

# GESCHÄFTSBERICHT 2011

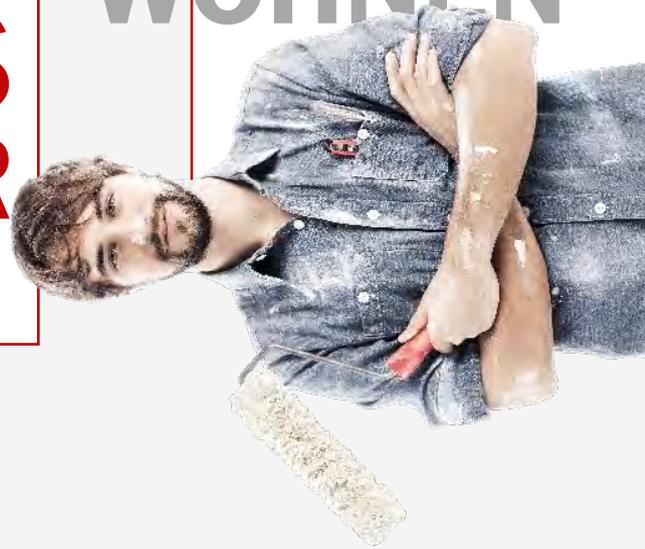
Bausparkasse Wüstenrot AG

SPAREN

BILDUNG



WOHNEN



ZUSAMMEN  
IST ES  
LEICHTER

GESUNDHEIT



wüstenrot



# **GESCHÄFTSBERICHT 2011**

## **Bausparkasse Wüstenrot AG**

# Kennzahlen

## Bausparkasse Wüstenrot AG

	2011	2010
Neuverträge (Stück)	249.023	258.181
Finanzierungsleistung (MEUR)	965,8	889,7
Vertragsbestand (Stück)	1.327.132	1.334.241
Bauspareinlagen (MEUR)	4.871	4.775
Bausparausleihungen (MEUR)	4.106	3.620
EGT (MEUR)	9,1	11,3
Erweiterte Bilanzsumme (MEUR)	6.137	6.081
Mitarbeiter (Personen)	923	928

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen können rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

Aus Gründen der einfachen Lesbarkeit verzichten wir auf die geschlechtsspezifische Differenzierung. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kennzahlen</b>	2
<b>Organe der Gesellschaft</b>	5
<b>Ressorts/Funktionen</b>	6
<b>Aktienanteile</b>	7
<b>Hauptversammlung</b>	8
<b>Lagebericht des Vorstandes</b>	11
<b>Jahresabschluss 2011</b>	35
Bilanz zum 31.12.2011	36
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2011	38
<b>Anhang</b>	43
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	44
Erläuterungen zur Bilanz	45
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	51
Sonstige Angaben	52
Beilage zum Anhang	56
<b>Bestätigungsvermerk</b>	58
<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>	60
<b>Geschäftsstellen</b>	63
<b>Partnerinstitute, Mitgliedschaften</b>	67
<b>Impressum</b>	68



# Organe der Gesellschaft

## Aufsichtsrat

### Vorsitzender

#### **Generaldirektor i.R. Kommerzialrat**

##### **Dr. Herbert Walterskirchen**

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

### Stellvertreter

#### **Dr. Erich Hampel**

Aufsichtsratsvorsitzender-Stellvertreter der  
UniCredit Bank Austria AG, Wien

### Mitglieder

#### **Dr. Rainer Hauser**

Vorstandsmitglied der UniCredit Bank Austria AG, Wien

#### **Mag. Stephan Koren**

Aufsichtsrats-Vorsitzender der FIMBAG,  
Finanzmarkteteiligung Aktiengesellschaft des Bundes, Wien

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

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

#### **Dr. Peter Raits**

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

### Vom Betriebsrat delegiert

#### **ZBRV Markus Lehner**

Linz

#### **Edvard Romski**

Wien

#### **Ref. Karin Winkler**

Salzburg

## Vorstand

### Vorsitzende

#### **Generaldirektorin Dr. Susanne Riess**

Salzburg

### Mitglieder

#### **Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler**

Salzburg

#### **Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA**

Salzburg

## Staatskommissäre

#### **Sektionschef Dozent Dr. Gerhard Steger**

Wien

#### **Amtsleiterin Edith Wanger (stellvertretend)**

Wien

# Ressorts/Funktionen

## Ressortverteilung und Bereichsleiter per 1.1.2012

### Ressort Generaldirektorin Dr. Susanne Riess

Audit Gruppe\*  
Generalsekretariat/Beteiligungsmanagement/Compliance\*  
Kundenservice  
Personal Bausparkasse  
Recht/Legal Affairs  
Risikomanagement Bausparkasse\*  
Risikomanagement Gruppe\*

Mag. Patrick Steiner  
Mag. Rainer Hager, MBA  
Peter Hörmandinger  
Mag. Johann Glück  
Dr. Iris Lienhart  
Michael Lindner  
Andreas Senjak

### Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler

Controlling Gruppe  
Rechnungswesen Bausparkasse und Gruppe  
Treasury Gruppe

Mag. Werner Wabscheg  
Mag. Johann Pötzelsberger  
Dr. Marco Brück

### Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA

Landesdirektionen und Landesdirektoren

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

Walter Vogel  
Erwin Haselberger  
Manfred Graf  
Wolfgang Moritz  
Thomas Fischill  
Mag. Rene Kandolf (bis 18.1.2012)  
Manuel Tauchner, MBA  
Ewald Zobler, BA, MBA  
Herbert Huber

Marketing Gruppe  
Organisations- und Personalentwicklung\*  
Partnervertrieb und Großprojektfinanzierung  
Key Accountmanagement Partnervertrieb  
Stamm- und Maklervertrieb Österreich  
Vertriebscontrolling

Mag. Nina Tamerl  
Dr. Andreas Wieland  
Dir. Walter Staudinger  
Mag.(FH) Elke Sutter  
Rudolf Hinterleitner  
Mag. Bernd Ebner

\*) federführend, dem Gesamtvorstand zugeordnet

# Aktienanteile

## Aktienanteile an der Bausparkasse Wüstenrot AG per 31.12.2011

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 31.12.2011

Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg	76,83
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
Hypo Alpe Adria Bank AG, Klagenfurt	0,75
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz	0,75
Österreichische Beamtenversicherung, Wien	0,38
Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart	0,31
Bankhaus Carl Spängler & Co AG, Salzburg	0,04
Hypo-Bank Burgenland AG, Eisenstadt	0,04
Volkskreditbank AG, Linz	0,01
	<b>100,00</b>

# Hauptversammlung

## 4. ordentliche Hauptversammlung

Die 4. ordentliche Hauptversammlung der Bausparkasse Wüstenrot AG findet am 9.5.2012 um 12.00 Uhr in der Bausparkasse Wüstenrot AG, Alpenstraße 70, 5033 Salzburg, im Wüstenrot-Saal statt.

### Tagesordnung

- 1. Lagebericht des Vorstandes und Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2011 (Geschäftsbericht) und des Konzernabschlusses samt Konzernlagebericht**
  
- 2. Beschlussfassung für das Geschäftsjahr 2011 über**
  - 2.1. den Jahresabschluss zum 31.12.2011
  - 2.2. die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates
  - 2.3. die Verwendung des Bilanzgewinnes
  - 2.4. die Vergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrates
  
- 3. Wahl des Abschlussprüfers (Bankprüfers) für das Geschäftsjahr 2013**
  
- 4. Wahl in den Aufsichtsrat**







**Wir arbeiten  
an einem Haus.  
Und an einem  
zweiten Kind.**

## **Lagebericht des Vorstandes**

### **Zusammen ist es leichter. Dazu hat man Freunde.**

Unter diesem Motto stehen die Pläne, Vorhaben und Wünsche der Kunden rund um die Themen Wohnen, Mobilität, Gesundheit, Vorsorge/ Pension und Vermögensaufbau im Mittelpunkt der Kommunikation.

Kunden und ihre Motive sind die Basis, rund 3.000 fachlich hervorragend ausgebildete haupt- und nebenberufliche Mitarbeiter im Verkauf sind die Lösung – mit der passenden Produktpalette im Hintergrund. Mit dieser ganzheitlichen, individuellen Betreuung stärkt die Wüstenrot Gruppe ihre Position als einer der führenden Finanzdienstleister Österreichs.

# Lagebericht des Vorstandes

## Vorwort des Vorstandes

### Die Wüstenrot-Gruppe: stark, erfolgreich, innovativ

Mit mehr als 965,8 Millionen Euro Finanzierungsleistung schaffte die Bausparkasse das beste Ergebnis im Kerngeschäft seit ihrer Gründung im Jahr 1925. Auch im Versicherungsgeschäft gelang mit insgesamt 179.019 neuen Verträgen eine Steigerung gegenüber 2010.

In Österreich betreut Wüstenrot mehr als 1,6 Millionen Kunden und ist ein sicherer Arbeitgeber für rund 2.000 Angestellte und über 3.000 freiberufliche Mitarbeiter. Mit 130 eigenen Geschäftsstellen und Kooperationen mit Finanzdienstleistungsinstituten sowie Maklern bieten wir unseren Kunden ein hervorragend ausgebautes Servicenetz in ganz Österreich. Das schlägt sich auch in unseren Marktanteilen nieder: Mehr als 25 % aller Bausparverträge im Ansparsbereich und rund 28 % Marktanteil im Darlehensgeschäft sprechen eine klare Sprache. Im Versicherungsbereich ist Wüstenrot bei der verrechneten Prämie unter den Top 10 der in Österreich tätigen Assekuranzen.

Äußerst erfolgreich verläuft auch das Wüstenrot-Engagement im Ausland: Die Gruppe ist auf Bausparmärkten in der Slowakei, Kroatien, Tschechien und in Ungarn tätig. In der Slowakei ist Wüstenrot zudem mit einer Kompositversicherung vertreten. Insgesamt arbeiten in unserer Gruppe über 3.200 Mitarbeiter, die fast 3,5 Millionen Kunden betreuen.

