

Geschäftsbericht 2007

Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft

Österreich, 5033 Salzburg, Alpenstraße 70

Tel. +43 (0) 57070 100 – 579

Fax +43 (0) 57070 101 – 0579

Mail: redaktion@wuestenrot.at

Web: www.wuestenrot.at

FN 158556 x, Landesgericht Salzburg

BLZ: 19950, DVR: 0919365



Die Bausparkasse Wüstenrot kurbelte 2007 den privaten Wohnbau und die heimische Bauwirtschaft mit einer Finanzierungsleistung von rund 625 Mio. Euro kräftig an. Damit wurde das Ergebnis des Jahres 2006 um mehr als 120 Mio. Euro übertroffen.

Auch das Ergebnis im Ansparebereich kann sich sehen lassen. Im abgelaufenen Jahr wurden mit 250.614 neuen Bausparverträgen über 25.000 Verträge mehr abgeschlossen als im Jahr 2006. Unser Marktanteil stieg von 25,8 % auf 26,5 %.

Für dieses ausgezeichnete Ergebnis möchten wir uns bei unseren engagierten MitarbeiterInnen und unseren Partnerinstituten herzlich bedanken!

Gemeinsam werden wir weiter erfolgreich bleiben. Unsere Mission, unsere Botschaft an treue und neue Kunden lautet: Wüstenrot – Ihr persönlicher Partner für gesicherten finanziellen Wohlstand in allen Lebensphasen.

Der Vorstand der Bausparkasse Wüstenrot AG

Dir. Mag. Egon Filzer

Gen.Dir. Dr. Susanne Riess-Passer

Dir. Mag. Helmut Köllensperger

Inhaltsverzeichnis

Organe der Gesellschaft	04
Aktienanteile	06
Hauptversammlung	06
Lagebericht des Vorstandes	07
Jahresabschluss 2007	21
Bilanz zum 31.12.2007	22
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007	24
Anhang	27
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	28
Erläuterungen zur Bilanz	30
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	35
Sonstige Angaben	35
Beilage zum Anhang	38
Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk	40
Bericht des Aufsichtsrates	41
Geschäftsstellen	42
Partnerinstitute, Mitgliedschaften	47
Impressum	49

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Komm.-Rat
Dr. Herbert Walterskirchen
Salzburg

Stellvertreter

Gen.Dir. Dr. Erich Hampel
Vorsitzender des Vorstandes der
Bank Austria Creditanstalt AG, Wien

Mitglieder

Dir. Willibald Cernko
Vorstandsmitglied der Bank Austria
Creditanstalt AG, Wien

Gen.Dir.
Dr. Franz Gasselsberger, MBA
Vorsitzender des Vorstandes der
Oberbank AG, Linz

Gen.Dir. Helmut Geier
Vorsitzender des Vorstandes der
Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg

Gen.Dir.-Stv.
Mag. Dr. Stephan Koren
Vorsitzender-Stellvertreter der BAWAG P.S.K.
Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österrei-
chische Postsparkasse AG, Wien

Senator Komm.-Rat
Wolfgang Radlegger
Geschäftsführer der Wüstenrot Verwaltungs-
und Dienstleistungen GmbH, Salzburg

Dr. Franz Steiner
Salzburg († 2.1.2008)

Vom Betriebsrat delegiert

ZBRV Helene Buczolits
Salzburg

Margarete Bottig
Baden

Markus Lehner
Linz

Edvard Romski
Wien

Vorstand

Vorsitzende

Gen.Dir. Dr. Susanne Riess-Passer
Salzburg

Mitglieder

Dir. Mag. Egon Filzer
Salzburg

Dir. Mag. Helmut Köllensperger
Salzburg

Staatskommissäre

Sektionschef Dozent
Dr. Gerhard Steger
Wien

Amtsdirktorin Edith Wanger
(stellvertretend), Wien

Zentrale

ab 1.1.2008

Abteilungsleiter

Kurt Czak

Prokurist Vertriebspartner-Betreuung

Mag. Johann Glück

Prokurist Personal

Karl Hilgart

Prokurist Organisation

Peter Hörmandinger

Prokurist Kundenservice

Mag. Peter Kornthaler

Prokurist Treasury

Dr. Werner Maierhofer

Prokurist Marketing

Martin Nießl

Prokurist Projektservice Vertrieb

Mag. Johann Pötzelsberger

Prokurist Rechnungswesen

Mag. Werner Wabscheg

Prokurist Controlling/Bausparmathematik

Mag. Dr. Andreas Wieland

Prokurist Organisations- und

Kompetenzentwicklung

Leiter Stabstellen

Mag. Rainer Hager, MBA

Prokurist Generalsekretariat/

Vorstandsassistenz

Mag. Herbert Strasser

Prokurist Corporate Audit

Regionaldirektoren

Dir. Johannes Radauer

Prokurist

Regionaldirektion West:

Salzburg, Oberösterreich, Ober-Steiermark,
Kärnten, Tirol, Vorarlberg

Dir. Walter Staudinger

Prokurist

Regionaldirektion Ost:

Wien, Niederösterreich, Burgenland,
Steiermark



Wir trauern um Dr. Franz Steiner



Nach schwerer Krankheit ist Dr. Franz Steiner, langjähriges Vorstandsmitglied der Bausparkasse Wüstenrot AG, Generaldirektor der Wüstenrot Versicherungs-AG und Mitgestalter in der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., am 2. Jänner 2008 verstorben. Damit verliert Wüstenrot eine große Persönlichkeit, die eindrucksvoll zum Aufstieg des Unternehmens beigetragen hat und die durch Mut, Entschlossenheit und Weitsicht Wüstenrot zu einem bedeutenden, modernen und innovativen Wirtschaftsunternehmen geformt hat.

Die Bausparbewegung, die Versicherungsbranche verliert einen ihrer engagiertesten Proponenten, unser Unternehmen einen Förderer sozialer, sportlicher und kultureller Bemühungen. Unsere MitarbeiterInnen verlieren einen verständnisvollen, gerechten und fairen Vorgesetzten.

Mit tiefer Trauer, mit großem Respekt und Wertschätzung gedenken wir Dr. Franz Steiner. Wir schließen in dieses Gedenken seine Familie ein.

Aktienanteile & Hauptversammlung

Aktienanteile an der Bausparkasse Wüstenrot AG per 1.1.2008

Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg	53,01 %
Bank Austria Creditanstalt AG, Wien	24,11 %
BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Wien	7,40 %
Oberbank AG, Linz	4,96 %
WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group, Wien	2,78 %
Bank für Tirol und Vorarlberg AG, Innsbruck	1,69 %
BKS Bank AG, Klagenfurt	1,69 %
Hypo Alpe Adria Bank AG, Klagenfurt	1,44 %
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz	1,44 %
Österreichische Beamtenversicherung, Wien	0,72 %
Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart	0,58 %
Bankhaus Carl Spängler & Co AG, Salzburg	0,08 %
Hypo-Bank Burgenland AG, Eisenstadt	0,08 %
Volkskreditbank AG, Linz	0,02 %
	100,00 %

11. ordentliche Hauptversammlung

Die 11. ordentliche Hauptversammlung der Bausparkasse Wüstenrot AG findet am 7. April 2008 um 11.30 Uhr in der Bausparkasse Wüstenrot AG, Alpenstraße 70, 5033 Salzburg, im Wüstenrot-Saal statt.

Tagesordnung

1. Lagebericht des Vorstandes und Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2007 (Geschäftsbericht)

2. Beschlussfassung für das Geschäftsjahr 2007 über

2.1 den Jahresabschluss zum 31.12.2007

2.2 die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates

2.3 die Verteilung des Bilanzgewinns

2.4 die Vergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrates

3. Wahl des Abschlussprüfers (Bankprüfers) für das Geschäftsjahr 2009

4. Wahlen in den Aufsichtsrat

Lagebericht
des Vorstandes

Lagebericht des Vorstandes

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Jahr 2007 befand sich die österreichische Wirtschaft in einer Phase der Hochkonjunktur und wuchs mit 3,4 % stärker als der Durchschnitt des Euro-Raumes. Die Unternehmensgewinne stiegen trotz des Anstiegs der Finanzierungskosten, des starken Euro und des hohen Ölpreises.

Insgesamt bleibt die Risikoposition der österreichischen Unternehmen gut, Ähnliches gilt auch für die Risikoposition der Haushalte. Angesichts der hohen Bedeutung variabel verzinsten Kredite in Österreich war ein Anstieg der Refinanzierungskosten der Banken ausschlaggebend für eine Verschlechterung auf der Finanzierungsseite. Dem gegenüber konnten jedoch auch die Haushalte vom günstigen wirtschaftlichen Umfeld, insbesondere in Form von positiven Effekten auf den Arbeitsmarkt, profitieren.

Zudem hat die wiederholte Sensibilisierung der Kreditnehmer über die Risiken von Fremdwährungskrediten durch FMA und OeNB im vergangenen Jahr nachhaltige Wirkung gezeigt. Auch wenn der Anteil von Fremdwährungskrediten rückläufig ist, bleiben die privaten Haushalte noch immer beträchtlichen Währungsrisiken ausgesetzt.

Gerade die US-Hypothekenkreditmarkt-Krise bewies, wie sicher das österreichische Bausparsystem ist. Die gute gesamtwirtschaftliche Entwicklung und der verstärkte Trend zu sicheren Spar- und Finanzierungsformen erhöhen die Bereitschaft zum Abschluss von Bausparverträgen, als attraktive Ansparform – vor allem aber auch als sichere Finanzierungsform im Bereich des privaten Wohnbaus.

Das Bauvolumen im heimischen Wohnbau stieg 2007 um 10,5 % auf 15,8 Mrd. Euro. Knapp 53 % der Mittel entfielen auf Zu- und Umbauten, auf Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen. Allerdings verteuerten sich die Kosten für Errichtung und Renovierung von Wohnraum deutlich. Die Baupreise im Hoch- und Tiefbau zogen 2007 mit 3,8 % stärker an als die allgemeine Teuerung, die im Jahresdurchschnitt 2,2 % betrug. Das ist der höchste Anstieg der Baupreise seit 1992.

Der Hauptgrund der Preissteigerung lag in hohen Rohstoffpreisen, die vor allem Baumaterialien wie Blech, Kupfer, Messing, Stahl und Kunststoff empfindlich verteuerten. Aber auch gestiegene Grundstückspreise, höhere Energie-, Finanzierungs- und Betriebskosten (im Mietwohnungs-Bereich kam es zu einem Anstieg von + 5,3 %), führten zu einer erheblichen Verteuerung des Wohnens.



„Mit dem Angebot eines Wüstenrot Bausparvertrages können wir unseren österreichweit 1,8 Millionen Privatkunden ein Basisprodukt in der Geldanlage bieten, das in keinem Portfolio fehlen sollte. Wüstenrot ist in der Landschaft der heimischen Finanzdienstleister zudem eine wirklich starke Marke. Die Partnerschaft schätzen wir sehr.“

Dr. Erich Hampel

Vorsitzender des Vorstandes
Bank Austria Creditanstalt



»Die Bausparkasse Wüstenrot AG ist nicht nur unser exklusiver Partner für das Bausparen in unseren drei Vertriebswegen, den BAWAG-Filialen, den Post-Filialen und im Mobilien Vertrieb, sondern auch Mitglied des Eigentümerkonsortiums, das unter Federführung des Investmenthauses Cerberus im Mai 2007 unsere Bank erworben hat. Wir freuen uns, dass die bereits bestehende erfolgreiche Zusammenarbeit mit Wüstenrot auf dieser Basis noch vertieft werden kann.«

Mag. Dr. Stephan Koren

Generaldirektor-Stellvertreter der
BAWAG P.S.K. Aktiengesellschaft



„Wüstenrot und die Oberbank, das ist eine langjährige Partnerschaft im besten Sinne. Wüstenrot-Bausparverträge runden unser Angebot an hochwertigen Anspar- und Finanzierungsleistungen perfekt ab, unser Netz von fast 130 Filialen ergänzt den Wüstenrot-Vertrieb bestens. Darüber hinaus sind gegenseitige kapitalmäßige Beteiligungen der Ausdruck der gegenseitigen Wertschätzung und des Vertrauens.“

Dr. Franz Gasselsberger, MBA

Generaldirektor der Oberbank AG

Bausparen in Österreich 2007

Neuabschlüsse

Die vier heimischen Bausparkassen schlossen 2007 insgesamt 944.435 neue Verträge ab. Damit konnte das Ergebnis des Jahres 2006 um 70.551 Verträge übertroffen werden. Die Vertragssummen stiegen um 2 Mio. Euro (+ 12,3 %).

