen, einer Regierungsumbildung in Italien und den wiederholten Neuverhandlungen zum Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union stand die Eurozone vor großen politischen Herausforderungen. Dementsprechend hoch war die Unsicherheit über die ökonomische und politische Zukunft. Dennoch hielten sich die Investitionen in der Eurozone und insbesondere der private Konsum 2019 auf einem relativ

soliden Pfad, während die Nettoexporte durch den nachlassenden globalen Handel negativ beeinflusst wurden. Stabilisierend wirkte der Arbeitsmarkt: Die Arbeitslosenquote war Ende 2019 so niedrig wie zuletzt vor elf Jahren, entsprechend zeigte sich die Konsumentenstimmung im Jahresverlauf unbeeindruckt von den wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten. Die Finanzierungskonditionen waren zudem durch die rückläufigen Zinssätze für Unternehmen, Privathaushalte und Staaten sehr vorteilhaft.

Österreich konnte sich 2019 der globalen und europäischen Konjunkturverlangsamung nicht entziehen und die reale Wachstumsrate des BIP ging zurück. Durch die hohe internationale Verflechtung wurden die heimischen Exporte spürbar gedämpft, was sich wiederum in Produktionsrückgängen in der Industrie bemerkbar machte. Die hohe Nachfrage aus den CEE-Ländern und der Dienstleistungssektor konnten diese Entwicklung aber etwas abfedern. Der Tourismus wirkte konjunkturstützend und verzeichnete sowohl im Sommer als auch im Winter neue Rekorde. Die Investitionsfreude der Unternehmen hat hingegen nachgelassen, was sich insbesondere in den Ausrüstungsinvestitionen widerspiegelt. Die Wohnbauinvestitionen stiegen 2019 an, der Preisanstieg am österreichischen Immobilienmarkt verlangsamte sich. Die Finanzierungskonditionen für Wohnbaukredite blieben günstig und ließen das Volumen an vergebenen Wohnbaukrediten weiter ansteigen. Der private Konsum erwies sich im Vorjahr einmal mehr als historisch wichtige Stütze der österreichischen Wirtschaft. Dies lag in erster Linie an den vorteilhaften Arbeitsmarktbedingungen mit einer sinkenden Arbeitslosigkeit, steigenden verfügbaren Einkommen und einem hohen Stand an offenen Stellen. Die erfreuliche Beschäftigungslage führte gemeinsam mit anderen Faktoren wie dem niedrigen Zinsaufwand dazu, dass der österreichische Staatshaushalt auch 2019 einen Budgetüberschuss erzielte.

### 1.1.3. Zinsentwicklung in der Eurozone

Als Reaktion auf die sich ankündigende konjunkturelle Abkühlung und die schwachen Inflationsaussichten setzte die Europäische Zentralbank (EZB) im Jahresverlauf 2019 weitere expansive Maßnahmen. Der Zinssatz auf die Einlagefazilität wurde im September um 10 Basispunkte auf -0,50 % gesenkt und das seit dem Jahreswechsel ausgesetzte Programm zum Ankauf von Vermögenswerten per 1. November 2019 wieder aufgenommen. Bereits zuvor wurde eine neue Reihe an gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften angekündigt, die zur Aufrechterhaltung der günstigen Refinanzierungskonditionen bei Banken beitragen sollen. Daneben wurde ein zweistufiges System für die Verzinsung der Reserveguthaben bei der EZB eingeführt. Dadurch kann jedes Institut insgesamt das Siebenfache der Mindestreserve zu 0 % bei der EZB hinterlegen. Der Hauptrefinanzierungssatz verharrte 2019 unverändert bei 0 %.

Seit Beginn der Finanzkrise hat sich die Bilanzsumme der EZB bis 2019 auf 4,7 Billionen Euro mehr als vervierfacht und es wurden Assets in Höhe von 2,6 Billionen Euro angekauft. Entsprechend dieser Geldmengenausweitung war die Liquidität am Geldmarkt anhaltend hoch. Der 3-Monats- und der 12-Monats-EURIBOR lagen durchgängig im negativen Bereich und erreichten im Spätsommer neue Allzeit-Tiefs. Die Kapitalmärkte entwickelten sich ähnlich: Nachdem im August historische Tiefststände bei den langfristigen Zinssätzen verzeichnet wurden, erfolgte bis zum Dezember eine leichte Entspannung. Dennoch lagen die Zinssätze auch zum Jahresende noch unter den bisherigen Rekordtiefs vom Sommer 2016 und negative Renditen waren an den Rentenmärkten weit verbreitet. Parallel dazu engten sich die Risikoaufschläge für Anleihen kontinuierlich ein. Diese Kombination aus fallenden Zinsen und niedrigen Spreads führte 2019 zu einer erfreulichen Performance für europäische Investoren. Die Neuveranlagung erwies sich aber im Gegenzug als äußerst schwierig.

## „Stabile Geschäfts- entwicklung im Bereich Wohnraum- finanzierung“

### 1.1.4. Zentralbanken

In den USA war die Zentralbank Fed auf Sicherheit bedacht und senkte vor dem Hintergrund einer möglichen wirtschaftlichen Verlangsamung ihr Zielband für die Federal Funds Rate bis zum Jahresende in drei Schritten auf 1,5 bis 1,75 %. Zudem wurde die 2017 begonnene Bilanzsummenreduktion im August beendet. Aufgrund von Verwerfungen am US-amerikanischen Repo-Markt musste die Fed schließlich mit liquiditätsfördernden Maßnahmen stabilisierend eingreifen, was zu einem signifikanten Anstieg der Bilanzsumme im vierten Quartal 2019 führte. Zum Jahresende erachtete das Federal Open Market Committee seine Geldpolitik als angemessen und signalisierte noch, auf absehbare Zeit seine Leitzinssätze unverändert zu lassen. Der politische Druck zu noch niedrigeren Zinsniveaus seitens des US-Präsidenten blieb hoch.

China stand 2019 vor der Herausforderung, die negativen Auswirkungen des handelspolitischen Konflikts mit den USA zu begrenzen. Begleitet von finanzpolitischen Maßnahmen senkte die Chinesische Volksbank den Mindestreservesatz für Banken. Die Währung verlor zudem an Wert, was den chinesischen Exporten entgegenkam. Die Bank of Japan (BoJ) setzte ihren expansiven Kurs fort und verfolgte weiterhin ihr Ziel einer Rendite für zehnjährige Staatsanleihen von 0 %. Der Zinssatz für überschüssige Einlagen bei der BoJ wurde bei -0,1 % belassen, ebenso die Höhe der Nettoankäufe japanischer Staatsanleihen von 80 Billionen Yen pro Jahr. Um die Inflation in die Nähe des Ziels von 2 % zu bringen blieben auch die Ziele für die Nettoankäufe von ETFs und REITs von sechs Billionen bzw. 90 Billionen Yen im Jahr 2019 unverändert.

### 1.1.5. Aktienmärkte

Nach dem enttäuschenden Aktienjahr 2018 verlief die Kursentwicklungen an den wichtigsten Aktienmärkten im Jahr 2019 äußerst positiv. Bei rückläufiger Volatilität wurden sowohl in Europa als auch in den USA trotz zahlreicher wirtschaftlicher und politischer Unsicherheiten teils deutliche Kursgewinne verzeichnet. Der Dow Jones Industrial Average erreichte zum Jahresende ein neues Allzeithoch und schloss das Jahr mit einem Plus von 22 % ab. Die Jahresperformance des S&P 500 lag bei 29 %, womit der Index bisher nicht gekannte Höhen erreichte. In Europa waren die Kursanstiege ebenfalls signifikant. Der EURO STOXX 50 schloss 25 % über seinem Jahresanfangsniveau, das All-Time-High des Jahres 2000 blieb aber außer Reichweite. Der deutsche Aktienindex DAX gewann im Jahresverlauf 26 % an Wert, schloss aber ebenfalls unter seinem Höchststand vom Januar 2018 ab. In Österreich verlief die Entwicklung etwas weniger dynamisch, wenngleich der ATX am Ende 16 % über dem Vorjahreswert stand. Die Auswirkungen der Brexit-Verhandlungen auf den britischen FTSE 100 waren insbesondere im Zuge der Annahme des Austrittsabkommen mit der EU im Dezember erkennbar. Am Ende blieb ein Plus von 12 %. Der japanische Nikkei 225 und der chinesische CSI 300 schlossen das Jahr 2019 mit +18 bzw. +36 % ab. Trotz eines geopolitisch und weltwirtschaftlich bewegten Jahres, aber gestützt von expansiven monetären Maßnahmen war die Performance der Aktienmärkte 2019 somit noch äußerst erfreulich.

INNOVATIVE  
ANTWORTEN  
AUF NEUE HERAUS-  
FORDERUNGEN

### 1.1.6. Makroökonomischer Ausblick

Seit dem Jahreswechsel 2019/2020 verbreitet sich das Coronavirus SARS-CoV-2 schnell, was in Europa und weiten Teilen des Globus zu bisher nicht bekannten Einschränkungen des sozialen Lebens und des ökonomischen Umfelds führte. Die Schließung zahlreicher Produktions- und Dienstleistungsbetriebe bewirkte einen massiven Angebotschock, während staatlich verordnete Ausgangsbeschränkungen die Nachfrage einbrechen ließen. Die Aktienmärkte reagierten mit massiven Kurskorrekturen und makroökonomische Vorlaufindikatoren brachen ein. Anleihenmärkte waren phasenweise von einem Zinsrückgang bei gleichzeitiger Ausweitung der Risikoaufschläge betroffen. Zentralbanken rund um die Welt setzten als Reaktion auf die hohen Risiken geldpolitische Maßnahmen bisher unbekanntes Ausmaßes und signalisierten ihre Bereitschaft, die Finanzmärkte unter allen Umständen zu stabilisieren. Gleichzeitig beschlossen zahlreiche Staaten – darunter Österreich – massive Konjunkturpakete. Dennoch muss für 2020 für die Eurozone und viele andere Industriestaaten mit einer massiven Rezession gerechnet werden. Deren Ausmaß und die Entwicklung aller damit verbundenen Kennzahlen wie Haushaltsdefizite, Arbeitslosenquoten oder Inflation hängen entscheidend davon ab, wie schnell die Verbreitung des Virus unter Kontrolle gebracht werden kann und somit wie lange die staatlich verordneten Beschränkungen aufrechterhalten werden müssen. Bisher bereits bestehende Unsicherheiten wie der Handelskonflikt zwischen den USA und China oder die Umsetzung des EU-Austritts Großbritanniens sind zwar nach wie vor aufrecht, treten aber völlig in den Hintergrund. Erst wenn die

„Bausparkassen sind Konjunkturmotor der heimischen Wirtschaft.“

Störungen der nationalen und internationalen Lieferketten beseitigt sind, das verlorene Vertrauen von Produzenten und Konsumenten sowie das globale makroökonomische Gefüge stufenweise wiederhergestellt worden ist können eventuelle Nachholeffekte zu einer wirtschaftlichen Erholung führen. So lange werden auch die Zentralbanken ihre expansive Haltung nicht verändern. Ein deutlicher Anstieg bei Geld- oder Kapitalmarktzinssätzen scheint daher auf absehbare Zeit unwahrscheinlich und eine Normalisierung in weiter Ferne. Vor dem Hintergrund der vorhandenen Risiken sind weitere volatile Phasen sehr wahrscheinlich. Für den Finanzsektor steht bereits jetzt fest, dass 2020 ein Jahr mit außerordentlich großen Herausforderungen ist.

### 1.2. Bausparen in Österreich 2019

Gemäß der aktuellen GfK Umfrage zum Spar- und Anlageverhalten der Österreicherinnen und Österreicher konnte der Bausparvertrag in den ersten Monaten 2019 an Attraktivität wieder zulegen und mit der Beliebtheit von Investitionen in Immobilien gleichziehen.

Mit gutem Grund, denn Bausparen bietet ein Höchstmaß an Sicherheit, langfristiger Planbarkeit und Wertbeständigkeit. Trotz harten Konditionenwettbewerbs ist es den Bausparkassen gelungen, ihre Rolle als Finanzierungspartner weiter auszubauen: der Darlehensbestand aller Bausparkassen hat sich mit einem Plus von 3,4 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Mit Finanzierungsauszahlungen inklusive ZW-Eigenmittel in der Höhe von 2.958,8 Millionen Euro konnten die Bausparkassen ihr Ergebnis 2019 um 8,3 % steigern. Damit sind die Bausparkassen auch ein wichtiger Konjunkturmotor für die heimische Wirtschaft, insbesondere die heimische Bauwirtschaft.

Der Sanierungsscheck, den die Bausparkassen seit 2009 kostenlos abwickeln, war ein weiterer wichtiger Impulsbringer für die Baukonjunktur. Mit einem Fördervolumen von 42,6 Millionen Euro soll der Umstieg von fossilen auf erneuerbare Heizsysteme unterstützt werden. Die Förderaktion war in den vergangenen Jahren ein großer Erfolg mit jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen von rund 61.000 Tonnen pro Jahr.

### Neugeschäft

Der rückläufige Trend im Neugeschäft mit 578.819 neu abgeschlossenen Bausparverträgen war eine Folge der nach wie vor sehr niedrigen Sparquote und des Niedrigzinsniveaus.

Bei den Vertragssummen hingegen erzielten die Bausparkassen eine leichte Steigerung von 0,83 % oder 112,6 Millionen Euro.

### Bausparkonten

Die gesamte Anzahl der Sparkonten ist gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres auf den Stand von 4.146.488 Stück leicht gesunken. Die Bauspardichte bleibt sehr hoch.

### Bauspareinlagen

Die Bauspareinlagen erreichen im Geschäftsjahr 19.663,3 Millionen Euro. Das ist ein Minus von 3,24 % gegenüber dem Vorjahr.

### Finanzierungsleistungen

Die Finanzierungsleistungen inklusive ZW Eigenmittel der österreichischen Bausparkassen lagen mit 2.958,8 Millionen Euro mit einem Plus von 8,3 % deutlich über dem Niveau von 2018. Trotz des schwierigen Konditionenwettbewerbs waren Bausparfinanzierungen für die Wohnraumbeschaffung und Sanierung auch 2019 sehr beliebt und nachgefragt.

Von den gesamten Finanzierungsleistungen der Bausparkassen profitieren nicht nur die Bausparerinnen und Bausparer, sondern auch die heimische Wirtschaft, insbesondere der heimische Wohnbau.

**Bausparausleihungen**

Zum 31.12.2019 betragen die Ausleihungen aller Bausparkassen 18.966,6 Millionen Euro, was dem Niveau von 2018 entspricht.

**Die Bausparprämie**

Im Jahr 2019 betragen die staatlichen Aufwendungen für die Bausparprämien aller vier Bausparkassen 44,7 Millionen Euro. In Folge des anhaltenden Niedrigzinsniveaus liegt die staatliche Bausparprämie an der unteren Grenze der Bandbreite von 1,5 % bis 4,0 %. Die Bausparprämie zählt zu den effektivsten Förderungen und generierte ein Finanzierungsvolumen von 2.958,8 Millionen Euro.

HINTER EINEM  
STARKEN UNTER-  
NEHMEN STEHT EIN  
STARKES TEAM

**1.3. Marktauftritt 2019****1.3.1. Vertriebswege, -strukturen und -unterstützung**

Die qualitativ hochwertige Aus- bzw. Weiterbildung unserer Mitarbeiter steht weiterhin im Fokus zahlreicher Maßnahmen, Schulungen und Veranstaltungen. Ziel ist es, kompetente, qualifizierte und top ausgebildete Wüstenrot-Mitarbeiter auf dem österreichischen Markt zu positionieren. Dies wurde unter anderem durch ein innovatives und zielgruppenorientiertes Personal Recruiting erreicht. Mit dem neu installierten Berufsbild des „Finance Sales Trainee“ wurde die Möglichkeit geschaffen, junge, dynamische Mitarbeiter am Markt zu akquirieren. Jedem Berufsbild stehen eine definierte Zielgruppe sowie eine dementsprechende strategische Ausrichtung gegenüber. Durch diese Segmentierung und Angebotserweiterung wurden klare Maßnahmen gegen Fluktuation bzw. Mitarbeiterabwanderung gesetzt. Im Makler- und Partnervertrieb konnte Wüstenrot die Beziehungen durch viele Maßnahmen und Kooperationen vertiefen. Weiters wurde eine neue Vertriebsposition des „Business Partner externer Vertrieb“ installiert, welche als zentral agierende Ansprechperson für alle externen Vertriebspartner gilt.

Ein hybrider Vertriebsansatz, kompetente persönliche Beratung sowie ein professioneller Online-Auftritt stehen nach wie vor im Zentrum aller strategischen und operativen Überlegungen und Maßnahmen.

**Vertriebsunterstützung**

Vertriebsunterstützende Kernkompetenzen sind das Erheben, Analysieren, Aufbereiten und Bereitstellen von bedarfsorientierten und vertriebsrelevanten Informationen wie Kundensegmentierungen, Geomarketing, Verkaufsaktionen oder nachhaltiger Produktpflege, mit dem Ziel, einen messbar höheren Verkaufserfolg zu erreichen. Zentral hierbei ist die Anreicherung der Vertriebsorganisationsebenen durch Kunden und Produktionsdaten um eine Verknüpfung aller geschäftsrelevanter Daten zu erreichen. Neben aussagekräftigen Key Performance Indikatoren zu Einzelkunden und Kundengruppen entsteht so eine mächtige Plattform zum Datenaustausch zwischen Zentrale und dem Vertrieb. Die Wüstenrot Gruppe gibt den Mitarbeitern und Führungskräften im Außendienst Informationen und Lösungswege für die tägliche Vertriebsarbeit am Kunden in die Hände. Diese Informationen werden zur Steuerung auf Regional- und Gesamtgruppenebene aggregiert und analysiert und damit die gesamte strategische Vertriebsunterstützung kontinuierlich weiterentwickelt. Mit der Einführung des ESIS-Merkblatts (Europäisches standardisiertes Merkblatt) am 21.03.2019 wurde 2019 eine für den Vertrieb maßgebliche regulatorische Rahmenbedingung umgesetzt. Im Vertrieb der Wüstenrot Gruppe wurde dieses Regelwerk sowohl technisch als auch in den Verkaufsprozessen nachhaltig implementiert. Kunden bzw. Kreditnehmer können nun Finanzierungsangebote einfacher vergleichen und somit leichter eine Entscheidung treffen. Das ESIS-Merkblatt enthält nun unter anderem standardisiert den Kreditgeber, Kreditvermittler, die Hauptmerkmale des Kredites, den Zinssatz und andere Kosten, die Häufigkeit und die Anzahl der Ratenzahlungen, die Höhe der einzelnen Raten, den Tilgungsplan, etc.

### 1.3.2. Produkte und Leistungen

#### Ansparen

Trotz optimistischer Zinsprognosen am Beginn des Jahres wurde das Einlagengeschäft 2019 vom permanent sinkenden Zinsniveau geprägt.

Bei klassischen prämienbegünstigten Ansparverträgen blieben im Geschäftsjahr 2019 sämtliche Zinsen und Zinsbandbreiten unverändert. Somit konnten Sparer beim flexiblen Bausparen bzw. Jugend Bausparen (Jugendliche unter 26) in den ersten 6 Monaten durch Startzinsen in Höhe von 2,5 % p.a. bzw. 3,0 % p.a. weiterhin profitieren. Ebenfalls blieb die Verzinsung beim SMART|BAUSPAREN mit 0,25 % p.a. für die ersten 6 Jahre bzw. mit 0,85 % p.a. für die weiteren Jahre bis zum Ende des 10. Jahres ident. Die Konditionen der beiden Ansparprodukte werden unter Berücksichtigung des gegebenen Zinsniveaus per 01.01.2020 angepasst.

Eine Ausnahme gab es bei der Ansparvariante BONUSbausparsparen. Bei diesem Einmalanlage ohne Bausparprämie war es erforderlich, im Rahmen von Konditionsanpassungen im Finanzierungsbereich die durchschnittliche Gesamtverzinsung von ursprünglichen 0,60 % p.a. auf 0,40 % p.a. zu senken. Zugleich wurde die Gesamtlaufzeit von 9 auf 8 Jahre reduziert.

Insgesamt konnte im Ansparen ein Jahreserlös in Höhe von 1,245 Milliarden Euro erzielt werden. Die Produktion verteilt sich beinahe gleichmäßig auf alle Ansparvarianten. Die meisten Erträge (404 Millionen Euro) wurden unverändert zum Vorjahr im BONUSbausparsparen erwirtschaftet. Die Analyse der Vertriebskanäle ergibt, dass 51 % des Anspargeschäfts durch Partnerbanken und 41 % durch den Stammvertrieb akquiriert wurden. Der Rest entfällt auf andere Vertriebswege.

#### Finanzieren

Die dynamische Marktentwicklung führte in den ersten drei Quartalen 2019 zu erforderlichen Konditionsanpassungen im Finanzierungsbereich. Aus diesem Grund wurden im Bestandsgeschäft weitere Maßnahmen bei der unverändert präsenten Umschuldungsproblematik gesetzt.

Zwei regulatorische Themen wurden im ersten Quartal 2019 erfolgreich umgesetzt:

Im März 2019 löste das Europäische Standardisierte Marktblatt (ESIS-Merkblatt) die im Finanzierungsangebot bislang geltende Vorvertragliche Information (VVI) ab.

Des Weiteren wurde die Höchstbetragsgrenze pro Darlehensnehmer bei besicherten Bauspardarlehen von 180.000 Euro auf 220.000 Euro bzw. bei unbesicherten Darlehen von 25.000 Euro auf 30.000 Euro angehoben.

Seitens der Kunden werden nach wie vor lange Fixzinssätze mit einer attraktiven Verzinsung sowie eine garantierte Zinsabsicherung geschätzt. Das zeigt sich in dem Umstand, dass im Jahr 2019 hauptsächlich Finanzierungsprodukte mit einer Fixverzinsung für 10 bzw. 20 Jahre in Anspruch genommen wurden. Im Bereich der variablen Verzinsung kann ein kontinuierlich steigendes Interesse beobachtet werden. Dieses wachsende Segment wird unter anderem durch das Produkt Mein ZuhauseDarlehen|Flexibel abgedeckt. Mit Anfang 2020 werden die Zinsuntergrenzen bei sämtlichen Finanzierungsprodukten an das Zinsniveau angepasst.