Die Zufriedenheit dieser Kunden ist die wichtigste Bestätigung und die höchste Auszeichnung für unsere Leistung. Wüstenrot freut sich aber auch über die hervorragende Platzierung beim „Career Best Recruiter Wettbewerb“ 2011 in der Gruppe „Versicherungen/Finanzdienstleister“: Unter mehr als 640 analysierten österreichischen Top-Unternehmen konnten wir den 2. Platz erringen. Eine Jury, bestehend aus 500 heimischen Maklern und Vermögensberatern, vergab auch beim „Assekuranz Award Austria“ durchwegs exzellente Bewertungen für sämtliche Sachversicherungssparten.

In wirtschaftlich schwierigen Zeiten punktet Wüstenrot mit sicheren Lösungen rund ums Sparen, Finanzieren, die private Vorsorge und um die Absicherung geschaffener Werte.

Wüstenrot kann auf ein erfolgreiches Jahr 2011 zurückblicken. Unser Dank gilt den Mitarbeitern für ihr Engagement, unseren Partnern für die hervorragende Zusammenarbeit und natürlich unseren bestehenden und neuen Kunden für ihr Vertrauen in unsere Leistungen.

## 1. Wirtschaftsbericht

### 1.1 Allgemeines Marktumfeld 2011

Nach einem positiven Start ins Jahr 2011 büßte die heimische Wirtschaft im Jahresverlauf an Dynamik ein. Die Wachstumsraten für Österreich lagen 2011 mit 3,2 % jedoch deutlich über dem Schnitt der Eurozone (1,5 %).

Insgesamt war das Jahr von großer Volatilität und Unsicherheit geprägt. Angesichts der dynamischen Konjunktorentwicklung und steigenden Inflationserwartungen erhöhte die EZB im ersten Halbjahr 2011 den Leitzins in zwei Schritten von 1 % auf 1,5 %. Mitte April stiegen die langfristigen Zinsen von zehnjährigen deutschen Bundesanleihen auf ein Hoch von 3,5 %. Die Renditedifferenz zwischen österreichischen und deutschen Staatsanleihen lag zu diesem Zeitpunkt bei rund 0,40 Prozentpunkten.

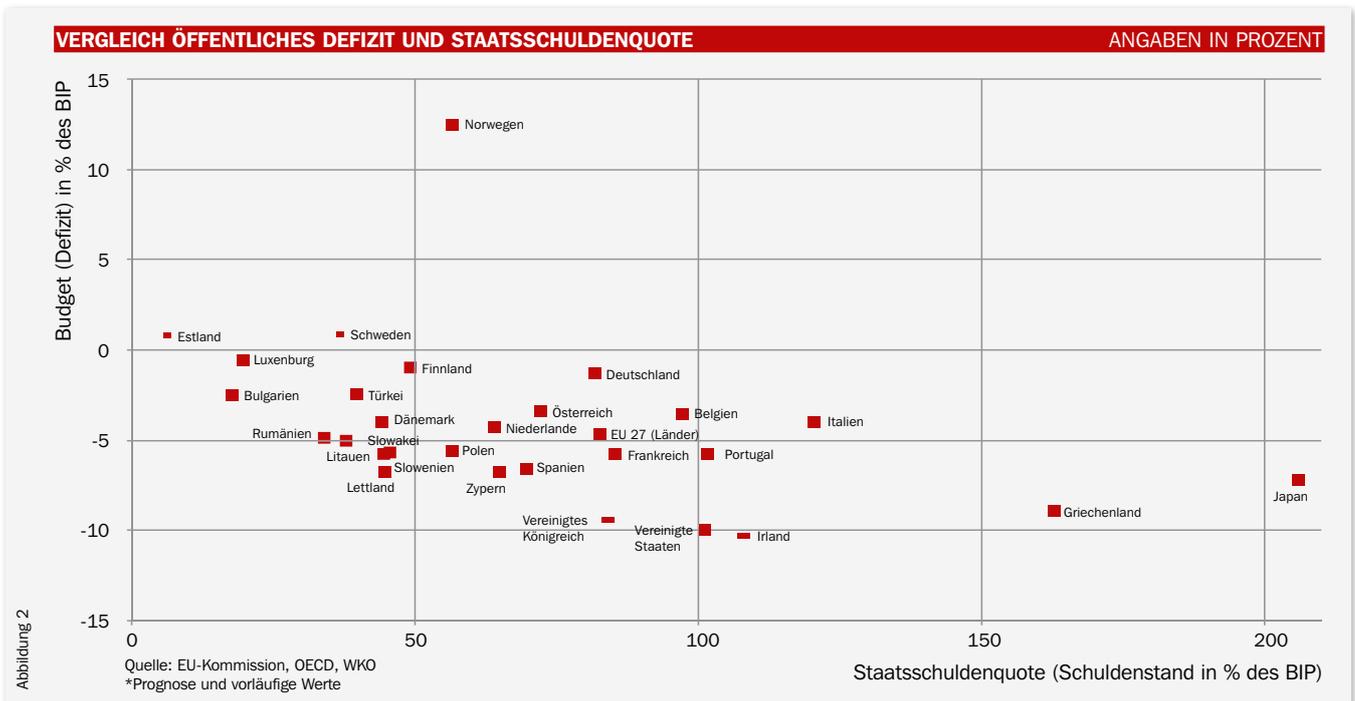
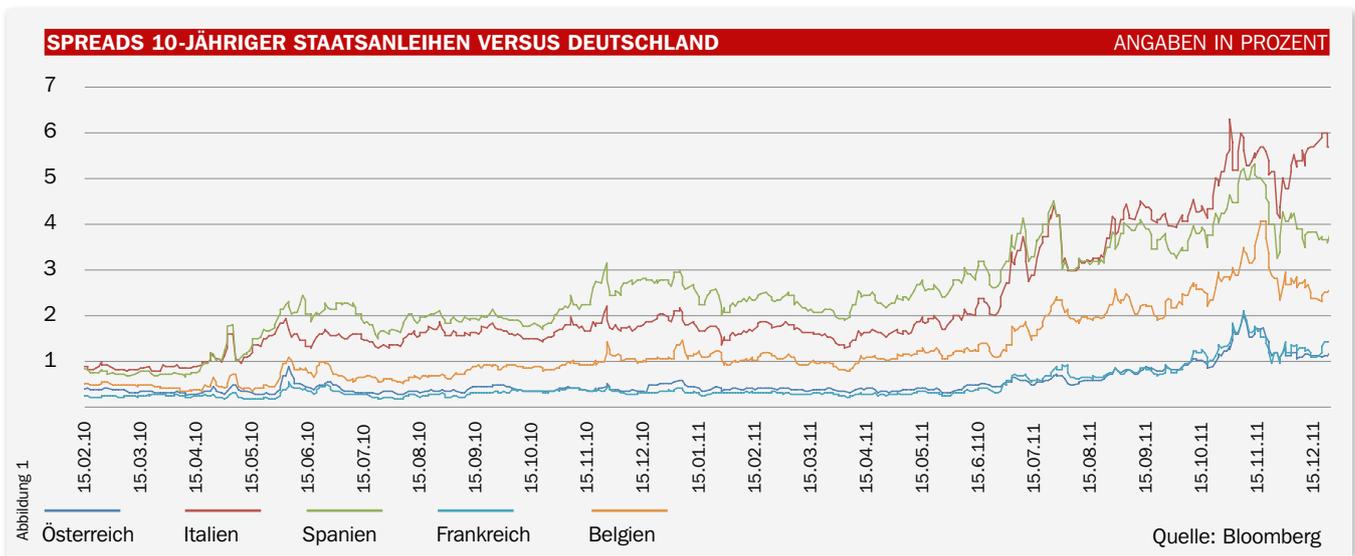
Auf Grund der nicht fristgerecht umgesetzten Reformen in Griechenland und der verfehlten Ziele zur Senkung des Haushaltsdefizits wurde im EU-Gipfel im Juli 2011 die Entscheidung zum Schuldenschnitt griechischer Staatsanleihen getroffen. Das blieb nicht ohne Folgen: Sich eintrübende Wirtschaftsindikatoren und eine daraus resultierende Risikoaversion der Anleger ließen die Renditen der zehnjährigen deutschen Bundesanleihen im September 2011 auf historische Tiefstände von unter 1,7 % sinken. Die EZB senkte daraufhin den Leitzins auf Grund der zunehmenden Verschärfung der Krise im vierten Quartal auf 1 %.

Die von der EU gesetzten Rettungsmaßnahmen für Griechenland wurden vom Markt als unzureichend angesehen. Die Folge war eine Ausweitung der Schuldenkrise auf weitere Länder der Eurozone: In Italien stieg die Rendite der Schuldentitel zeitweilig über die 7 %-Marke. Auch die Nachfrage nach Staatsanleihen von Belgien und Spanien verringerte sich deutlich. Selbst bei französischen und österreichischen Staatsanleihen waren zeitweilig Renditedifferenzen in Höhe von 1,8-1,9 Prozentpunkten zu Deutschland zu beobachten (siehe Abbildung 1). Der Druck der Rating Agenturen auf einzelne Euro-Länder, darunter auch auf Österreich und Frankreich, verschärfte die Situation zusätzlich.

Zu einer Stabilisierung der Krise gegen Ende des Jahres leistete die EZB einen maßgeblichen Beitrag. Sie reagierte auf die durch die Unsicherheit hervorgerufene fehlende Interbankenliquidität mit Vergabe von langfristigen Refinanzierungsgeschäften (LRG) an Europas Banken in Höhe von rund 489 Milliarden Euro. Ebenso reduzierten die Notenbanken in einer konzertierten Aktion zur Schaffung von Liquidität die Zinsen auf Dollar-Swaps.

Auch die Aktienmärkte waren 2011 von großer Volatilität geprägt. Nach einem positiven ersten Quartal schlossen die Märkte in Europa zu Jahresende durchwegs im negativen Bereich (ATX -34,9 %, Dax -14,7 %, DJ Eurostoxx50 -17,0 %). Ein Plus konnten die Märkte hingegen in den USA verzeichnen (S&P500

+5,5 %). Die Gründe für den Trendwechsel in Europa liegen auf der Hand: Die Zuspitzung der Staatsverschuldungsproblematik, damit verbundener zunehmender Stress im Finanzsektor und eine sich global verlangsamende Konjunktur.