Bausparkonten

Mit 31.12.2007 betreuten die Bausparkassen insgesamt 5.081.059 Konten; im Jahr 2006 waren es 5.187.022 Konten.

Bauspareinlagen

Die Bauspareinlagen verringerten sich 2007 (17.260,3 Mio. Euro) gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um rund 560 Mio. Euro.

Ausleihungen

Die Ausleihungen (Bauspardarlehen und Zwischendarlehen) lagen mit Jahresende 2007 bei 14.636,7 Mio. Euro; eine Steigerung von 6 % gegenüber dem Jahr 2006. Die Bauspardarlehen stiegen um 357 Mio. Euro, die Zwischendarlehen um 469 Mio. Euro.

Die Differenz zwischen Bauspareinlagen und Ausleihungen belief sich per 31.12.2007 auf 2.623,6 Mio. Euro; zum Jahresende 2006 hatte der Überhang 4.008,3 Mio. Euro betragen, ein Rückgang um 35 %.

Finanzierungsleistung

Die Finanzierungsleistung, also die Auszahlungen aus sämtlichen Darlehensverträgen, lag bei 3.519,9 Mio. Euro, eine deutliche Steigerung zum Jahr 2006, in dem die Finanzierungsleistung 3.041,8 Mio. Euro betragen hatte. Der Trend zu günstigen und sicheren Bauspardarlehen setzte sich also weiter fort.

Bausparprämie 2007

Die staatlichen Aufwendungen für die Bausparförderung beliefen sich 2007 auf 118,2 Mio. Euro (max. 35 Euro p. P.), im Jahr zuvor waren es 100,5 Mio. Euro (max. 30 Euro p. P.).

Info-Kampagne

Im November startete das Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen eine Informations-Offensive zur wichtigen Rolle des Bausparsystems bei der Finanzierung von Bildungs- und Pflegemaßnahmen sowie – vor allem – bei der Errichtung und der Renovierung von Wohnraum.

Energiesparen, Klimaschutz, eine Senkung des CO²-Ausstoßes sind aktuelle, wichtige Herausforderungen. Mit „klassischen“ Bauspardarlehen und speziell für Sanierungszwecke entwickelten Angeboten können private Haushalte – ohne Risiken wie bei Fremdwährungskrediten – nachhaltig viele Maßnahmen setzen. Eine Stärkung des Bausparsystems ist ein direkter, unkomplizierter und effektiver Beitrag zum Klimaschutz.

Um auch in Zukunft alle Darlehenswünsche rasch erfüllen zu können, setzen sich die heimischen Bausparkassen für eine Anhebung der seit 1999 „eingefrorenen“ Bemessungsgrundlage von 1.000 Euro auf 1.200 Euro pro Person und Jahr und für eine laufende Valorisierung ein. Das würde bei verhältnismäßig geringem öffentlichen Einsatz von rund 15 Mio. Euro pro Jahr ein zusätzliches Finanzierungsvolumen von rund 400 Mio. Euro pro Jahr bewirken.

Wüstenrot im Jahr 2007

Trotz schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen war die Bausparkasse auch 2007 erfolgreich. Wüstenrot steigerte die Finanzierungsleistung um 24 % und verzeichnete damit den größten Zuwachs aller heimischen Bausparkassen.

Durch die Beteiligung der Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH am Kauf der BAWAG P.S.K. gelang es, die langjährige Kooperation mit diesem Vertriebspartner langfristig zu festigen. 2007, im ersten Jahr der neu belebten Zusammenarbeit, erbrachten die engagierten MitarbeiterInnen der BAWAG P.S.K. ein beachtliches Vermittlungsergebnis.

Die wieder aufgenommene enge Zusammenarbeit mit der Generali Versicherung AG war eine weitere wichtige, strategische Weichenstellung für eine erfolgreiche Zukunft.



Lagebericht des Vorstandes

Bilanzsumme

Die ausgewiesene Bilanzsumme ist im Jahr 2007 um 7,1 % zurückgegangen (5,29 Mrd. Euro im Vergleich zu 5,70 Mrd. Euro im Vorjahr). Die erweiterte Bilanzsumme, das heißt jene Bilanzsumme, die das gesamte Zwischendarlehensvolumen berücksichtigt, reduzierte sich um 6,1 %. Die Ausweitung im Finanzierungsgeschäft durch die Steigerung in der Vergabe von Zwischendarlehen wirkte sich hier positiv aus.

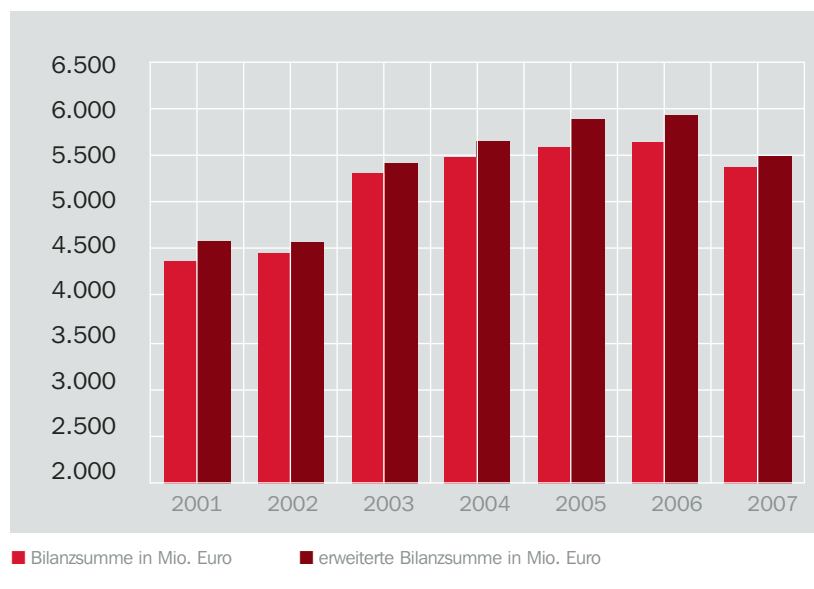
Es wurde die Umschichtung im Portfolio von den außerkollektiven Veranlagungen in den kollektiven Bereich der Darlehen vorgenommen, wodurch die starke Nachfrage nach Darlehen und der sich daraus ergebenden Liquiditätsbedarf gedeckt wurde.

Die allgemeine Zinsentwicklung hat bei den Bauspareinlagen dazu beigetragen, dass verstärkt Mittel von abgereiften Bausparverträgen ausgezahlt wurden. Die Einzahlungen aus dem wesentlich höheren Neugeschäft bei den Bausparverträgen werden erst im Zuge der Vertragslaufzeit spürbar; insgesamt kam es daher im Jahr 2007 zu einer Verminderung im Bestand der Bauspareinlagen um 7,5 %.

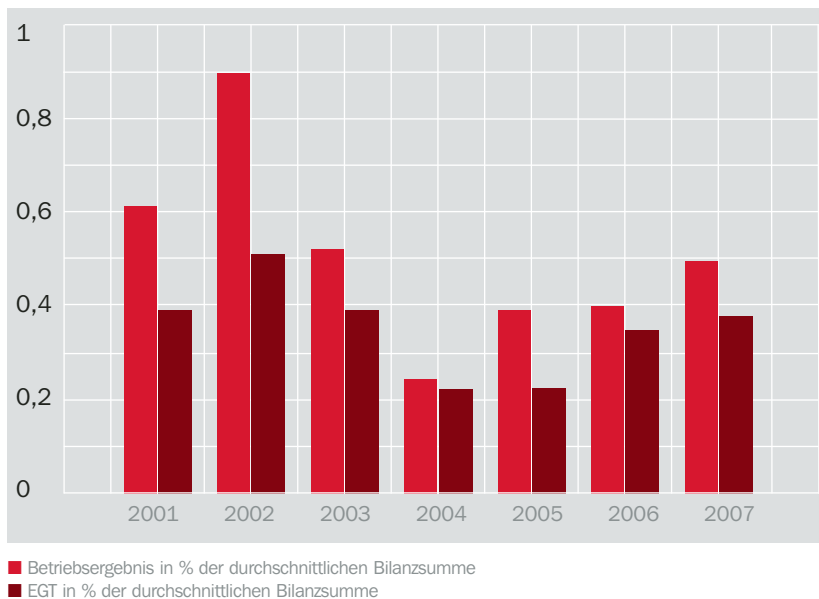
Familie Strobl:

»Mit Wüstenrot haben wir uns die eigenen vier Wände geschaffen«

Bilanzsummenentwicklung



Betriebsergebnis



Betriebsergebnis

Im zinswirksamen Geschäft und somit beim Nettozinsertrag einschließlich der „Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen“ entspricht das Veranlagungsergebnis im außerkollektiven Bereich den geplanten Werten. Insbesondere die Struktur der Zinsbindungen im kollektiven Bereich, unterstützt durch das höhere Volumen im Finanzierungsgeschäft, bewirkte für das Geschäftsjahr 2007 eine Erhöhung des betreffenden Nettozinsergebnisses. In Summe verbesserte sich das Ergebnis aus dem zinswirksamen Geschäft im Vergleich zum Vorjahr um 15,4 % auf 105,7 Mio. Euro.

Dank einer anhaltend guten Vertriebsleistung in der Versicherungsvermittlung konnte das Ergebnis aus dem Dienstleistungsgeschäft im Vergleich zum Vorjahr beibehalten werden und trägt mit 15,9 Mio. (Vorjahr 16,1 Mio.) Euro einen wesentlichen Anteil zum Ergebnis bei.

In Prozent der Bilanzsumme erhöhte sich das Dienstleistungsergebnis im Vergleich zum Vorjahr von 0,28 % auf 0,30 %

Die Betriebserträge erreichten mit 146,3 Mio. Euro einen Wert, der um 9,1 % höher war als im Vorjahr, während die Betriebsaufwendungen nur um 8,3 % auf 120,8 Mio. Euro stiegen.

In Summe führt dies im Geschäftsjahr 2007 zu einem Betriebsergebnis von 25,5 Mio. Euro. Das entspricht einer Steigerung um 13,3 % im Vergleich zum Geschäftsjahr 2006.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT)

Das Bewertungsergebnis enthält die im Jahr 2007 realisierten Kursgewinne und Kursverluste aus Veräußerungen sowie die Bewertung von Wertpapieren und die Bildung von Risikovorsorgen für Darlehen.

Die Wertberichtigungen auf Darlehensforderungen verzeichneten im Jahr 2007 einen leichten Anstieg. Der kontinuierliche Verbesserungsprozess im Bereich der Kreditprüfung und der Kreditvergabe zeigte hier seit den letzten Jahren eine stetig positive Wirkung.

Die Wertberichtigungen für die Veranlagungen in Wertpapiere, welche auf Grund der indirekten Auswirkungen der Subprime-Krise erforderlich waren, konnten zum Teil durch Kursgewinne und durch die Auflösung von Wertberichtigungen kompensiert werden.

Der Nettoaufwand für die Bewertung des Kundengeschäfts und des Veranlagungsportfolios beträgt für das Geschäftsjahr 2007 insgesamt 6,3 Mio. Euro (Vorjahr 4,5 Mio. Euro).