Das gesamte Finanzierungsvolumen 2019 beträgt 651 Millionen Euro. Die Mehrheit – und zwar 65 % (im Detail 424 Millionen Euro) – konnte mit fixverzinsten Finanzierungen erwirtschaftet werden. Die meisten Finanzierungsfälle (58 % bzw. 377 Millionen Euro) wurden unverändert zum Vorjahr durch hauptberuflich angestellte Vermittler abgeschlossen. Zum zweitstärksten Produktionszweig gehört mit 31 % bzw. 204 Millionen Euro der Maklervertrieb. Insgesamt konnte unter erschwerten Rahmenbedingungen das Vorjahresniveau im Finanzierungsgeschäft erreicht werden.

### 1.3.3. Corporate Social Responsibility (CSR) und soziale Verantwortung

Das Verantwortungsbewusstsein der Wüstenrot Gruppe erstreckt sich auf wichtige gesellschaftliche Anliegen, die unmittelbar mit dem Unternehmenszweck verbunden sind: die Förderung des Behindertensports sowie die Unterstützung von Menschen, die von sozialen Härtefällen betroffen sind. Allen voran steht dabei die gezielte Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen wie der Österreichischen Krebshilfe, der Stiftung Kindertraum, der Salzburger Kinderstadt, dem Verein Roll-On und Gut Aiderbichl. In Zusammenarbeit mit der Österreichischen Krebshilfe hat Wüstenrot 2015 einen Soforthilfefonds eingerichtet, um Krebspatientinnen und Krebspatienten eine direkte, rasche und unbürokratische finanzielle Hilfe zu ermöglichen. Weiters unterstützt Wüstenrot, gemeinsam mit zahlreichen Vertretern aus der Wirtschaft, die Initiative „Starke Frauen – Starke Herzen“ sowie die „Life Ball Next Generation Academy“ und unterstützt im Zuge einer Zusammenarbeit mit fit4internet, der Plattform zur Steigerung der digitalen Kompetenzen in Österreich, Menschen darin, ihre digitalen Kompetenzen anzuheben.

Für die nachhaltige Förderung unserer Mitarbeiter bieten wir neben ausgewählten Seminaren, eLearning Modulen, Trainings und Coachings auch extern anerkannte Qualifikationen und Zertifizierungen (zB BÖV, VmB, LEB) an.

Die betriebliche Gesundheitsförderung bildet bei Wüstenrot einen festen und bedeutenden Bestandteil der Unternehmenskultur. So erhalten zum Beispiel Mitarbeiter die Möglichkeit, im Rahmen jährlicher Gesundheitstage, unter anderem in Kooperation mit dem Verein SIPCAN, einen persönlichen Gesundheitscheck vornehmen zu lassen. Auf Basis einer individuellen Risikoanalyse für Herz-Kreislauf-Erkrankungen erfolgen konkrete ärztliche Vorsorge- und

„Ausgewogenheit im Angebot für veränderte Kundenbedürfnisse“

Therapieempfehlungen sowie Ratschläge für nachhaltige Anpassungen des persönlichen Lebensstils. Für dieses Engagement wurde Wüstenrot erneut mit dem österreichischen Gütesiegel 2018-2020 für innerbetriebliche Gesundheitsförderung ausgezeichnet.

Die Zukunft gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gestalten – hierfür wurde bereits 2018 der Wüstenrot ideen:raum ins Leben gerufen. Mitarbeitern wird dabei die Möglichkeit geboten, Ideen zur Verbesserung von Kundenerlebnissen und/oder ihres Arbeitsalltags einzubringen und gemeinsam mit Mentoren auch umzusetzen. Mitarbeiter unterschiedlichster Bereiche erlernen durch das Arbeiten an eigenen Ideen so einen praxisorientierten Umgang mit agilen Arbeitsmethoden. Das hohe persönliche Engagement der Mitarbeiter liefert wiederum einen wertvollen Beitrag für die Unternehmenskultur.

Wüstenrot hat 2019 die umfassende Kalenderproduktion auf nachhaltige Papierqualität und Produktion umgestellt. Um Kunden aktueller und umweltfreundlicher zu informieren, wird auch das Kundenmagazin der Wüstenrot Gruppe, ausgenommen von drei gedruckten Kompaktausgaben, ausschließlich digital publiziert.

Wüstenrot verfasste 2019 einen Nachhaltigkeitsbericht, der das gesamte Spektrum an Maßnahmen ausführlich darstellt und veranschaulicht. Der Bericht ist auf der Homepage des Unternehmens veröffentlicht.

## 1.4. Struktur und Organisation

### 1.4.1. Prozessorientierte Verwaltung

Die Bündelung aller Kundenanfragen in einer gemeinsamen Kundenbackoffice-Einheit wurde 2017 abgeschlossen. Die nachfolgenden Prozessevaluierungen und -anpassungen sowie die Schulung der Mitarbeiter haben uns in die Lage versetzt, effizientere Bearbeitungen leisten zu können. So konnte in weiterer Folge von einigen Nachbesetzungen anlässlich von Pensionierungen abgesehen werden. Auch 2020 werden wir unseren Weg zur Prozessverbesserung weiterhin konsequent verfolgen.

Der im August 2018 beschlossene Einsatz elektronischer Robots für die schnellere Bearbeitung einfacher, standardisierter Geschäftsfälle wurde weiter optimiert, sodass es 2019 zu einer spürbaren Entlastung der Sachbearbeiter bei der Bearbeitung einfacher Geschäftsfälle gekommen ist. Somit steht mehr Zeit für die noch intensivere Bearbeitung komplexer Geschäftsfälle zur Verfügung.

### 1.4.2. Digitalisierung und neue Risiken

Die Wüstenrot Gruppe entwickelte 2019 eine neue IT-Strategie. Die festgelegten Schwerpunkte sind:

- Sicherheit
- Ressourcen
- Transparenz
- Digitalisierung und
- Modernisierung

Der Schwerpunkt der IT-Strategie wurde auf das Thema Sicherheit gelegt. Die Treiber hierfür liegen in der wachsenden Bedrohungslage (Cyber Angriffe) von außen, dem Wert der Daten und unserer Marke sowie in den zunehmenden regulatorischen Anforderungen.

Im Schwerpunkt Ressourcen liegt das Hauptaugenmerk auf der Gewinnung und Weiterentwicklung von qualifiziertem IT-Personal. Die steigenden Anforderungen aus der

Digitalisierung, Regulatorik, usw. bedingen eine kontinuierliche Anpassung der Fähigkeiten unserer IT-Organisation.

Um eine adäquate Steuerung zu ermöglichen, benötigt es entsprechende Klarheit und Übersicht. Aus diesem Grund steht in der Wüstenrot IT bei allen Aktivitäten verstärkt das Thema Transparenz im Vordergrund.

Die Digitalisierung war und ist ein wesentlicher Schwerpunkt in der IT-Entwicklung der Wüstenrot Gruppe. Hier wird schrittweise die Etablierung von digitalen Prozessen vorangetrieben.

Unser Schwerpunkt der Modernisierung fokussiert auf den technologischen Wandel, der vollzogen werden muss, um die technologischen und organisatorischen Risiken auch in Zukunft beherrschen zu können.

Um dieses umfangreiche strategische Programm entsprechend in der Wüstenrot Gruppe zu verankern, wurde Mitte 2019 die Funktion eines Chief Information Officer (CIO) im Group Management Board etabliert. Gesteuert und überwacht wird die Umsetzung der IT-Strategie durch ein zentrales Programm Management, welches direkt als Stabstelle der CIO-Funktion zugeordnet ist. In diesem Zuge wurde auch eine neue Funktion IT-Enterprise Architektur geschaffen, um die Verknüpfungen der Anwendungen darzustellen und IT-Bebauungspläne zu entwickeln.

Die operative Umsetzung geschieht im Wesentlichen durch das Projekt- und Projektportfoliomanagement als interner Auftraggeber und die Konzerngesellschaft Wüstenrot Datenservice GmbH (WDS). Unser Projekt- und Projektportfoliomanagement verantwortet die Steuerung der Projektlandschaft, die Business Analyse und das Projektmanagement. Die WDS verantwortet die technische Umsetzung der Projekte und den laufenden, sicheren Betrieb.

„Digitalisierung und Prozessoptimierung in Einklang mit Transparenz und Sicherheit“

## 1.5. Personal und Personalentwicklung

### Personalstand

#### Bausparkasse Wüstenrot AG

Zum Stichtag 31.12.2019 weist das Unternehmen folgende Personalstruktur auf:

#### Mitarbeiter-Anzahl per 31.12.2019

	Männer	Frauen	Anteil Frauen	Gesamt 2019	Gesamt 2018
Zentrale	118	202	63,1 %	320	310
Vertrieb Innendienst	18	56	75,7 %	74	77
Vertrieb Außendienst	71	24	25,3 %	95	104
<b>Summe Mitarbeiter BWAG</b>	<b>207</b>	<b>282</b>	<b>57,7 %</b>	<b>489</b>	<b>491</b>
davon Führungskräfte	27	14	34,1 %	41	28

Zum 31.12.2019 war die Anzahl der Mitarbeiter in der Bausparkasse mit 489 Personen nahezu unverändert zum Vorjahr. Diese Zahl beinhaltet auch karenzierte Mitarbeiter und Lehrlinge.

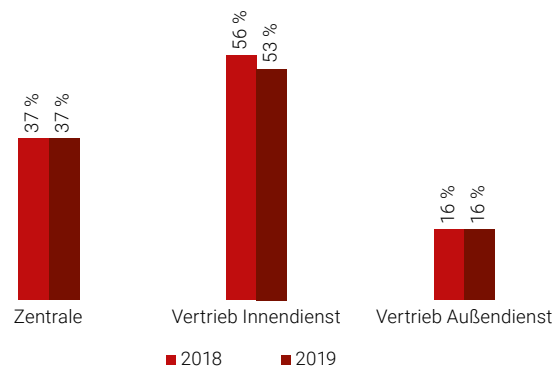
Während in der Zentrale die Anzahl der Mitarbeiter gegenüber dem Vorjahr, insbesondere in der Betriebsorganisation und im IT-Bereich, um rd. 4% gestiegen ist, verringerte sie sich im selben Ausmaß vertriebsseitig im Wesentlichen aufgrund pensionsbedingter Austritte. Die Steigerung der Anzahl der Führungskräfte resultiert hauptsächlich aufgrund der Änderung der Vertriebs-Organisationsstruktur mit der Installierung regionaler Finanzierungs-Kompetenz-Center.

#### Frauen in Führungspositionen

Zum Stichtag 31.12.2019 beträgt der Anteil der Frauen in Führungspositionen in der Zentrale 38 %.

### Teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter

#### Teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter



In der Zentrale sowie im Vertriebsinnendienst der Bausparkasse kam es zum Stichtag 31.12.2019 gegenüber dem Vorjahr nur zu geringen Änderungen des Anteils an teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern. Im Vertriebsaußendienst blieb dieser Anteil gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Höhe der Teilzeit-Beschäftigungsquote begründet sich hauptsächlich auf die, mit definierten Mitarbeitergruppen, bis 2017 abgeschlossenen Altersteilzeitvereinbarungen.

### Gruppenweit einheitliche Personal-Administration

Mit Oktober 2019 wurden die Agenden der Personalbetreuung der Wüstenrot Datenservice GmbH dem Fachbereich Personal-Gruppe der Bausparkasse Wüstenrot AG übertragen.

Ab diesem Zeitpunkt verantwortet die Abteilung Personal-Service die Betreuung aller Arbeitnehmer von österreichischen Gesellschaften der Wüstenrot Gruppe. Diese Zusammenführung ist ein weiterer Schritt in Richtung der stetigen Harmonisierung von Personalprozessen in den betreuten Gesellschaften der Wüstenrot Gruppe.

„Wir sichern Arbeitsplätze.“



### Start des Finance-Sales-Trainee Programmes

Hoch qualifizierte und motivierte Vertriebsmitarbeiter sind ein entscheidender Faktor für den Erfolg von Wüstenrot bei seinen Kunden. Zur Förderung dieser Entwicklung wurde im Jahr 2018 das Finance-Sales-Trainee Programm entwickelt und 2019 gestartet. Zum 31.12.2019 nahmen 27 engagierte Trainees daran teil. Das zweijährige Ausbildungsprogramm setzt sich aus modularen Fachschulungen („training off the job“), in Verbindung mit einem laufenden Praxistraining („training on the job“) zusammen. Unterstützt wird der Trainee dabei durch einen erfahrenen Vertriebsmitarbeiter, der als Coach die Traineeausbildung begleitet. Mit dieser individuellen und fachlich umfassenden Ausbildung mit Fokus auf die Finanzberatung, wird auch künftig eine hohe Kundenbetreuungsqualität gewährleistet.

### Führungskräfteentwicklungsprogramm

Mit der rasanten Entwicklung unserer Arbeitswelt, ändern sich auch die Anforderungen an die Führungskräfte und die künftige Führungskultur in der Wüstenrot Gruppe. Wüstenrot hat daher 2018 gemeinsam mit externen Beratern ein mehrjähriges Führungskräfteentwicklungsprogramm initiiert. Damit soll ein gemeinsames Führungsverständnis für die Zukunft sichergestellt werden. Zudem ist es Ziel, jeweils adaptiert auf die unterschiedlichen Herausforderungen der Führungsebenen, in Workshops und Trainings die persönlichen Führungskompetenzen zu festigen.

### Findung und Bindung von Schlüsselkräften

Die anhaltend schwierige Situation am nationalen Arbeitsmarkt erfordert bereits in der Bewerbungsphase ein hoch professionelles und engagiertes Agieren der Führungskräfte, um die besten Bewerber für Wüstenrot zu begeistern und zu gewinnen. Zur Unterstützung der Vertriebs-Führungskräfte wurden zu diesem Aspekt regionale und praxisnahe Recruitingtrainings durchgeführt. Ein wesentliches Element dabei war, den gesamten Prozess von der Findung bis zur Bindung der künftigen Mitarbeiter optimal zu gestalten. In Ergänzung dazu wurden bei österreichweiten Außenauftritten auf Karrieremessen, sowie Workshops an ausgewählten Schulen und Universitäten, die vielfältigen Möglichkeiten des Berufseintritts bei Wüstenrot den interessierten Schülern und Studenten präsentiert. Darüber hinaus wurde das Thema Recruiting auch in der klassischen Werbung integriert, um Wüstenrot als innovative, moderne aber auch verlässliche und seriöse Employer Brand in Szene zu setzen. Im Fokus der analogen und digitalen Kommunikation stand das jung und dynamisch besetzte Berufsfeld des Finance Sales Trainees als auch Werbemaßnahmen – above und below the line - zum klassischen Finanzberater. Dabei galt es vor allem die Frage zu klären was den Beruf des Finanzberaters spannend und attraktiv macht. Dafür wurden Testimonials aus den eigenen Reihen gesucht, denn wer könnte diese Frage in den sozialen Medien, aber auch im TV besser beantworten als echte Mitarbeiter. Getreu dem Motto „Mach Abwechslung zu deinem Job“ wurden die unterschiedlichen Facetten des Finanzberater-Jobs im Rahmen von klassischen Werbemaßnahmen aufgezeigt, um im „War of Talents“ zu überzeugen.

EMPLOYEE  
UND CUSTOMER  
EXPERIENCE  
IM EINKLANG

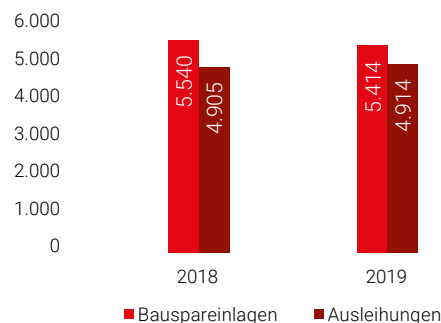
## 1.6. Erläuterung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage, Eigenkapital und Eigenmittel

### 1.6.1. Bilanzentwicklung

Im Bereich der Finanzierungsleistung (inklusive Eigenmittel) beträgt der Marktanteil der Bausparkasse Wüstenrot AG 25,1 %. In einem herausfordernden Markt konnten die Vertriebsziele erreicht werden.

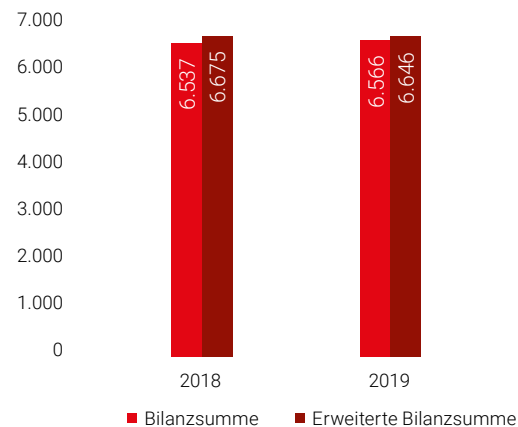
Im Bestand sind die Bauspareinlagen mit rund 5,4 Milliarden Euro um rund 2,3 % unter den Vorjahreswert gesunken. Das Eigenkapital wuchs im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018 um 19,1 Millionen Euro an.

#### Einlagen - Ausleihungen IN MEUR

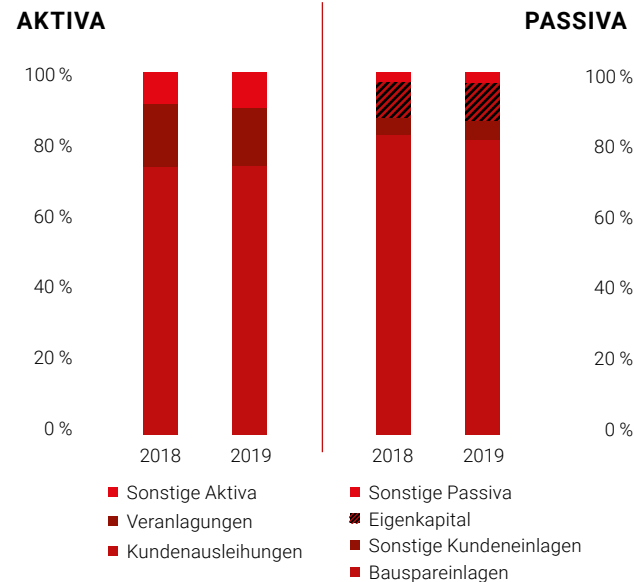


Die ausgewiesene Bilanzsumme von 6,6 Milliarden Euro erhöhte sich im Vergleich zum Jahresende 2018 um rund 29 Millionen Euro. Die Bilanzsumme, einschließlich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen, beträgt rund 6,7 Milliarden Euro und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 % gesunken.

#### Bilanzsumme IN MEUR



#### Bilanzstruktur IN %



### 1.6.2. Eigenkapital und Eigenmittel

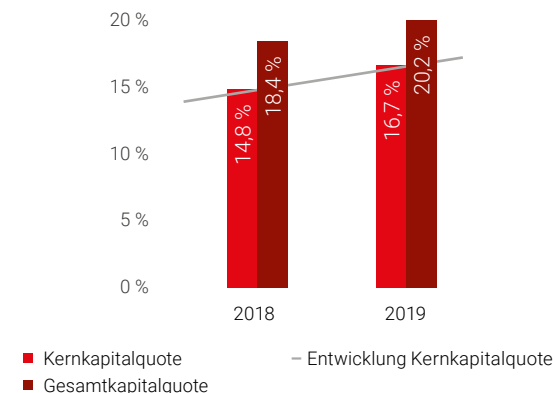
#### Eigenmittelausstattung gem. VO (EU) 575/2013 („Capital Requirements Regulation, CRR“)

Die Bausparkasse Wüstenrot AG verfügt über eine sehr solide Eigenmittelausstattung. Die Eigenmittelquoten konnten sowohl in der CET 1-Quote als auch in der Gesamtkapitalquote gesteigert werden. Die Quote für das harte Kernkapital liegt per 31.12.2019 bei 16,7 %.

Im Jahr 2019 trat eine weitere Stufe der Übergangsbestimmungen von Basel III in Kraft, die einerseits das stufenweise Abschmelzen nicht mehr anrechenbarer Tier 2 Eigenmittelbestandteile sowie andererseits die Erhöhung der Kapitalanforderungen vorsieht. Dessen ungeachtet konnte die Gesamtkapitalquote wiederum gesteigert werden. Sie beträgt zum Jahresultimo 20,2 % und liegt damit deutlich über der regulatorischen Mindestanforderung von 8 %.

**„Gesamtkapitalquote deutlich über regulatorischen Anforderungen“**

#### Entwicklung Eigenmittelquote



Die Regelungen zu Basel III bewirken einerseits den sukzessiven Entfall von Eigenmittelbestandteilen durch strengere Kriterien für Eigenmittelinstrumente und andererseits eine Erhöhung der Eigenmittelanforderungen durch den Aufbau von Kapitalpuffern. Die Anwendung der Basel III Übergangsbestimmungen, die bis 2021 auslaufen, ermöglicht einen gleitenden Übergang zu den neuen Regelungen.

### **Kapitalpufferanforderungen gem. Richtlinie 2013/36/EU („CRD IV“)**

Zur Abschwächung prozyklischer Effekte der Finanzmarktregulierung, zur Minderung systemischer Risiken sowie zur Dämpfung von übermäßigem Kreditwachstum wurden in der Richtlinie 2013/36/EU („CRD IV“) auf europäischer Ebene neue, dynamische Kapitalpuffer geschaffen. Die Richtlinie wurde in Österreich im Bankwesengesetz (BWG) umgesetzt und kam 2016 erstmals zur Anwendung. Bei den zusätzlichen Kapitalpufferanforderungen handelt es sich um einen Kapitalerhaltungspuffer, um Systemrisikopuffer, um institutsspezifische und um länderspezifische antizyklische Puffer. Kapitalpuffer müssen in hartem Kernkapital (CET 1) gehalten werden und sollen die Verlustabsorptionfähigkeit von Banken erhöhen. Zum Kapitalerhaltungspuffer wurde im Jahr 2019 die letzte Stufe der Übergangsbestimmungen erreicht.