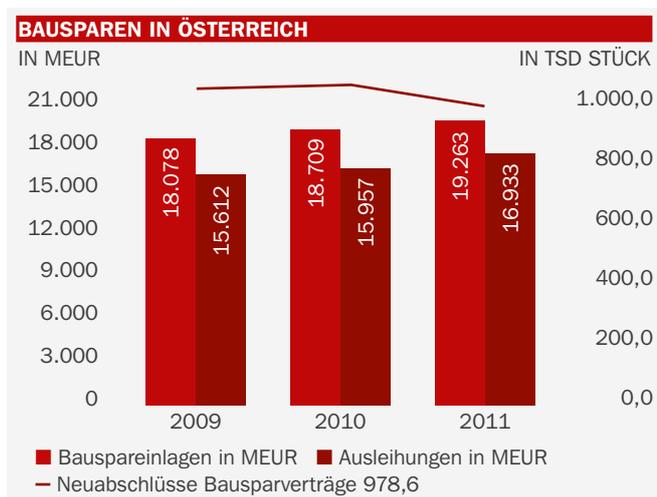
# Lagebericht des Vorstandes

Eine positive Trendwende ist auch in den kommenden Monaten nicht absehbar: Auf Grund der anhaltenden Staatsschuldenkrise wird sich die seit Sommer andauernde Abschwächung der Wirtschaftsleistung europaweit, aber auch in Österreich fortsetzen. Die bisher beschlossenen und eingeleiteten Rettungsmaßnahmen der EU konnten die Erwartungen der Märkte bislang nicht erfüllen und der Druck der Ratingagenturen auf die Euroländer nimmt weiter zu. Die Staaten reagieren damit mit teilweise massiven Einschnitten in ihre Haushalte (zur Verschuldung der Länder in % des BIP siehe Abbildung 2). Die Unsicherheit der Staatsschuldenkrise und die dämpfenden Effekte einer Konsolidierung der öffentlichen Haushalte werden die Nachfrage weiterhin dämpfen. Die positiven Wachstumsperspektiven der USA und auch der Schwellenländer bleiben zwar intakt, doch können sich diese auch nicht der globalen Unsicherheit und Wachstumsabschwächung entziehen.

Insgesamt ist auch 2012 von einer hohen Volatilität und Unsicherheit an den Märkten auszugehen. Der Verlauf der Staatsschuldenkrise wird ein wesentlicher Treiber für die Risikoaufschläge bleiben.

## 1.2 Bausparen in Österreich 2011

In Zeiten der Finanzkrise greifen die Österreicher wieder vermehrt zu traditionellen Anlageprodukten wie dem Bausparvertrag, der nach wie vor hohes Vertrauen in der Bevölkerung genießt. Bausparen führte daher im Jahr 2011 bei regelmäßig durchgeführten Erhebungen nach interessanten Anlageformen wieder die Beliebtheitsskala an. Auch die Nachfrage nach Bausparfinanzierungen nahm im Vorjahr kräftig zu. Bausparen wurde als optimales Instrument gesehen, den persönlichen Wohntraum zu realisieren und eines der Grundbedürfnisse – den Eigentumserwerb – zu befriedigen.



Im Rahmen der Bundesförderung für die thermische Sanierung von Wohngebäuden wurden 2011 knapp über 70 Fördermillionen von 17.453 Antragstellern in Anspruch genommen und 699 Millionen Euro in den Klimaschutz investiert. Die Bausparkassen wickelten die Förderanträge wie schon in den vergangenen Jahren wieder kostenlos ab. Die verschärften Bestimmungen für die Inanspruchnahme der Förderung entsprachen zwar dem Gedanken des Umweltschutzes besser, hemmten jedoch anfangs die Nachfrage. Die höchstmögliche Förderung pro privaten Haushalt betrug 20 % der Investitionskosten bzw. 6.500 Euro.

## Neuabschlüsse

Mit 978.565 neu abgeschlossenen Verträgen konnte der Rekordwert aus dem Jahr 2010 mit 1.035.768 neuen Verträgen zwar nicht eingestellt, im langjährigen Vergleich aber ein ausgezeichnetes Ergebnis erzielt werden.

## Bausparkonten

Per 31. Dezember 2011 betreuten die vier Bausparkassen 5.188.621 Bausparverträge im Ansparsstadium (2010 waren es 5.176.567 Sparkonten gewesen) und 365.848 Darlehenskonten (383.391 im Jahr zuvor). Die Marktdurchdringung von 66 % ist ein Zeichen besonderen Vertrauens der österreichischen Bevölkerung in diese Anlageform und ein Beweis, dass Bausparen sowohl als Anlageprodukt, als auch als Finanzierungsform etabliert ist.

## Bauspareinlagen

Die Bauspareinlagen erreichten zum Jahresende 2011 einen historischen Höchststand. Die Guthaben stiegen im Berichtsjahr um 3 % von 18.709 Millionen Euro auf 19.263 Millionen Euro an.

## Bausparausleihungen

Der verstärkte Finanzierungseinsatz führte zur Zunahme der aushaftenden Darlehen. Die Ausleihungen der Bausparkassen stiegen um 6,3 % von 17.609 Millionen Euro 2010 auf 18.711 Millionen Euro an.

## Finanzierungsleistung

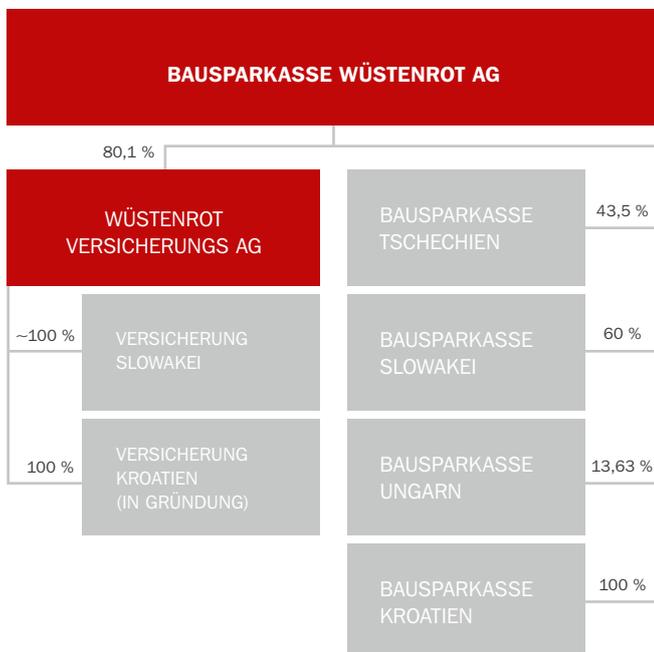
Die Bausparkassen konnten 2011 abermals ihre Führungsposition als Spezialisten für die Wohnraumfinanzierung behaupten und ausbauen. Die Finanzierungsleistung stieg um 10,6 % gegenüber 2010. Rund 3.460 Millionen Euro zinsgünstige Darlehen kamen zur Auszahlung (2010 waren es 3.127 Millionen Euro gewesen). Somit leisteten die Bausparkassen wesentliche Impulse für die Bauwirtschaft, für die Sicherung von Arbeitsplätzen und für die gesamte Volkswirtschaft.

### Bausparprämie 2011

Die staatlichen Aufwendungen für die Bausparprämie betragen im Jahr 2011 insgesamt 114 Millionen Euro (2010: 135 Millionen Euro). Angesichts der Auswirkung der staatlichen Förderung auf das Finanzierungsvolumen der vier heimischen Institute ist der Nutzen des Bausparsystems für die österreichische Volkswirtschaft klar zu erkennen: Das 30-fache des Einsatzes floss in die Wirtschaft zurück.

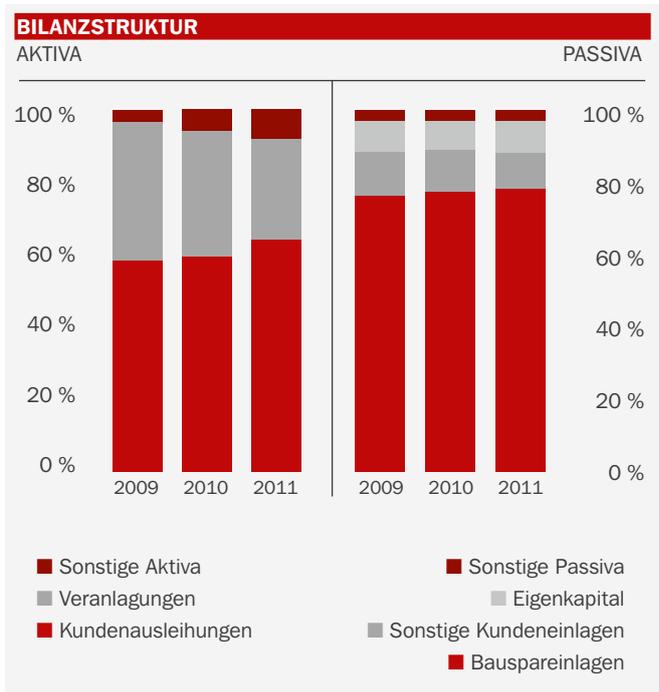
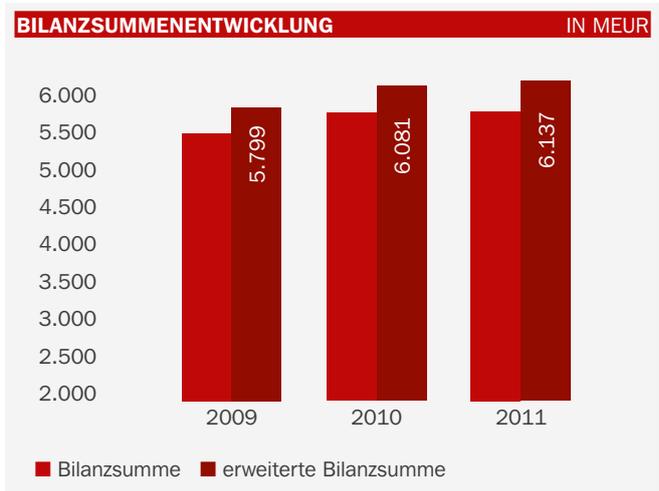
### 1.3 Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage der Bausparkasse Wüstenrot AG im Jahr 2011

2011 wurden die gemeinsamen Beteiligungen mit der deutschen Wüstenrot-Gruppe in Osteuropa neu geordnet: Die Anteile an den tschechischen Versicherungen wurden verkauft, dafür hält Wüstenrot Österreich nun 100 % an der kroatischen Bausparkasse. Die notwendigen Vorbereitungsarbeiten zur Gründung einer Versicherung in Kroatien wurden begonnen.