Nach Berücksichtigung aller Bewertungserfordernisse kann die Bausparkasse Wüstenrot für 2007 ein EGT von 18,2 Mio. Euro ausweisen.

Lagebericht des Vorstandes

Eigenkapital und Eigenmittel

Eigenmittelausstattung

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

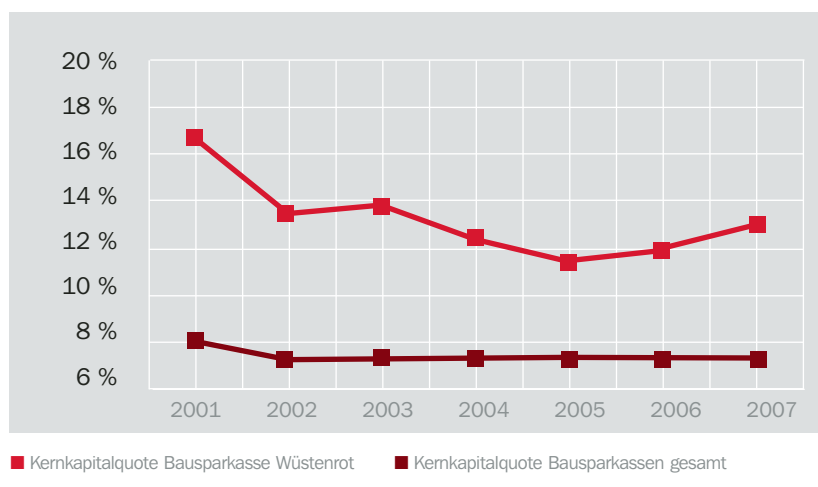
Durch Änderungen in der Struktur der risikogewichteten Aktiva hat sich die Kernkapitalquote der Bausparkasse auf 12,8 % erhöht.

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

Ein Vergleich des Solvabilitätskoeffizienten mit den anderen österreichischen Bausparkassen zeigt die deutlich stärkere Eigenmittelausstattung von Wüstenrot in der Höhe von 12,0 %.

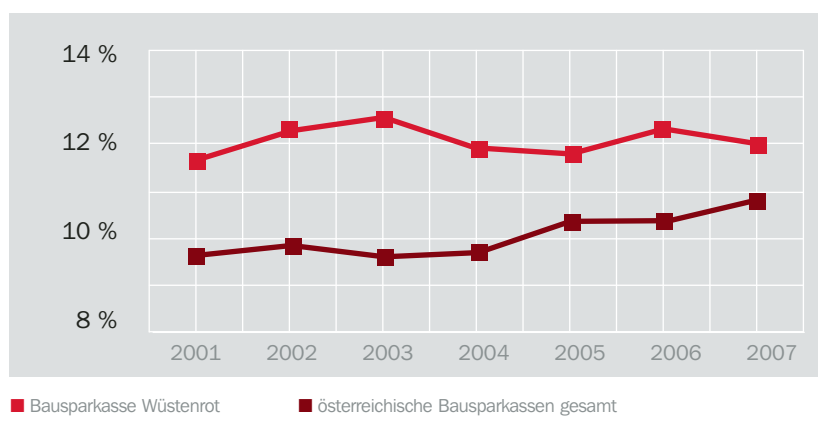
Kernkapitalquote

Quelle: OeNB



Solvabilitätskoeffizient

Quelle: OeNB



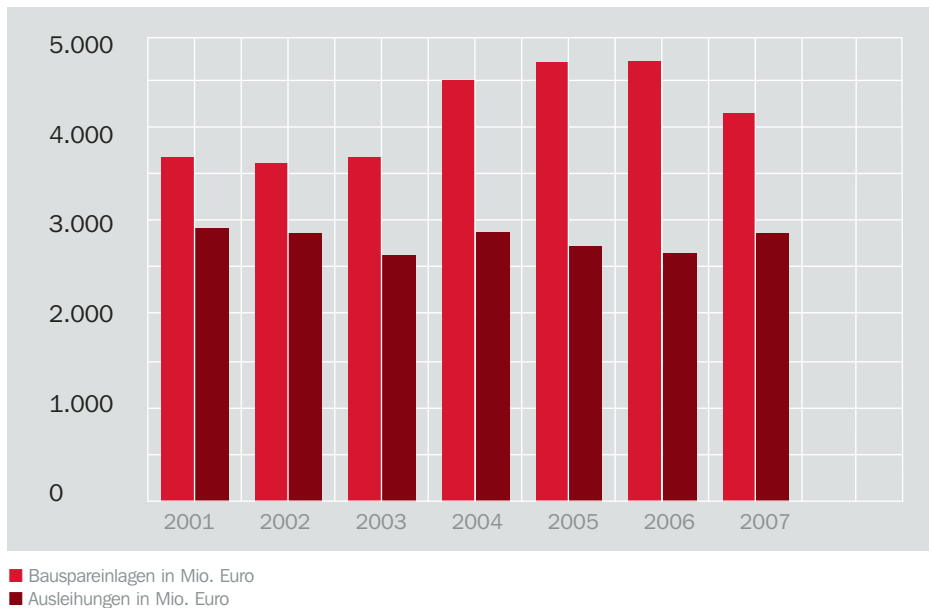
Einlagen – Ausleihungen

Der Ansparbestand ging im Jahr 2007 etwas zurück und beträgt rund 1.370.000 Stück. Der Wert der Bauspareinlagen verringerte sich dabei um ca. 7,5 % und betrug am Jahresende rund 4,42 Mrd. Euro. Die Bauspareinlagen abzüglich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen betreffen primär die sparorientierten Bauspareinlagen, welche um 8,9 % auf rund 4,17 Mrd. Euro sanken.

Die Ausleihungen stiegen durch eine hohe Finanzierungsleistung in der Höhe von 625,3 Mio. Euro auf 2,76 Mrd. Euro.

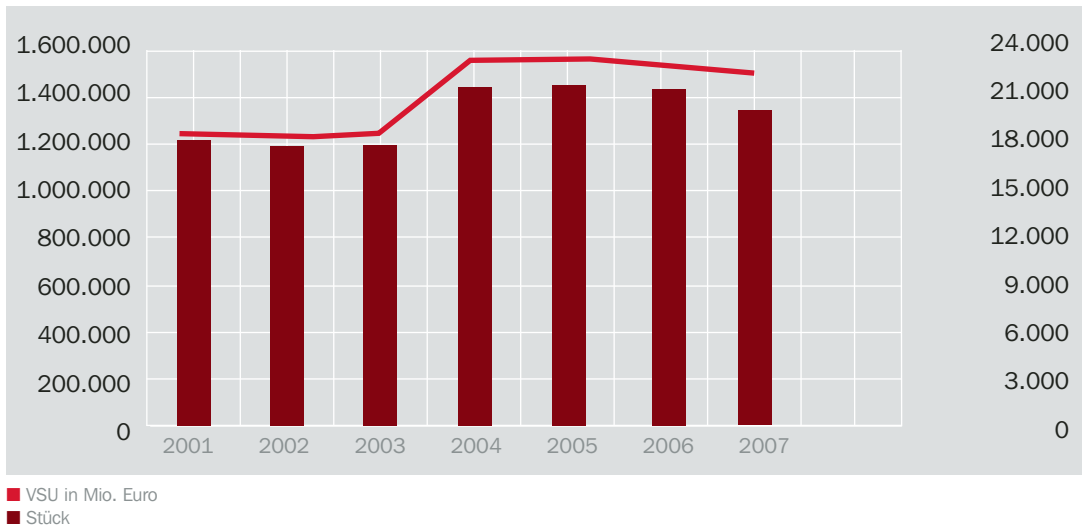
Das Verhältnis der Ausleihungen zu den Bauspareinlagen (erweiterter Anlagegrad) stieg dadurch von 55,0 % im Vorjahr auf 62,6 % im Jahr 2007.

Bauspareinlagen, Ausleihungen



Vertragsbestand in Stück

Mio. Euro



Der Vertragsbestand verringerte sich leicht gegenüber dem Vorjahr. Das erhöhte Neugeschäft konnte die Abgänge aus dem abgereiften Bauspargeschäft in diesem Jahr nicht kompensieren.

Risikobericht

Risikomanagement

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

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

Ein besonderer Schwerpunkt ist derzeit die Umsetzung der sich aus Basel II ergebenden Anforderungen. Die Bausparkasse Wüstenrot AG strebt die Umsetzung eines auf internen Ratings basierenden Ansatzes (IRB – Ansatz) an. Eine zentrale Anforderung ist die Umsetzung einer Gesamtbankrisikosteuerung, welche eine angemessene Messung, Überwachung und Steuerung aller in der Bausparkasse Wüstenrot AG als wesentlich eingestuften Risikoarten erfordert.

Kreditrisiko

Kreditrisiken entstehen aus dem traditionellen Kreditgeschäft durch teilweise bzw. vollständige Verluste aus dem Kundengeschäft. Ebenfalls dieser Risikokategorie ist das Emittenten- bzw. Kontrahentenrisiko zuzuordnen, wobei Verluste durch Bonitätsänderungen der Emittenten bedingt sind. Als Basis für die Kreditrisikosteuerung dient die von der Geschäftsleitung genehmigte Kreditrisikopolitik.

Das Bausparkassengeschäft ist ein reguliertes und gesetzlich normiertes Geschäft. Die Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel sind im § 8 des Bausparkassengesetzes ausdrücklich geregelt, zudem ist die Sicherstellung der Darlehen in § 10 des Bausparkassengesetzes vorgegeben. Die Bausparkasse Wüstenrot AG tätigt ausschließlich nach dem Bausparkassengesetz zulässige Veranlagungen bzw. verwendet die überschüssigen Einlagen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Neben den gesetzlichen Restriktionen dienen zur Steuerung des Kreditrisikos im Veranlagungsgeschäft interne Richtlinien und Rahmenbedingungen sowie ein Limitwesen, um das Konzentrationsrisiko als Folgerisiko des Kreditrisikos zu steuern.

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

Marktrisiko

Im Rahmen des Marktrisikos betrachtet die Bausparkasse Wüstenrot AG mögliche Verluste, die durch Marktwertveränderungen aufgrund schwankender Zinssätze und Preise entstehen. Die Messung und Überwachung des Zinsrisikos erfolgt unter Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Zinsrisikostatistik. Hierbei erfolgt die Messung des Zinsänderungsrisikos durch die Veränderung des Marktwertes des Bankbuches nach einem 200 Basispunkte Zinsschock. Dabei wird dieses Zinsänderungsrisiko im Verhältnis zu den anrechenbaren Eigenmitteln gestellt. Das Anlagekomitee, bestehend aus dem Gesamtvorstand sowie führenden Mitarbeitern der Bereiche Treasury, Risikomanagement und Financial Controlling, analysiert und entscheidet im Rahmen von regelmäßigen Sitzungen über Maßnahmen zur Bilanzstruktur- und Liquiditätssteuerung. Zum Management der Zinsrisiken zieht die Bausparkasse Wüstenrot AG auch Sicherungsgeschäfte (Zinsswaps) heran.

Liquiditätsrisiken

Im Bausparkollektiv stellt eine potenzielle beeinträchtigte Zuteilungsfähigkeit durch eventuell nicht ausreichende Zahlungsüberschüsse in der Zuteilungsmasse eine grundlegende baupartechnische Quelle des Liquiditätsrisikos dar. Die Bausparkasse Wüstenrot AG überwacht und steuert dieses Risiko auf der Grundlage einer langfristigen Liquiditätsplanung, in der auf Basis von aktuellen Daten unter Zugrundelegung von geeigneten Szenarien (z. B. über Simulationen des Kundenverhaltens) das zukünftige Volumen des Darlehensneugeschäftes und die Bauspareinlagenentwicklung prognostiziert werden. Die Liquiditätsplanung wird anhand der tatsächlichen Entwicklung laufend überprüft, um bei Bedarf frühzeitig entsprechende Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Lagebericht des Vorstandes

Operationelles Risiko

Das operationelle Risiko ist definiert als die Gefahr von Verlusten, die als Folge der Unangemessenheit oder des Versagens interner Prozesse, Menschen und Systeme sowie von externen Ereignissen eintreten. Die Bausparkasse Wüstenrot AG hat sich hinsichtlich dieses Risikos für den Basis-Indikator-Ansatz entschieden. Für die systematische Weiterentwicklung des Managements des operationellen Risikos wird im Zuge der weiteren Umsetzung von Basel II eine Schadensfalldatenbank aufgebaut.