Nach Berücksichtigung sämtlicher Eigenmittel- und Pufferanforderungen sowie der Abzugspositionen verbleibt zum 31.12.2019 eine solide Eigenmittelüberdeckung in Höhe von 219 Millionen Euro.

### **Liquiditätsdeckungsanforderungen**

Vor dem Hintergrund der globalen Finanzkrise legte der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht eine internationale Rahmenvereinbarung zur Standardisierung, Messung und Überwachung von Liquiditätsrisiken vor. In der CRR sowie weiteren EU-Verordnungen wurden die in der Baseler Rahmenvereinbarung festgelegten Kennzahlen zum Liquiditätsregime in europäisches Recht überführt. Damit wird das Liquiditätsrisiko auf der gleichen Stufe wie die anderen Risikoarten in der aufsichtsrechtlichen Behandlung verankert. Zur Beurteilung des Liquiditätsrisikos sind zwei Kennziffern, eine Mindestliquiditätsquote (LCR – Liquidity Coverage Ratio) und eine strukturelle Liquiditätsquote (NSFR – Net Stable Funding Ratio) vorgesehen.

### **LCR – Liquidity Coverage Ratio**

Die LCR soll die kurzfristige Widerstandskraft des Liquiditätsrisikoprofils von Banken stärken. Demzufolge müssen Banken einen Liquiditätspuffer vorhalten, der mindestens den gesamten Nettomittelabfluss innerhalb von 30 Tagen unter bestimmten, vorgegebenen Stressbedingungen abdeckt. Die LCR ist definiert als Verhältniszahl eines Bestandes an unbelasteten, hochliquiden Aktiva im Verhältnis zum gesamten Nettomittelabfluss in einem Stressszenario über einen Zeithorizont von 30 Tagen. Die Mindestquote beträgt demnach 100 %.

Mit einer Liquiditätsdeckungsquote von 396 % zum 31.12.2019 verfügt die Bausparkasse Wüstenrot AG über eine äußerst solide Liquiditätsausstattung.

### **NSFR – Net Stable Funding Ratio**

Mit der Veröffentlichung des EU-Bankenpakets 2019 (VO EU 2019/876) wurde u.a. auch die Einführung einer strukturellen Liquiditätsquote („NSFR“) festgelegt. Als Erstanwendungszeitpunkt wurde der 28. Juni 2021 bestimmt, ab diesem Zeitpunkt ist die NSFR als verbindliche regulatorische Kennzahl einzuhalten.

Die NSFR ist ein Mindeststandard zur Verringerung des Refinanzierungsrisikos über einen längeren Zeithorizont. Diese Refinanzierungskennziffer soll eine nachhaltige Refinanzierungsstruktur in den Kreditinstituten sicherstellen. Sie wird definiert als Anteil verfügbarer stabiler Refinanzierung (ASF) an der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF). Demzufolge müssen in einem Betrachtungshorizont von 12 Monaten die verfügbaren stabilen Refinanzierungsmittel mindestens dem erforderlichen stabilen Refinanzierungsbedarf entsprechen (NSFR Quote > 100%).

### **Verschuldungsquote**

Im Rahmen des EU-Bankenpakets 2019 wurde auch eine weitere, von Risikobetrachtungen unabhängige Kennzahl, die Verschuldungsquote oder Leverage Ratio (LR), in Kraft gesetzt. Damit soll eine risikounabhängige Mindestausstattung der Banken mit Eigenkapital sichergestellt werden.

### **LR – Leverage Ratio**

Die Leverage Ratio ist der Quotient aus dem Kernkapital eines Instituts und seinen ungewichteten Risikopositionen. Zu den Risikopositionen zählen alle bilanziellen und außerbilanziellen Geschäfte. Die Mindestquote für die verbindlich einzuhaltende Verschuldungsquote beträgt 3 %. Der Erstanwendungszeitpunkt für die verpflichtende Erfüllung der Leverage Ratio ist ebenfalls der 28. Juni 2021.

Mit einer Verschuldungsquote von 8,2 % zum 31.12.2019 übertrifft die Bausparkasse Wüstenrot AG bereits heute den künftig einzuhaltenden Mindestwert von 3 % signifikant.

### 1.6.3. Jahresergebnis 2019

#### Ergebnisentwicklung 2019 der Bausparkasse Wüstenrot AG

Den erwirtschafteten Zinserträgen aus dem Kundengeschäft in Höhe von 117,5 Millionen Euro (Vorjahr: 122,1 Millionen Euro) standen im Geschäftsjahr 2019 Zinsaufwendungen in Höhe von 37,2 Millionen Euro (Vorjahr: 47,7 Millionen Euro) gegenüber.

Die gesamten Kapitalanlagen (ohne Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen) der Bausparkasse Wüstenrot AG beliefen sich per 31.12.2019 auf 1,169 Milliarden Euro (inkl. Stückzinsen), davon waren 248 Millionen Euro am Geldmarkt veranlagt. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies im Portfolio einer Erhöhung um 18 Millionen Euro (1,151 Milliarden Euro inkl. Stückzinsen per 31.12.2018 – jeweils Buchwerte).

Die von den meisten Marktteilnehmern erhofften und auch erwarteten Zinserhöhungen 2019 bewahrheiteten sich erneut nicht. Eine sich abschwächende Konjunktur, zunehmende Probleme durch den Handelsstreit, die anhaltenden Diskussionen um den Brexit und die aus Sicht der EZB weiterhin nicht zufriedenstellende Entwicklung der unter dem Zielwert liegenden Inflation waren die Hauptgründe, warum es 2019 Zinsrückgänge über die gesamte Zinsstrukturkurve gab und die historischen Tiefstwerte aus 2016/2017 sogar noch unterschritten wurden. Eine Zinssenkung der EZB beim Einlagenzinssatz von -0,4 % auf -0,5 %, sowie die Wiederaufnahme von Wertpapierkäufen unterstreichen die weiterhin expansive Geldpolitik der EZB und lassen auch für die nächsten Jahre ein sehr niedriges Zinsniveau erwarten. Lag der für die Bausparkasse(n) wichtige 12-Monats-Euribor Ende 2018 noch bei -0,117 %, gab der Zinssatz 2019 weiter nach und beendet das Handelsjahr 2019 bei -0,247 %. Dieses nun bereits seit Jahren existierende negative Zinsumfeld im Geldmarkt ist eine enorme Herausforderung für die Finanzbranche.

Noch deutlicher – und dies bei hoher Volatilität – war die Entwicklung bei den Kapitalmarktzinsen zu beobachten. So ging etwa der 10-Jahres-Swapsatz vom 31.12.2018 von 0,812 % im Jahr 2019 deutlich zurück. Der Satz war monatelang im negativen Bereich und markierte am 15.08. mit -0,33 % einen historischen Tiefstwert. Erst im Oktober drehte der Satz wieder ins Positive und beendete ein turbulentes Zinsjahr bei 0,21 %.

Neben dem Rückgang bei den Zinsen gab es 2019 auch deutliche Rückgänge bei den Kreditaufschlägen an den Kapitalmärkten – und dies in allen Anleihe-segmenten. Starke Rückgänge in der Zinslandschaft kombiniert mit Kreditaufschlägen bedingen hier deutliche Kursgewinne im Wertpapierportfolio 2019. Für zukünftige Investments lassen diese Rahmenbedingungen allerdings nur sehr geringe Renditen erwarten und dies kombiniert mit möglichen höheren Kurschwankungen. Eine weitere Reduktion des Wertpapierportfolios und nur sehr geringe Neuveranlagungsvolumina sind deswegen die strategische Stoßrichtung 2020.

Die Fokussierung auf das Kerngeschäft war in diesen volatilen Zinsmärkten eine Herausforderung – insbesondere die Notwendigkeit immer kompetitive Konditionen in einem umkämpften Finanzierungsmarkt im Angebot zu haben. Das Hauptprodukt war wie im Vorjahr auch 2019 das Fixzinsangebot für 20 Jahre, aber auch die variablen Darlehen gebunden an den 12-Monats-Euribor waren für viele Kunden eine attraktive Alternative. Der Wettbewerb wurde 2019 intensiver, sodass die Konditionen für Kreditkunden nicht nur wegen der tieferen Kapitalmarktzinsen attraktiver wurden, sondern auch durch die zurückgehenden Margen.

Eine noch engere Abstimmung zwischen allen relevanten Unternehmensbereichen, insbesondere Bilanzstrukturmanagement und Vertrieb sowie häufigere Konditionenanpassungen als in der Vergangenheit waren hier erfolgsentscheidend, so dass die Ziele erfüllt werden konnten. Sich schnell und flexibel an sich ändernde Marktgegebenheiten anzupassen wird zukünftig noch wettbewerbsentscheidender sein.

Auf der Ansparseite war der Trend zu längeren Laufzeiten analog zu 2018 zu beobachten.

Durch den deutlichen Rückgang der Kapitalmarktzinsen kam es 2019 konsequenterweise auch zu Konditionssenkungen beim Produkt Bonusbausparen.

Die im Jahr 2017 begonnenen Pfandbriefemissionen wurden auch 2019 fortgesetzt, im Vergleich zu 2018 wurde die Emissionstätigkeit aber bewusst leicht reduziert (80 Millionen im Vergleich zu 92 Millionen 2018). Das Refinanzierungsinstrument Pfandbrief hat insbesondere im Niedrigzinsumfeld große Vorteile und ermöglicht deutlich längere Laufzeiten als das Retailsegment. Alle Emissionen wurden fix verzinst und mit einer durchschnittlichen Laufzeit von 19,3 Jahren platziert. Langlaufende, fix verzinsten Emissionen wirken hier stabilisierend in der Bilanzstruktur, da das Hauptprodukt auf der Aktivseite weiterhin das 20 Jahre Fixzinsdarlehen ist.

**„Volatile Zeiten  
erfordern  
Flexibilität im  
Denken und  
Schulterschluss  
im Handeln.“**

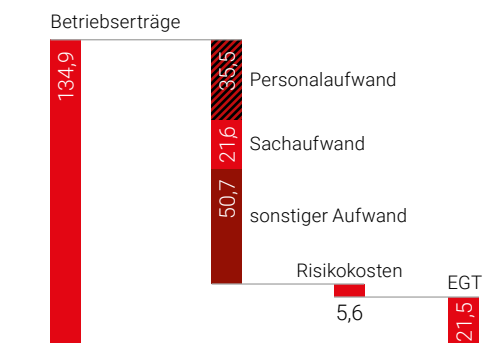
Die Pfandbriefe haben das bestmögliche Rating von AAA bei der Agentur Scope Ratings. Um noch effizienter an den Kapitalmärkten emittieren zu können wurde 2019 der Prozess gestartet, sich von der internationalen Ratingagentur Standard & Poor's (S&P) raten zu lassen. Nach einem intensiven und umfangreichen Ratingprozess, bei dem unter Federführung des Bereichs Bilanzstrukturmanagement nahezu alle Bereiche im Haus betroffen waren, bekamen die Pfandbriefe der Bausparkasse Wüstenrot auch von S&P die bestmögliche Bonität von AAA bei stabilem Ausblick. Als besonders positiv wurde der sehr granulare, gut diversifizierte und nur österreichische Retail-Hypothekendarlehen enthaltende Deckungsstock hervorgehoben.

Mit der bestmöglichen Bonität bei Standard & Poor's von AAA ist es nun ab 2020 möglich, deutlich mehr potentielle Investoren anzusprechen, und dies bei geringeren Refinanzierungskosten. Die günstigen Pfandbriefemissionen sind als Beimischung in der Refinanzierungsstruktur notwendig, um unseren Kunden auch weiterhin kompetitive Kreditangebote anbieten zu können.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen inklusive der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 2,3 Millionen Euro angestiegen. Der Rückgang im Personalaufwand ist im Wesentlichen auf die Dotierung der Pensionsrückstellung aufgrund der im Geschäftsjahr 2018 neu verwendeten Sterbetafeln zurückzuführen. Diesem Rückgang steht eine Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen entgegen.

Unter Berücksichtigung der Risikovorsorge im Bereich der Wertpapierveranlagungen und Beteiligungen weist die Bausparkasse Wüstenrot AG für das Geschäftsjahr 2019 ein EGT von 21,5 Millionen Euro aus.

#### Ergebnis IN MEUR



### 1.7. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage der wesentlichen Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen

Folgende Übersicht zeigt die wesentlichen Beteiligungen der Bausparkasse Wüstenrot AG:



### 1.7.1. Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg

Gemäß der Prognose des Verbands der Versicherungsunternehmen Österreichs (VVO) vom Herbst 2019 steigern sich branchenweit die Prämien um +0,9 % (2018: +1,3 %). In der Lebensversicherung sanken die Prämien bei einem gesamten Prämienvolumen von 5.389 Millionen Euro um -3,7 % (2018: -3,5 %). In der Schaden-Unfallversicherung beträgt das Prämienvolumen 9.806 Millionen Euro für das Jahr 2019. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung von +3,0 % (2018: +3,7 %). Die private Krankenversicherung weist, bei einem Gesamtprämienvolumen von 2.301 Millionen Euro, für das Jahr 2019 ein voraussichtliches Prämienwachstum von +3,7 % (2018: +4,3 %) auf.

„Wüstenrot  
Versicherung  
blickt auf  
erfolgreiches  
Jahr zurück.“

Trotz eines herausfordernden Wirtschaftsumfelds blickt die Wüstenrot Versicherungs-AG auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 zurück, denn mit einem EGT von 34,6 Millionen Euro konnte – wie schon im Vorjahr – ein sehr erfreuliches Ergebnis erwirtschaftet werden. Dies ist in hohem Ausmaß auf umfassende Maßnahmen in den Beständen der Schaden-/Unfallversicherung zurückzuführen.

Ein geringeres Neugeschäftsaufkommen und hohe Ab-  
laufleistungen in der Lebensversicherung bewirkten eine Reduktion der verrechneten Prämie über alle Bilanzabteilungen gegenüber dem Vorjahr um 3,5 %. Zur Sicherung zukünftiger Garantiezinsen erfolgte in der Lebensversicherung eine Zuweisung zur Zinszusatzrückstellung in Höhe von 13,0 Millionen Euro. Der Stand der Zinszusatzrückstellung beläuft sich zum Jahresende 2019 auf insgesamt 107,0 Millionen Euro und liegt damit um 24,2 Millionen Euro über dem geforderten Mindestbetrag. Zum Stichtag 31.12.2019 waren in der Wüstenrot Versicherungs-AG 1.101 Mitarbeiter beschäftigt.

Das Jahresergebnis nach Zuweisung zur Zinszusatzrückstellung bzw. vor Steuern und Aufwendungen für die erfolgsabhängige Prämienrückerstattung und Gewinnbeteiligung der Versicherungsnehmer betrug im Berichtsjahr 56,6 Millionen Euro. Nach Zuweisung an die Rückstellung für Gewinnbeteiligung der Versicherungsnehmer in Höhe von 22,0 Millionen Euro in der Lebensversicherung und einer Zuweisung an die freie Rücklage von 14,9 Millionen Euro verbleibt nach Berücksichtigung von 9,5 Millionen Euro Steuern vom Einkommen (inkl. Steuern aus Vorjahren und latenten Steuern) ein Bilanzgewinn von 10,2 Millionen Euro.

Die ausgewiesene Bilanzsumme beträgt 4,7 Milliarden Euro. Das Eigenkapital erreichte zum Bilanzstichtag 301,7 Millionen Euro (+5,0 %).

### Ausblick

Zweifelsohne wird die im 1. Quartal 2020 aufgetretene SARS-CoV-2-Pandemie vor allem infolge der seitens der Bundesregierung getroffenen notwendigen Maßnahmen die Geschäftsentwicklung beeinflussen. Die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbaren Marktgegebenheiten, die vom weiteren Verlauf der Pandemie abhängig sind, werden laufende Produkt-Anpassungen erforderlich machen.

Das Geschäftsjahr 2020 wird kontinuierlich im Zeichen der Bestandspflege in der Schaden-/Unfallversicherung stehen. Speziell Kunden mit früher abgeschlossenen Privat-Rechtsschutzversicherungsverträgen wird ein Tarifwechsel in die neue Tarifgeneration aktiv angeboten, um von den zahlreichen Vorteilen des neuen Produktes profitieren zu können.

In der Unfallversicherung wird im kommenden Jahr ein neues Produkt angeboten werden. Mit einem neuen Deckungskonzept zur klassischen Summenversicherung wird die Leistung auf Basis der tatsächlich vorliegenden Unfallfolgen erbracht. Ziel ist es, den individuellen Kundenbedarf noch besser abzudecken.

Die Angebotspalette in der Lebensversicherung erfährt eine Neustrukturierung, um für alle Zielgruppen eine attraktive Variante des Versicherungsschutzes anzubieten. Darunter fällt ein Update des in den letzten zwei Jahren erfolgreich am Markt platzierten Produkts Wüstenrot FlexibleLife. Da sich Wüstenrot seiner gesellschaftlichen und klimapolitischen Verantwortung bewusst ist, werden erstmals „Grüne“ Fonds als Verlängerungsoption in die Überlegungen einfließen.

## Bausparkassengeschäft Ausland

### 1.7.2. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava

Die Slowakei verzeichnet 2019 ein deutlich reduziertes Wirtschaftswachstum, die Schätzung liegt bei 2,7 % nach 4,0 % im Vorjahr. Es wird ebenfalls eine um 2,7 % (Vorjahr 2,6 %) gestiegene Preisentwicklung erwartet. Trotz der gedämpften Konjunkturdaten konnte der slowakische Arbeitsmarkt einen weiteren Beschäftigungsaufbau verzeichnen, wodurch die Arbeitslosenquote von 6,5 % auf 5,7 % (Forecast 2019) sinkt. Die günstige Refinanzierungslage lässt Immobilienkredite mit zweistelligen Zuwachsraten anwachsen. Dies begünstigt weiterhin die Immobilienpreisentwicklung, welche auf ein hohes einstelliges Wachstum zusteuert (Vorjahr 5,5 %).

Die Novelle des Bausparggesetzes – u. a. Änderung der Bausparprämie – bringt auf der Einlagenseite deutliche Veränderungen mit sich. Durch diverse Produktadaptierungen und Marketingmaßnahmen konnte das Einlagengeschäft stabil gehalten werden. Das Kreditportfolio ist weiterhin dem niedrigen Zinsniveau, hohen vorzeitigen Tilgungen sowie einem harten Konkurrenzkampf ausgesetzt. Der Fokus der Bausparkasse liegt weiterhin auf dem besicherten Geschäft.

Die Finanzierungsauszahlungen der slowakischen Bausparkasse liegen im Geschäftsjahr mit 94,53 Millionen Euro über dem Plan-Niveau in Höhe von 75,9 Millionen Euro. Der Gesamtbestand der Bausparausleihungen kann um knapp 6 % auf 370,06 Millionen Euro ausgebaut werden. Die Höhe der Bauspareinlagen im Bestand liegt mit 393,01 Millionen Euro in etwas über Vorjahresniveau (383,65 Millionen Euro in 2018). Aktuell kann die slowakische Bausparkasse rund 13,4 % Marktanteil an den gesamten Kundenbauspardarlehen sowie ca. 11,7 % Marktanteil bei Kundenbauspareinlagen behaupten.

Die Bilanzsumme liegt zum Geschäftsjahresende mit 439,63 Millionen Euro auf Vorjahresniveau (Vorjahr 440,67 Millionen Euro). Das operative Ergebnis kann nicht an das sehr starke Vorjahr (2,2 Millionen Euro) anknüpfen, verzeichnet aber mit 2,01 Millionen Euro ein weiterhin gutes Resultat.

### Ausblick

Die slowakische Wirtschaft wird sich den aktuellen globalen Herausforderungen, vor welches das neuartige Coronavirus SARS-CoV-2 die weltweiten Finanzmärkte stellt, nicht entziehen können. Es sei weiterführend auf den allgemeinen Ausblick der Bausparkasse Wüstenrot AG verwiesen.

Voraussichtlich werden neben dem unsicheren globalen Marktumfeld auch Maßnahmen der Nationalbank das Kreditwachstum verlangsamen. Sowohl die slowakische Nationalbank als auch die EZB rechnen bei einer Erhöhung der Bankabgabe auf 0,4 % mit einem Gewinnrückgang im Banksektor um ca. ein Drittel. Die Bankenassoziation prüft eine Klage gegen die Bankenabgabe beim Verfassungsgerichtshof.

Eine starke Fokussierung auf das Kerngeschäft der Hypothekendarfinanzierungen für Privatkunden, weitere Kostensenkungen und die Stabilisierung der Bauspareinlagen sind die Ziele für 2020. Mit diversen Produktmodifizierungen – wie neue Sparprodukte und Gebührenanpassungen – wird die Attraktivität der Bausparprodukte für unsere Kunden erhöht.

„Kundennutzen –  
stets im Fokus“

### 1.7.3. Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb

Das positive Wirtschaftswachstum in Kroatien setzt sich auch im fünften Jahr mit einer Zuwachsrate in Höhe von 2,9 % (2,6 % im Vorjahr) fort. Hierzu tragen eine steigende Beschäftigung und steigende Löhne bei, welche die Inlandsnachfrage steigen lassen. Der Arbeitsmarkt befindet sich seit sechs Jahren im Aufschwung, die Arbeitslosenquote sinkt von 8,4 % im Vorjahr auf 6,9 % in 2019. Die Inflationsrate zeigt sich weiterhin gedämpft und fällt auf 0,9 % zurück (1,6 % in 2018).