### Bilanzsumme der Bausparkasse Wüstenrot AG

Die ausgewiesene Bilanzsumme beträgt zum Jahresende 2011 5,7 Milliarden Euro und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 % gestiegen. Die erweiterte Bilanzsumme, das heißt jene Bilanzsumme, die das gesamte Zwischendarlehensvolumen berücksichtigt, beträgt rund 6,1 Milliarden Euro und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 % angestiegen.



# Lagebericht

## des Vorstandes

Die erfolgreiche Fortsetzung der Strategie „Steigerung des Darlehensvolumens zur Wohnbaufinanzierung“ ermöglichte 2011 eine weitere Umschichtung in der Bilanzstruktur der Aktiva vom Portfolio der außerkollektiven Veranlagungen in Wertpapieren und Veranlagungen bei Kreditinstituten hin zur Ausweitung der Kundenausleihungen als Kerngeschäft der Bausparkasse.

Auch die Passiva konnten 2011 ein Wachstum an Bauspareinlagen um rund 100 Millionen im Vergleich zum Vorjahr erzielen. Diese ausgewiesenen Kundeneinlagen dienen als bedeutende Refinanzierungsquelle für die Wohnbaufinanzierung. Die Einlagen des Bausparkollektivs ermöglichen die Gewährung von Darlehen zur Wohnraumschaffung, Sanierung, Bildungs- und Pflegefinanzierung, die unseren Kunden die Sicherheit einer Zinsobergrenze während der gesamten Darlehenslaufzeit bieten.

### 1.3.1 Ergebnis 2011

Im zinswirksamen Geschäft und somit beim Nettozinsertrag einschließlich der „Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen“ konnten im Geschäftsjahr der Bausparkasse Nettoerträge in der Höhe von 100,0 Millionen Euro erwirtschaftet werden. Dies entspricht einer Steigerung von 3,1 % im Vergleich zum Vorjahr.

Aus dem Retail-Kundengeschäft stehen Zinserträge in der Höhe von 142,2 Millionen Euro Zinsaufwendungen von 82,8 Millionen Euro gegenüber. Trotz anhaltend niedrigen Zinsniveaus konnte eine Steigerung der Zinserträge aus dem Finanzierungsgeschäft durch das höhere Volumen erreicht werden. Die Zinsaufwendungen für die Kundeneinlagen konnten auf gleichbleibendem Niveau gehalten werden.

### Ergebnis der Wertpapier und Geldmarktveranlagungen

Die gesamten Kapitalanlagen (ohne Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen) der Bausparkasse Wüstenrot beliefen sich per 31. Dezember 2011 auf 1,5 Milliarden Euro. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Reduktion um mehr als 250 Millionen Euro, womit die Liquiditätsbereitstellung für die Ausweitung des Darlehensvolumens an Kunden sichergestellt wurde.

Das aktuelle Marktumfeld stellte jedoch, wie für alle Marktteilnehmer, eine Herausforderung dar. Dieser Herausforderung wurde wie bereits bisher durch eine entsprechende Veranlagungsstrategie und durch geeignete Investitionen begegnet, sodass auch in einem Tiefzinsumfeld ansprechende Erträge aus den Kapitalanlagen erwirtschaftet werden konnten. Zusätzlich wurde die Gesamtbanksteuerung durch einen Ausbau des Aktiv-Passiv-Managements (ALM) weiter gestärkt.

Trotz des reduzierten Veranlagungsvolumens und des schwierigen Marktumfelds konnte das Veranlagungs-Zinsergebnis durch eine höhere Durchschnittsverzinsung etwa auf Vorjahresniveau gehalten werden. Dieses Ergebnis ist auf längerfristige Geldmarktveranlagungen zumeist bei österreichischen Adressen guter Bonität zurückzuführen. Weiters wurde insbesondere in der zweiten Jahreshälfte in Anleihen mit attraktiven Risikoprämien investiert. Belastend auf das Bewertungsergebnis wirkte allerdings die Ausweitung der Credit Spreads.

Gleichzeitig wurde jedoch darauf geachtet, dass durch eine breite Diversifikation und die gezielte Reduktion von Risikopositionen ein ausgewogenes und konservatives Portfolio erhalten bleibt. In Anbetracht der neuen Liquiditätsvorschriften von Basel III wurden Umschichtungen aus Anleihen von Finanzunternehmen in Pfandbriefe sowie in Unternehmensanleihen guter Bonität vorgenommen. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Staatsschuldenkrise wurde wie auch bereits 2010 bei Investitionen in Euro-Staatsanleihen ein klarer Fokus auf den stabilen Kernlandbereich (z.B. Österreich, Frankreich) gelegt. Das Exposure an Staatsanleihen der Euro-Peripherie (Griechenland, Portugal, Irland, Italien, Spanien) wurde reduziert und lag per Ende des Jahres nur noch bei rund 2 % der Kapitalanlagen. In Griechenland hat die Bausparkasse Wüstenrot keine Bestände.

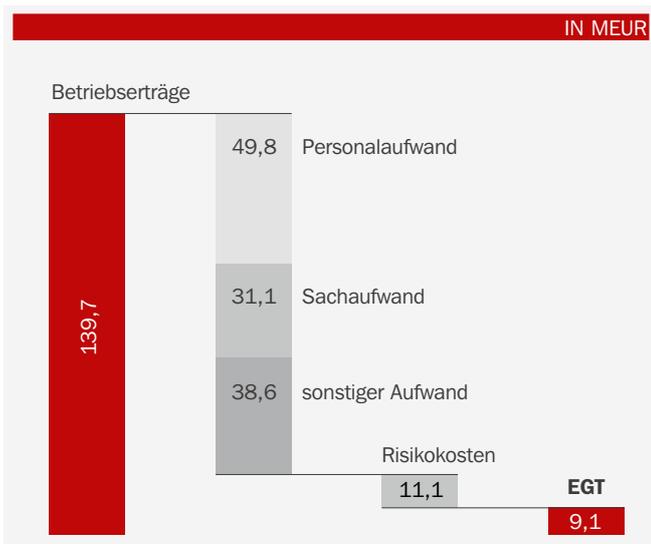
Der Nettoertrag aus dem Dienstleistungsgeschäft der Versicherungsvermittlung stellte mit 13,3 Millionen Euro einen wichtigen Beitrag zum Betriebserfolg der Bausparkasse dar.

Die Betriebserträge unter Berücksichtigung der sonstigen betrieblichen Erträge von insgesamt 26,4 Millionen Euro lagen mit einer Summe von 139,7 Millionen Euro um rund 5,8 Millionen Euro über dem Wert des Vorjahres.

Der Personalaufwand und die sonstigen Verwaltungsaufwendungen konnten hingegen auf einen Gesamtbetrag von 80,9 Millionen Euro um 2,8 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr reduziert werden. Die sonstigen Aufwendungen in der Höhe von 37,4 Millionen Euro, welche die Aufwendungen für Abschlussprovisionen für die eigenen Produkte der Bausparkasse beinhalten, stiegen im Vergleich zum Vorjahr auf Grund des sehr guten Bausparneugeschäfts an. In Summe führt dies im Geschäftsjahr 2011 zu einem Betriebsergebnis von 20,2 Millionen Euro und liegt um rund 6,6 Millionen Euro über dem Vorjahreswert.

Die Vorsorgen für Kreditrisiken im Darlehensbestand konnten auf Basis einer stabilen Bonitätsstruktur auch im Geschäftsjahr 2011 weiter vermindert werden.

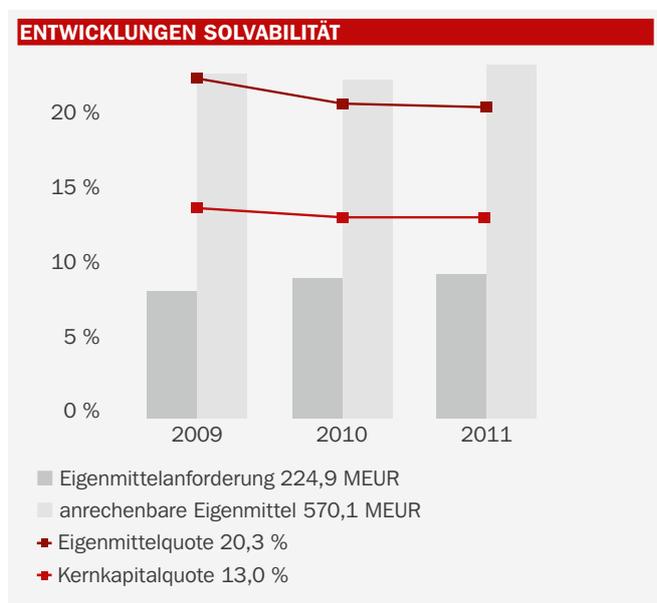
Nach Berücksichtigung der Bewertungserfordernisse kann die Bausparkasse Wüstenrot für das Geschäftsjahr ein EGT von 9,1 Millionen Euro ausweisen.