Finanzkonglomeratengesetz

Die Finanzmarktaufsichtsbehörde hat die Wüstenrot Gruppe als Finanzkonglomerat im Sinne des Finanzkonglomeratengesetzes eingestuft. An der Spitze des Finanzkonglomerates Wüstenrot steht die gemischte Finanzholding-Gesellschaft Wüstenrot Wohnungswirtschaft registrierte Genossenschaft mbH. Die Bausparkasse Wüstenrot AG wurde in diesem Kontext von der Finanzmarktaufsichtsbehörde als das zusätzlich zu beaufsichtigende Unternehmen bestimmt. Die Bausparkasse Wüstenrot AG hat in Abstimmung mit der Wüstenrot Wohnungswirtschaft registrierte Genossenschaft mbH die aus den gesetzlichen Vorgaben (Finanzkonglomeratengesetz) resultierenden Anforderungen umgesetzt, um die geforderte zusätzliche Messung und Überwachung der angemessenen Eigenmittelausstattung auf Konglomeratsebene zu gewährleisten. Es wurden zudem zusätzliche risikoadäquate Kontrollmechanismen implementiert, welche die Anforderungen an die Überwachung der Risiken im Finanzkonglomerat Wüstenrot erfüllen. Ziel der „Gruppe Wüstenrot“ als Finanzkonglomerat ist es, durch die laufende Weiterentwicklung bestehender Methoden und Prozesse sowie durch das Management der relevanten Risiken und der Risikodeckungsmassen (Eigenkapitalmanagement) die Risikotragfähigkeit des Konzerns nachhaltig sicher zu stellen.

Vertrieb

Vertriebsleistung

Mit 421.953 vermittelten Geschäften in allen Sparten wurde das Ergebnis des vorangegangenen Jahres um mehr als 38.400 Verträge gesteigert.

Bausparen

2007 wurden 250.614 neue Bausparverträge mit einer Gesamt-Vertragssumme von mehr als 4.791 Mio. Euro abgeschlossen, was einem Marktanteil von 26,5 % entspricht. Damit konnte das Ergebnis des Jahres 2006 mit 225.189 Neuverträgen (Marktanteil 25,8 %) übertroffen werden. Im Bereich der Weiterveranlagung ist mit den Produkten Dynamic-Rend, Dynamic-Bond und AufBauSparen in den verschiedenen Laufzeit- und Zielgruppensegmenten das Anlageziel von mehr als 300 Mio. Euro erreicht worden.

Per 31.12.2007 belief sich der Ansparbestand auf 1.370.039 Verträge (Marktanteil von 27,0 %). Wie bei allen Bausparkassen verringerte sich damit der Bestand gegenüber 2006 (1.439.484 Verträge, was einem Marktanteil von 27,8 % entsprach). Im Kerngeschäft, der Finanzierung von neuem Wohnraum und der Erhaltung von Wohneigentum, ist es gelungen, mit einer Finanzierungsleistung von 625,3 Mio. Euro das ausgezeichnete Ergebnis des Jahres 2006 (504,9 Mio. Euro) deutlich zu übertreffen. Wüstenrot steigerte die Finanzierungsleistung um 24 % und verzeichnet damit den größten Zuwachs aller heimischen Bausparkassen.

Lebens-/Sachversicherung

Das Neugeschäft entwickelte sich im Rahmen des heimischen Versicherungsmarktes. Im Bereich der staatlich geförderten Zukunftsvorsorge gelang es, stärker als die Branche zu wachsen. Besonders erfreulich ist auch die Entwicklung beim Abschluss von Eigenheim-/Haushaltversicherungen.

Die Prämienreduzierung in der Kfz-Versicherung zeigte rasch Wirkung. Das Geschäft im Dezember 2007 entwickelte sich doppelt so gut wie im Vergleichsmonat 2006. Sachversicherungen wurden auch erfolgreich als ideale Cross-Sellingprodukte eingesetzt. Es gelang, die Anzahl jener Kunden mit mehr als einem Produkt um 5 % zu erhöhen. 2007 wurden insgesamt 46.803 (2006: 45.495) Personenversicherungs- und 104.469 Sachversicherungs-Verträge (2006: 102.697) abgeschlossen.

Vertriebsstrategie

An der langjährigen Zielsetzung, der Optimierung der Beratung sowie der weiteren Professionalisierung in allen Sparten hat sich nichts geändert. Viele Maßnahmen sind gesetzt worden. Der Start zu einem umfassenden Programm-Management zur Erreichung langfristiger Unternehmensziele und Projekte zur Steigerung der Produktivität hauptberuflicher Mitarbeiter, aber auch Mentoring-Systeme für neue freiberufliche Kollegen seien beispielhaft genannt.

Der Ausbau von Partnerschaftsmodellen im Verkauf wurde vorangetrieben, um in allen Vertriebsbereichen nachhaltig optimalen Kundenservice sicher zu stellen. Weitergeführt wurden auch die regionalen Partnerschaften zum Vertrieb der Wüstenrot Versicherungs-AG.

Beginnend mit Ende 2006 hatte die Bausparkasse den Vertriebsweg der freien Finanzdienstleister verstärkt erschlossen. Bis dahin wurden freie Finanzdienstleister überwiegend durch die Maklerorganisation der Wüstenrot Versicherungs-AG betreut.

Vertriebsstruktur

Die in den vergangenen Jahren gestraffte Vertriebsstruktur mit zwei Regionaldirektionen und neun Landes- bzw. Vertriebsleitungen hat sich bewährt. In über 50 Verkaufsgebieten in ganz Österreich stehen 160 eigene Geschäftsstellen und mehr als 30 private Beratungsbüros zur Verfügung.

Nach der in den letzten Jahren im Zuge der Fusion mit der LBA umgesetzten Strukturreform sind neue Partnerschaften gefestigt und bestehende intensiviert und ausgebaut worden. Das Servicenetz des Partnervertriebs umfasst über 3.000 Geschäftsstellen.

Im Ansparbereich trugen die Vertriebspartner mit 50,5 % des Neugeschäfts wesentlich zum guten Ergebnis bei. Im Darlehensbereich gelang im Partnersegment mit 98 Mio. Euro Finanzierungs-Produktionswert eine Steigerung von 78,3 % gegenüber 2006. Besonders hervorzuheben ist das Engagement der BAWAG P.S.K., der BA-CA sowie der 3Banken Gruppe.

Mit der Generali Versicherung AG ist seit dem 2. Halbjahr 2007 ein ehemaliger, potenter Partner wieder eng an die Bausparkasse gebunden und auch die AWD-Kooperation wurde wieder aufgenommen.

Lagebericht des Vorstandes

»eServices«

Die „eServices“, ein Tool für die Online-Verwaltung von Wüstenrot-Produkten auf der Wüstenrot-Homepage www.wuestenrot.at, wurden ausgebaut. Konnte man zu Jahresbeginn bereits Bausparverträge vollelektronisch abschließen, besteht nun auch die Möglichkeit, sich mit digitalen Signaturen einzuloggen.

Der Homepage-Auftritt wurde auch in anderen Bereichen weiter verbessert. Besonders hervorzuheben ist der grafische Relaunch des Jugendportals und der Aufbau einer eigenen Jugend-Community. Attraktive Contents und zielgruppenspezifische Serviceleistungen wie ein spezieller newsletter sowie ein corporate BLOG wurden geschaffen.

IT-Unterstützung

Um Berater vor Ort noch besser zu unterstützen, wurde das Softwarepaket „ADAP“ (Außendienst-Arbeitsplatz) um wichtige Servicefunktionen ergänzt. Mit der Umsetzung des Projekts „Info-Dreh-scheibe“ gelang eine noch effizientere Kommunikation zwischen Zentrale und dem Außendienst. Über diese Anwendung werden Beratungsaufträge übermittelt.

Mit einem adaptierten Zentralrechner-Programm zum Antragsscoring werden Finanzierungs-Beratungen vor Ort noch schneller und kundenorientierter.

Für den Innendienst in der Zentrale schuf man ein automatisiertes Reisekosten-Abrechnungssystem, das schrittweise für andere Mitarbeiter-Gruppen ausgebaut werden wird.

Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH

Der Ausbau des Tochterunternehmens setzte sich auch 2007 fort.

Die Angebotspalette an Privatimmobilien konnte erweitert und verbessert werden; erfolgreich verlief auch die Vermittlung von Gewerbeobjekten.

Insgesamt werden rund 9.000 Kunden betreut und mehr als 1.200 Objekte angeboten.

Umweltschutz

Umweltschutz ist für Wüstenrot ein wichtiges Thema. Das zeigt die maßgeschneiderte Angebots-Palette, die spezielle Darlehen zum Renovieren und Sanieren umfasst. Und das zeigte die Bausparkasse auch durch den Umbau ihrer Zentrale. Es entstand ein Prototyp für ökologisches, energiesparendes Bauen.



Hans Dengg, zufriedener Kunde seit 1957: »Mein langjähriger Betreuer ist schon ein guter Freund des Hauses«

Produkte

Ansparen

Mit einem Startzinssatz für neue Dynamische Bausparverträge (Tarif 6) von 4,5 % für die ersten 12 Laufzeitmonate und einem attraktiven Floater-Zinssatz hob sich Wüstenrot von den Mitbewerbern ab. Parallel war auch ein Trend zum Fixzins-Bausparen (Tarif 3) zu erkennen.

Verstärkt wurden Bausparverträge mit dem Motiv, für Bildungs- und Pflegemaßnahmen vorzusorgen, abgeschlossen.

Weiterhin gut angenommen wurde das CleverBausparen, ein Vorsparmodell für alle, die in einem bestehenden prämienbegünstigten Bausparvertrag gebunden sind und bei dessen Ablauf zu Wüstenrot wechseln wollen.

Finanzieren

Trotz allgemein steigender Zinsen erhöhte Wüstenrot den Zinssatz für Zwischendarlehen 2007 moderat. Erst im dritten Quartal wurde der für 18 Monate fixe Zinssatz (Angaben jeweils zzgl. 0,25 % Kapitalbeschaffungskosten je Quartal) von 2,3 % leicht auf 2,5 % angehoben.

Neben „klassischen“ Bauspardarlehen erfreuten sich Darlehensvarianten ohne grundbücherliche Besicherung für kleinere Renovierungsvorhaben, Pflegeinvestitionen und für die Finanzierung von Bildungsvorhaben wachsender Beliebtheit.

Mit der 2006 neu eingeführten endfälligen Darlehensvariante und dem Mitte 2007 weiter verbesserten Fixzinsangebot konnten neue Kundensegmente erschlossen werden.

Die bis zu fünf Jahre zinsfreien Zusatzdarlehen, also Familien-, RollION- und Öko-Fondsdarlehen, ergänzen das Angebot. Ebenfalls angeboten wurde das Baukontodarlehen, das zur Überbrückung der ersten Aufwendungen bis zur Förderzusage im Rahmen der Wohnbauförderung herangezogen werden kann.

Öffentlichkeitsarbeit

Zwei breit angelegte Werbekampagnen widmeten sich dem attraktiven Finanzierungs-Angebot.

Im Februar startete die Kampagne „Goldene Zeiten bei Wüstenrot“: Wer einen VorsorgeSparenPlus Vertrag abschloss, konnte sich einen Wiener Philharmoniker (1/10 Unze) sichern.