Die gute makroökonomische Lage wird durch eine hohe Industrieproduktion, einen kräftigen Export und weiterhin optimistisches Verbrauchervertrauen sowie durch das günstige Refinanzierungsangebot gestützt. Die weiter rückläufigen Refinanzierungskosten sowie ein knappes Angebot an Immobilien, wirken sich positiv auf die Immobilienpreise aus.

Das Geschäftsjahr der kroatischen Bausparkasse ist von niedrigen Zinsen und einer starken Konkurrenzsituation zwischen den Banken geprägt. Die Finanzierungsauszahlungen der kroatischen Bausparkasse liegen im Geschäftsjahr mit 38,4 Millionen Euro deutlich über dem Plan-Niveau in Höhe von 26,9 Millionen Euro. Der Gesamtbestand der Bausparausleihungen kann um gut 5 % auf 200,2 Millionen Euro ausgebaut werden. Die Höhe der Bauspareinlagen im Bestand liegt mit 233,02 Millionen Euro knapp 4 % über dem Vorjahresniveau (223,92 Millionen Euro in 2018). Aktuell kann die Bausparkasse rund 45 %-Marktanteil an den gesamten Kundenbauspardarlehen sowie ca. 35 %-Marktanteil bei Kundenbauspareinlagen behaupten.

Die Bilanzsumme liegt zum Geschäftsjahresende mit 240,15 Millionen Euro knapp 4 % über dem Vorjahresniveau (231,45 Millionen Euro in 2018). Das operative Ergebnis kann gegenüber dem Vorjahr ausgebaut werden und verzeichnet mit 0,88 Millionen Euro (0,28 Millionen Euro in 2018) ein positives Resultat.

### Ausblick

Die kroatische Wirtschaft wird sich den aktuellen globalen Herausforderungen, vor welches das neuartige Coronavirus SARS-CoV-2 die weltweiten Finanzmärkte stellt, nicht entziehen können. Es sei weiterführend auf den allgemeinen Ausblick der Bausparkasse Wüstenrot AG verwiesen.

Für die kroatische Bausparkasse werden neben des unsicheren globalen Umfelds die starke Konkurrenz zwischen den Banken zur Herausforderung.

Dieser Challenge wird durch eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen der Wüstenrot stambena štedionica d.d. und der Wüstenrot životno osiguranje d.d. begegnet, um einerseits Synergieeffekte weiter auszubauen und andererseits die Zufriedenheit der Kunden zu steigern. Das flexible Vertriebsnetz kann darüber hinaus sehr schnell auf neue Herausforderung antworten.

Der Vertrag zur Veräußerung der kroatischen Bausparkasse wurde 2019 – vorbehaltlich der Genehmigung durch die kroatische Aufsichtsbehörde – unterzeichnet. Die aufsichtsrechtliche Genehmigung ist ausstehend.



#### 1.7.4. Fundamenta-Lakáskassa Bausparkasse

##### Zrt. Budapest (Beteiligungsgesellschaft)

Das reale Wirtschaftswachstum in Ungarn schließt mit 4,6 % Zuwachs an das starke Vorjahr (5,1 % in 2018) an. Dies beflügelt weiter die Beschäftigungsentwicklung und lässt die Arbeitslosenquote auf 3,4 % sinken. Die vorteilhafte gesamtwirtschaftliche Entwicklung, das günstige Refinanzierungsumfeld und die weiterhin gute Entwicklung des Immobilienmarktes, lässt die Inflationsrate auf 3,4 % (2,9 % in 2018) ansteigen.

Die Bausparkassenbranche befindet sich trotz des guten Wirtschaftsumfelds in einer Umbruchphase: Das Aussetzen der Bausparprämie Ende 2018 und neue staatlich subventionierte Produkte setzen dem klassischen Bauspargeschäft zu. Auf der Ansparsseite werden Premium-Staatsanleihen mit Renditeaufschlägen von 3 bis 4 % über denen der klassischen Staatsanleihen und auf der Finanzierungsseite Produkte wie Babyboom-Kredite sowie Familienförderungskredite staatlich subventioniert.

Im Frühjahr 2019 hat die Fundamenta die Bestätigung der Ungarischen Nationalbank erhalten, dass sie berechtigt ist, für bis zu 40 % der Einlagen, zusätzliche Refinanzierungsmittel aufzunehmen. Die Fundamenta wird in der Zukunft auch den MREL Anforderungen des SRB und der Ungarischen Nationalbank unterliegen. Im Hinblick auf die veränderte Marktsituation und Erleichterungen in der Gesetzgebung wurde das Bausparproduktportfolio umgestellt und mit dem Vertrieb von Solarkrediten und der Immobilienvermittlung (Ökosystem) begonnen.

Die Finanzierungsauszahlungen der ungarischen Bausparkasse liegen im Geschäftsjahr mit 314,15 Millionen Euro unter dem starken Ergebnis des Vorjahres (357,95 Millionen Euro in 2018). Der Gesamtbestand der Bausparausleihungen kann um knapp 8 % auf 1.368 Millionen Euro ausgebaut werden. Die Höhe der Bauspareinlagen im Bestand liegt mit 1.740,54 Millionen Euro knapp 12 % über dem Vorjahresniveau (1.560,93 Millionen Euro in 2018). Die ungarische Bausparkasse kann ihren Marktanteil im Kreditneugeschäft auf dem Wohnungskreditmarkt stabil bei rund 14 % halten und den Neugeschäftsanteil im Bauspargeschäft auf 90 % ausbauen.

Die Bilanzsumme liegt zum Geschäftsjahresende mit 1.936,64 Millionen Euro knapp 12 % über dem Vorjahresniveau (1.735,02 Millionen Euro in 2018). Das operative Ergebnis liegt mit 27,87 Millionen Euro leicht über dem des Vorjahres (26,36 Millionen Euro in 2018).

#### Ausblick

Die ungarische Wirtschaft wird sich den aktuellen globalen Herausforderungen, vor welches das neuartige Coronavirus SARS-CoV-2 die weltweiten Finanzmärkte stellt, nicht entziehen können. Es sei weiterführend auf den allgemeinen Ausblick der Bausparkasse Wüstenrot AG verwiesen.

Für die ungarische Bausparkasse wird das unsichere globale Umfeld zur Herausforderung. Um dieser Herausforderung zu begegnen setzt die Bausparkasse ihre begonnene Unternehmensstrategie fort und wird schwerpunktmäßig die Transformation von einer Bausparkasse, hin zu einem Baufinanzierer vorantreiben. Weitere Schwerpunkte liegen im Aufbau des Ökosystems (aktuell Solar- und Immobilienvermittlung), dem Vertrieb von Premiumstaatspapieren für Privatkunden sowie dem Aufbau einer digitalen Plattform.

Dabei werden Geschäftsprozesse kundenorientiert, effizient und risikobewusst ausgestaltet sowie Möglichkeiten der Digitalisierung gezielt genutzt.

## 2. Risikobericht

### Risikopolitische Grundsätze und Aufgaben des Risikomanagements

Die Wüstenrot Gruppe verfügt über ein umfassendes, unternehmensweites Risikomanagement-Rahmenwerk, welches durch die Schaffung und Weiterentwicklung adäquater Instrumentarien die langfristige Sicherstellung des Geschäftserfolges gewährleistet sowie kontinuierlich wachsende Anforderungen berücksichtigt. Unsere Geschäftstätigkeit beinhaltet eine bewusste und kontrollierte Übernahme von Risiken unter stetiger Beachtung nachhaltiger und profitabler Wachstums-, Rendite- sowie Eigenkapitalziele.

„Risikomanagement – ein zentraler Faktor in der Unternehmenssteuerung“

Die **Risikostrategie** der Wüstenrot Gruppe legt die risikopolitische Grundhaltung fest, bildet die Basis zur risikoorientierten Steuerung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten und ist somit die Grundlage für ein unternehmensweites, möglichst einheitliches Verständnis der Unternehmensziele in Zusammenhang mit dem Risikomanagement. Die Risikostrategie bildet, unter Betrachtung der geschäftspolitischen Ausrichtung sowie der Risikotragfähigkeitsrechnung, die Basis für einen effizienten Einsatz des verfügbaren Kapitals und die Sicherstellung der Einhaltung des von der Unternehmensleitung vorgegebenen Risikoappetits.

Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtungsweise liegt die **Aufgabe des Risikomanagements** in einer zielgerichteten Ausgestaltung aller Aktivitäten zur systematischen Betrachtung von Risiken in sämtlichen Planungs-, Steuerungs- und Kontrollprozessen. Die Fähigkeit, Risiken umfassend transparent zu machen, zu quantifizieren sowie zeitnah zu überwachen bzw. zu begrenzen, stellt somit einen wesentlichen Faktor zur Sicherung des Unternehmensfortbestands dar.

### Risikomanagementprozess

Sämtliche Geschäftsaktivitäten werden durch einen detaillierten Prozess zur umfassenden Identifikation, Quantifizierung, Aggregation, Steuerung und Limitierung von Risiken sowie der damit einhergehenden Sicherstellung einer angemessenen Eigenkapitalausstattung unterstützt. Der Risikomanagementprozess wird fortlaufend durchgeführt, wobei sich die Ausgestaltung gemäß Proportionalitätsprinzip an Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der geschäftlichen Aktivitäten orientiert.

Bestehende sowie potenzielle Risiken werden mittels Risikoinventur identifiziert, welche im Ergebnis das aggregierte Gesamtrisikoprofil widerspiegelt und ein wesentliches Instrument im Sinne der geschäftspolitisch definierten GuV-Steuerungsperspektive darstellt.

Einen ebenso elementaren Bestandteil des Risikomanagementprozesses bildet die Ermittlung und Sicherstellung der Risikotragfähigkeit der Bausparkasse Wüstenrot AG nach den Leitlinien der Risikostrategie.

Das Limitsystem bietet die Grundlage für eine integrierte Steuerung aller relevanten Risiken. In Verbindung mit klar definierten Eskalationsprozessen wird die unverzügliche Information an den Vorstand sowie relevante Abteilungen bzw. Gremien und daraus resultierend eine frühzeitige Reaktion auf drohende bzw. erhöhte Risiken gewährleistet.

Als wichtiges Medium zur Überwachung aller relevanten Risiken dient die interne Risikoberichterstattung, welche unter anderem die Basis für geschäftspolitische Entscheidungen des Vorstands bildet.

### Organisationsstruktur des Bereichs Strategisches Risikomanagement / Strategy Office / Recht

Die etablierte Organisationsstruktur gewährleistet eine effektive Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen des Konzernrisikomanagements und den lokalen Risikomanagementeinheiten der Bausparkasse Wüstenrot AG bzw. der Wüstenrot Versicherungs-AG. Darüber hinaus sind die Organisationseinheit Recht sowie die Versicherungsmathematische Funktion in diesen Bereich integriert. Einheitlich strukturierte Governance-Prozesse sowie klar definierte Aufgaben- und Kompetenzverteilungen stellen einen effizienten Risikomanagementprozess sicher.

## „Group Risk Policy als Grundlage der Risiko-steuerung“

Folgende Gremien bzw. Funktionen sind in diesen Prozess integriert:

**Vorstand:** Der Vorstand trägt sowohl für die Funktionen der Risikosteuerung als auch des Risikocontrollings die Gesamtverantwortung. Er ist verantwortlich für die strategischen Vorgaben, das Festlegen angemessener Risikolimiten (Vorsteuerung), sowie für die Ableitung von Handlungsimplikationen aus den ihm zur Verfügung gestellten Risikoberichten. Zudem ist

der Vorstand für das Festlegen angemessener Risikolimiten (Vorsteuerung) sowie für die Ableitung von Handlungsimplikationen aus den ihm zur Verfügung gestellten Risikoberichten verantwortlich.

**Group Risk Board:** Das Group Risk Board ist eine Einrichtung zur Abstimmung und Beratung hinsichtlich risikorelevanter Themenstellungen der Wüstenrot Gruppe.

**Konzernrisikomanagement:** Diese Einheit übernimmt alle operativen Risikomanagementaufgaben, die den Konzern betreffen, leistet Koordinierungs- und Unterstützungsaufgaben für die Risikobereiche innerhalb der Wüstenrot Gruppe und definiert Vorgaben und Anforderungen bezüglich Methodik und Systematik des Risikomanagements.

### Lokales Risikomanagement Bausparkasse bzw.

**Versicherung:** Neben dem Konzernrisikomanagement verfügen die Einzelunternehmen jeweils über eigene Risikomanagementabteilungen, die operative Aufgaben des Risikomanagements übernehmen. Die Organisationseinheit Risikomanagement ist organisatorisch von anderen Bereichen der Unternehmenssteuerung getrennt, womit den gesetzlichen Anforderungen entsprochen wird.

Das Ausmaß der Integration der ausländischen Tochtergesellschaften ist in der **Group Risk Policy** festgelegt. Diese definiert die inhaltlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen für ein gruppenweit konsistentes Risikomanage-

ment. Hierbei werden unter anderem Reporting-Periodizitäten und -Anforderungen an die einzelnen Unternehmen im jeweils erforderlichen Detail sowie Verantwortlichkeiten im Berichtsfluss festgelegt. Die Group Risk Policy stellt die Grundlage für die nachhaltige und konsistente Steuerung der Risikotragfähigkeit auf Gruppenebene dar.

### Risikokategorien

#### Kreditrisiko

Unter Kreditrisiko werden negative Folgen aus Leistungsstörungen oder der Nichterfüllung abgeschlossener Kontrakte im Kreditgeschäft aufgrund einer Bonitätsverschlechterung des Kontraktpartners verstanden. Innerhalb des Kreditrisikos wird zwischen Risiken aus dem Kundengeschäft und Risiken aus dem Veranlagungsportfolio bzw. aus Geldmarktgeschäften unterschieden.

Abgeleitet aus der Risikostrategie wird das Ziel einer nachhaltigen Steuerung des Kreditrisikos mit dem Fokus verfolgt, mittel- und langfristig die Stabilität einer angemessenen, durchschnittlichen Risikoqualität (Bonitätsrating) zu gewährleisten. Das Bausparkassengeschäft ist ein reguliertes und gesetzlich besonders normiertes Bankgeschäft. Die Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel ist in § 8 des Bausparkassengesetzes geregelt, zudem ist die Sicherstellung der Darlehen in § 10 des Bausparkassengesetzes vorgegeben.

Neben diesen gesetzlichen Restriktionen basiert die Steuerung des Kreditrisikos auf internen Richtlinien und Limiten.

#### Marktrisiko

Das Marktrisiko bezeichnet jene Risiken, die sich aus Preis- und Marktwertschwankungen ergeben. Innerhalb dieser Kategorie werden Zinsrisiken, hervorgerufen durch die mögliche Veränderung der Zinsen am Geld- und Kapitalmarkt, und Wechselkursrisiken (FX-Risiken), denen Wertschwankungen von Vermögenspositionen in Fremdwährungen zugrunde liegen, unterschieden.

Neben dem Zinsrisiko des Veranlagungsportfolios kommt der Quantifizierung des Gesamtbank-Zinsrisikos besondere Bedeutung zu.

Die Bausparkasse Wüstenrot AG verfolgt als geschäftspolitische Zielsetzungen die Gewährleistung der mittel- und langfristigen Stabilität des Marktrisikos durch entsprechende Steuerung innerhalb vorgegebener Limite sowie eine nachhaltige Generierung eines risikoadäquaten Zinsertrages. In diesem Zusammenhang werden auch die Sicherungsgeschäfte zur Zinsrisikosteuerung laufend bemessen und gegebenenfalls angepasst.

#### Liquiditätsrisiken

In der Kategorie Liquiditätsrisiko werden die Sub-Kategorien Zahlungsunfähigkeitsrisiko, Refinanzierungsrisiko und Marktliquiditätsrisiko sowie ein ggfs. daraus resultierendes Konzentrationsrisiko betrachtet.

Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko entspricht dem Liquiditätsrisiko im engeren Sinn und stellt die Gefahr dar, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen und -Ansprüchen (kurzfristig) nicht mehr entsprochen werden kann.

Das Refinanzierungsrisiko stellt die Gefahr dar, dass Anschlussfinanzierungen nicht oder nur zu ungünstigen Konditionen durchgeführt werden können.

Das Marktliquiditätsrisiko stellt die Gefahr dar, dass eine sofortige bzw. kurzfristige Veräußerung von Positionen nur durch Inkaufnahme von Wertabschlägen möglich ist.

Die Liquiditätserfordernisse der Bausparkasse Wüstenrot AG werden durch Vorsorgen, welche in einem durch die kaufmännische Sorgfaltspflicht gebotenen Ausmaß getroffen werden, sichergestellt.

## Operationelles Risiko

Unter dem operationellen Risiko wird allgemein die Gefahr verstanden, durch Unangemessenheit oder Versagen von Menschen, Verfahren, Systemen, Technik oder durch externe Einflüsse, (einschließlich Rechtsrisiken), Wertminderungen von Vermögensgegenständen oder Werterhöhungen von Verbindlichkeiten zu erleiden. Die zentrale Aufgabenstellung des Risikomanagements ist dabei, alle relevanten operationellen Risiken systematisch zu erfassen und zu überwachen. Dies wird im Zuge einer mindestens jährlichen Risikoinventur sichergestellt, wobei alle für die Wüstenrot Gruppe relevanten, operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Schadensfalldatenbank erfasst und analysiert werden.

Zur Steuerung der operationellen Risiken dient unter anderem das interne Kontrollsystem (IKS), durch welches das Ziel einer langfristigen Minimierung operationeller Risiken verfolgt wird.

Dem operationalen Risiko zugeordnet sind auch IKT-Risiken. Diese werden von zwei wesentlichen Herausforderungen an die IKT-Systeme geprägt (IKT: Informations- und Kommunikationstechnologie). Geänderten Kundenerwartungen, neuen Anbietern und der Entstehung bzw. Anwendung neuer Technologien im Geschäftsmodell wird mit einer offensiven – vielfach als „Digitalisierung“ bezeichneten – Änderung der technologischen Grundlagen, der Öffnung der Systeme sowie der Durchgängigkeit digitaler Prozesse geantwortet. Damit erhöht sich jedoch auch das bereits jetzt in der Abwehr und Sicherung massiven Ressourceneinsatz erfordernde „Cyberrisiko“.

Im Rahmen der neuen Strategie IT 4.0 der Wüstenrot Gruppe wurden in dem Strategischen Ziel „Sicherheit“ die Themenbereiche IT-Risikomanagement und IT-Sicherheitsmanagement mit der höchsten Priorität gewichtet. Gleichzeitig wurden im neu geschaffenen Ressort des Chief Information Officer auch die Abteilung IT-Strategie & Governance (ITSG) gegründet, in der neben dem IT-Risikomanagement und dem IT-Sicherheitsmanagement auch noch die Funktionen

für CyberSecurity, Business Continuity Management und IT-Outsourcing angesiedelt sind. Diese Abteilung ist für das IT-Risikomanagement der Wüstenrot Gruppe gesamthaft verantwortlich, mit direkter Berichtslinie an den Vorstand.

## Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko bezeichnet jenes Risiko, das aus einer ungünstigen (systemischen oder idiosynkratischen) Wertentwicklung einer Beteiligungsposition entsteht. Es kann im Rahmen des Beteiligungsrisikos zu einem ökonomischen Abschreibungsbedarf bzw. zu verminderten Erträgen kommen. Die Bausparkasse Wüstenrot AG hält neben der Beteiligung an der Wüstenrot Versicherungs-AG (Beteiligung: 94,10 %) auch Beteiligungen an folgenden 3 ausländischen Bausparkassen (jeweils mit dem aktuell gültigen Beteiligungsprozentsatz unter „Anteil“):

Unternehmen	Anteil
Wüstenrot stambena štedionica d.d. (Kroatien)	100,00 %
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. (Slowakei)	100,00 %
Fundamenta-Lakáskassza Bausparkasse Zrt. (Ungarn)	13,63 %

In Abhängigkeit von der Beteiligungshöhe wird in Bezug auf die Risikosteuerung ein Look-Through angewendet. Zur Erreichung einer nachhaltigen Steuerung des Risikos werden laufend Standardisierungen der Risikomanagementprozesse vorgenommen.

## Sonstige Risiken

In der Position der sonstigen Risiken werden in der Risikotragfähigkeitsrechnung das Geschäfts-, das Reputations-, das strategische FX-Risiko sowie das makroökonomische Risiko erfasst und quantifiziert.

Als wesentliches steuerungsrelevantes Risiko ist hierbei das Geschäftsrisiko zu bezeichnen, wobei unter Maßgabe der geschäftspolitischen Ziele eine laufende Evaluierung – vor allem hinsichtlich der Kapitalwachstumsziele – durch das Management stattfindet.

## Internes Kontrollsystem (IKS)

Das Interne Kontrollsystem stellt ein zentrales Instrumentarium zum Management der operationellen Risiken in der gesamten Wüstenrot Gruppe dar. Ein wirksames System interner Kontrollen bildet die Grundlage für einen soliden und sicheren Geschäftsbetrieb. Die Ziele eines IKS bestehen zum einen in der Gewährleistung der Funktionsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit von Geschäftsprozessen und zum anderen in der Einhaltung von betriebsinternen Regelungen und externen Vorgaben und damit der Vermögenssicherung des Unternehmens. Die Ausgestaltung des IKS ist der Größe, dem Risiko sowie der Komplexität der Wüstenrot Gruppe angepasst.

Basierend auf den aus IKS-Sicht wesentlichsten und risikoreichsten Kern-, Unterstützungs- und Managementprozessen der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG, wurden im Rahmen einer standardisierten Erfassung und Dokumentation von prozessimmanenten Risiken relevante Kontrollmechanismen (Schlüsselkontrollen) definiert. Jede Schlüsselkontrolle wird im IKS-System in standardisierter Form erfasst. Die definierten Schlüsselkontrollen werden von den jeweiligen Kontrolleignern in der vorgesehenen Frequenz durchgeführt und im IKS-System dokumentiert.

Die definierten Schlüsselkontrollen werden regelmäßig einer Wirksamkeitsprüfung unterzogen. Die Erkenntnisse aus diesen Wirksamkeitsprüfungen fließen umgehend in die Kontrollausgestaltung ein, wodurch eine iterative IKS-Verbesserung gewährleistet wird.