### 1.3.2 Eigenkapital und Eigenmittel Eigenmittelausstattung

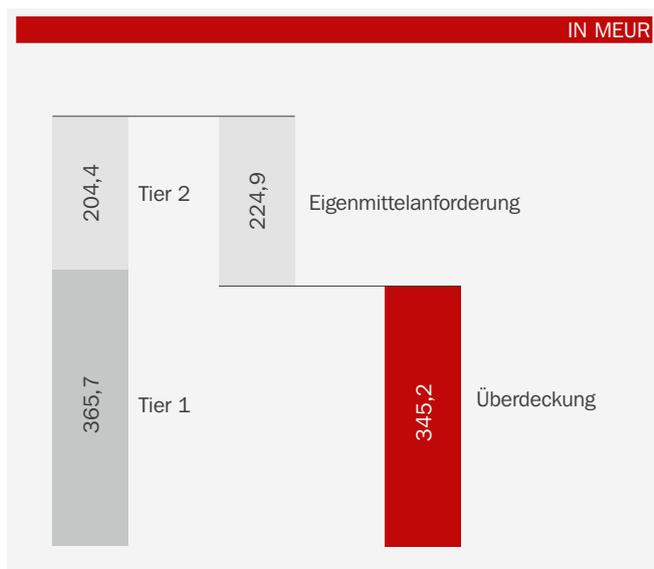
Die Bausparkasse Wüstenrot verfügt über eine solide Eigenmittelausstattung.

Dies findet ihren Ausdruck in einer Kernkapitalquote von 13,0 % sowie einer Eigenmittelquote von insgesamt 20,3 % zum Ende des Geschäftsjahres 2011.



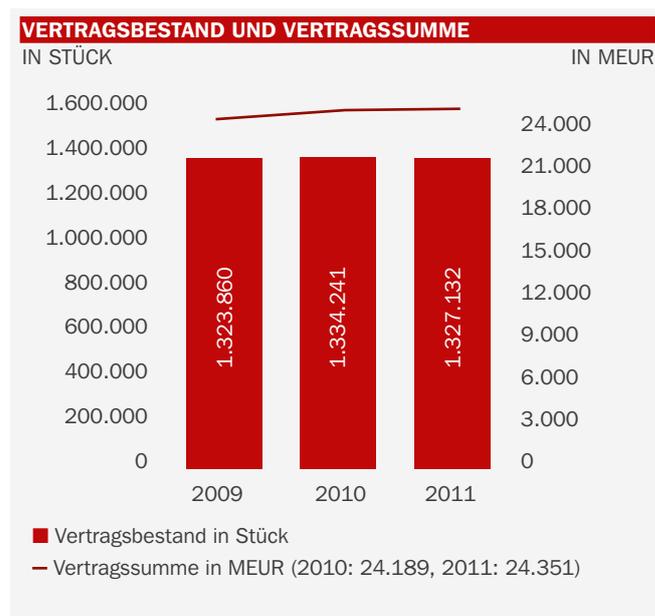
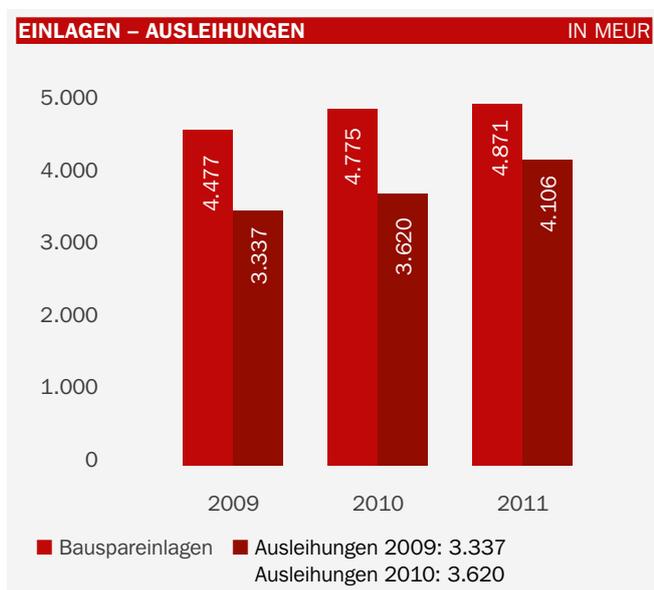
Durch die anhaltenden Erfolge im Finanzierungsgeschäft und die damit erzielte Ausweitung des Darlehensbestandes stieg im Geschäftsjahr 2011 die Eigenmittelanforderung wie auch schon im Vorjahr weiter an. Durch die sehr starke Kernkapitalausstattung der Bausparkasse Wüstenrot verbleibt bei der Ermittlung der anrechenbaren Eigenmittel gem. § 23 BWG nach Berücksichtigung von ergänzenden Eigenmitteln und der Abzugsposten für Beteiligungen an Kreditinstituten eine Eigenmittelüberdeckung in Höhe von 345,2 Millionen Euro bestehen.

# Lagebericht des Vorstandes



### 1.3.3 Bauspareinlagen, Ausleihungen, Vertragsbestand

Die Bauspareinlagen konnten im Geschäftsjahr 2011 um 2,0 % auf rund 4,871 Milliarden Euro gesteigert werden. Die Bauspareinlagen abzüglich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen betreffen primär die sparorientierten Bauspareinlagen, die um 2,0 % auf rund 4,469 Milliarden Euro stiegen. Die Ausleihungen stiegen durch die hohe Finanzierungsleistung in der Höhe von 965,8 Millionen Euro auf 4,106 Milliarden Euro.



Das Neugeschäft in Stück konnte die Abgänge aus dem abgereiften Bauspargeschäft in diesem Jahr nicht ganz aufwiegen, wodurch der Vertragsbestand im Jahr 2011 leicht rückgängig war und am Jahresende 1.327.132 Stück betrug. Der Bestand an abgeschlossenen Vertragssummen konnte jedoch wie in den Vorjahren weiter gesteigert werden und betrug 24,351 Milliarden Euro.

### 1.3.4 Vertrieb

#### Vertriebsleistung

2011 war für Wüstenrot ein erfolgreiches Vertriebsjahr. In drei der vier Kernsparten konnten die Jahresziele erreicht bzw. sogar deutlich übertroffen werden. Einzig im Bausparen-Ansparen mussten besonders im letzten Quartal Verluste verzeichnet werden. Trotz dieser Rückgänge gewann Wüstenrot Marktanteile.

Ein Rekordergebnis wurde wie berichtet im Finanzierungsbereich geschafft. Im Versicherungsbereich lag im Jahr 2011 ein besonderer Vertriebsfokus auf der Sparte Leben-Kranken: Ein umfassendes Bündel an Aktivitäten ermöglichte bis Jahresende einen Neugeschäftszuwachs von 35,5 Millionen Euro PW (+7,1 % zum Vorjahr/+1,8 Millionen Euro Beitragszuwachs). Im Bereich der Schaden-Unfall-Versicherungen wurden die Neugeschäftsziele ebenfalls überschritten. Die stärksten Erfolgstreiber sind die Unfallversicherung (+14,6 %) und der NKS Bereich (+10,8 %; jeweils PW zum Vorjahr).

## **Vertriebsstrategie**

In sämtlichen Vertriebssegmenten gelangen 2011 substantielle Zugewinne. Im Herbst 2011 wurde die Mitarbeiteroffensive „Produktivitätssteigerung in der Lebensversicherung“ erfolgreich gestartet, die auch 2012 forciert wird. Ebenso war der qualitative Ausbau der Vertriebsmitarbeiter im Stammvertrieb ein wesentlicher Schwerpunkt im Jahr 2011 und wird weiterhin konsequent verfolgt. Die Kapital-Lebensversicherung war in den Wettbewerben immer ein Schwerpunkt. Der Maklervertrieb zeichnet sich dabei durch markante Produktivitätssteigerungen in den Sparten Schaden/Unfall und der fondsgebundenen Lebensversicherung aus. Der Ausbau der Partnerschaftsmodelle im Verkauf wurde auch 2011 vorangetrieben. Ziel dabei war und ist es, in allen Vertriebsbereichen die Beratungs- und Betreuungsnachfolge zeitgerecht zu regeln und damit den Kunden jenen Servicierungsgrad zu bieten, der am Markt erwartet wird. Ein weiterentwickeltes Modell wird ab Sommer 2012 zum Einsatz kommen.

## **Großwohnbau**

Die Netzwerkarbeit im Finanzierungssegment Großwohnbau ergänzt die Kernarbeit im Retailbereich. 2011 betrug das Gesamtvolumen an bewilligten Darlehen und erhaltenen Zuschlägen 131,9 Millionen Euro (+61,4 Millionen Euro zum Vorjahr). Dieses Volumen wird in weiterer Folge bei Zwischendarlehens-Eröffnung bzw. Auszahlung produktionswirksam.

## **Ansparen**

Die Rückgänge im Partnervertrieb konnten im vierten Quartal nicht mehr aufgeholt werden. Speziell die UniCredit/BA konnte an die Ergebnisse 2010 nicht anknüpfen – aber auch die BAWAG/P.S.K.-Gruppe verlor trotz eines starken „Finish“ in Summe mehr als 2.000 Stück im Vorjahresvergleich. Hauptverantwortlich für die Rückgänge im eigenen Vertrieb ist die Gruppe der freiberuflichen Berater. Die positive Entwicklung bei den angestellten Vermittlern und im Maklervertrieb reichte nicht aus, um diese Verluste entsprechend zu kompensieren. Die Ziele konnten somit nicht erreicht werden. 2012 liegt daher ein klarer Fokus auf weiter verbessertem Abläufer-Management und offensiven Neugeschäfts-Aktivitäten (speziell auch im Maklervertrieb).

## **Finanzieren**

Die Steigerungen bis zum dritten Quartal konnten im Herbstfinale nochmals ausgebaut werden. Erfreulich ist, dass alle Vermittlergruppen mehr Finanzierungsleistung erbrachten als 2010. Die Finanzberater im Stammvertrieb konnten den Zuwachs auf 12,0 Millionen Euro (+4,8 %) stabilisieren. Die strategische Auf- und Ausbaurbeit im Maklervertrieb erbrachte mit 67,0 Millionen Euro um 19,5 Millionen Euro mehr Finanzierungsvolumen. Unter den Partnerbanken konnten die UniCredit/BA mit einem Zuwachs in Höhe von +10,2 Millionen Euro sowie die BAWAG/P.S.K. und die Oberbank mit jeweils +3,0 Millionen Euro am stärksten zulegen. Für 2012 wird von einem weiterhin positiven Marktumfeld für Bausparfinanzierungen ausgegangen. Wüstenrot wird die qualitative und ertragsorientierte Vertriebs-Entwicklung in dieser Sparte jedenfalls fortsetzen.