Für die Zielgruppe „Jugend“ folgte im Mai und Juni ein Werbeschwerpunkt. Events mit Partnern wie Ö3 (Donauinselfest), mission2beach (Maturareisen) und Euro<26 sowie die Wüstenrot Eventschiene „fête rouge“ rundeten das Angebot ab.

Mit einem „**bildungs**scheck“ über 380 Euro wurde die Möglichkeit, mit einem Bauspardarlehen auch günstig und sicher Bildungsvorhaben finanzieren zu können, dargestellt.

Zusammen mit der Wüstenrot Versicherungs-AG stand die Herbstwerbung unter dem Slogan „Jetzt warten doppelt schöne Zeiten auf Sie“. Allen, die sich für eine Zukunfts-Vorsorge PLUS und einen prämienbegünstigten Bausparvertrag entschlossen, verdoppelte Wüstenrot die staatlichen Prämien für 2007.

Die Kundenzeitschrift „Wüstenrot Magazin“ wurde einem erfolgreichen Relaunch unterzogen.

Auch der Bereich Sportsponsoring wurde neu ausgerichtet. Zusammen mit der Österreichischen Sporthilfe schuf Wüstenrot die Initiative „For winners with future“. Junge Nachwuchstalente werden nicht nur gezielt gefördert, sondern können auch mit einer fundierten Ausbildung als Finanzberater für die Zeit nach ihrer Sportkarriere vorgesorgen.



Personal

In der Zentrale der Bausparkasse waren am 31.12. des Berichtsjahres 309 Angestellte und Arbeiter beschäftigt. Im Vertrieb waren 263 im Innendienst und 571 im Außendienst tätig.

Mit PR-Beiträgen in Tageszeitungen gelang es, viele neue freie Berater und angestellte Außendienst-Verkäufer zu finden. Um für Jugendliche noch mehr Karrierechancen zu schaffen, bot Wüstenrot – als erste Bausparkasse – den neuen Lehrberuf des/der Finanzdienstleistungskaufmannes/frau an. Und es wurde das neue Berufsbild eines angestellten Verkaufsberaters-Finanzierungsexperten geschaffen. Damit werden neue KollegInnen angesprochen, die wahlweise im Innen- oder Außendienst sich insbesondere dem Finanzierungsgeschäft widmen.

Der Partnervertrieb wurde neu strukturiert, modernisiert und somit eine noch schlagkräftigere Service-Organisation geschaffen.

Mit 1. Jänner 2007 wechselte die Bausparkasse von der Wüstenrot Pensionskasse AG zur VBV-Pensionskasse AG.

Einem vielfachen Wunsch nachkommend, führte die Bausparkasse ein attraktives Gehaltsumwandlungs-Modell für alle angestellten Mitarbeiter ein.

In Kooperation mit dem Fonds Gesundes Österreich und der GKK Salzburg konnte das umfassende Gesundheitsprogramm für die MitarbeiterInnen weiter ausgebaut werden.

Die bestens ausgebildeten Wüstenrot-Mitarbeiter überzeugten auch bei externen Prüfungen: Die Erfolgsquote bei der staatlich anerkannten Vermögensberater-Prüfung lag beim ersten Antreten bei überdurchschnittlichen 85 %.

Organisation

Mit dem Softwaretool "Assentis" werden künftig alle Briefe und Formulare des Hauses gestaltet und verwaltet.

Das 2006 initiierte Projekt Print-on-Demand/Lageroutsourcing hat die Bewährungsprobe bestanden. Mitarbeiter und Vermittler können Werbemittel und Prospekte rasch und unkompliziert über einen „Webshop“ beziehen. Drucksorten werden je nach Bedarf, on demand abgerufen. Damit entfallen Lager- und Vertriebskosten allfälliger Überkontingente; im Jahr 2007 betrug die Einsparung über 106.000 Euro.

Vertriebscontroller schufen die Basis zur Geschäftsstellen-Neuorganisation und zur vermehrten Einrichtung privater Beratungsbüros.

Neue Struktur im Kundenservice

Die Anforderungen an die Kundenservice-Teams in der Zentrale durch immer komplexere Darlehensabwicklungen und die steigende Zahl an Ansparprodukten steigen ständig. Eine Neustrukturierung der Abteilung, eine Fokussierung auf Spezialisten-Teams im Anspar- wie im Darlehensbereich trägt dem Rechnung.

Um die Finanzierungsleistung weiter zu stärken, ist das effiziente Zusammenwirken Vertrieb und Kundenservice besonders wichtig. Daher gab es auch 2007 so genannte „Praxistage“ für AußendienstkollegInnen im Kundenservice.



Eva Mayer, Studentin:
»Bausparen – die ideale Grundlage für die erste eigene Wohnung und zur Finanzierung meines Studiums«

Die Mission

Wüstenrot – Ihr persönlicher Partner für gesicherten finanziellen Wohlstand in allen Lebensphasen.

Ausgehend vom Unternehmensleitbild entwickelte der Vorstand gemeinsam mit MitarbeiterInnen das Projekt „Mission und Vision“.

Damit wurde ein Modell geschaffen, Kunden bestmöglichen Service zu bieten und auch in Zukunft erfolgreich zu sein.

Mit Projekten zur Kundenbindung und einer weiteren Vereinfachung der Darlehensabwicklung sind erste konkrete Umsetzungsschritte getan.

Lagebericht des Vorstandes

Vorschau

Nach WIFO-Prognosen dürfte sich das Wachstum der österreichischen Wirtschaft von real 3,4 % im Jahr 2007 auf 2,2 % im Jahr 2008 abschwächen. Ein Ausblick auf 2009 lässt eine Rate von etwa 2,0 % erwarten. Zudem verlangsamt sich in Österreich die Ausweitung der Investitionen. Der private Konsum kann aufgrund der geringen Steigerung der Realeinkommen keine tragende Rolle für die Konjunktur übernehmen. Dazu trägt auch die markante Erhöhung der Inflationsrate bei – sie erreicht 2008 wahrscheinlich 2,6 %.

Im Vorjahr wurden österreichweit rund 45.000 Wohnungen neu errichtet. Der Bedarf an Wohnraum wird von Experten aber mit 53.000 bis 55.000 Einheiten pro Jahr beziffert. Auch die thermische Sanierung wird aus Gründen des Klimaschutzes und steigender Energiekosten immer wichtiger. Der Hausbestand, der zwischen 1945 und 1980 errichtet wurde, erfordert umfassende Verbesserungen.

Bauen dürfte aber in absehbarer Zeit laut dem Branchenverband der Bauindustrie (VIBÖ) nicht günstiger werden. Die Entwicklung der Baupreise liegt noch hinter der der Baukosten (tatsächliche Materialkosten und Löhne). Dass Preissteigerungen nicht in vollem Umfang weitergegeben wurden, liegt am Wettbewerb der Baufirmen. Da Rationalisierungsmöglichkeiten weitgehend ausgeschöpft sein dürften, wächst der Druck auf die Baubranche, Kostensteigerungen schneller weiterzugeben. Steigende Rohstoff-, Energie und Treibstoffpreise lassen zudem keine Entspannung der Situation erwarten.

Stärkung des Bausparsystems notwendig

Um den Herausforderungen der Zukunft gewachsen zu sein, tritt Wüstenrot gemeinsam mit den anderen Bausparkassen auch weiterhin für eine Anhebung und für eine laufende Valorisierung der Bemessungsgrundlage ein.

Der zwischen 2001 und 2005 gewachsene Einlagenüberhang der Bausparkassen ist in den letzten Jahren mit zunehmender Geschwindigkeit geschrumpft. Die Finanzierungsleistung und die Ausleihungen wachsen stark. Allein die notwendigen Bemühungen zur Senkung des Energieverbrauchs, die anstehende Verbesserung der Wärmedämmung des Wohnungsbestandes sowie umfassend erforderliche Modernisierung der Haustechnik schaffen einen außerordentlichen Finanzierungsbedarf.

Produkte, Angebote

Gerade jetzt sind sichere Spar- und Finanzierungslösungen besonders wichtig. Mit dem Dynamischen Spartarif (4,5 % Guthabenverzinsung für 12 Monate, danach Anpassung an das Zinsniveau), dem Fixzins-Tarif (3,0 % über die gesamte Laufzeit) und dem VorsorgeSparenPlus (garantierte Grundverzinsung und Wüstenrot-Prämie) bietet die Bausparkasse sichere und attraktive Ansparprodukte. Beim Dynamic-Bond überzeugen jährlich steigende Zinsen und ein garantierter Gewinn, beim Dynamic-Rend vertraglich vereinbarte, regelmäßige Zinssatzerhöhungen.

Ohne Sorge vor Entwicklungen an den Börsen kann man sich weiterhin mit Bauspardarlehen den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen, Ausbildungs-Maßnahmen und Kosten für den Pflegefall finanzieren. Die kostenlose Absicherung vor Hochzinszeiten, nie mehr als 6 % Darlehenszinsen p.a. zu zahlen, gibt Planungssicherheit für viele Jahre.

Die Bausparkasse startet mit attraktiven Konditionen ins Jahr 2008. Neu bewilligte Zwischendarlehen gibt es ab 1,95 % (zzgl. 0,25 % Kapitalbeschaffungskosten pro Quartal; entspricht einer Effektivverzinsung lt. BWG von 3,6 %); dieser

Zinssatz ist für die gesamte Zwischendarlehens-Laufzeit fix. Und nur Wüstenrot bietet spezielle, für volle fünf Jahre zinsfreie Zusatzdarlehen.

Zur Optimierung der Darlehensabwicklung wird das Projekt „point of sale Kredit“ stufenweise umgesetzt werden.

Organisation

Um die Finanzierungsleistung weiter nachhaltig zu stärken, wird der Banken- und Maklerservice ausgebaut. Das neue Team Strategisches Marketing, ein „Management-Board“ und zertifizierte Coaching-Lehrgänge für Führungskräfte tragen zu einer weiteren Professionalisierung bei.

IT-Unterstützung

Schwerpunkte der laufenden Verbesserung des Internet-Auftritts sind der Ausbau des »eService-Angebotes« und die Erstellung von Mitarbeiter-Homepages für den Vertrieb.

Öffentlichkeitsarbeit

Mit einer Kampagne zum aktuellen Thema „Energiesparen“ startete die Bausparkasse ins neue Werbejahr. In TV- und Radiospots sowie in Zeitungsartikeln wurden die Vorteile einer Wüstenrot-Finanzierung werbewirksam präsentiert.

Neben klassischen Werbe-Schwerpunkten zum Anspar- und Finanzierungsangebot wird 2008 auch die Zielgruppenarbeit, vor allem für Jugendliche, weiter vorangetrieben werden.

Personal

Die Bausparkasse Wüstenrot schafft 2008 für 250 neue freiberufliche BeraterInnen sichere Arbeitsplätze und garantiert Frauen wie Männern gleiche, leistungsbezogene Einkommens- und Karrierechancen.