Eine umfassende Gesamt-IKS-Berichterstattung, welche unter anderem den Durchführungsstatus der Kontrollen sowie die Ergebnisse der Wirksamkeitsprüfung beinhaltet, erfolgt in regelmäßigen Abständen an sämtliche relevante Gremien und ist ein wesentlicher Teil des IKS-Prozesses.

### Sonstiges, Projekte, Ausblick

Um eine nachhaltige und dem Geschäftsprofil der Wüstenrot Gruppe entsprechende Risikosteuerung stets zu gewährleisten, gilt es, die regulatorischen Entwicklungen aus den sektoralen Vorgaben mit den übersektoralen Rahmenbedingungen (das heißt Finanzkonglomerat) in angemessener Weise zu verbinden. Zur Umsetzung diverser regulatorischer Neuerungen sowie interner Ziele im Bereich des Risikomanagements wurden 2019 wesentliche Projekte durchgeführt.

Der Schwerpunkt wurde auf den Ausbau der dualen Risikotragfähigkeitssteuerung im Sinne der Entwicklung einer die ökonomische Sicht ergänzenden normativen Perspektive gelegt. Unter Berücksichtigung der regulatorischen Leitlinien der EZB bzgl. ICAAP/ILAAP wurde hierzu ein Konzept für die Implementierung der normativen Sicht erarbeitet, wodurch (nach operativer Einführung) 2020 die Risikotragfähigkeit durch einen periodisch bilanziellen bzw. GuV-orientierten Simulationsansatz erweitert wird.

Der bestehende barwertig ausgerichtete ökonomisch orientierte Risikotragfähigkeitsansatz wurde 2019 ebenfalls weiterentwickelt. Hierbei wurden einerseits die verwendeten Risikomodelle unter Berücksichtigung regulatorischer Vorgaben als auch interner Validierungsergebnisse überarbeitet, andererseits die Definition des Deckungspotenzials an die neuen EZB-ICAAP-Leitlinien angepasst. Daneben wurde ein Stresstesting-Konzept für die ökonomische Perspektive unter Berücksichtigung einer Kohärenz mit der normativen Sicht erarbeitet.

Der tourliche Prozess zur Validierung und Qualitätssicherung risikorelevanter Modelle stellt darüber hinaus einen wesentlichen Schwerpunkt der laufenden Weiterentwicklungstätigkeit dar.

In der Bausparkasse Wüstenrot AG wurden Projekte im Bereich des Kreditrisikos und des Zinsänderungsrisikos weiter forciert. Im Fokus der Weiterentwicklung standen betreffend des Kreditrisikos die Themenfelder Forbearance und Ausfallsdefinition sowie betreffend des Zinsänderungsrisikos die Berechnung von Stress-Szenarien auf Ebene der Gesamtbank.

Eine wichtige Ergänzung zum existierenden Risikomanagement-Framework stellt der Sanierungsplan der Wüstenrot Gruppe dar. Dieser dient als Vorbereitung für die Bewältigung allfälliger Krisensituationen. Ziel des Sanierungsplans ist die Darlegung, mit welchen Maßnahmen die Wüstenrot Gruppe die finanzielle Stabilität in einer Krisensituation wiederherstellen könnte bzw. die Definition von Indikatoren und Schwellenwerten, welche den Zeitpunkt aufzeigen, ab wann ein möglicher Sanierungsfall vorliegen könnte.

Die laufende Anpassung des Sanierungsplans an interne und externe Neuerungen stellt jährlich einen wesentlichen Schwerpunkt dar.

Die weitere Entwicklung, Abstimmung und Detaillierung der bereits eingesetzten Methoden, Systeme und Prozesse unter Berücksichtigung des Proportionalitätsprinzips steht 2020 weiter im Fokus der Wüstenrot Gruppe, wobei insbesondere die operative Einführung der normativen Sicht sowie die damit einhergehende Evaluierung des Limitsystems und Stresstesting-Frameworks der Wüstenrot Gruppe unter Berücksichtigung aktueller regulatorischer Vorgaben im Fokus stehen werden.

**FINANZIELLE  
STABILITÄT DANK  
AUSGEWOGENER  
RISIKOSTEUERUNG**

### 3. Voraussichtliche Entwicklung der Bausparkasse Wüstenrot AG 2020

SARS-CoV-2 stellt den Finanzsektor in Europa vor große Herausforderungen. Der Bausparkasse Wüstenrot AG kommt zugute, dass ihr Kreditgeschäft auf die Gewährung von Darlehen für Wohnraumschaffung beschränkt ist. Hierbei fokussiert sich die Bausparkasse auf Kunden aus dem Retail-Segment, es werden keine klassischen Kredite an KMUs oder große Unternehmen vergeben. Das eingeschränkte Kundensegment und die restriktiven Vorgaben des Bausparkassengesetzes, insbesondere betreffend das Vorliegen einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme, einer hypothekarischen Sicherstellung bis maximal 80 % Beleihung und starken Restriktionen im Wertpapierportfolio, führen zu einer wesentlichen Reduktion des Kreditrisikos. Mögliche Änderungen bei der Risikovorsorge sind stark abhängig von der Dauer und Schwere der gegenwärtigen Krise und können noch nicht prognostiziert werden. Staatliche Hilfsmaßnahmen zur Linderung der gesamtwirtschaftlichen Situation sowie Überbrückungsmaßnahmen wie Stundungen von Darlehensraten werden allerdings dazu beitragen, die Auswirkungen zu mildern. Abhängig von der weiteren Zinsentwicklung könnte der Margendruck steigen. In diesem Marktumfeld rückt daher Kostendisziplin stärker in den Fokus und die Tüchtigkeit von Investitionen wird sehr sorgsam geprüft.

#### Bausparen

Trotz der wirtschaftlichen Verwerfungen und sozialen Veränderungen ist zu erwarten, dass das klassische Bausparen weiterhin zu einer der beliebtesten Spar- und Ansparformen Österreichs gehören wird. Aber auch hier wird die Entwicklung im Neugeschäft signifikant vom Verlauf der Pandemie abhängen. Laufende Anpassungen der Produkte an die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbaren Marktgegebenheiten sowie die erforderliche Steuerung der Liquidität werden jedenfalls das kommende Jahr prägen.

#### Finanzieren

Im Finanzierungsbereich wird mit einem Rückgang im Neugeschäft für die Dauer der staatlichen Maßnahmen zu rechnen sein. Das genaue Ausmaß hängt wieder von der Dauer und Schwere der Pandemie ab. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Wohnraum und dem damit verbundenen Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf nach der Krise unverändert gegeben sein wird. Der anhaltende Trend zur nachhaltigen Wohnraumschaffung statt einer dauerhaften Miete wird auch weiterhin Fortsetzung finden. Die gelungene Mischung aus einem Fixzinssatz zur Absicherung der monatlichen Belastung und einer attraktiven Verzinsung bei flexiblen Konditionen und individuellen Finanzierungslaufzeiten wird auch nach der Krise ein interessantes Angebot bleiben. Die zusätzliche Möglichkeit einer Absicherung durch unsere Versicherungsprodukte wird unser Produktportfolio im Jahr 2020 unverändert attraktiv machen.

WIR BEGLEITEN  
MENSCHEN BEI  
DER WOHNRAUM-  
SCHAFFUNG

## Vertriebs- und Kundenstrategie

Der kontinuierliche Ausbau der operativen Vertriebsmannschaft wurde durch zielgerichtete Maßnahmen weiter forciert. Ein abgestimmter und vor allem funktionierender Vertriebsprozess, der in allen relevanten Unternehmensbereichen verankert ist, ist für ein zukunftsorientiertes und erfolgreiches Unternehmen unumstößlich.

Die gesetzlichen Regularien und rechtlichen Anforderungen haben im Jahr 2019 die Finanzdienstleistungsbranche weiter verändert. Gesetzesnovellen wie z.B. GMSG (Gemeinsamer Meldestandard-Gesetz) regeln zukünftig den zwischenstaatlichen Austausch von steuerlich relevanten Informationen und wurden im Unternehmen erfolgreich implementiert. Somit sind bei Wüstenrot alle nationalen und internationalen Regelungen termingerecht umgesetzt und systemtechnisch verankert.

Die Balance zwischen rechtlichen Rahmenbedingungen, Kundenservice und Vertriebsdienstleistung ist weiterhin eines der Spannungsfelder in der Finanzdienstleistung und der Wüstenrot Gruppe.

Finanzierungen, Umschuldungen bzw. die Wohnraumschaffung für Kunden und Geschäftspartner standen auch 2019 im Fokus aller strategischen und operativen Kunden- und Vertriebsmaßnahmen.

Der bereits gelebte Cross-Selling-Gedanke hat aus strategischen Aspekten zahlreiche Vorteile für die Wüstenrot Gruppe aufgezeigt. Geringe Akquisitionskosten, Kundenservice und Kundenbindung sowie ein mäßiger Werbeaufwand sind nur einige Indikatoren die zeigen, dass der eingeschlagene Weg weiter forciert werden muss. Die Bestandsabsicherung und die veränderten Kundenbedürfnisse stehen weiterhin im Mittelpunkt der österreichweiten Vertriebsüberlegungen.

Die Digitalisierung und der technologische Fortschritt führen dazu, vorhandene Geschäftsmodelle und -prozesse kritisch zu hinterfragen und zu prüfen. Mit dem hybriden Vertriebsansatz, der persönlichen Kundenberatung in Kombination mit digitalem Vertrieb und einem hohen Maß an Servicequalität, wird die Wüstenrot den derzeitigen Marktanforderungen mehr als gerecht.

## Marketing und Innovationen

Die langjährig aufgebauten und tief mit der Marke „Wüstenrot“ verwurzelten Werte Vertrauen, Sicherheit und Nähe, werden durch die vor wenigen Jahren repräsentativ für digitale Services der Wüstenrot Gruppe geschaffene Submarke „klickmal“ modern und dynamisch aufgeladen. Das im Zuge dessen eingeführte Kamel „STEN“ als digitaler Markenbotschafter verbindet die beiden Brands und lädt sie mit Sympathie auf. So ist uns eine Repositionierung als moderner Finanzdienstleister binnen weniger Jahre gelungen. Im Employer Branding wurde 2019 damit begonnen, echte Testimonials in Form der erfolgreichsten Finanzberater und Sales Trainees einzusetzen, was zu großem Recruiting-Erfolg führte und einen hohen Awareness-Effekt für die Marke brachte. Dieser Weg wird 2020 auch produktseitig in Kampagnen fortgeführt. Menschen, die den Querschnitt unserer Kundensegmente repräsentieren, werden als Testimonials auf humorvolle und gleichzeitig moderne Weise in Kombination mit „klickmal“ inszeniert. So können wir digitale wie persönliche Services gleichermaßen verbinden.

Kundenzentrierung steht auch im Bereich Innovation im Fokus. Von W wie Wohnen bis W wie Wohlstand sichern – Wüstenrot begleitet seine Kunden mit Lösungen für die unterschiedlichsten Bereiche des Lebens. Begonnen bereits vor zehn Jahren kann nur durch laufende Weiterentwicklung der digitalen Kundenservices eine verstärkte Positionierung als Ansprechpartner für die Realisierung von Wohn- und Lebensplänen und als Begleiter im Alltag erfolgen. Die Bündelung dieser Services erfolgt auf der „klickmal“-Plattform und -App. Alles, was für Kunden das Leben rund um ihr Zuhause, ihre Zukunft, Geld, die Gesundheit und ihre Mobilität einfacher, sicherer, digitaler, vernetzter und intelligenter macht, steht weiterhin im Fokus der Innovationsentwicklung von Wüstenrot. Neben dem Scouting von Trends, neuen Technologien und Startups sowie der laufenden Weiterentwicklung der User Experience setzt Wüstenrot verstärkt auf Open Innovation und X-Innovation mit Partnern aus dem breit aufgestellten Ökosystem. Dafür hat Wüstenrot zugleich virtuelle als auch physische Wirkungsräume geschaffen, wie beispielsweise den digitalen „ideen:raum“ oder ein eigenes „klickmal“-Office im Innovation-Hub weXelerate in Wien.

„Aus bestehenden Werten Neues erschaffen.“

## 4. Kapital-, Anteils- und Stimmrechte und damit verbundene Verpflichtungen

### Grundkapital, Aktienstückelung und genehmigtes Kapital

Das Grundkapital der Bausparkasse Wüstenrot AG beträgt zum 31. Dezember 2019 5.291.729,00 Euro und ist zur Gänze eingezahlt. Das Grundkapital ist in 5.291.729 Namensaktien als Sammelurkunde zerlegt.

### Aktionärsstruktur

Der größte Einzelaktionär der Bausparkasse Wüstenrot AG ist mit 94,49 % die BWA Beteiligungs- und Verwaltungs-AG mit Sitz in Salzburg. Die restlichen 5,51 % werden von der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg Gen.m.b.H. gehalten, welche ebenfalls ihren Sitz in Salzburg hat.

Salzburg, am 31.03.2020

Der Vorstand



Generaldirektorin Dr. Susanne Riess



Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler



# Jahresabschluss 2019



## AKTIVA

	TEUR	TEUR
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>125.394</b>	<b>25.668</b>
<b>2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind</b>	<b>198.208</b>	<b>198.473</b>
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	198.208	198.473
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>185.663</b>	<b>170.030</b>
a) täglich fällig	151.363	126.223
b) sonstige Forderungen	34.301	43.807
<b>4. Hypothekendarlehen</b>	<b>4.485.188</b>	<b>4.415.094</b>
a) Bauspardarlehen	2.453.111	2.669.693
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	78.234	199.928
c) sonstige Hypothekendarlehen	1.953.842	1.545.473
<b>5. Sonstige Darlehen</b>	<b>361.104</b>	<b>396.121</b>
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	80.491 -80.491	138.747 -138.747
	0	0
b) andere Darlehen darunter an verbundene Unternehmen	361.104 12.508	396.121 44.876
<b>6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>379.945</b>	<b>489.187</b>
a) von anderen Emittenten	379.945	489.187
<b>7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>314.210</b>	<b>305.481</b>
<b>8. Beteiligungen</b>	<b>9.261</b>	<b>9.261</b>
<b>9. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>368.133</b>	<b>375.090</b>
<b>10. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>133</b>	<b>134</b>
<b>11. Sachanlagen</b>	<b>8.832</b>	<b>7.795</b>
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	5.395	4.776
<b>12. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>20.294</b>	<b>33.046</b>
<b>13. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>86.023</b>	<b>86.946</b>
<b>14. Aktive latente Steuern</b>	<b>23.271</b>	<b>24.407</b>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>6.565.659</b>	<b>6.536.733</b>
<b>Posten unter der Bilanz</b>		
<b>1. Auslandsaktiva</b>	<b>544.248</b>	<b>632.808</b>

# PASSIVA

	TEUR	TEUR
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>34.142</b>	<b>37.955</b>
a) täglich fällig	34.142	37.955
b) mit vereinbarter Laufzeit	0	0
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>5.434.181</b>	<b>5.531.352</b>
a) Bauspareinlagen	5.414.019	5.540.083
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-80.490	-138.747
	<b>5.333.529</b>	<b>5.401.335</b>
b) Spareinlagen	<b>86.797</b>	<b>84.936</b>
ba) täglich fällig	84.746	83.081
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	2.051	1.855
c) sonstige Verbindlichkeiten	<b>13.855</b>	<b>45.081</b>
ca) täglich fällig	13.714	42.748
darunter gegenüber verbundenen Unternehmen	0	26.746
cb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	141	2.333
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>270.993</b>	<b>190.425</b>
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	270.993	190.425
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>59.586</b>	<b>32.700</b>
<b>5. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5.066</b>	<b>7.271</b>
<b>6. Rückstellungen</b>	<b>82.820</b>	<b>77.257</b>
a) Rückstellungen für Pensionen	43.167	40.016
b) Rückstellungen für Abfertigungen	11.539	11.784
c) Steuerrückstellungen	253	2.241
c) sonstige	27.861	23.216
<b>7. Fonds für baupartechnische Absicherung</b>	<b>2.769</b>	<b>2.769</b>
<b>8. Bilanzgewinn</b>	<b>62.227</b>	<b>43.129</b>
<b>9. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>11. Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)</b>	<b>5.292</b>	<b>5.292</b>
<b>12. Kapitalrücklagen</b>	<b>294.839</b>	<b>294.839</b>
a) gebundene	20.100	20.100
b) nicht gebundene	274.739	274.739
<b>13. Gewinnrücklagen</b>	<b>150.044</b>	<b>150.044</b>
<b>14. Haftrücklage gem. § 57 Abs. 5 BWG</b>	<b>63.700</b>	<b>63.700</b>
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>6.565.659</b>	<b>6.536.733</b>

## PASSIVA

	TEUR	TEUR
	2019	2018
<b>Posten unter der Bilanz</b>		
<b>1. Kreditrisiken</b>	<b>251.844</b>	<b>354.466</b>
<b>2. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 VO (EU) Nr.575</b>	<b>672.265</b>	<b>637.054</b>
darunter Erg. Kap. gem. Teil2 Tit.I Kap.4 VO (EU) Nr.575	115.360	123.280
<b>3. Erforderliche Eigenmittel gemäß Art. 92 VO (EU) Nr.575</b>	<b>3.329.729</b>	<b>3.460.367</b>
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß Art.92 Abs.1 lit a	16,73 %	14,85 %
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß Art.92 Abs.1 lit b	16,73 %	14,85 %
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß Art.92 Abs.1 lit c	20,19 %	18,41 %
<b>4. Auslandspassiva</b>	<b>12.182</b>	<b>9.373</b>

**GEWINN- & VERLUSTRECHNUNG**

	TEUR	TEUR
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>1. Zinserträge und ähnliche Erträge</b>	<b>130.532</b>	<b>137.538</b>
darunter		
a) aus Bauspardarlehen	71.009	79.080
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	11.488	13.565
c) aus verbundenen Unternehmen	200	204
<b>2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-45.371</b>	<b>-54.278</b>
darunter		
a) für Bauspareinlagen	-36.622	-46.815
b) für verbundene Unternehmen	-12	-13
<b>I. Nettozinsertrag</b>	<b>85.161</b>	<b>83.260</b>
<b>3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen</b>	<b>5.948</b>	<b>15.313</b>
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	4.675	3.901
b) Erträge aus Beteiligungen	1.073	1.212
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	200	10.200
<b>4. Provisionserträge</b>	<b>13.640</b>	<b>14.477</b>
<b>5. Provisionsaufwendungen</b>	<b>-5.469</b>	<b>-5.975</b>
<b>6. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>35.581</b>	<b>38.354</b>
darunter		
a) aus verbundenen Unternehmen	2.146	2.020
<b>II. Betriebserträge</b>	<b>134.861</b>	<b>145.429</b>
<b>7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>-57.051</b>	<b>-61.512</b>
a) Personalaufwand	-35.479	-38.444
aa) Löhne und Gehälter	-21.511	-20.856
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-6.621	-6.427
ac) sonstiger Sozialaufwand	-282	-280
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-2.831	-3.492
ae) Dotierung der Pensionsrückstellung	-3.151	-6.353
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-1.083	-1.037
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-21.572	-23.068
<b>8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 10. und 11. enthaltenen Vermögenswerte</b>	<b>-1.199</b>	<b>-1.139</b>
<b>9. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-49.453</b>	<b>-42.648</b>
<b>III. Betriebsaufwendungen</b>	<b>-107.703</b>	<b>-105.299</b>
<b>IV. Betriebsergebnis</b>	<b>27.158</b>	<b>40.130</b>

**GEWINN- & VERLUSTRECHNUNG**

	TEUR	TEUR
	2019	2018
Übertrag		
<b>IV. Betriebsergebnis</b>	<b>27.158</b>	<b>40.130</b>
10. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Forderungen und Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet sind	8.770	-8.815
11. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen	-14.419	5.144
<b>V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>21.509</b>	<b>36.459</b>
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.314	8.035
13. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 12. auszuweisen	-97	-165
<b>VI. Jahresüberschuss (vor Rücklagenbewegung)</b>	<b>19.098</b>	<b>44.329</b>
<b>14. Rücklagenbewegung</b>	<b>0</b>	<b>-1.200</b>
a) Rücklagenzuweisungen	0	-1.200
aa) Zuweisung zur Haftrücklage	0	-1.200
<b>VII. Jahresgewinn</b>	<b>19.098</b>	<b>43.129</b>
<b>15. Gewinnvortrag</b>	<b>43.129</b>	<b>0</b>
<b>VIII. Bilanzgewinn</b>	<b>62.227</b>	<b>43.129</b>

# Anhang



# Erläuterungen und Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wird nach den geltenden Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches und nach den Bestimmungen des Bankwesengesetzes sowie nach den Bestimmungen des Bausparkassengesetzes aufgestellt. Die bisherige Form der Darstellung wurde bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

## 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die bis zum Bilanzstichtag entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Bei Wegfall der Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung bzw. bei einer nachhaltigen Wertaufholung werden Zuschreibungen vorgenommen, wobei auf maximal jenen Wert zugeschrieben wird, der sich unter Berücksichtigung einer durchgängigen Normalabschreibung als Restbuchwert ergibt. Dabei wurde gemäß § 124b Z 270 EStG für die bis zum 31. Dezember 2015 unterlassenen Zuschreibungen eine steuerliche Zuschreibungsrücklage gebildet, die gemäß § 906 Abs 32 UGB als passiver Rechnungsabgrenzungsposten erfasst und entsprechend diesen steuerlichen Bestimmungen aufgelöst wird.

### 1.1 Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Anlagewerte werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, bewertet. Geringwertige Vermögensgegenstände werden gemäß § 13 EStG im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

### 1.2 Beteiligungen

Die Beteiligungen stehen grundsätzlich mit den Anschaffungskosten zu Buche, außer es liegen aufgrund anhaltender Verluste dauerhafte Wertminderungen vor, die eine Abwertung erfordern. Zur Ermittlung eines etwaigen Abwertungsbedarfs wird im Zuge der jährlichen Werthaltigkeitsüberprüfung in Anlehnung an das Fachgutachten KFS/BW 1 vorrangig das Discounted Cashflow Verfahren bzw. das Ertragswertverfahren auf Basis der möglichen Ausschüttungen angewandt.