## **Lebens-/Sachversicherung**

Auf den Kapitalversicherungstarifen liegt bereits seit längerer Zeit der Hauptfokus der Vertriebsentwicklung. Neben dem modernisierten und erweiterten Produktportfolio (First-Class-Invest, Fixkostenversicherung, Zukunftsvorsorge NEU, Bestattungs-Vorsorge) wurden im Personalentwicklungs- und Schulungsbereich zusätzliche Initiativen gesetzt, um die Neugeschäftsfrequenz nachhaltig zu stärken. Zusätzlich wurden durch alternative externe Kooperationen und vertiefte Maklerkontakte neue, sehr erfolgreiche Schritte zum Ausbau des Neugeschäftsumsatzes gesetzt. Durch diese Maßnahmen konnte 2011 bei den Kapitalversicherungstarifen ein Zuwachs von +30,6 Millionen Euro PW (+1,4 Millionen Euro Beitragszuwachs) erreicht werden. Damit ist eine Trendumkehr gelungen, die durch die neuen Risikotarife weiter gestärkt wird (1,7 Millionen Euro Beitragszugang/+0,4 Millionen Euro zum Vorjahr). Trotz des schwierigen Marktumfeldes soll diese Entwicklung auch 2012 forciert werden.

Die Sparte Schaden-Unfall entwickelte sich weiterhin dynamisch. Zwar lag die Neugeschäftsentwicklung in der KFZ-Sparte leicht unter dem Niveau von 2010, die Steigerungen bei Unfall und NKS konnten dies allerdings mehr als wettmachen. Teilweise Rückgänge im Stammvertrieb sollen zukünftig durch noch systematischeres Cross-Selling kompensiert werden.

# Lagebericht

## des Vorstandes

### 1.3.5 Produkte

#### Ansparen

Für neu abgeschlossene „Dynamische Bausparverträge“ betrug der Startzinssatz 3,5 % für die ersten 12 Laufzeitmonate. Jugendlichen unter 26 Jahren wurde für ihre Neuverträge ein Startzinssatz von 4,0 % geboten.

Bei ab dem 1.1.2011 abgeschlossenen „Fixzins-Bausparverträgen“ wird das Guthaben mit 2,0 % verzinst.

„CleverBausparen“ bewährte sich auch 2011. Dabei handelt es sich um ein spezielles Vorsparmodell.

Die Bereiche „Pflege“ und „Wohnen im späteren Leben“ gewinnen zunehmend an Bedeutung. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen und das dadurch entstehende Kundenpotenzial auszuschöpfen, brachte Wüstenrot mit dem „PflegeBAUsparen“ ein neues maßgeschneidertes Produkt auf den Markt.

#### Finanzieren

Neben dem anhaltenden Boom von Immobilieninvestitionen wurden Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen zum Treiber für die Zuwächse im Finanzierungsbereich, nicht zuletzt auch auf Grund der bereits zum zweiten Mal durchgeführten Förderaktion thermischer Sanierungsmaßnahmen.

Weiteres erfreuten sich Darlehen ohne grundbücherliche Sicherstellung für kleine Renovierungsarbeiten, aber auch zur Finanzierung von Bildungs- und Pflegevorhaben steigender Beliebtheit.

Das attraktive Angebot wurde mit für volle fünf Jahre zinsfreien Zusatzdarlehen für kinderreiche Familien, Mitmenschen mit Behinderung und bestimmte Renovierungsvorhaben ergänzt.

### 1.3.6 Marketing, Öffentlichkeitsarbeit

Das Thema Sicherheit nahm auch 2011 eine zentrale Rolle bei den Konsumenten ein. Die Metabotschaft „Sicherheit“ stand daher auch hinter der kommunikativen Inszenierung des Wüstenrot-Garantieversprechens. Ziel war es, eine einprägsame Werbebotschaft rund um ein echtes Leistungsversprechen „3 Jahre garantiert“ zu entwickeln und eine Klammer für einen einheitlichen Markenauftritt von Bausparkasse und Versicherung zu generieren: Gelungen ist das mit dem Claim „FixWieNix“.

In Vorbereitung eines der demografischen Entwicklung entsprechenden produktseitigen Angebots für die Bereiche Pflege und Wohnen im späteren Leben haben wir das PflegeBAUsparen als Nischenprodukt eingeführt, ergänzt um eine 24-Stunden-Pflegehotline für eine optimale Hilfestellung im Ernstfall.

Die Forcierung des „CleverBausparens“ als attraktiv ausgestattetes Instrument für die Gewinnung von Fremdbausparern bzw. für die rechtzeitige Kundenbearbeitung zur Folgevertragsabsicherung und Kundenbindung hat sich besonders als Instrument zur Neukundenakquise bewährt.

Anlässlich des Wüstenrot-Finanzierungsschwerpunkts im Frühjahr wurde eine crossmediale Kampagne mit Karl Merkatz alias Edmund Sackbauer als Testimonial lanciert. Diese Kampagne wurde durch den erstmaligen Einsatz von 35 Finanzberatern als Werbeträger regionalisiert und personalisiert. Geschäftsseitig zeichneten sich damit positive Folgewirkungen ab, die bis ins vierte Quartal reichten.

„Verkaufstalente gesucht.“ – so lautete der Aufruf einer österreichweiten Job-Offensive zur Gewinnung haupt- und nebenberuflicher Mitarbeiter für den Verkauf. Im Mittelpunkt der Kampagne standen die regionalen Wüstenrot-Verkaufsleiter. Österreichweit wurden zwei „Karrieretage“ in jeder Landesdirektion veranstaltet. Zur Gewinnung junger Nachwuchstalente wurde eine impactstarke Online und Social Media Kampagne umgesetzt. Auf Grund ihrer Sensationserfolge bei der Ski-WM in Garmisch-Partenkirchen wurde Doppel-Weltmeisterin Lizz Görgl – neben dem Bausparen – auch hierfür als Testimonial eingesetzt.

Unter dem Motto „Schlau sparen. Online Bausparen!“ wurde im Oktober Online Bausparen als Direktvertriebsschiene eingeführt. Wüstenrot bedient sich dabei dem ident.Brief-Verfahren und kann so web-affine Kundenschichten ansprechen bzw. den zunehmenden Trend der online Kaufentscheidungen gewinnbringend nutzen.

Eine der wichtigsten Zielgruppen für Wüstenrot ist die selbstentscheidende Jugend. Aufbauend auf erfolgreiche Aktivitäten im Vorjahr setzte Wüstenrot daher auf eine zielgruppenorientierte Positionierung über Festivalsponsoring in Kombination mit cross-medialen Werbemaßnahmen. Der eigens produzierte Radiospot wurde mit dem ORF-Werbehahn in Silber, einer Trophäe für besonders originelle und qualitätsvolle Radiospots, ausgezeichnet.

Internet, Social Media und auch mobiles Marketing bekommen auch in der Kommunikation immer mehr Bedeutung und haben das Kommunikationsverhalten massiv verändert. Wüstenrot zählt hier klar zu den Vorreitern und ist Trendsetter in der Branche, was auch mit einem Top Ranking im Suchmaschinenmarketing einhergeht. Als erster Finanzdienstleister in Österreich führte Wüstenrot eine für Smartphones optimierte Version der Website ein, um die wichtigsten Informationen für alle Kunden und Konsumenten auch unterwegs userfreundlich abrufbar zu machen.

### **1.3.7 Organisations- und Personalentwicklung**

Im Zuge des Projektes „Finanzieren – Prozessoptimierung“ wurden umfangreiche Vorarbeiten zur Effizienzsteigerung erarbeitet. Durch standardisierte Ablaufprozesse, eine schlankere Struktur und klar vereinbarte Service-Levels werden Abläufe optimiert. Wüstenrot-Kunden werden vom neuen System ab März 2012 profitieren.

Sämtliche Aus- und Weiterbildungseinheiten wurden 2011 in den Bereich Organisations- und Personalentwicklung zusammengefasst. Neben dieser organisatorischen Neuausrichtung und einem umfangreichen Schulungsprogramm lag ein Schwerpunkt auf der Befragung von Mitarbeitern, Maklern und Partneragenturen. Auf Basis der daraus gewonnenen Erkenntnisse wurde ein noch effizienteres Aus- und Weiterbildungsprogramm entwickelt und implementiert.

### **Personal**

Im Bankwesengesetz wurden auf Grund einer EU-Richtlinie neue Bestimmungen für die Gestaltung der Vergütungspolitik in Kreditinstituten aufgenommen. Die Anforderungen aus diesen neuen Vorgaben des Gesetzgebers wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Bereich Risikomanagement umgesetzt. Außerdem wurde vom Aufsichtsrat ein Vergütungsausschuss eingerichtet.

Für jedes Berufsbild in der gesamten Unternehmensgruppe wurde eine neue Funktionsbeschreibung erarbeitet. In den neuen Funktionsbeschreibungen sind die wesentlichen Funktionsziele, die wichtigsten Aufgabenfelder und die zentralen Anforderungen an die jeweilige Stelle definiert. Durch diese Maßnahme konnte die Personalbedarfsplanung sowie die Personalkostenplanung optimiert werden. Nach Anpassung der Personalstrategie an die neuen Rahmenbedingungen wurde eine mittelfristige Personalplanung bis zum Jahr 2014 erstellt.

In Kooperation mit der Gebietskrankenkasse Salzburg wurde den Mitarbeitern wieder ein umfassendes Programm zur Gesundheitsförderung angeboten. Der Vorstand unterzeichnete die Charta zur betrieblichen Gesundheitsförderung und es gelang, die Gültigkeit des nur nach strenger Prüfung verliehenen „Gütesiegels für Betriebliche Gesundheitsförderung“ wieder zu verlängern.

Zum Stichtag 31.12. des Berichtsjahres waren in der Zentrale der Bausparkasse Wüstenrot 288 Angestellte beschäftigt. Zusätzlich waren im Vertrieb 233 Innendienstmitarbeiter und 402 Mitarbeiter im Außendienst tätig. Derzeit stehen 28 Lehrlinge in Ausbildung.