Jahresabschluss 2007

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVA	2007	2006
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	5.736	24.217
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	305	106.910
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	305	106.910
3. Forderungen an Kreditinstitute	717.572	793.079
a) täglich fällig	34.466	36.536
b) sonstige Forderungen	683.106	756.543
4. Hypothekendarlehen	2.487.347	2.395.848
a) Bauspardarlehen	2.022.224	2.061.327
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	428.758	299.096
c) sonstige Hypothekendarlehen	36.365	35.425
5. Sonstige Darlehen	203.875	187.447
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	246.426 -246.426	195.764 -195.764
	0	0
b) andere Darlehen darunter an verbundene Unternehmen	203.875 6.780	187.447 4.888
6. Schuldverschreibungen u. andere festverzinsl. Wertpapiere	1.349.398	1.553.464
a) von öffentlichen Emittenten	73.959	90.740
b) von anderen Emittenten	1.275.439	1.462.724
7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	339.686	463.909
8. Beteiligungen	64.492	60.509
darunter an Kreditinstituten	64.477	60.494
9. Anteile an verbundenen Unternehmen	390	1.390
10. Immaterielle Anlagewerte	126	51
11. Sachanlagen	25.349	26.011
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	18.994	19.269
12. Sonstige Vermögensgegenstände	52.345	47.461
13. Rechnungsabgrenzungsposten	45.669	39.454
SUMME AKTIVA	5.292.290	5.699.750
Posten unter der Bilanz		
1. Auslandsaktiva	1.864.268	2.092.341

PASSIVA**2007****2006**

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	84.648	98.941
a) täglich fällig	84.648	98.941
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.271.405	4.671.625
a) Bauspareinlagen	4.416.999	4.776.082
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-246.426	-195.764
	4.170.573	4.580.318
b) Spareinlagen	79.710	75.532
ba) täglich fällig	71.553	65.537
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	8.157	9.995
c) sonstige Verbindlichkeiten	21.122	15.775
ca) täglich fällig	2.698	5.356
darunter gegenüber verbundenen Unternehmen	2.039	4.778
cb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	18.424	10.419
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	522.424	524.289
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	522.424	524.289
4. Sonstige Verbindlichkeiten	39.937	38.836
5. Rechnungsabgrenzungsposten	0	153
6. Rückstellungen	60.551	59.230
a) Rückstellungen für Pensionen	17.660	17.157
b) Rückstellungen für Abfertigungen	15.663	15.071
c) Steuerrückstellungen	0	115
d) sonstige	27.228	26.887
7. Fonds für bauspartechnische Absicherung	2.769	2.769
8. Bilanzgewinn	11.240	11.240
9. Ergänzungskapital	1.817	1.817
10. Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)	112.360	112.360
11. Kapitalrücklagen	108.772	108.772
12. Gewinnrücklagen	18.681	12.653
a) andere (freie) Rücklage	18.681	12.653
13. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG	55.396	54.673
14. Unversteuerte Rücklagen	2.290	2.392
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen	2.290	2.392
SUMME PASSIVA	5.292.290	5.699.750
Posten unter der Bilanz		
1. Eventualverbindlichkeiten	8.352	9.434
2. Kreditrisiken	187.262	173.679
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23	279.618	290.901
4. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1	185.587	191.607
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 und 4	185.402	191.381
5. Auslandspassiva	11.511	7.278

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	2007	2006
1. Zinserträge und ähnliche Erträge	231.863	227.805
darunter		
a) aus Bauspardarlehen	114.218	109.069
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	60.691	56.604
c) aus verbundenen Unternehmen	192	219
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	-149.429	-157.003
darunter		
a) für Bauspareinlagen	-127.838	-137.067
b) für verbundene Unternehmen	-272	-183
I. Nettozinsertrag	82.434	70.802
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	23.308	20.858
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	20.523	17.875
b) Erträge aus Beteiligungen	2.785	2.553
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	0	430
4. Provisionserträge	27.835	28.303
5. Provisionsaufwendungen	-11.931	-12.208
6. Sonstige betriebliche Erträge	24.607	26.280
darunter		
a) aus verbundenen Unternehmen	6.401	6.930
II. Betriebserträge	146.253	134.035
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-87.956	-82.256
a) Personalaufwand	-55.154	-53.333
aa) Löhne und Gehälter	-35.468	-33.821
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-13.901	-13.157
ac) sonstiger Sozialaufwand	-579	-549
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-3.955	-3.604
ae) Dotierung der Pensionsrückstellung	-483	-944
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betr. Mitarbeitervorsorgekassen	-768	-1.258
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-32.802	-28.923
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 10. u. 11. enthaltenen Vermögenswerte	-2.353	-2.557
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-30.460	-26.729
III. Betriebsaufwendungen	-120.769	-111.542
IV. Betriebsergebnis	25.484	22.493

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**2007****2006**

Übertrag:

IV. Betriebsergebnis

25.484

22.493

10. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Forderungen und Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet sind**-6.293****-4.534****11. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen****-1.000****1**

V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

18.191

17.960

12. Steuern vom Einkommen und Ertrag**-228****-385****13. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 14. auszuweisen****-79****-83**

VI. Jahresfehlbetrag bzw. -überschuss (vor Rücklagenbewegung)

17.884

17.492

14. Rücklagenbewegung**-6.644****-6.252**

a) Rücklagenauflösungen

103

118

aa) Auflösung von un versteuerten Rücklagen

103

118

b) Rücklagenzuweisungen

-6.747

-6.370

ba) Zuweisung zu Gewinnrücklagen

-6.024

-4.861

bb) Zuweisung zur Haftrücklage

-732

-1.509

VII. Jahresgewinn = Bilanzgewinn

11.240

11.240





Anhang

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

Anhang

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

1.1 Sachanlagen

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

Sachanlagen	Nutzungsdauer Jahre	AfA-Satz (%)
Gebäude	33,33	3
Investition in fremde Gebäude	10–25	4–10
Nicht dem Geschäftsbetrieb dienende Gebäude und Dienstwohnungen	50	2
Inventar (Büro, DV- und sonst. Maschinen, übrige Ausstattung)	4–10	10–25
Fuhrpark	8	12,5
Softwarelizenzierungen	3–4	25–33,3

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

1.2 Beteiligungen

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

1.3 Wertpapiere

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

Wertpapierleihgeschäfte werden als echte Pensionsgeschäfte bilanziert.

1.4 Hypothekendarlehen

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

Weiters werden die bei Darlehenszahlung angelasteten Bereitstellungsgebühren linear auf die durchschnittliche Laufzeit verteilt, da diese Gebühren erst durch die Tilgungsraten über die Laufzeit realisiert werden. Der noch nicht realisierte Teilbetrag wird bei den Darlehensforderungen abgesetzt. Die bei Zuteilung eingehobenen Verwaltungskostenbeiträge werden im Verhältnis der noch nicht ausgezahlten Darlehenszusagen zur Vertragssumme je Bauspardarlehen abgegrenzt und von den Bauspardarlehen abgesetzt.

1.5 Rechnungsabgrenzungen

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

1.6 Rückstellungen

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

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

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

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

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

1.7 Verbindlichkeiten

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

1.8 Fonds für baupartechnische Absicherung

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

1.9 Fremdwährungen

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

1.10 Latente Steuern

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



II. Erläuterung zur Bilanz

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

	Bilanzwert TEUR	Vorjahreswert TEUR
bis 3 Monate	147.438	214.564
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	278.842	271.834
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.102.239	1.026.149
mehr als 5 Jahre	1.844.281	1.826.554

2.2 Wertpapiere

2.2.1 Zum Börsenhandel zugelassene Wertpapiere

Aufgliederung nach Börsennotierung (Beträge in TEUR)	börsennotiert (amtl. Handel, geregelter Freiverkehr)	nicht börsennotiert
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	305	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	933.728	415.670
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	339.686
Beteiligungen	58.430	6.062
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	390
	992.463	761.808

Aufgliederung in Anlage- und Umlaufvermögen (Beträge in TEUR)	Anlagevermögen	Umlaufvermögen
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	0	305
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	276.816	656.912
Beteiligungen	58.430	0
	335.246	657.217

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

Die zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere des Umlaufvermögens beinhalten zum 31.12.2007 stille Reserven (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) in Höhe von 1.064 TEUR.

2.2.2 Sonstige Angaben zu Wertpapierposten

Im Geschäftsjahr 2008 werden Forderungen aus „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“ in Höhe von 258.426 TEUR (Vorjahr 183.521 TEUR) fällig.

Aus dem Wertpapierbestand waren Schuldverschreibungen mit einem Buchwert in Höhe von 26.731 TEUR (Vorjahr 86.095 TEUR) und Schuldtitle mit einem Buchwert in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr 83.764 TEUR) verliehen. „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ waren zum Bilanzstichtag nicht verliehen (Vorjahr mit einem Buchwert von 0 TEUR).

Mit Vorstandsbeschluss vom 27.11./14.12.2007 wurden festverzinsliche Wertpapiere mit einem Buchwert von 292.092 TEUR ins Anlagevermögen umgewidmet.

Der Gesamtbetrag der stillen Reserven in Wertpapieren des Umlaufvermögens (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) beträgt 4.616 TEUR.

2.3 Sachanlagevermögen

Der Grundwert der bebauten Grundstücke, inkl. der Grundwerte der Dienstwohnungen und nicht dem Geschäftsbetrieb dienenden Grundstücke und Gebäude, beträgt 2.121 TEUR (Vorjahr 2.126 TEUR).

2.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

	Bilanzwert TEUR	Vorjahr TEUR
Forderungen FA Bausparprämien Dezember	31.218	27.005
Forderungen an verbundene Unternehmen	6.930	6.967
Vorräte	1.346	1.489
Forderungen FA andere	776	565
Andere Forderungen und Vermögenswerte	12.075	11.435
Sonstige Vermögenswerte	52.345	47.461



2.5 Sonstige Angaben zu Aktivposten

In der Position Forderungen an Kreditinstitute sind nachrangige Forderungen (Ergänzungskapital) in der Höhe von 0 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) enthalten.

Der Gesamtbetrag der Aktivposten, welche auf fremde Währung lauten beträgt 2.348 TEUR (Vorjahr 2.874 TEUR).

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

Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind in den Positionen „Forderungen an Kreditinstitute“ in Höhe von 13.172 TEUR (Vorjahr 10.303 TEUR) und „Schuldverschreibungen

und andere festverzinsliche Wertpapiere“ „von anderen Emittenten“ in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) enthalten.

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

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



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

	Bilanzwert TEUR	Vorjahreswert TEUR
bis 3 Monate	521.998	600.319
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	860.365	968.538
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2.854.724	2.841.616
mehr als 5 Jahre	245.066	317.723

2.7 Sonstige Verbindlichkeiten

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

	Bilanzwert TEUR	Vorjahreswert TEUR
Verbindlichkeiten an Berater	22.204	11.429
Verbindlichkeiten verschiedene FA	4.371	7.902
Andere Verbindlichkeiten	13.362	19.505
Sonstige Verbindlichkeiten	39.937	38.836

2.8 Rückstellungen

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

2.9 Gezeichnetes Kapital

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

2.10 Rücklagenbewegung

	Stand am 1.1.2007 TEUR	Zuführung 2007 TEUR	Aufl./Verw. 2007 TEUR	Stand am 31.12.2007 TEUR
Kapitalrücklagen				
a) gebundene	108.772	0	0	108.772
b) nicht gebundene	0			0
	108.772	0	0	108.772
Gewinnrücklagen				
a) andere (freie) Rücklagen	12.653	6.028	0	18.681
	12.653	6.028	0	18.681
Haftungsrücklage gem. §23 Abs. 6 BWG				
Unversteuerte Rücklagen	54.673	723	0	55.396
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen*				
Sachanlagen				
Grundstücke und Gebäude	2.327	0	103	2.224
Betriebs- und Geschäftsausstattung	65	0	0	65
Finanzanlagen				
Beteiligungen	0	0	0	0
Bewertungsreserve gesamt	2.392	0	103	2.289
Rücklagen gesamt	178.490	6.751	103	185.138

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

2.11 Sonstige Angaben zu Passivposten

2.11.1 Fremdwährungs-passiva

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

2.11.2 Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen und verbundenen Unternehmen

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind in der Position „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 2.723 TEUR (Vorjahr: 2.566 TEUR) ausgewiesen.

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

In den sonstigen Verbindlichkeiten ist eine Verpflichtung aus einer treuhändig gehaltenen Beteiligung gemäß § 48 BWG in der Höhe von 6.047 TEUR (Vorjahr 2.064 TEUR) enthalten.

2.11.3 Nachrangige Verbindlichkeiten

Zum Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten aus Ergänzungskapitaldarlehen gemäß § 23 (7) BWG in der Höhe von 1.817 TEUR (Fälligkeit im Jahr 2015: TEUR 1.817). Im Geschäftsjahr 2007 wurden hierfür 73 TEUR an Zinsen aufgewendet.