Das angewendete DCF-Verfahren teilt sich in zwei Phasen: **Phase 1:** die auf Mittelfrist- und Langfristplanungen basierenden Cashflows werden mittels Diskontierungssatz abgezinst.

**Phase 2:** auf Basis des letzten Planjahres wird eine ewige Rente unter Berücksichtigung eines Wachstumsabschlags errechnet.

Der verwendete Diskontierungszinssatz setzt sich aus einem risikolosen Zinssatz auf Basis langfristiger Staatsanleihen und einer Eigenkapitalrisikoprämie mit länderspezifischem Risikoaufschlag zusammen. Die möglichen künftigen Ausschüttungen werden unter Berücksichtigung der erwarteten regulatorischen Eigenmittelerfordernisse ermittelt.

### 1.3 Wertpapiere

Die Wertpapiere, die wie Finanzanlagen zu bewerten sind, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Jene Wertpapiere, die nicht wie Finanzanlagen zu bewerten sind, werden in Anwendung des § 206 UGB unter Berücksichtigung von § 57 Abs 1 BWG bewertet. Liegt der beizulegende Zeitwert (Buchwert) zum Zeitpunkt der Umgliederung vom Umlaufvermögen in das Anlagevermögen oder bei Aufgabe des Wahlrechts i.S.v. § 56 Abs. 5 BWG unter den historischen Anschaffungskosten, so ist der Buchwert zu diesem Zeitpunkt fortzuführen. Eine spätere Zuschreibung ist gemäß § 208 UGB im Umfang einer späteren Werterhöhung verpflichtend. Die historischen Anschaffungskosten (oder im Fall eines Schuldinstruments oder eines anderen festverzinslichen Wertpapiers i.S.v. § 56 Abs. 1 BWG der Rückzahlungsbetrag) dürfen dabei nicht überschritten werden.

Zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes werden Marktwerte verwendet, alternativ werden allgemein anerkannte Bewertungsmodelle- und Methoden angewendet. Für das Geschäftsjahr 2019 besteht noch keine Notwendigkeit für die Zuschreibung bei thesaurierenden Fonds.



#### 1.4 Hypothekendarlehen und sonstige Darlehen

Für erkennbare Risiken bei Darlehensnehmern werden Risikovorprovisionen für den nicht durch Sicherheiten gedeckten Forderungsteil gebildet. Die Bildung erfolgt nach gruppenspezifischen Kriterien auf Grundlage einer internen Richtlinie im Rahmen eines standardisierten Prozesses. Vom Bewertungsspielraum gem. § 57 Abs. 1 BWG wird Gebrauch gemacht.

Gemäß § 201 Abs. 2 Z 7 und § 207 UGB wird eine pauschale Portfoliowertberichtigung für Darlehen ohne Hinweis auf eine Wertminderung basierend auf statistisch ermittelten Bewertungsfaktoren gebildet. Dabei werden Verluste erfasst, die bereits eingetreten sind, jedoch noch nicht identifiziert werden konnten. Die Ermittlung dieser Vorsorge erfolgt anhand der Formel  $\text{Ausfallwahrscheinlichkeit (PD)} \times \text{Verlustquote (LGD)} \times \text{Obligo (EAD)} \times \text{Identifikationsperiode (LIP)}$ .

Die bei Darlehenszahlung angelasteten Bereitstellungsgebühren betragen unabhängig von der Laufzeit 3 % und werden als Einmalerträge unter der Position „Sonstige betriebliche Erträge“ erfasst.

Die Bereitstellungsgebühren aus den Jahren vor 2014 werden weiterhin nach der durchschnittlichen Kapitalbindung verteilt und die Auflösung im Zinsertrag dargestellt. Der noch nicht realisierte Teilbetrag wird in den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

#### 1.5 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet.

#### 1.6 Rechnungsabgrenzungen

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

#### 1.7 Rückstellungen

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

In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt, die bestmöglich geschätzt wurden. Langfristige Rückstellungen werden steuerlich mit einem Zinssatz von 3,5 % (im Vorjahr 3,5 %) abgezinst.

Als Bewertungsverfahren der Rückstellungen für Abfertigungen und Jubiläumsgelder wurde die „projected unit credit method“ (Methode laufender Einmalbeträge) angewandt. Nach dieser Methode ist als Wert der Versorgungsverpflichtung der versicherungsmathematische Barwert des am Stichtag erreichten Leistungsanspruchs unter Berücksichtigung zukünftiger Dynamik anzusetzen.

Die Berechnung erfolgt auf Basis eines Pensionsantrittes aufgrund vorzeitiger Alterspension nach ASVG wegen langer Versicherungsdauer, eines Rechnungszinssatzes von 1,5 % (Vorjahr: 2,1 %), sowie geplanten Gehaltserhöhungen von 3,0% (Vorjahr: 3,0 %). Rechengrundlagen: AVÖ 2018-P, Rechengrundlagen für die Pensionsversicherung, Angestellte

Als Rechnungszins wurde der von der deutschen Bundesbank veröffentlichte Durchschnittsrechnungszins gemäß deutschem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) herangezogen. Ermittelt werden die Rechnungszinssätze aus einer um einen Aufschlag erhöhten Null-Kupon-Euro-Zinsswapkurve. Nach BilMoG werden, um starke Zinsschwankungen zu vermeiden, Rechnungszinssätze als Durchschnittssätze der letzten sieben Jahre ermittelt. Aufgrund der geänderten Restlaufzeiten im Bestand wurde der Rechnungszinssatz für Personalarückstellungen im Geschäftsjahr 2019 von 15 Jahren Restlaufzeit auf 10 Jahre geändert, und auf volle Zehntel abgerundet.

Für die Abfertigungsrückstellungen wurde der Dienstaufwand gleichmäßig auf die Jahre zwischen Eintrittszeitpunkt und Leistungszeitpunkt verteilt.

Die Rückstellungen für Pensionszusagen wurden nach der „projected unit credit method“ berechnet. Die Bewertung der Witwen-/Witwerpensionen erfolgte nach der kollektiven Methode.

Die Berechnung erfolgt auf Basis Pensionsantrittes aufgrund vorzeitiger Alterspension nach ASVG wegen langer Versicherungsdauer, eines Rechnungszinssatzes von 1,5 % (Vorjahr: 2,1 %), einem Rententrend zwischen 0,0 % und 2 % (je nach den Anspruchsberechtigten - Vorjahr: 0,0 % - 2 %) sowie geplanten Gehaltserhöhungen von 3,0% (Vorjahr: 3,0%). Rechengrundlagen: AVÖ 2018-P, Rechengrundlage für die Pensionsversicherung, Angestellte

**1.8 Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag lt. § 211 Abs 1 UGB angesetzt. Ausgenommen sind Schuldverschreibungen mit Aufzinsung, die mit dem Ausgabebetrag zuzüglich der bis zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Zinsen bilanziert werden.

**1.9 Fonds für baupartechnische Absicherung**

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

**1.10 Fremdwährungen**

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

**1.11 Latente Steuern**

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des aktuellen Körperschaftsteuersatzes von 25 % gebildet. Dabei werden keine latenten Steuern auf steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt.

Aktive und passive latente Steuern werden saldiert. Ein passiver Überhang wird in der Bilanz unter den Rückstellungen erfasst. Der aktive Überhang ist zu aktivieren, und wird in der Bilanz in der Position „Aktive latente Steuern“ ausgewiesen.

**1.12 Ermessensentscheidungen und Schätzungen**

Die für die Bilanzierung notwendigen Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen, Planungen, Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse, die nach heutigem Ermessen wahrscheinlich sind. Annahmen, die den Schätzungen zugrunde liegen, werden regelmäßig überprüft. Potentielle Unsicherheiten, mit denen die Schätzungen behaftet sein können, erfordern in künftigen Perioden unter Umständen Anpassungen der Buchwerte von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

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

Bilanzwert	IN TEUR	
	2019	2018
bis 3 Monate	90.965	112.565
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	210.702	214.708
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.034.658	1.082.220
mehr als 5 Jahre	3.538.757	3.439.884

### 2.2 Wertpapiere

#### 2.2.1 Zum Börsenhandel zugelassene Wertpapiere

Aufgliederung nach Börsenotierung 2019	IN TEUR	
	BÖRSENOTIERT (amtl. Handel, geregelter Freiverkehr)	NICHT BÖRSENOTIERT
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	198.208	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	379.945	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	317.126
Beteiligungen	0	9.261
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	368.133
	<b>578.153</b>	<b>694.520</b>

Aufgliederung nach Börsenotierung 2018	IN TEUR	
	BÖRSENOTIERT (amtl. Handel, geregelter Freiverkehr)	NICHT BÖRSENOTIERT
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	198.472	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	489.187	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	308.357
Beteiligungen	0	9.261
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	375.090
	<b>687.659</b>	<b>692.708</b>

Aufgliederung börsennotierter Wertpapiere 2019	IN TEUR	
	ANLAGE- VERMÖGEN	UMLAUF- VERMÖGEN
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	169.492	28.716
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	143.541	236.404
	<b>313.033</b>	<b>265.120</b>

Aufgliederung börsennotierter Wertpapiere 2018	IN TEUR	
	ANLAGE- VERMÖGEN	UMLAUF- VERMÖGEN
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	169.731	28.742
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	161.893	327.293
	<b>331.624</b>	<b>356.035</b>

Als Anlagevermögen werden jene Wertpapiere ausgewiesen, welche dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen. Sie werden einschließlich der abgegrenzten Zinsen dargestellt.

### Über Pari zugekauftes Anlagevermögen:

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Wertpapiere dem Anlagevermögen gewidmet, deren Anschaffungskosten den Rückzahlungsbetrag übersteigen. Der Unterschiedsbetrag wird zeitanteilig über die Restlaufzeit abgeschrieben. Der Abschreibungsbedarf 2019 beträgt TEUR 318.

Dem Prinzip der Einzelbewertung folgend wurden weitere Wertpapiere des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten über dem Rückzahlungsbetrag nicht zeitanteilig, sondern sofort abgeschrieben. Die Abschreibungen betragen in Summe TEUR 7.622.

### Umwidmung festverzinslicher börsennotierter Wertpapiere vom UV in das AV

	IN TEUR	
	2019	2018
Nominale	0	20.000
Anschaffungskosten	0	20.831
- im Anlagenspiegel in den Positionen „andere Schuldverschreibungen und „Schuldtitel öffentlicher Stellen“ enthalten.		
- Umgliederung mit historischen Anschaffungskosten bzw. zum Zeitpunkt der Umgliederung mit den niedrigeren Buchwerten		
vorgenommene Abwertung zum Umgliederungszeitpunkt	0	264
- bei jenen Wertpapieren, bei denen die Marktwerte unter den Buchwerten lagen (auf Basis der Marktwerte)		

Die Wertpapiere des Anlagevermögens wurden zur langfristigen Veranlagung von Liquiditätsüberschüssen aus dem Bauspargeschäft angeschafft. Der Absicht, diese festverzinslichen Wertpapiere langfristig dem Geschäftsbetrieb zu widmen, entsprechen die zur Absicherung der Fixzinskupons für die Restlaufzeit bis zur Tilgung der Wertpapiere abgeschlossenen Sicherungsgeschäfte.

	IN TEUR	
	2019	2018

Die zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere des Umlaufvermögens beinhalteten stille Reserven (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) in Höhe von

5.329 3.798

### 2.2.2 Sonstige Angaben zu Wertpapierposten

	IN TEUR	
	2019	2018
Bilanzwert der im Folgejahr fällig werdenden Forderungen aus „Schuldtitel öffentlicher Stellen“ sowie „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“	147.911	189.382
Gesamtbetrag der stillen Reserven in Wertpapieren des Umlaufvermögens (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert)	5.465	4.896
Gesamtbestand an echten Pensionsgeschäften	0	0

Im Geschäftsjahr und Vorjahr gab es keinen Bestand an verliehenen Schuldverschreibungen und Schuldtiteln aus dem Wertpapierbestand im Sinne einer Wertpapierleihe.

	IN TEUR	
	AUSSCHÜTTUNGEN LAUFENDES JAHR	AUSSCHÜTTUNGEN SEIT ANSCHAFFUNG
Höhe der Ausschüttungen der im Bestand befindlichen Fondsanteile	962	90.499

Im Geschäftsjahr 2019 wurden, wie auch im Vorjahr, keine ausschüttungsbedingten Abschreibungen vorgenommen.

### 2.3 Pauschale Wertberichtigung für das Kreditrisiko im Kundengeschäft

	IN TEUR	
	2019	2018
Portfoliowertberichtigung	3.321	3.285

### 2.4 Sachanlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt.

	IN TEUR	
	2019	2018
Grundwert bebauter Grundstücke und nicht dem Geschäftsbetrieb dienender Grundstücke und Gebäude	86	86

Beim Sachanlagevermögen und bei den immateriellen Anlagewerten kommen folgende Nutzungsdauern bzw. Abschreibungssätze zur Anwendung:

	NUTZUNGSDAUER JAHRE	AfA-SATZ %
Gebäude	40	2,5
Investitionen in fremde Gebäude	10 - 33	3,33 - 10
Inventar (Büro-, DV- u. sonst. Maschinen, übrige Ausstattung)	4 - 10	10 - 25
Fuhrpark	8	12,5
Softwarelizenzen	3 - 4	25 - 33,3

### 2.5 Sonstige Vermögensgegenstände

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

	IN TEUR	
	2019	2018
Forderungen Finanzamt Bausparprämien	10.237	10.899
Forderungen an verbundene Unternehmen	5.440	16.311
Pensionsrückdeckungsversicherung Aktivierung	2.105	2.228
Vorräte	665	1.511
Anderer Forderungen und Vermögenswerte	1.847	2.097
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>	<b>20.294</b>	<b>33.046</b>

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr enthalten (§ 225 Abs 3 UGB):

2.247 2.317

## 2.6 Latente Steuern

Die latenten Steuern wurden auf Unterschiede zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz zum Bilanzstichtag für folgende Posten gebildet:

	IN TEUR	
	31.12.2019	31.12.2018
Beteiligungen	11.377	15.634
Wertpapiere	884	401
Wertberichtigungen	42.088	38.180
Personalrückstellungen	35.589	33.798
Sonstige Rückstellungen	3.147	1.750
Sonstige	0	7.865
<b>Summe der Bewertungsunterschiede</b>	<b>93.085</b>	<b>97.628</b>
davon 25% Körperschaftsteuer	23.271	24.407

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

Aktive latente Steuer	IN TEUR	
	2019	
Stand am 1.1.	24.407	
Erfolgswirksame Veränderung	-1.136	
<b>Stand am 31.12.</b>	<b>23.271</b>	

## 2.7 Sonstige Angaben zu Aktivposten

	IN TEUR	
	2019	2018
In Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere enthaltene nachrangige Forderungen (Ergänzungskapital WVAG)	60.000	60.000
Gesamtbetrag der Aktivposten, welche auf fremde Währung lauten	244	294
In Abzug gebrachte Pauschalwertberichtigung zu Gehaltsvorschüssen (enthalten in Position „5. Sonstige Darlehen, b) andere Darlehen“)	2	1
Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3	0

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

Die Bewertung der Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen in Nicht-Euro-Ländern erfolgt ab 1.1.2013 unter Berücksichtigung von Impairments zu fortgeschriebenen Anschaffungskosten in Euro (TEUR 20.055 ; Vorjahr TEUR 20.055).

Da der Verkaufspreis für die Bausparkasse Kroatien lt. Kaufvertrag vom Jänner 2019 über dem Beteiligungsbuchwert lag, wurde per 31.12.2018 eine Zuschreibung bis zu den historischen Anschaffungskosten vorgenommen.

Per Jahresende wurde eine Abwertung der Beteiligung an der Bausparkasse Slowakei in Höhe von 7,0 MEUR durchgeführt, da im Dezember 2019 in der Slowakei ein Gesetz zur Erhöhung der Bankenabgabe beschlossen wurde, wodurch die zukünftig ausschüttbaren Jahresüberschüsse wesentlich belastet werden.

Der beizulegende Wert der ausländischen Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen wird ab 1.1.2013 als Gesamtposition bemessen, wobei Fremdwährungsschwankungen gegebenenfalls bei der Ermittlung des nachhaltigen Werts mitberücksichtigt werden..

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.

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

	Bilanzwert	
	IN TEUR	
	2019	2018
bis 3 Monate	300.314	349.430
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	789.691	801.972
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2.232.171	2.672.567
mehr als 5 Jahre	1.358.147	943.236

## 2.9 Personalrückstellungen

	Personalrückstellungen 2019		
	IN TEUR		
	VORSORGE GEM. § 14 EStG	VERSTEUERTE RÜCKSTELLUNG	BILANZ- WERT
Abfertigungsrückstellung	7.348	4.191	11.539
Pensionsrückstellung	6.895	4.305	11.200
Pensionskassenzusatzbeitrag	4.875	27.092	31.967
Jubiläumsrückstellung	2.038	1.363	3.401
	<b>21.156</b>	<b>36.951</b>	<b>58.107</b>

	Personalrückstellungen 2018		
	IN TEUR		
	VORSORGE GEM. § 14 EStG	VERSTEUERTE RÜCKSTELLUNG	BILANZ- WERT
Abfertigungsrückstellung	7.660	4.124	11.784
Pensionsrückstellung	6.826	4.077	10.903
Pensionskassenzusatzbeitrag	5.051	24.062	29.113
Jubiläumsrückstellung	2.079	1.267	3.346
	<b>21.616</b>	<b>33.530</b>	<b>55.146</b>

## 2.10 Sonstige Verbindlichkeiten

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

	Bilanzwert	
	IN TEUR	
	2019	2018
Verbindlichkeiten an Berater	10.512	11.815
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	29.077	0
Verbindlichkeiten verschiedener Finanzämter	3.121	3.693
Zinsabgrenzung derivative Finanzinstrumente	1.215	1.903
Abgrenzung Staffelfzins BonusBausparen	9.060	9.361
Andere Verbindlichkeiten	6.601	5.928
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>59.586</b>	<b>32.700</b>

Im Geschäftsjahr 2019 wurden die Verrechnungskonten der verbundenen Unternehmen von der Position „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ in die Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ umgegliedert.

Die Höhe der sonstigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr (§ 225 Abs 6 UGB) beträgt:

50.527	23.339
--------	--------

## 2.11 Verbriefte Verbindlichkeiten

Im folgenden Geschäftsjahr werden – so wie auch 2019 – keine Pfandbriefemissionen fällig.

## 2.12 Rechnungsabgrenzungsposten

Bei der im Jahr 2016 gebildeten Zuschreibungsrücklage gemäß § 124b Z 270 EStG (Stand per 31.12.2019: TEUR 2.682) erfolgte im Geschäftsjahr 2019 keine Auflösung. Für das Disagio der im Geschäftsjahr 2018 durchgeführten Pfandbriefemissionen wurde ein Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 348 TEUR eingestellt.

## 2.13 Rückstellungen

Die neben den Abfertigungs-, Pensions- und Jubiläumsgeldrückstellungen gebildeten übrigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Prämien und Boni an Mitarbeiter, Mitarbeiterwettbewerbe, Drohverluste aus Derivaten, Nachschüsse an die Pensionskasse, und noch nicht konsumierte Urlaubsansprüche. Weiters wurde für Prozessrisiken im Zusammenhang mit einer Klage der Bundeskammer für Arbeiter u. Angestellte zu bestimmten Klauseln der ABB eine Rückstellung eingestellt.

## 2.14 Gezeichnetes Kapital

Grundkapital	IN EUR
Gesamtwert des Nennbetrags des Grundkapitals	5.291.729
nennwertlose Stückaktien	5.291.729

## 2.15 Rücklagenbewegung

Rücklagenbewegung	IN TEUR			
	STAND AM 01.01.2019	ZUFÜHRUNG 2019	AUFL./VERW. 2019	STAND AM 31.12.2019
<b>Kapitalrücklagen</b>				
a) gebundene	20.100	0	0	20.100
b) nicht gebundene	274.739	0	0	274.739
	<b>294.839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>294.839</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>150.044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150.044</b>
<b>Hafrücklage gem. § 57 Abs 5 BWG</b>	<b>63.700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.700</b>
<b>Rücklagen Gesamt</b>	<b>508.583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>508.583</b>

## 2.16 Sonstige Angaben zu Passivposten

### 2.16.1 Fremdwährungspassiva

Zum Bilanzstichtag bestehen (wie im Vorjahr) keine Passivposten, welche auf fremde Währung lauten.

### 2.16.2 Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen und verbundenen Unternehmen

Zum Bilanzstichtag bestehen (wie im Vorjahr) keine Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen. Hinsichtlich der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen wird auf die in der Bilanz gesondert angeführten Beträge verwiesen.

## 2.16.3 Nachrangige Verbindlichkeiten

Bilanzwert	IN TEUR	
	2019	2018
Verbindlichkeiten aus Ergänzungskapitaldarlehen gemäß Art 62 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	100.000	100.000
dafür aufgewendete Zinsen	3.746	3.683

Es sind keine Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung vereinbart.

Ergänzungskapital gem. Art 62 Verordnung (EU) Nr. 575/2013				IN TEUR
FÄLLIGKEIT	VERZINSUNG	ZINSEN 2019	STAND 31.12.2019	
31.12.2027	3,75 %	3.746	100.000	
		ZINSEN 2018	STAND 31.12.2018	
31.12.2027	3,68 %	3.683	100.000	

## 2.17 Eventualverpflichtungen

### 2.17.1 Haftungsverhältnisse

Eventualverpflichtungen	IN TEUR	
	2019	2018
Kreditrisiko betreffend Darlehenszusagen	251.844	354.466

Es besteht eine Stillhalteverpflichtung hinsichtlich weiterer 5,9 % Anteile an der Wüstenrot Versicherungs-AG im Ausmaß von 7.080 Stückaktien und 3.739 Anteilen am Partizipationskapital gegenüber der Wiener Städtischen Versicherung AG Vienna Insurance Group diese Anteile längstens bis 31.12.2023 zu erwerben.