### **1.3.8 IT-Unterstützung**

Im Zuge des 2010 gestarteten Projekts „Arbeitsplatz 2011“ wurden rund 1.000 Desktop-PC und 800 Bildschirme sowie mehr als 1.100 Notebooks durch deutlich leistungsfähigere Geräte ersetzt. Auch das Betriebssystem und die Anwendungssoftware wurden auf den neuesten Stand gebracht.

# Lagebericht

## des Vorstandes

### 1.3.9 Umwelt und soziale Verantwortung

Umweltschutz und Nachhaltigkeit sind für Wüstenrot ein zentrales Thema. Das zeigt nicht zuletzt die maßgeschneiderte Angebots-Palette, die spezielle Darlehen für Renovierung und thermische Sanierung umfasst sowie spezielle Produkte im Pflegevorsorgebereich.

Die seit 2004 bestehende Kooperation mit der Stiftung Kindertraum wurde auch im abgelaufenen Jahr weitergeführt. Zahlreichen Kindern mit Behinderung konnte dadurch geholfen werden. Wüstenrot unterstützte auch wieder unverschuldet in Not geratene Familien.

Im Rahmen der seit 2010 laufenden Kooperation mit dem Roten Kreuz wurde die „youngblood Kreativ-Challenge“ gestartet, die junge Menschen motivierte, sich mit dem Thema „Blutspenden“ auseinander zu setzen.

Zum Jahreswechsel gab es wie bereits im Vorjahr statt Weihnachtsgeschenken für Geschäftspartner eine großzügige Spende zur Weiterentwicklung eines Rot-Kreuz-Kindergartens in Sri Lanka.

### 1.3.10 Wichtige Ereignisse nach dem 31.12.2011

Nach dem Bilanzstichtag zum 31.12.2011 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Gesellschaft eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

### 1.4 Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage der wesentlichen Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen

#### 1.4.1 Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg

Wüstenrot konnte sich in einem schwierigen Marktumfeld gut behaupten. Die vorzeitigen Vertragsauflösungen bei Lebensversicherungen lagen auf dem niedrigen Niveau von 2010, das Neugeschäft steigerte sich um 9,3 %. Diese Zugangs-Zuwächse gelangen durch innovative Produkt- und Verkaufsstrategien, gezielte Ausbildungsschwerpunkte und neue Vertriebskooperationen.

Wie auch 2010 wurden die Aktivitäten im Versicherungszweig Unfallversicherung verstärkt fortgeführt, wodurch eine Steigerung der verrechneten Prämie von 9,1 % und ein Zuwachs an Risiken um 8,5 % erreicht werden konnte.

In der Sparte Krankenversicherung wurde das Prämienaufkommen im Vergleich zum Jahr 2010 geringfügig gesteigert.

Eine erfreuliche Ausweitung des Geschäftsvolumens um 4,2 % und außerordentliche Großschäden in der Kfz-Haftpflichtversicherung haben im Geschäftsjahr 2011 die Schaden-\Unfallversicherung geprägt.

Zum Stichtag 31.12.2011 waren 960 Mitarbeiter beschäftigt (+3,7 %).

Das Jahresergebnis vor Steuern und Aufwendungen für die erfolgsabhängige Prämienrückerstattung bzw. Gewinnbeteiligung der Versicherungsnehmer betrug im Berichtsjahr 44.899.510,29 Euro. Nach Zuweisung an die Rückstellung für Gewinnbeteiligung der Versicherungsnehmer in Höhe von 28.300.000,00 Euro in der Lebensversicherung und 9.005,64 Euro in der Krankenversicherung konnte ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 16.590.504,65 Euro erwirtschaftet werden.

Die ausgewiesene Bilanzsumme liegt mit 4,7 Milliarden Euro auf Vorjahresniveau.

Die bilanziellen Eigenmittel erreichten zum Bilanzstichtag 274,5 Millionen Euro (+6,4 %).

Die Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen belief sich auf 1,9 Millionen Euro. Die freien Rücklagen erreichten einen Stand von 131,5 Millionen Euro.

### **Ausblick**

Das Umfeld lässt für 2012 keine markante Steigerung des Geschäftsumfangs im Bereich der Lebensversicherung erwarten.

Die Kapitalversicherungstarife liegen seit längerer Zeit im Hauptfokus der Vertriebsentwicklung. Neben dem modernisierten und erweiterten Produktportfolio wurden weitere Initiativen gesetzt, um die Neugeschäfts-Frequenz nachhaltig zu stärken. Zusätzlich werden durch Kooperationen und vertiefte Maklerkontakte neue Schritte zum Ausbau des Neugeschäftes umgesetzt werden.

### **Bausparkassengeschäft Ausland**

#### **1.4.2 Wüstenrot stavebná sporiteľ'ňa, a.s., Bratislava**

Neben den Folgen der Finanzkrise, die gravierenden Einfluss auf die Entwicklung der slowakischen Wirtschaft hatten, wirkten sich die Diskussionen über die Änderungen im Bauspargesetz in der Slowakei negativ auf das Geschäftsaufkommen der Wüstenrot stavebná sporiteľ'ňa, a.s. aus.

Die slowakische Bausparkasse lag mit einem vermittelten Zielvolumen bei neuen Bausparverträgen von 166 Millionen Euro unter dem Planniveau und unter dem Ergebnis des Vorjahres (186 Millionen Euro). Das Volumen im Bereich der Zwischendarlehen entwickelte sich hingegen über dem geplanten Wert. Der Bestand an Sparverträgen stieg gegenüber dem Vorjahr um rund 1.000 Stück auf 102.084 Stück. Der Anlagegrad betrug Ende 2011 58,7 %.

Das EGT betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2,7 Millionen Euro (Vorjahr: 3,5 Millionen Euro). Die Bilanzsumme erhöhte sich durch die Steigerung der Bauspareinlagen zum Stichtag um knapp 11 % auf 351,1 Millionen Euro.

### **Ausblick**

Obwohl die Slowakei in der Vergangenheit zu den stärksten und stabilsten Volkswirtschaften unter den EU-Mitgliedern zählte, wird auf Grund der starken Exportabhängigkeit die volle Auswirkung der Finanzkrise deutlich spürbar werden. Hinzu kommt, dass die Diskussionen zur Änderung des Bauspargesetzes noch anhalten. Im Rahmen der Marketing- und Vertriebstätigkeit wird in Zukunft weiterhin besonderes Augenmerk auf die Schaffung und Verbesserung von Synergien mit der Wüstenrot poisťovňa a.s., dem Versicherungsunternehmen von Wüstenrot in der Slowakei, im Hinblick auf gemeinsame Aktivitäten gelegt. Die bereits erfolgreich im Jahr 2011 gestarteten Kooperations-Maßnahmen sollen auch im Jahr 2012 fortgeführt und gestärkt werden.

#### **1.4.3. Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb**

Die kroatische Wirtschaft zeigt einen leicht positiven Trend, allerdings besagen die Prognosen, dass das Land vor einer erneuten Rezessionswelle steht.

Nach den Parlamentswahlen im November 2011 muss sich die bisherige Oppositionspartei nun als Regierungspartei profilieren. Es wird erwartet, dass Maßnahmen getroffen werden, um die negative wirtschaftliche Entwicklung abzuschwächen.

Trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage konnten 2011 die guten Marktanteilswerte nahezu gehalten und zum Teil ausgebaut werden. Bei den Bauspareinlagen betrug der Marktanteil 22,87 % (Vorjahr 21,99 %), beim Finanzierungsgeschäft fielen die Marktanteile mit 37,14 % (Vorjahr 40,04 %) auf das Niveau von 2009.

Im Laufe des Jahres 2011 lag die Einlösung der Sparverträge zu 102 % gut im Plan, verglichen mit dem Vorjahr stiegen die erzielten Vertragssummen leicht an. Insgesamt wurden im Jahr 2011 26.771 Bausparverträge mit einem Gesamtwert von 1.504 Milliarden HRK realisiert, was über dem erwarteten Plan von etwa 29.300 Bausparverträgen lag.

Das EGT betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr auf Grund von Wertberichtigungen -3,89 Millionen HRK. Die Bilanzsumme ist zum Stichtag auf 1.150,1 Millionen HRK gestiegen.

### **Ausblick**

Die negativen wirtschaftlichen Aussichten für das erste Halbjahr 2012 und die erwarteten Verschärfungen in der Fiskalpolitik nach der Bildung der neuen Regierung werden eine weitere Rezession nach sich ziehen. Hinsichtlich der Tatsachen, dass die makroökonomischen Erwartungen für das nächste Jahr nicht optimistisch sind und dass kein Aufschwung der kroatischen Wirtschaft zu erwarten ist, sowie die Kaufkraft weiter rückläufig ist, ist kein bedeutender Anstieg der Anzahl der Bausparverträge und der Vertragssummen zu erwarten. Um den negativen Entwicklungen entgegenzuwirken, werden zukünftig die Zusammenarbeit mit Partnerbanken und der Ausbau des eigenen Vertriebsnetzes weiter verstärkt. Zusätzlich ist eine enge Zusammenarbeit mit der neu gegründeten Versicherung, der Wüstenrot životno osiguranje d.d., geplant.

# Lagebericht

## des Vorstandes

### **1.4.4. Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., Prag (at equity konsolidiert)**

Der tschechische Bausparkmarkt war im ersten Halbjahr 2011 von einem starken Markteinbruch gekennzeichnet. Hintergrund waren die per 1.1.2011 gültigen gesetzlichen Änderungen zur Kürzung der Bausparförderung für alle Verträge auf 10 % von 20.000 CZK und die Versteuerung der Zinsen auf Bausparkkonten natürlicher Personen in Höhe von 15 %. Zusätzlich waren die Auswirkungen der Finanzkrise immer noch deutlich spürbar, eine weitere Abflachung des Wirtschaftswachstums wird erwartet. Trotzdem wurden bis zum Jahresende erfreuliche 155 % des konservativ geplanten Neugeschäfts bei Bausparverträgen mit 60.784 Verträgen (Vorjahr 58.552) erreicht. Knapp unter den geplanten Zielen entwickelte sich hingegen das Neugeschäft der Zwischendarlehen mit einer Planerfüllung von 91 %. Der Vertragsbestand erhöhte sich im Laufe des Jahres 2011 um über 5.000 Stück auf nun mehr als 425.000 Ansparverträge. Das EGT betrug 2011 314 Millionen CZK und lag damit unter dem Vorjahresniveau. Die angestrebten Planwerte von 428,1 Millionen CZK konnten dabei nicht erreicht werden. Die Bilanzsumme betrug zum Stichtag 39.849 Millionen CZK.