2.12 Eventualverpflichtungen

2.12.1 Haftungsverhältnisse

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

Anhang

2.13 Angaben gemäß Fair-Value-Bewertungsgesetz

Bei den zum Finanzanlagevermögen gehörenden Finanzinstrumenten wurde von einer außerplanmäßigen Abschreibung auf Grund des gemilderten Niederstwertprinzips Abstand genommen. Der Buchwert der betroffenen Finanzinstrumente beträgt am 31.12.2007 292.092 TEUR, dem ein beizulegender Zeitwert von 277.323 TEUR gegenüber zu stellen ist.

Strukturierte Finanzinstrumente mit nicht eng verbundenen Derivaten

Derivative Finanzinstrumente	Buchwert (BWG) 31.12.2007 TEUR	Fair Value 31.12.2007 TEUR	Fair Value Derivat 31.12.2007 TEUR	Bewertungs- methode
Strukturen	158.594	167.557	8.963	Marktwertmethode

Derivative Finanzinstrumente	Buchwert (BWG) 31.12.2006 TEUR	Fair Value 31.12.2006 TEUR	Fair Value Derivat 31.12.2006 TEUR	Bewertungs- methode
Strukturen	163.136	175.300	12.164	Marktwertmethode

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

Derivate aus Sicherungsgeschäften

Zinssatzverträge	Gesichertes Volumen (Nominalbetrag) 31.12.2007 TEUR	Positiver Marktwert Derivat 31.12.2007 TEUR	Negativer Marktwert Derivat 31.12.2007 TEUR	Bewertungs- methode
Zinsswaps (Hedge)	835.643	1.118	8.459	Barwertmethode

Zinssatzverträge	Gesichertes Volumen (Nominalbetrag) 31.12.2006 TEUR	Positiver Marktwert Derivat 31.12.2006 TEUR	Negativer Marktwert Derivat 31.12.2006 TEUR	Bewertungs- methode
Zinsswaps (Hedge)	1.031.357	38	9.240	Barwertmethode

Aufgrund unterschiedlicher Zinsbindungsdauern auf der Aktiv- und Passivseite sowie aus unterschiedlichem Zinsanpassungsverhalten variabel verzinslicher Positionen wurden Zinsswaps in Höhe von 835.643 TEUR (Vorjahr 1.031.357 TEUR) des gesicherten Volumens geschlossen. Davon betreffen 415.643 TEUR (Vorjahr 311.997 TEUR) die Absicherung des Zinsänderungsrisikos aus verbrieften Verbindlichkeiten (Dynamic-Bond). Der verbleibende Rest an gesichertem Volumen betrifft die Absicherung der Zinsrisiken der Aktiv- und Passivseite. Die Bausparkasse misst und überwacht ihr Zinsänderungsrisiko regelmäßig.

III. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den „Provisionsaufwendungen“ und in den „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ sind Provisionen an angestellte Mitarbeiter in der Höhe von 16.793 TEUR (Vorjahr 15.612 TEUR) enthalten, für die die gesetzlichen sozialen Abgaben abgeführt wurden.

Die „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ enthalten im wesentlichen Aufwendungen für Abschlusskosten in der Höhe von 30.229 TEUR (Vorjahr 26.284 TEUR).

Die „sonstigen betrieblichen Erträge“ beinhalten Gebührenerlöse in der Höhe von 16.780 TEUR (Vorjahr 17.102 TEUR), Erlöse aus Überrech-

nungen an verbundene Unternehmen in der Höhe von 6.399 TEUR (Vorjahr 6.930 TEUR) und andere sonstige betriebliche Erträge in der Höhe von 1.429 TEUR (Vorjahr 2.248 TEUR).

In der Position „Steuern vom Einkommen und Ertrag“ sind Aufwendungen aus Vorperioden in der Höhe von 228 TEUR enthalten.

Die Veränderung unverteuerter Rücklagen im Jahresabschluss hat im Geschäftsjahr keine Veränderung der Steuern vom Einkommen und Ertrag des Geschäftsjahres zur Folge (Vorjahr: ebenfalls keine Veränderung).

Die aus den versteuerten Beträgen der Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen aktivierbare Steuerabgrenzung beträgt zum Bilanzstichtag 2.048 TEUR (Vorjahr 2.015 TEUR). Zum Bilanzstichtag bestehen keine zu passivierenden latenten Steuerbelastungen.

IV. Sonstige Angaben

4.1 Verbundene Unternehmen

Als Beteiligungen von untergeordneter Bedeutung werden Anteile von je 100 % an der Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Ludwigsburg und der Wüstenrot Immobilien Vermittlungs GmbH gehalten.

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

4.2 Konzernbeziehungen

Die Gesellschaft steht mit der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen.m.b.H., Alpenstraße 70, 5033 Salzburg, und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis. Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Genossenschaft m.b.H Salzburg einbezogen, welcher beim Firmenbuch des Landesgerichts Salzburg hinterlegt wird.

Mit Wirksamkeit ab dem Veranlagungsjahr 2005 wurde die Gesellschaft gem. § 9 Abs. 8 KStG als Gruppenmitglied in die Unternehmensgruppe der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen.m.b.H. als Gruppenträger aufgenommen.

Anhang



4.3 Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

	Stand 31.12.2007	Stand 31.12.2006	Jahresdurchschnitt 2007	Jahresdurchschnitt 2006
Angestellte	1.117	1.058	1.108	1.086
Arbeiter	106	76	97	73
Gesamt	1.223	1.134	1.205	1.159
davon Teilzeitkräfte	222	278	226	290

4.4 Organkredite

An Mitglieder des Vorstandes sind Bauspardarlehen in der Höhe von 496 TEUR (Vorjahr 523 TEUR) und an Mitglieder des Aufsichtsrates in der Höhe von 414 TEUR (Vorjahr 66 TEUR) aushaftend.

4.5 Abfertigungs- und Pensionsaufwendungen

a) für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte (Prokuristen): 410 TEUR (Vorjahr 533 TEUR)

b) für andere Arbeitnehmer: 4.806 TEUR (Vorjahr 5.406 TEUR)

4.6 Organbezüge

Die Gesamtbezüge des Vorstandes, einschließlich Abfertigungszahlungen haben 859 TEUR (Vorjahr 813 TEUR) betragen. Die Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebenen haben 694 TEUR (Vorjahr 681 TEUR) betragen.

An Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen in Höhe von 40 TEUR (Vorjahr 40 TEUR) bezahlt.

4.7 Organe der Gesellschaft

Vorstand

Vorsitzende

Gen.Dir. Dr. Susanne Riess-Passer

Mitglieder

Dir. Mag. Egon Filzer

Dir. Mag. Helmut Köllensperger

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Komm.-Rat

Dr. Herbert Walterskirchen

Stellvertreter

Gen.Dir. Dr. Erich Hampel

Mitglieder

Dir. Willibald Cernko

Gen.Dir. Dr. Franz Gasselsberger, MBA

Gen.Dir. Helmut Geier

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

Senator Komm.-Rat Wolfgang Radlegger

Dr. Franz Steiner († 2.1.2008)

vom Betriebsrat delegiert

ZBRV Helene Buczolits

Margarete Bottig

Markus Lehner

Edvard Romski

Staatskommissäre

Sektionschef Dozent

Dr. Gerhard Steger

Amtsdirektorin Edith Wanger
(stellvertretend)

Salzburg, 12. März 2008

Der Vorstand

Dir. Mag. Filzer e.h.

Gen.Dir. Dr. Riess-Passer e.h.

Dir. Mag. Köllensperger e.h.

Beilage zum Anhang

Anlagenspiegel 2007

	Ansch.Wert 1.1.2007	Zugang 2007	Abgang 2007	Umbuchung 2007
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	132.628,60	124.492,19	0,00	0,00
1. Konzessionen, Rechte und Vorteile	132.628,60	124.492,19	0,00	0,00
II. Sachanlagen	61.475.510,25	1.759.927,18	1.281.403,91	0,00
1. Grund und Gebäudewerte	45.290.885,59	751.385,09	0,00	0,00
2. Geschäftsausstattung	16.184.624,66	1.008.542,09	1.281.403,91	0,00
III. Finanzanlagen	91.616.128,66	4.998.947,18	10.332.522,17	292.151.255,00
1. Beteiligungen	60.519.025,39	3.983.091,69	0,00	0,00
2. Verbundene Unternehmen	14.019.429,36	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige Finanzanlagen	17.077.673,91	1.015.855,49	10.332.522,17	292.151.255,00
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	17.077.673,91	1.015.855,49	10.332.522,17	292.151.255,00
Aktien und andere nicht festverzinsl. Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00
	153.224.267,51	6.883.366,55	11.613.926,08	292.151.255,00

Ansch.Wert 31.12.2007	Zuschr. 2007	Abschreibung Gesamt*	Restbuchwert 31.12.2007	Restbuchwert 31.12.2006	Abschreibung 2007
257.120,79	0,00	131.313,78	125.807,01	50.766,47	49.451,65
257.120,79	0,00	131.313,78	125.807,01	50.766,47	49.451,65
61.954.033,52	0,00	36.605.096,67	25.348.936,85	26.010.631,77	2.303.830,81
46.042.270,68	0,00	23.784.491,76	22.257.778,92	22.620.786,19	1.114.392,36
15.911.762,84	0,00	12.820.604,91	3.091.157,93	3.389.845,58	1.189.438,45
378.433.808,67	0,00	13.700.164,13	364.733.644,54	78.973.641,10	1.000.00,00
64.502.117,08	0,00	9.998,46	64.492.118,62	60.509.026,93	0,00
14.019.429,36	0,00	13.629.429,36	390.000,00	1.390.000,00	1.000.000,00
299.912.262,23	0,00	60.736,31	299.851.525,92	17.074.614,17	0,00
299.912.262,23	0,00	60.736,31	299.851.525,92	17.074.614,17	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
440.644.962,98	0,00	50.436.574,58	390.208.388,40	105.035.039,34	3.353.282,46

* einschließlich Fremdwährungsumrechnung

Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft, Salzburg

für das **Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007** unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

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

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

Wien, 12. März 2008

KPMG
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH

Mag. Michael Schlenk DDr. Hans Zöchling
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat unserer Gesellschaft trat im Berichtsjahr zu fünf Sitzungen, der Arbeitsausschuss des Aufsichtsrates zur Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses 2007 zu einer Sitzung zusammen. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat laufend über die Geschäftsentwicklung der Bausparkasse Bericht erstattet. Der Aufsichtsrat und der aus seiner Mitte gebildete Arbeitsausschuss haben die ihnen laut Gesetz und Satzung obliegenden Kontrollaufgaben erfüllt; der Vorstand hat dem Aufsichtsrat stets die gewünschten Auskünfte erteilt. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007, den Gewinnverteilungsvorschlag und den vom Vorstand vorgelegten Lagebericht überprüft und erklärt sich damit einverstanden.

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

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

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss samt Anhang und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007 und das Bilanzergebnis geprüft und genehmigt.