	IN TEUR	
	2019	2018
Die begebenen Pfandbriefe stehen mit einem Wert von in den Büchern. Für diese Position steht ein Deckungsstock mit einer Nominale von als Sicherheit zur Verfügung.	267.721	188.069
	607.237	409.606

## 2.18 Angaben zum Fair Value

Außerplanmäßige Abschreibungen	IN TEUR	
	2019	2018
außerplanmäßige Abschreibungen für einzelne, dem Finanzanlagevermögen gewidmete Finanzinstrumente	0	0

Die Bewertung des Finanzanlagevermögens erfolgt zum gemilderten Niederstwertprinzip.

Finanzanlagevermögen	IN TEUR	
	2019	2018
Buchwert des Finanzanlagevermögens	751.679	776.638
gegenüberzustellender beizulegender Zeitwert	772.426	792.570

Es handelt sich im Wesentlichen um festverzinsliche Wertpapiere. Grundsätzlich ist bei allen Wertpapieren von einer ordnungsgemäßen Tilgung auszugehen.

### Strukturierte Finanzinstrumente mit nicht eng verbundenen Derivaten

IN TEUR

Derivative Finanzinstrumente	BUCHWERT (BWG) 31.12.2019	FAIR VALUE 31.12.2019	BEWERTUNGSMETHODE
Strukturen	10.003	9.904	Barwertmethode
Derivative Finanzinstrumente	BUCHWERT (BWG) 31.12.2018	FAIR VALUE 31.12.2018	BEWERTUNGSMETHODE
Strukturen	10.003	9.094	Barwertmethode

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

### Derivate aus Sicherungsgeschäften

IN TEUR

	GESICHERTES VOLUMEN (NOMINALBETRAG) 31.12.2019	POSITIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2019	NEGATIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2019	BEWERTUNGSMETHODE
Zinsswaps (Hedge)	770.750	0	-61.100	Barwertmethode
Darlehenscap	300.000	0	0	Barwertmethode
	GESICHERTES VOLUMEN (NOMINALBETRAG) 31.12.2018	POSITIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2018	NEGATIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2018	BEWERTUNGSMETHODE
Zinsswaps (Hedge)	733.949	2.240	-15.105	Barwertmethode
Darlehenscap	450.000	2	0	Barwertmethode

Aufgrund unterschiedlicher Zinsbindungsdauern auf der Aktiv- und Passivseite sowie aus unterschiedlichem Zinsanpassungsverhalten variabel verzinslicher Positionen wurden Zinsswaps geschlossen.

### Zinsswaps

IN TEUR

	2019	2018
Höhe geschlossener Zinsswaps	-4.360	-2.804

Der im Geschäftsjahr 2014 abgeschlossene Darlehenscap dient zur Absicherung und Steuerung des Zinsrisikos. Konkret werden damit Zinsrisiken aus dem Kundengeschäft (Darlehen) abgesichert. Die Bausparkasse misst und überwacht ihr Zinsänderungsrisiko regelmäßig.

## 2.19 Zusatzangaben zu Sicherungsbeziehungen

Die AFRAC-Stellungnahme zur Bilanzierung von Derivaten und Sicherungsinstrumenten vom September 2010 (überarbeitet im September 2014 und im Dezember 2015) wurde laut Rz 78 für das Geschäftsjahr 2011 erstmals angewendet. Zum Bilanzstichtag bestanden für folgende Grundgeschäftsarten Sicherungsbeziehungen mit Zinsswaps als Sicherungsgeschäfte zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos:

- Festverzinsliche Wertpapiere,
- Fixzinsdarlehensgeschäfte,
- Fixzinsanspargeschäfte.

Marktwerte der in Sicherungsbeziehung stehenden Zinsswaps	IN TEUR	
	2019	2018
positive Marktwerte	0	2.240
negative Marktwerte	-61.100	-15.105
davon Verzicht auf Bildung einer Drohverlustrückstellung im Ausmaß der effektiven Teile von bestehenden Sicherungsbeziehungen	-56.740	-12.298

Die Absicherungszeiträume erstrecken sich bei den festverzinslichen Wertpapieren über die jeweiligen Restlaufzeiten, bei den als Portfolio-Hedges gebildeten Bewertungseinheiten für Fixzinsdarlehensgeschäfte über den Zeitraum der Fixzinsphase bzw. über Teile der Fixzinsphase. Bei den Fixzinsanspargeschäften wird die mittlere Gesamtlaufzeit der Grundgeschäfte abgesichert.

Die Messung der Effektivität des Sicherungszusammenhanges erfolgt durch den Vergleich der Fair-Value-Änderung des Sicherungsgeschäfts im Vergleich zur Fair-Value-Änderung des Grundgeschäfts in Bezug auf das abgesicherte Risiko.

- **Prospektiv:** Berechnung der Veränderung der Fair Values des Sicherungsgeschäfts und des Grundgeschäfts (jeweils bezogen auf das gesicherte Volumen) unter Anwendung der linearen Regressionsanalyse bei unterschiedlichen Zinsszenarien.
- **Retrospektiv:** Berechnung der Veränderung der Fair Values des Sicherungsgeschäfts und des Grundgeschäfts (jeweils bezogen auf das gesicherte Volumen) im Vergleich zum Zeitpunkt des Beginns der Sicherungsbeziehung und zum aktuellen Stichtag (mit Dollar-Offset-Methode).
- **Effektivität:** Beträgt die Wertänderung des Derivats zwischen 80 % und 125 % der durch das abgesicherte Risiko verursachten gegenläufigen Wertänderungen des designierten Grundgeschäfts, stellt dies einen Indikator für eine weitgehend effektive Sicherungsbeziehung dar.
- **Ineffektivitäten:** Außerhalb der 80-125 %-Grenzen werden im Falle von negativen Marktwerten des Sicherungsgeschäfts Drohverlustrückstellungen in vollem Ausmaß der negativen Marktwerte gebildet. Innerhalb der Bandbreite werden im Ausmaß des ineffektiven Teils Drohverlustrückstellungen für negative Marktwerte der Sicherungsgeschäfte gebildet.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden im Rahmen der Zinssteuerungsstrategie keine Sicherungsbeziehungen vorzeitig beendet.

Gemäß FMA-Rundschreiben zu Rechnungslegungsfragen bei Zinssteuerungsderivaten und zu Bewertungsanpassungen bei Derivaten gemäß § 57 BWG (Dezember 2012) sowie der AFRAC-Stellungnahme zur unternehmensrechtlichen Bilanzierung von Derivaten (September 2014) wurde im Jahresabschluss 2019 das Kontrahentenrisiko bei der Bewertung von Derivaten berücksichtigt.

## 2.20 Angaben zu Eigenmittelanforderungen

Die Berechnung der Eigenmittel erfolgt ab 2014 gemäß der Kapitalrichtlinie (CRR) in Verbindung mit der österreichischen CRR-Begleitverordnung.

Zum 31.12.2019 erreichen die gesamten anrechenbaren Eigenmittel der Bausparkasse Wüstenrot AG 672,3 MEUR (Vorjahr: 637,1 MEUR), das Kernkapital liegt bei 556,9 MEUR (Vorjahr: 513,8 MEUR). Das gesamte Eigenmittelerfordernis beläuft sich auf 453,4 MEUR (Vorjahr: 435,7 MEUR).

Die Kapitalquoten werden durch Gegenüberstellung des Gesamtrisikobetrages mit den anrechenbaren Eigenmitteln ermittelt.

Die Gesamtkapitalquote beträgt 20,19 % (Vorjahr 18,41 %), die harte Kernkapitalquote erreicht 16,73 % (Vorjahr 14,85 %).

Eigenmittelrechnung BWAG per 12/2019 Posten unter der Bilanz	IN TEUR	
	2019	2018
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	672.265	637.054
- darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	115.360	123.280
Gesamtrisikobetrag gemäß Art 92 Abs 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 darunter	3.329.729	3.460.367
- Eigenmittelanforderungen gemäß		
Art 92 Abs 1 lit a	16,73 %	14,85 %
Art 92 Abs 1 lit b	16,73 %	14,85 %
Art 92 Abs 1 lit c	20,19 %	18,41 %
<b>Eigenmittelanforderung gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) NR. 575/2013</b>	<b>266.378</b>	<b>276.829</b>



### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	IN TEUR	
	2019	2018
In „Provisionsaufwendungen“ und „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ enthaltene Provisionen an angestellte Mitarbeiter, für die die gesetzlichen sozialen Abgaben abgeführt wurden	3.322	3.674
Aufwendungen für Abschlusskosten (stellen Großteil der „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ dar)	37.657	37.917
Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen		
für das Folgejahr	2.294	2.534
für die folgenden 5 Jahre	11.468	12.668
„sonstige betriebliche Erträge“		
Gebührenerlöse	32.584	32.453
Erlöse aus Überrechnungen an verbundene Unternehmen	2.145	2.020
andere sonstige betriebliche Erträge	851	3.881
„Steuern vom Einkommen und Ertrag“		
enthaltene Aufwände aus Vorperioden	2.977	-567
Veränderung latente Steuern	-1.136	10.843
Zum Bilanzstichtag bestehen keine zu passivierenden latenten Steuerbelastungen		
Die Zinsaufwendungen betreffend Abfertigungs- und Pensionsrückstellungen sowie die Auswirkungen aus einer Änderung des Zinssatzes werden im Personalaufwand erfasst.		
Überrechnung von bzw. an die Wüstenrot Versicherungs-AG		
Kostenüberrechnungserlöse aus Sammelversicherungsvertrag	1.156	1.013
Personalkosten	3.051	1.556
sonstige Verwaltungskosten	5.259	3.268
Provisionsaufwand für eigene Produkte	18.720	18.791
Überrechnung von anderen Konzernunternehmen		
Personalkosten	145	88
sonstige Verwaltungskosten	-11.972	-9.276
Über die Aufwendungen für den Abschlussprüfer wird im Konzernanhang der Kreditinstitutsguppe berichtet.		

## 4. Sonstige Angaben

### 4.1 Beteiligungsspiegel

Beteiligungsspiegel	ANGABEN IN TSD. WÄHRUNGSEINHEITEN					
	ANTEIL NOMINALE	ANTEIL PROZENT	EIGENKAPITAL	JAHR	JAHRESERGEBNIS	
Wüstenrot Versicherungs-AG Salzburg	28.230 EUR	94,1 %	301.678 EUR	2019	25.090 EUR	
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava	16.597 EUR	100,0 %	48.001 EUR	2019	1.522 EUR	
Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb	72.894 HRK	100,0 %	116.613 HRK	2019	4.960 HRK	
Fundamenta - Lakáskassza Bausparkasse AG, Budapest	272.780 HUF	13,6 %	46.408.338 HUF	2019	7.467.640 HUF	
Einlagensicherung der Banken und Bankiers G.m.b.H., Wien	9 EUR	12,7 %	77 EUR	2018	0 EUR	
Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H.	1 EUR	0,2 %	515 EUR	2018	0 EUR	

### 4.2 Konzernbeziehungen

Die Gesellschaft steht mit der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen.m.b.H., Alpenstraße 70, 5020 Salzburg und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis. Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Genossenschaft m.b.H. Salzburg nach BWG (kleinster Konsolidierungskreis) sowie in den Konzernabschluss der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Genossenschaft m.b.H. nach UGB (größter Konsolidierungskreis) einbezogen, welche beim Firmenbuch des Landesgerichts Salzburg hinterlegt werden.

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

### Positiver Steuerausgleich:

Erzielt ein Gruppenmitglied ein positives Einkommen (nach Abzug allfälliger Vorgruppenverlustvorträge und Vorgruppenmindeststeuerbeträge) ist eine Steuerumlage an den Gruppenträger zu entrichten, unabhängig davon, ob bzw. in welcher Höhe der Gruppenträger insgesamt für das betreffende Wirtschaftsjahr für die gesamte Unternehmensgruppe Körperschaftssteuer schuldet.

### Negativer Steuerausgleich:

Wird dem Gruppenträger vom Gruppenmitglied ein negatives Einkommen zugerechnet, ist der Gruppenträger verpflichtet, eine Steuerumlage an das Gruppenmitglied zu entrichten, soweit das zugerechnete negative Einkommen des Gruppenmitgliedes ein negatives Gruppeneinkommen nicht herbeiführt oder erhöht.

### 4.3 Versicherungsverträge

	IN TEUR	
	2019	2018
Versicherungsverträge bei der Wüstenrot Versicherungs-AG bis zu einem Versicherungswert von	13.118	16.400

### 4.4 Offenlegung

Die Offenlegung gem. der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 in Verbindung mit der Durchführungsverordnung (EU) Nr. 1423/2013 wird mit Veröffentlichung des Konzernabschlusses gemäß § 59 BWG der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H in der Wiener Zeitung erfolgen.

### 4.5 Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	STAND	STAND	JAHRES-	JAHRES-
	31.12.2019	31.12.2018	DURCH-	DURCH-
			SCHNITT	SCHNITT
			2019	2018
<b>Angestellte</b>	<b>489</b>	<b>491</b>	<b>486</b>	<b>483</b>
davon Teilzeitkräfte	172	173	170	167
davon karenzierte Arbeitnehmer	17	19	20	17

### 4.6 Organkredite

	IN TEUR	
	2019	2018
aushaftende Bauspardarlehen		
an Mitglieder des Vorstandes	202	220
an Mitglieder des Aufsichtsrates	136	144

#### 4.7 Abfertigungs- und Pensionsaufwendungen

	IN TEUR	
	2019	2018
a) für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte (Prokuristen)	2.558	2.152
b) für andere Arbeitnehmer	4.749	7.829
davon Aufwand für Mitarbeitervorsorgekasse	198	170
Für Pensionsrückstellungen aus Einzelpensionszusagen (vor 1999) bestehen Rückdeckungsversicherungen.		
Ausgewiesener Aktivposten in Höhe des Rückdeckungswertes	2.105	2.228

#### 4.8 Organbezüge

	IN TEUR	
	2019	2018
Gesamtbezüge des Vorstandes	795	816
Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebener	674	603
Vergütungen an Aufsichtsratsmitglieder	19	24

40 % der variablen Vergütung des Vorstandes wird auf einen fünfjährigen Zeitraum verteilt. Die Auszahlung des zurückgestellten Anteils erfolgt nach vereinbarten Erfolgskriterien unter Berücksichtigung der Finanzlage des Unternehmens.

#### 4.9 Größenklasse

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine „große Kapitalgesellschaft“ im Sinne des § 221 UGB.

#### 4.10 Wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen fanden im Geschäftsjahr nur zu fremdüblichen Konditionen statt.

#### 4.11 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Seit dem Jahreswechsel 2019/2020 verbreitet sich das Coronavirus SARS-CoV-2 schnell, was in Europa und weiten Teilen des Globus zu bisher nicht bekannten Einschränkungen des ökonomischen Umfeld führte. Vor dem Hintergrund der vorhandenen Risiken sind weitere volatile Phasen sehr wahrscheinlich. Für den Finanzsektor steht bereits jetzt fest, dass 2020 ein Jahr mit außerordentlichen großen Herausforderungen ist. Die tatsächlichen wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen sind zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung noch nicht abschätzbar, eine Quantifizierung gemäß AFRAC 16 ist daher nicht möglich. Das Ausmaß und die Entwicklung hängen entscheidend davon ab, wie schnell die Verbreitung des Virus unter Kontrolle gebracht werden kann und können noch nicht prognostiziert werden..

#### 4.12 Ergebnisverwendung

Der Vorstand beantragt, die Hauptversammlung möge beschließen, für das Geschäftsjahr 2019 aus dem Bilanzgewinn keine Dividende auszuschütten. Der Bilanzgewinn von EUR 62.227.351,58 soll zur Gänze auf die Rechnungsperiode 2020 vorgetragen werden.

#### 4.13 Gesamtkapitalrentabilität

Im Geschäftsjahr 2019 konnte eine Gesamtkapitalrentabilität von 0,29 % (Vorjahr: 0,68 %) erwirtschaftet werden.

#### 4.14 Organe der Gesellschaft

### VORSTAND

#### Vorsitzende

Generaldirektorin Dr. Susanne Riess

#### Mitglieder

Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler

### AUFSICHTSRAT

#### Vorsitzender

Mag. Dr. Stephan Koren

#### Stellvertreter

Aufsichtsratsvorsitzender-Stellvertreter  
 Mag. Gregor Hofstätter-Pobst (ab 28.03.2019)  
 Dr. Erich Hampel (bis 13.02.2019)

Salzburg, am 31.03.2020

Der Vorstand



Generaldirektorin Dr. Susanne Riess e.h.

#### Mitglieder

Senator h.c. Kommerzialrat Wolfgang Radlegger  
 DDr. Martin Wagner (ab 05.06.2019)  
 Dkfm. Michael Mendel (ab 05.06.2019)

#### vom Betriebsrat delegiert

Gabriele Mayer  
 ZBRV Markus Lehner  
 Margarete Bottig

### STAATSKOMMISSÄRE

(bei der Bausparkasse bestellt)

Dr. Michael Schilcher  
 Amtsdirektor Regierungsrat Karl Flatz (stellvertretend)

### TREUHÄNDER DECKUNGSSTOCK

Dr. Christian Hammerl  
 Mag. Johannes Pasquali (stellvertretend)



Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler e.h.

Anlagespiegel

IN EUR

	ANSCHAFFUNGSWERT 1.1.2019	ZUGANG 2019	ABGANG 2019	UMBUCHUNG 2019	ANSCHAFFUNGSWERT 2019	KUMULIERTE ABSCHREIBUNG 1.1.2019	ABSCHREIBUNG 2019	ZUSCHREIBUNG 2019	ABGÄNGE 2019	KUMULIERTE ABSCHREIBUNG 31.12.2019	RESTBUCHWERT 31.12.2018	RESTBUCHWERT 31.12.2019
<b>I. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>3.162.128,98</b>	<b>77.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.239.128,98</b>	<b>3.027.870,53</b>	<b>78.763,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.106.633,84</b>	<b>134.258,45</b>	<b>132.495,14</b>
1. Konzessionen, Lizenzen	3.162.128,98	77.000,00	0,00	0,00	3.239.128,98	3.027.870,53	78.763,31	0,00	0,00	3.106.633,84	134.258,45	132.495,14
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>21.945.796,48</b>	<b>2.378.934,46</b>	<b>843.528,67</b>	<b>0,00</b>	<b>23.481.202,27</b>	<b>14.150.586,28</b>	<b>1.120.887,65</b>	<b>0,00</b>	<b>622.284,09</b>	<b>14.649.189,84</b>	<b>7.795.210,20</b>	<b>8.832.012,43</b>
1. Geschäftsausstattung	12.884.368,28	1.342.831,03	843.528,67	0,00	13.383.670,64	9.865.128,18	704.146,84	0,00	622.284,09	9.946.990,93	3.019.240,10	3.436.679,71
2. Grund- und Gebäudewerte	9.061.428,20	1.036.103,43	0,00	0,00	10.097.531,63	4.285.458,10	416.740,81	0,00	0,00	4.702.198,91	4.775.970,10	5.395.332,72
<b>III. Finanzanlagen</b>	<b>789.066.765,20</b>	<b>70.240.144,49</b>	<b>88.778.460,00</b>	<b>0,00</b>	<b>770.528.449,69</b>	<b>12.428.755,20</b>	<b>14.586.609,13</b>	<b>0,00</b>	<b>8.165.666,23</b>	<b>18.849.698,08</b>	<b>776.638.010,02</b>	<b>751.678.751,61</b>
1. Beteiligungen	9.261.348,13	0,00	0,00	0,00	9.261.348,13	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,02	9.261.348,14	9.261.348,14
2. Verbundene Unternehmen	378.089.796,52	7.674,49	0,00	0,00	378.097.471,01	3.000.000,00	6.964.739,13	0,00	0,00	9.964.739,13	375.089.796,53	368.132.731,88
3. Sonstige Finanzanlagen	401.715.620,55	70.232.470,00	88.778.460,00	0,00	383.169.630,55	9.428.755,20	7.621.870,00	0,00	8.165.666,23	8.884.958,97	392.286.865,35	374.284.671,58
a) Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	341.715.620,55	70.232.470,00	88.778.460,00	0,00	323.169.630,55	9.428.755,20	7.621.870,00	0,00	8.165.666,23	8.884.958,97	332.286.865,35	314.284.671,58
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	60.000.000,00	0,00	0,00	0,00	60.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000.000,00	60.000.000,00
<b>GESAMT</b>	<b>814.174.690,66</b>	<b>72.696.078,95</b>	<b>89.621.988,67</b>	<b>0,00</b>	<b>797.248.780,94</b>	<b>29.607.212,01</b>	<b>15.786.260,09</b>	<b>0,00</b>	<b>8.787.950,32</b>	<b>36.605.521,76</b>	<b>784.567.478,67</b>	<b>760.643.259,18</b>

# Bestätigungs- vermerk

## Bericht zum Jahresabschluss

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der **Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft, Salzburg**, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2019 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr. 537/2014 (im Folgenden AP-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen

Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens-, bank- und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

## Werthaltigkeit der Hypothekar- und Sonstigen Darlehen

### Das Risiko für den Abschluss

Die Forderungen an Kunden werden in der Bilanz in den Posten „Hypothekendarlehen“ und „Sonstige Darlehen“ – nach Abzug der durch Bausparguthaben gedeckten Zwischendarlehen und der Risikovorsorgen – mit einem Betrag in Höhe von 4,8 Mrd. Euro ausgewiesen und umfassen im Wesentlichen Bauspardarlehen und sonstige hypothekarisch besicherte Darlehen. Zu diesen Forderungen wurden Risikovorsorgen (Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen) gebildet.

Der Vorstand beschreibt den Prozess zur Überwachung des Kreditrisikos und die Vorgehensweise für die Ermittlung der Risikovorsorgen unter Punkt 1.4. im Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang sowie im Abschnitt „Kreditrisiko“ des Risikoberichtes im Lagebericht.

Die Bank überprüft im Rahmen der Kreditüberwachung, ob ein Ausfallereignis vorliegt und Einzelwertberichtigungen zu bilden sind.

Für wertgeminderte Kunden ermittelt die Bausparkasse pauschale Einzelwertberichtigungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Besicherung.

Für alle als nicht wertgemindert eingestuften Kredite werden Portfoliowertberichtigungen gebildet. Für die Berechnung der Portfoliowertberichtigung werden auf statistischen Annahmen und Erfahrungswerten basierende Parameter verwendet.

Das Risiko für den Abschluss ergibt sich daraus, dass die Ausfallereignisse rechtzeitig erkannt werden und dass der Ermittlung der Kreditrisikovorsorgen in bedeutendem Ausmaß Annahmen und Schätzungen zu Grunde liegen, aus denen sich Ermessensspielräume und Unsicherheiten ergeben..

## Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

- Wir haben die Dokumentation der Prozesse zur Überwachung und Risikovorsorgenbildung von Krediten erhoben sowie beurteilt, ob diese Prozesse geeignet sind, eine Wertminderung zu erkennen und die Werthaltigkeit der Kundenforderungen angemessen abzubilden. Dabei haben wir die relevanten Schlüsselkontrollen auf ihre Ausgestaltung und Implementierung hin getestet.
- Den Gesamtbestand an Kundenforderungen haben wir in Hinblick auf Datenqualität und -integrität durch Datenanalysen untersucht.
- Im Bereich der Einzelwertberichtigungen haben wir auf Basis von Stichproben geprüft, ob eine Wertminderung vorliegt. Die Ermittlung der Stichprobe erfolgte unter Verwendung eines zufallsorientierten Ansatzes. Dabei haben wir untersucht, ob die Kriterien der Wertminderung richtig erfasst werden. Weiters haben wir auf der Basis von Testfällen überprüft, ob bei den als wertgemindert identifizierten Kunden in angemessener Höhe Kreditrisikovorsorgen gebildet wurden.
- Bei den Portfoliowertberichtigungen haben wir die Angemessenheit des verwendeten Modells und die darin zur Anwendung gelangten Parameter überprüft. Anhand der von der Bank erstellten Risikoberichte haben wir die Angemessenheit der angewandten Parameter dahingehend analysiert, ob die Höhe der tatsächlichen Ausfälle bzw Verluste in der Vergangenheit von den zum Vorjahresstichtag gebildeten Portfoliowertberichtigungen gedeckt war. Weiters haben wir die in die Berechnung einbezogenen, ds nicht wertgemindert klassifizierte Kundenforderungen auf ihre Vollständigkeit hin überprüft und die rechnerische Ermittlung der Portfoliowertberichtigungen sowie die Erfassung im Jahresabschluss nachvollzogen.
- Abschließend haben wir beurteilt, ob die Angaben zur Ermittlung der Risikovorsorge im Anhang zum Jahresabschluss angemessen sind.

## Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen

### Das Risiko für den Abschluss

Im Jahresabschluss werden Anteile an verbundenen Unternehmen mit einem Buchwert von 368,1 Mio. Euro ausgewiesen.

Der Vorstand beschreibt die Vorgehensweise der Bewertung von Anteilen an verbundenen Unternehmen im Anhang unter Punkt 1.2. im Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“.

Die Beurteilung der Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen basiert neben am Markt beobachtbaren Parametern für die Diskontierungssätze vor allem auf den erwarteten künftigen Ergebnissen und Wachstumsannahmen dieser Gesellschaften. Dies beinhaltet auch wesentliche Ermessensentscheidungen zu den angewandten Annahmen, welche insbesondere im Rahmen der Unternehmensplanungen sensitiv auf die erwarteten zukünftigen Entwicklungen reagieren.

Das Risiko für den Abschluss ergibt sich daraus, dass den Unternehmensbewertungen zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen Schätzungsunsicherheiten zu Grunde liegen.

### Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

- Wir haben die Dokumentation der Methoden zur Überprüfung der Werthaltigkeit bei Anteilen an verbundenen Unternehmen erhoben sowie beurteilt, ob diese geeignet sind, Wertänderungen zu erkennen und die Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen angemessen abzubilden.
- Weiters haben wir bei der Prüfung der Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen unsere Bewertungsspezialisten einbezogen, die Herleitung der Diskontierungssätze nachvollzogen sowie die bei der Bestimmung der Diskontierungssätze herangezogenen Annahmen durch Abgleich mit markt- und branchenspezifischen Richtwerten auf deren Angemessenheit beurteilt.

- Wir haben die in die Bewertung eingehenden Zahlen der Unternehmensplanungen auf Konsistenz und Nachvollziehbarkeit überprüft. Die Annahmen zur Entwicklung der einzelnen Märkte haben wir mit den Planungsverantwortlichen erörtert und mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen abgeglichen. Wir haben die Planungstreue durch den Vergleich der Ist-Werte mit den im Vorjahr verwendeten Planungswerten beurteilt.
- Abschließend haben wir beurteilt, ob die Angaben zur Bewertung von Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen im Anhang zum Jahresabschluss angemessen sind.

#### **Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

#### **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Ziele sind hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit der AP-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der AP-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazu gehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.



- Wir tauschen uns mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.
- Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

### **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

#### **Bericht zum Lagebericht**

Der Lagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

#### **Urteil**

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

#### **Erklärung**

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld haben wir keine wesentlichen fehlerhaften Angaben im Lagebericht festgestellt.

#### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Geschäftsbericht, ausgenommen den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss deckt diese sonstigen Informationen nicht ab und wir werden keine Art der Zusicherung darauf geben.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es unsere Verantwortung, diese sonstigen Informationen zu lesen und zu überlegen, ob es wesentliche Unstimmigkeiten zwischen den sonstigen Informationen und dem Jahresabschluss oder mit unserem während der Prüfung erlangten Wissen gibt oder diese sonstigen Informationen sonst wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir, basierend auf den durchgeführten Arbeiten, zur Schlussfolgerung gelangen, dass die sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, müssen wir dies berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

#### **Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 AP-VO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 30.05.2018 als Abschlussprüfer gewählt und am 13.07.2018 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung der Gesellschaft für das am 31.12.2019 endende Geschäftsjahr beauftragt.

Am 05.06.2019 wurden wir von der Hauptversammlung für das am 31.12.2020 endende Geschäftsjahr gewählt und am 15.07.2019 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung beauftragt.

Wir sind ohne Unterbrechung seit dem Jahresabschluss zum 31.12.1971 Abschlussprüfer der Gesellschaft.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt „Bericht zum Jahresabschluss“ mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 der AP-VO in Einklang steht.

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Artikel 5 Abs 1 der AP-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der geprüften Gesellschaft gewahrt haben.

#### **Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag. Thomas Smrekar.

Wien, am 31.03.2020

KPMG Austria GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Thomas Smrekar, Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

# Bericht des Aufsichtsrates



**Dr. Stephan Koren**

Aufsichtsratsvorsitzender der  
Bausparkasse Wüstenrot AG

## Arbeitsweise des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr hat der Aufsichtsrat die ihm nach den Vorschriften des Aktien- und Bauspargengesetzes sowie der Satzung obliegenden Aufgaben und Prüfungen wahrgenommen und sich in vier Sitzungen eingehend über grundsätzliche Fragen der Geschäftspolitik, der Geschäftsentwicklung sowie wichtige Geschäftsfälle schriftlich und mündlich auf einer fundierten Grundlage unterrichten lassen und sich darüber mit dem Vorstand beraten.

Als Vorsitzender des Aufsichtsrates war ich regelmäßig mit dem Vorstand in Kontakt, um mich über die Strategie und die Geschäftsentwicklung der Bausparkasse Wüstenrot AG unterrichten zu lassen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates nahmen die für ihre Aufsichtstätigkeit erforderlichen Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen eigenverantwortlich wahr und erhielten dabei seitens der Bausparkasse Wüstenrot adäquate Unterstützung in Form einer Fit & Proper Schulung.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss samt Anhang für das Geschäftsjahr 2019 und den vom Vorstand vorgelegten Lagebericht, sowie den nichtfinanziellen Bericht überprüft und genehmigt.

## Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zu den Aufgaben des **Prüfungsausschusses** gehören insbesondere die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses sowie die Erteilung von Empfehlungen und Vorschlägen zur Gewährleistung seiner Zuverlässigkeit dieser Prozesse. Im Rahmen seiner Aufgaben obliegt dem Ausschuss die Überwachung der (Konzern-)Abschlussprüfung, sowie der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems, und des Risikomanagementsystems.

Im Berichtsjahr hat der Prüfungsausschuss zweimal getagt und ist seinen Aufgaben nachgekommen.

Aufgabe des **Risikoausschusses** ist es die Geschäftsleitung hinsichtlich der aktuellen und zukünftigen Risikobereitschaft und der Risikostrategie des Kreditinstitutes zu beraten. Zudem überwacht der Ausschuss die Umsetzung dieser Risikostrategie im Zusammenhang mit der Steuerung, der Überwachung und der Begrenzung von Risiken gemäß § 39 BWG, der Eigenmittelausstattung und der Liquidität. Ferner obliegt ihm die Überprüfung, ob die Preisgestaltung der angebotenen Dienstleistungen und Produkte das Geschäftsmodell und die Risikostrategie der Bank angemessen berücksichtigt. Zu den Aufgaben zählt es – unbeschadet der Aufgaben des Vergütungsausschusses – zu prüfen, ob bei den vom internen Vergütungssystem angebotenen Anreizen vor allem das Risiko berücksichtigt wird.

Im Berichtsjahr hat der Risikoausschuss zweimal getagt und die Ordnungsmäßigkeit des Risikomanagements festgestellt.

Der **Vergütungsausschuss** beschäftigt sich mit der Vorbereitung von Beschlüssen zum Thema Vergütung, einschließlich solcher, die sich auf Risiko und Risikomanagement auswirken und vom Aufsichtsrat oder dem sonst nach Gesetz oder Satzung zuständigen Aufsichtsorgan zu fassen sind. Ferner obliegt ihm die Überwachung der Vergütungspolitik, der Vergütungspraktiken und der vergütungsbezogenen Anreizstrukturen, jeweils im Zusammenhang mit der Steuerung, Überwachung und Begrenzung von Risiken gemäß § 39 BWG, der Eigenmittelausstattung und Liquidität.

Im Berichtsjahr hat der Vergütungsausschuss dreimal getagt und die bestehende Vergütungspolitik – inklusive der zugrundeliegenden Kriterien für Anreizstrukturen – überprüft und als sach- und ordnungsgemäß beurteilt.

Der **Nominierungsausschuss** hat im Wesentlichen die Aufgabe Bewerber für die Besetzung freier Stellen in der Geschäftsleitung zu ermitteln und dem Aufsichtsrat entsprechende Vorschläge zu unterbreiten. Darüber hinaus unterstützt er den Aufsichtsrat bei der Vorschlagserstellung an die Hauptversammlung für neu oder wieder zu wählende Aufsichtsratsmitglieder. Im Berichtsjahr hat der Nominierungsausschuss zweimal getagt und alle Anforderungen hinsichtlich Fit und Proberness – sowohl der Geschäftsleitung als auch des Aufsichtsrates und der Ausschüsse – überprüft und als vollumfänglich erfüllt festgestellt.

### Abschlussprüfung

Der vorliegende Jahresabschluss und der Lagebericht wurden von der KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfung- und Steuerberatungsgesellschaft, Wien, geprüft.

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. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt, den gesetzlichen Vorschriften wurde entsprochen, weshalb der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde. Der Prüfungsbericht wurde uns vorgelegt – es gab keinen Anlass zu Bemerkungen.

Wir billigen den vorgelegten Jahresabschluss 2019 sowie dessen Anhang. Der Jahresabschluss ist damit gemäß § 96 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt.

Ferner schließen wir uns dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2019 an und unterbreiten der Hauptversammlung den Antrag, die vorgeschlagene Verwendung zu genehmigen sowie dem Vorstand und Aufsichtsrat die Entlastung zu erteilen.

### Änderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Herr Dr. Erich Hampel legte zum 13.02.2019 auf eigenen Wunsch sein Aufsichtsratsmandat nieder. Herrn Dr. Erich Hampel wird für seine langjährige Zusammenarbeit im Aufsichtsrat unser Dank und unsere Wertschätzung ausgesprochen.

In der außerordentlichen Hauptversammlung am 05.06.2019 wurde Mag. Gregor Hofstätter-Pobst mit sofortiger Wirksamkeit bis zu jener Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2022 entscheidet, einstimmig gewählt.

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates am 28.03.2019 wurde Herr Mag. Gregor Hofstätter-Pobst einstimmig – bei eigener Enthaltung – zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt.

In der ordentlichen Hauptversammlung am 05.06.2019 wurden die Herren DDr. Martin Wagner sowie Dkfm. Michael Mendel mit sofortiger Wirksamkeit für eine volle Funktionsperiode – d. h. bis zu jener Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2023 entscheidet, – einstimmig zu Aufsichtsratsmitgliedern gewählt. Mit der Wahl der Letztgenannten wurde gemäß den Anforderungen aus der Gesetzesänderung des § 28a BWG der Aufsichtsrat um zwei unabhängige Mitglieder erweitert.

Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand, bei den Führungskräften und bei allen MitarbeiterInnen für die im Berichtsjahr erbrachten Leistungen.

Salzburg am 08.06.2020

Für den Aufsichtsrat  
Dr. Stephan Koren  
Vorsitzender

# Filialen



# Filialen

## ZENTRALEN

**5020 Salzburg, Alpenstraße 61, Tel. 057070/100**  
(Versicherung)

**5020 Salzburg, Alpenstraße 70, Tel. 057070/100**  
(Bausparkasse)

## SALZBURG

**5020 Salzburg, Alpenstraße 70, Tel. 057070/100**  
(Landesdirektion)

5020 Salzburg, Alpenstraße 61, Tel. 057070/102

5020 Salzburg, Münchner Bundesstr. 9, Tel. 057070/210

5322 Hof bei Salzburg, Lebachstraße 1, Tel. 057070/498

5580 Tamsweg, Amtsgasse 7, Tel. 057070/478

5600 Sankt Johann im Pongau, Industriestr. 26-28,  
Tel. 057070/202

5760 Saalfelden, Stadtplatz 2, Tel. 057070/204

## OBERÖSTERREICH

**4040 Linz, Blütenstraße 32, Tel. 057070/218**  
(Landesdirektion)

4020 Linz, Industriezeile 61, Tel. 057070/254

4050 Traun, Bahnhofstraße 21, Tel. 057070/216

4061 Pasching, Gewerbepark Wagram 1, Tel. 057070/432

4111 Walding, Hauptstraße 19a, Tel. 057070/262

4150 Rohrbach, Bahnhofstraße 18, Tel. 057070/214

4240 Freistadt, Neuhofstraße 1, Tel. 057070/224

4320 Perg, Herrenstraße 29, Tel. 057070/226

4400 Steyr, Dukartstraße 19a, Tel. 057070/236

4502 St. Marien, Eisenstraße 2, Tel. 057070/258

4600 Wels, Oberfeldstraße 58, Tel. 057070/246

4710 Grieskirchen, Prechtlerstraße 18, Tel. 057070/232

4840 Vöcklabruck, Max Planck-Straße 11, Tel. 057070/322

4910 Ried im Innkreis, Bahnhofstraße 39b, Tel. 057070/242

5230 Mattighofen, Schalchnerstraße 20, Tel. 057070/208

5280 Braunau am Inn, Stadtplatz 22, Tel. 057070/206

## NIEDERÖSTERREICH

**2700 Wiener Neustadt, Grazer Straße 3, Tel. 057070/290**  
(Landesdirektion)

2000 Stockerau, Josef Sandhofer-Str. 4, Tel. 057070/450

2102 Hagenbrunn, Bahnstraße 28, Tel. 057070/774

2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 6, Tel. 057070/274

2230 Gänserndorf, Rathausplatz 3, Tel. 057070/276

2322 Zwölfaxing, Schwechater Str. 59-65, Tel. 057070/310

2340 Mödling, Neudorfer Straße 8, Tel. 057070/300

3100 St. Pölten, Europaplatz 5, Tel. 057070/268

3100 St. Pölten, Neue Herrengasse 7, Tel. 0664/1413868

3250 Wieselburg, Wiener Straße 3/1, Tel. 057070/292

3300 Amstetten, Wüstenrotplatz 4, Tel. 057070/278

3424 Zeiselmauer, Kriemhildengasse 35, Tel. 057070/272

3430 Tulln, Frauentorgasse 87, Tel. 057070/282

3500 Krems a. d. Donau, Dinstlstraße 1b, Tel. 057070/284

3512 Mautern an der Donau, Austraße 7, Tel. 057070/336

3580 Horn, Hauptplatz 22, Tel. 057070/294

3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 25,  
Tel. 057070/286

**WIEN**

**1120 Wien, Schönbrunner Str. 218-220/StgA/Stk5,  
Tel. 057070/240** (Landesdirektion)

1010 Wien, Herrengasse 8, Tel. 057070/324  
 1010 Wien, Stubenbastei 2, Tel. 057070/326  
 1020 Wien, Praterstern 2, Tel. 057070/332  
 1030 Wien, Rennweg 24, Tel. 057070/334  
 1090 Wien, Porzellangasse 11, Tel. 057070/780  
 1100 Wien, Gudrunstraße 137-139, Tel. 057070/386  
 1100 Wien, Laxenburger Straße 44-46, Tel. 057070/340  
 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 7, Tel. 057070/342  
 1120 Wien, Eichenstraße 38, Tel. 057070/346  
 1140 Wien, Reinlgasse 35, Tel. 057070/350  
 1150 Wien, Mariahilfer Straße 154, Tel. 057070/786  
 1160 Wien, Ottakringerstraße 138, Tel. 057070/390  
 1160 Wien, Thaliastraße 15, Tel. 057070/352  
 1210 Wien, Am Spitz 14, Tel. 057070/358  
 1210 Wien, Floridsdorfer Hauptstraße 14, Tel. 057070/460  
 1220 Wien, Groß Enzersdorfer Straße 1, Tel. 057070/418

**BURGENLAND**

7000 Eisenstadt, Rusterstraße 136, Tel. 057070/296  
 7100 Neusiedl am See, Wiener Straße 2, Tel. 057070/760  
 7350 Oberpullendorf, Hauptplatz 14, Tel. 057070/314  
 7400 Oberwart, Wiener Straße 48, Tel. 057070/316  
 7540 Güssing, Hauptstraße 16, Tel. 057070/318  
 8380 Jennersdorf, Hauptplatz 11, Tel. 0664/1047147

**STEIERMARK**

**8020 Graz, Mariahilfer-Platz 5, Tel. 057070/250**  
(Landesdirektion)

8101 Gratkorn, Brucker Straße 23/7, Tel. 057070/400  
 8160 Weiz, Birkfelder Straße 10, Tel. 057070/402  
 8230 Hartberg, Wüstenrotplatz 1, Tel. 057070/404  
 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 15, Tel. 057070/406  
 8430 Leibnitz, Dechant Thaller-Straße 37, Tel. 057070/408  
 8530 Deutschlandsberg, Frauentalerstr. 8, Tel. 057070/410  
 8582 Rosental a. d. Kainach, Hauptstr. 12, Tel. 057070/412  
 8605 Kapfenberg, Grazer Straße 54, Tel. 057070/416  
 8700 Leoben, Kärntner Straße 303, Tel. 057070/420  
 8720 Knittelfeld, Schmittstraße 40, Tel. 057070/422  
 8750 Judenburg, Burggasse 114a, Tel. 057070/422  
 8940 Liezen, Ausseer Straße 9-11, Tel. 057070/426

**KÄRNTEN/OSTTIROL**

**9020 Klagenfurt, Kurandtplatz 1, Tel. 057070/260**  
(Landesdirektion)

9100 Völkermarkt, Hans Wiegele-Straße 2, Tel. 057070/436  
 9300 St. Veit an der Glan, Bahnhofstr. 10, Tel. 057070/438  
 9500 Villach, Gerbergasse 22, Tel. 057070/442  
 9800 Spittal a. d. Drau, Villacher Str. 76, Tel. 057070/764  
 9900 Lienz, Beda Weber-Gasse 27a, Tel. 057070/446

**TIROL**

**6020 Innsbruck, Olympiastraße 39, Tel. 057070/452**  
(Landesdirektion)

6020 Innsbruck, Trientlgasse 65, Tel. 057070/462  
 6300 Wörgl, Bahnhofstraße 25, Tel. 057070/456  
 6330 Kufstein, Salurnerstraße 48, Tel. 057070/458  
 6361 Hopfgarten im Brixental, Sonnwiesenweg 14,  
 Tel. 057070/784  
 6370 Kitzbühel, Im Gries 23, Tel. 057070/456  
 6460 Imst, Gewerbepark 16, Tel. 057070/770

**VORARLBERG**

**6850 Dornbirn, Riedgasse 15, Tel. 057070/280**  
(Landesdirektion)

6700 Bludenz, Bahnhofstraße 16, Tel. 057070/472  
 6800 Feldkirch, Reichsstraße 126, Tel. 057070/484

# Unsere Kooperationspartner

## PARTNERINSTITUTE



**Medieninhaber, Verleger:**

Bausparkasse Wüstenrot AG  
5020 Salzburg, Alpenstraße 70  
Telefon: +43 (0)57070 100  
Telefax: +43 (0)57070 109  
E-Mail: [marketing@wuestenrot.at](mailto:marketing@wuestenrot.at)  
Web: [www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)  
FN 319422p, Landesgericht Salzburg  
BLZ: 19950, DVR: 0919365

**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.



**WÜSTENROT GRUPPE**

Bausparkasse Wüstenrot AG | Alpenstraße 70, 5020 Salzburg

Wüstenrot Versicherungs-AG | Alpenstraße 61, 5020 Salzburg

**wüstenrot**