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

Komm.-Rat Dr. Herbert Walterskirchen

Vorsitzender

Salzburg, 7. April 2008

Geschäftsstellen

per 1.1.2008

Zentrale

5033 Salzburg, Alpenstraße 70
Telefon: +43 (0)57070 110
Fax: +43 (0)057070 109

Regionaldirektion West

Salzburg, Oberösterreich,
Ober-Steiermark, Kärnten
Tirol, Vorarlberg

5033 Salzburg, Hans Sperl-Straße 2
Telefon: +43 (0)57070 104
Fax: +43 (0)057070 105

Regionaldirektion Ost

Wien, Niederösterreich
Burgenland, Steiermark

1010 Wien, Am Graben 20
Telefon: +43 (0)57070 240
Fax: +43 (0)057070 241

Salzburg

Landesdirektion Salzburg
5033 Salzburg, Hans Sperl-Straße 2
Telefon: +43 (0)57070 104
Fax: +43 (0)057070 105

Beratungsstellen

5400 Hallein, Ederstraße 5
Telefon: +43 (0)57070 200
Fax: +43 (0)057070 201

5600 St. Johann im Pongau
Hauptstraße 7
Telefon: +43 (0)57070 202
Fax: +43 (0)057070 203

5700 Zell am See, Loferer
Bundesstraße 10
Telefon: +43 (0)57070 204
Fax: +43 (0)057070 205

Oberösterreich

Landesdirektion Oberösterreich
4020 Linz, Magazingasse 8
Telefon: +43 (0)57070 220
Fax: +43 (0)057070 221

Beratungsstellen

5280 Braunau, Stadtplatz 22
Telefon: +43 (0)57070 206
Fax: +43 (0)057070 207

4240 Freistadt, Neuhofstraße 1
Telefon: +43 (0)57070 224
Fax: +43 (0)057070 225

4810 Gmunden, Bahnhofstraße 27
Telefon: +43 (0)57070 236
Fax: +43 (0)057070 237

4710 Grieskirchen, Prechtlerstraße 18
Telefon: +43 (0)57070 232
Fax: +43 (0)057070 233

4320 Perg, Herrenstraße 29
Telefon: +43 (0)57070 226
Fax: +43 (0)057070 227

4910 Ried im Innkreis
Bahnhofstraße 39 B
Telefon: +43 (0)57070 242
Fax: +43 (0)057070 243

4150 Rohrbach, Bahnhofstraße 18
Telefon: +43 (0)57070 214
Fax: +43 (0)057070 215

4780 Schärding, Linzer Straße 16b
Telefon: +43 (0)57070 234
Fax: +43 (0)057070 235

4400 Steyr, Dukartstraße 19a
Telefon: +43 (0)57070 228
Fax: +43 (0)057070 229

4050 Traun, Bahnhofstraße 21
Telefon: +43 (0)57070 216
Fax: +43 (0)057070 217

Niederösterreich/Burgenland

4040 Urfahr, Gerstnerstraße 20
Telefon: +43 (0)57070 218
Fax: +43 (0)057070 219

4840 Vöcklabruck
Max Planck-Straße 11
Telefon: +43 (0)57070 238
Fax: +43 (0)057070 239

4600 Wels, Pfarrgasse 34
Telefon: +43 (0)57070 266
Fax: +43 (0)057070 267

Landesdirektion NÖ-West
3100 St. Pölten, Schulgasse 8
Telefon: +43 (0)57070 230
Fax: +43 (0)057070 231

**Vertriebsdirektion
NÖ-Ost/Burgenland**
2700 Wr. Neustadt, Grazer Straße 3
Telefon: +43 (0)57070 290
Fax: +43 (0)057070 291

Beratungsstellen

3300 Amstetten, Wüstenrotplatz 4
Telefon: +43 (0)57070 278
Fax: +43 (0)057070 279

2500 Baden, Grabengasse 4
Telefon: +43 (0)57070 302
Fax: +43 (0)057070 303

2230 Gänserndorf, Eichamtstraße 5-7
Telefon: +43 (0)57070 756
Fax: +43 (0)057070 757

2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 34
Telefon: +43 (0)57070 272
Fax: +43 (0)057070 273

3500 Krems, Dinstlstraße 1b
Telefon: +43 (0)57070 284
Fax: +43 (0)057070 285

3390 Melk, Wiener Straße 38
Telefon: +43 (0)57070 464
Fax: +43 (0)057070 465

2130 Mistelbach
Guido Sklenar-Gasse 1
Telefon: +43 (0)57070 274
Fax: +43 (0)057070 275

2320 Schwechat, Wiener Straße 36-38
Telefon: +43 (0)57070 298
Fax: +43 (0)057070 299

3430 Tulln, Frauentorgasse 87
Telefon: +43 (0)57070 282
Fax: +43 (0)057070 283

3830 Waidhofen an der Thaya
Bahnhofstraße 25
Telefon: +43 (0)57070 286
Fax: +43 (0)057070 287

3910 Zwettl, Hamerlingstraße 17
Telefon: +43 (0)57070 288
Fax: +43 (0)057070 289

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

7540 Güssing, Hauptstraße 16
Telefon: +43 (0)57070 318
Fax: +43 (0)057070 319

8380 Jennersdorf, Hauptplatz 11
Telefon: +43 (0)57070 320
Fax: +43 (0)057070 321

7100 Neusiedl am See
Wiener Straße 2
Telefon: +43 (0)57070 306
Fax: +43 (0)057070 307

7350 Oberpullendorf, Hauptplatz 14
Telefon: +43 (0)57070 314
Fax: +43 (0)057070 315

7400 Oberwart, Wiener Straße 48
Telefon: +43 (0)57070 316
Fax: +43 (0)057070 317

Geschäftsstellen

Wien

Landesdirektion Wien

1010 Wien, Am Graben 20
Telefon: +43 (0)57070 240
Fax: +43 (0)057070 241

Beratungsstellen

Donaustadt
1220 Wien, Wagramerstraße 102/1/2
Telefon: +43 (0)57070 360
Fax: +43 (0)057070 361

Favoriten
1100 Wien, Laxenburgerstraße 44
Telefon: +43 (0)57070 340
Fax: +43 (0)057070 341

Floridsdorf
1210 Wien, Am Spitz 14
Telefon: +43 (0)57070 358
Fax: +43 (0)057070 359

Innere Stadt
1010 Wien, Herrengasse 8
Telefon: +43 (0)57070 324
Fax: +43 (0)057070 325

Josefstadt
1080 Wien, Josefstädterstraße 51
Telefon: +43 (0)57070 338
Fax: +43 (0)057070 339

Landstraße
1030 Wien, Rennweg 24
Telefon: +43 (0)57070 334
Fax: +43 (0)057070 335

Leopoldstadt
1020 Wien, Taborstraße 39 A
Telefon: +43 (0)57070 330
Fax: +43 (0)057070 331

Margareten
1050 Wien
Wiedner Hauptstraße 141-143
Telefon: +43 (0)57070 336
Fax: +43 (0)057070 337

Meidling
1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 1
Telefon: +43 (0)57070 344
Fax: +43 (0)057070 345

Ottakring
1160 Wien, Thaliastraße 15
Telefon: +43 (0)57070 352
Fax: +43 (0)057070 353

Penzing
1140 Wien, Reingasse 35
Telefon: +43 (0)57070 348
Fax: +43 (0)057070 349

Währing
1180 Wien, Währinger Straße 87
Telefon: +43 (0)57070 356
Fax: +43 (0)057070 357

Kärnten/Osttirol

Landesdirektion Kärnten/Osttirol

9020 Klagenfurt, 8. Mai-Straße 31
Telefon: +43 (0)57070 260
Fax: +43 (0)057070 261

Beratungsstellen

9800 Spittal an der Drau
Koschatstraße 3
Telefon: +43 (0)57070 444
Fax: +43 (0)057070 445

9300 St. Veit an der Glan
Bahnhofstraße 10
Telefon: +43 (0)57070 438
Fax: +43 (0)057070 439

9500 Villach, Gerbergasse 22
Telefon: +43 (0)57070 442
Fax: +43 (0)057070 443

9100 Völkermarkt
Klagenfurterstraße 11
Telefon: +43 (0)57070 436
Fax: +43 (0)057070 437

9400 Wolfsberg, Hermann Fischer Str. 2
Telefon: +43 (0)57070 768
Fax: +43 (0)057070 769

9900 Lienz, Beda Weber-Gasse 27 A
Telefon: +43 (0)57070 446
Fax: +43 (0)057070 447

Steiermark

Landesdirektion Steiermark

8020 Graz, Mariahilfer Platz 5
Telefon: +43 (0)57070 250
Fax: +43 (0)057070 251

Beratungsstellen

8330 Feldbach, Bürgergasse 54
Telefon: +43 (0)57070 406
Fax: +43 (0)057070 407

8010 Graz, Herrengasse 10
Telefon: +43 (0)57070 392
Fax: +43 (0)057070 393

8010 Graz, Stubenberggasse 9
Telefon: +43 (0)57070 394
Fax: +43 (0)057070 395

8020 Graz, Fabriksgasse 27
Telefon: +43 (0)57070 396
Fax: +43 (0)057070 397

8230 Hartberg, Wüstenrotplatz 1
Telefon: +43 (0)57070 404
Fax: +43 (0)057070 405

8750 Judenburg, Burggasse 114 A
Telefon: +43 (0)57070 422
Fax: +43 (0)057070 423

8605 Kapfenberg, Wiener Straße 70
Telefon: +43 (0)57070 416
Fax: +43 (0)057070 417

8720 Knittelfeld
Dr. Theodor Körner-Gasse 8
Telefon: +43 (0)57070 422
Fax: +43 (0)057070 423

8430 Leibnitz, Wagnerstraße 8
Telefon: +43 (0)57070 408
Fax: +43 (0)057070 409

8700 Leoben, Kärntner Straße 303
Telefon: +43 (0)57070 420
Fax: +43 (0)057070 421

8940 Liezen, Ausseer Straße 9-11
Telefon: +43 (0)57070 426
Fax: +43 (0)057070 427

8582 Voitsberg, Hauptstraße 12
Telefon: +43 (0)57070 412
Fax: +43 (0)057070 413

8160 Weiz, Birkfelder Straße 10
Telefon: +43 (0)57070 402
Fax: +43 (0)057070 403

Vorarlberg

Landesdirektion Vorarlberg

6850 Dornbirn, Riedgasse 15
Telefon: +43 (0)57070 280
Fax: +43 (0)057070 281

Beratungsstellen

6700 Bludenz, Mutterstraße 3
Telefon: +43 (0)57070 472
Fax: +43 (0)057070 473

6900 Bregenz, Montfortstraße 9-11
Telefon: +43 (0)57070 470
Fax: +43 (0)057070 471

6800 Feldkirch, Saalbaugasse 4
Telefon: +43 (0)57070 474
Fax: +43 (0)057070 475

Tirol

Landesdirektion Tirol

6020 Innsbruck, Meinhardstraße 9
Telefon: +43 (0)57070 452
Fax: +43 (0)057070 453

Kunden-Kompetenz-Zentrum

6020 Innsbruck, Meinhardstraße 9
Telefon: +43 (0)57070 452
Fax: +43 (0)057070 453

Beratungsstellen

6460 Imst, Ing. Baller-Straße 4
Telefon: +43 (0)57070 466
Fax: +43 (0)057070 467

6370 Kitzbühel, Schwarzseestraße 14
Telefon: +43 (0)57070 460
Fax: +43 (0)057070 461

6330 Kufstein, Salumer Straße 48
Telefon: +43 (0)57070 458
Fax: +43 (0)057070 459

6600 Reutte, Lindenstraße 2
Telefon: +43 (0)57070 468
Fax: +43 (0)057070 469

6300 Wörgl, Bahnhofstraße 15
Telefon: +43 (0)57070 456
Fax: +43 (0)057070 457

Partnerinstitute und Mitgliedschaften

Partnerinstitute



Mitgliedschaften

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



Verband österreichischer
Banken und Bankiers
Österreich, 1013 Wien
Börsegasse 11



Impressum

Medieninhaber, Verleger

Bausparkasse Wüstenrot AG
Österreich, 5033 Salzburg
Alpenstraße 70

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

Redaktion

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

Grafik

Regina Kaltner
Bausparkasse Wüstenrot AG
Österreich, 5033 Salzburg
Alpenstraße 70

Repro

Repro Weyland
Österreich, 5020 Salzburg
Hannakstraße 21

Druck

Druckerei Roser
Österreich, 5300 Hallwang
Mayrwiesstraße 23

Fotos

Wüstenrot, Willi Schnöll, Franz Neumayr, Clemens Kois und Franz Weingartner

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.