#### **Ausblick**

Eine Sonderarbeitsgruppe der tschechischen Bausparkkasse beobachtet die weitere gesetzliche Entwicklung im Bereich der Zweckgebundenheit der Bausparförderung und der Vergabe der Bausparlizenzen an Banken. Der Verband der tschechischen Bausparkassen steht im Rahmen von Verhandlungen zu diesem Sachverhalt in engem Kontakt mit der Nationalbank, dem Finanzministerium und der Regierung.

Es wird damit gerechnet, dass die Entwicklung des Bausparkassengeschäftes weiterhin stagnieren wird. Die 2009 gestarteten Maßnahmen im Vertriebsbereich werden nach entsprechenden Modifikationen auch 2012 fortgesetzt. Besonderer Wert wird auf die Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Partnern gelegt.

### **1.4.5. Fundamenta-Lakáskassa Bausparkasse Zrt., Budapest (at equity konsolidiert)**

Die ungarische Wirtschaft war im Jahr 2011 geprägt von einer sehr geringen Wachstumsdynamik, einem Anstieg der Inflation auf knapp 5 %, einem beträchtlichen Zahlungsbilanzüberschuss, von einer von Risiken überschatteten Haushalts- und Verschuldungssituation und einem volatilen Geld- und Kapitalmarkt. Während des Jahres 2011 stieg bei der Bausparkasse Ungarn der Ansparbestand gegenüber dem Vorjahr leicht an und schloss im Berichtsjahr mit einer Neuvertragssumme von knapp 295,9 Milliarden HUF ab. Die Bedeutung der einzelnen Vertriebskanäle hat sich gegenüber dem Vorjahr zu Gunsten des eigenen Vertriebsnetzes verschoben, dessen Anteil im Berichtsjahr von 68 % auf 70 % anstieg.

Beim Darlehensneugeschäft war ein starker Anstieg zu verzeichnen: Der Darlehensbestand konnte verdoppelt werden. Von den gewährten Krediten wurden 5.279 Millionen HUF für Bausparkkredite, 17.991 Millionen HUF für Zwischenkredite und 46.580 Millionen HUF für Sofortzwischenkredite verwendet.

Das EGT betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 5.482 Millionen HUF (Vorjahr 4.078 Millionen HUF). Die konsolidierte Bilanzsumme ist zum Stichtag um 13 % auf 289 Milliarden HUF gestiegen. Bei der Hauptversammlung der Fundamenta-Lakáskassa Zrt. vom 8.12.2011 wurde die Ausschüttung einer Dividende von 1 Milliarde HUF an die Aktionäre beschlossen.

#### **Ausblick**

Für die Zukunft wird mit einer Erweiterung des Vertrags-, Einlagen- und Kreditbestandes und somit einem dynamischen Ergebniswachstum gerechnet. Ziel ist es, die führende Stellung auf dem nunmehr von drei Wettbewerbsteilnehmern bearbeiteten Bausparkassenmarkt durch eine weitere Erhöhung des Vertriebsvolumens beizubehalten. Durch Stabilisierung der 2011 stark erhöhten Kreditfähigkeit wird damit gerechnet, dass die Fundamenta-Lakáskassa Bausparkasse Zrt eine entscheidende Rolle bei Wohnkreditvergaben auf dem ungarischen Markt beibehalten wird. Zusätzlich wird versucht, Geschäftsbeziehungen mit der Raiffeisen Bank herbeizuführen und die bestehende Verbindung mit der K&H Bank zu intensivieren.

Zur Sicherung des langfristigen Wachstums bleibt die Förderung des Vertriebs auch weiterhin eines der wichtigsten strategischen Ziele.

## 2. Risikomanagement

Traditionell zählen das Bank- und Bauspargeschäft zu jenen Branchen, in denen die Übernahme, aktive Steuerung und gezielte Transformation von Risiken zum Kerngeschäft gehören. Eine dauerhaft erfolgreiche Geschäftstätigkeit basiert auf dem bewussten und kontrollierten Eingehen von Risiken. Ausgelöst durch die Umsetzung von Basel II und die geplante Einführung von Basel III ab 1.1.2013, sowie durch aktuelle aufsichtsrechtliche und wirtschaftliche Entwicklungen, wird ein adäquates Risikomanagement zukünftig noch verstärkt über die Konkurrenzfähigkeit von Kreditinstituten entscheiden. Im Zuge der Zuspitzung der Finanzmarktkrise zu einer europäischen Staatsschuldenkrise und den damit verbundenen Forderungsabschreibungen in Banken wird die zunehmende Bedeutung von Risikomanagementmaßnahmen sichtbar. Diese Herausforderungen verlangen nach funktions-tüchtigen Systemen zur Begrenzung und gezielter Steuerung der Risikosituation eines jeden Instituts.

### 2.1 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten sowie Risikomanagement der Bausparkasse Wüstenrot AG Risikomanagementsystem

Um den nachhaltigen Erfolg und eine langfristig positive Entwicklung der Bausparkasse Wüstenrot AG sicherzustellen, ist ein Risikomanagementsystem eingerichtet, dessen Ausgestaltung sich nach Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäftstätigkeit richtet. Das Unternehmen folgt dabei dem Proportionalitätsprinzip. Es obliegt dem Unternehmen selbst, die Angemessenheit der Risikomanagement-Methoden, -Systeme und -Prozesse in Abhängigkeit von der Risikostruktur bzw. Wesentlichkeit der Risiken festzulegen.

Ziel des Risikocontrollings und der Risikosteuerung ist jedoch nicht, Risiken im Unternehmen weitestgehend auszuschalten, sondern über risikoüberwachende und risikosteuernde Maßnahmen ein Risikoprofil zu gewährleisten, in dem sich – unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit der Bank – die Risikoeinstellung der Unternehmensführung widerspiegelt.

Das Risikomanagement beinhaltet alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit allen wesentlichen, die Bausparkasse Wüstenrot AG bedrohenden Verlust- oder Schadensgefahren. Das Risikomanagement hat das vorrangige Ziel, die als wesentlich erkannten Risiken des Unternehmens transparent und dadurch steuerbar zu machen. Wüstenrot lässt sich bei allen Aktivitäten vom Grundsatz leiten, mögliche Risiken nur in einem Maße einzugehen, das zur Erreichung der geschäftspolitischen Ziele erforderlich ist. Eine zentrale Aufgabe daraus ist die nachhaltige, den noch nachwirkenden krisenhaften Entwicklungen angemessene Umsetzung einer Gesamtbankrisikosteuerung, welche die Messung, Limitierung und Überwachung aller in den Kreditinstituten der Wüstenrot-Gruppe als relevant eingestuften Risikoarten ermöglicht.

### Risikostrategie

Die Risikostrategie der Bausparkasse Wüstenrot AG definiert die risikopolitischen Grundsätze unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit. Sie orientiert sich dabei an den aus der Geschäftsstrategie der Bausparkasse abgeleiteten Zielen, welche die Grundhaltung des Unternehmens festlegen und die Strategie zur Mittelfristplanung des Unternehmens bestimmen. Sie unterliegt einer jährlichen Überprüfung und wird regelmäßig angepasst. Ziel der Risikostrategie ist, die Leitlinien der Risikobewältigung für das Risikomanagementsystem der Bausparkasse zu formulieren und zu dokumentieren, um die permanente Sicherstellung der Risikotragfähigkeit und damit den Unternehmensfortbestand bzw. den Unternehmenserfolg zu gewährleisten.

### Organisation/Tätigkeiten

Die Organisationseinheit „Risikomanagement“ ist organisatorisch von anderen Bereichen der Unternehmenssteuerung getrennt und wird so der im Bankwesengesetz geforderten Funktion des zentralen und unabhängigen Risikocontrollings für die Bausparkasse Wüstenrot AG gerecht. Zu den Aufgaben dieser Stelle gehört neben der Identifizierung, Quantifizierung, Limitierung, Überwachung und Steuerung der relevanten Risikoarten (Kreditrisiko, Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, operationelles Risiko und Beteiligungsrisiko) auch die laufende Überprüfung der Funktionsfähigkeit und der Effizienz der Risikomanagementsysteme.

# Lagebericht

## des Vorstandes

Eine der Hauptaufgaben des Risikomanagements ist die Überwachung der Risikotragfähigkeit der Bausparkasse Wüstenrot AG nach den Leitlinien der Risikostrategie. Die Berechnung und Sicherstellung der Risikotragfähigkeit ist elementarer Bestandteil der Gesamtbanksteuerung. Der Begriff der Risikotragfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Unternehmens, die übernommenen Risiken auch tatsächlich tragen zu können. Risikotragfähigkeit ist dann gegeben, wenn die Risikodeckungsmasse höher ist als der Risikokapitalbedarf. Wesentliches Steuerungsinstrument hierfür ist ein funktionsfähiges Limitsystem.

### Interne Risikoberichterstattung

Wichtigstes Medium zum Monitoring aller relevanten Risiken innerhalb der Bausparkasse Wüstenrot AG ist der interne Risikobericht, der monatlich einen detaillierten Überblick über die aktuelle Risikosituation des Unternehmens gibt und die Basis für geschäftspolitische Entscheidungen des Vorstands bildet.

Im Rahmen des vierteljährlichen Reportings erhält zudem der Aufsichtsrat risikorelevante Steuerungsinformationen zu allen wesentlichen Risikoarten der Bausparkasse Wüstenrot AG.

### Risikomanagementziele und –methoden in Zusammenhang mit der Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Verwendung von Finanzinstrumenten unterliegt den nachstehend kurz beschriebenen Risikomanagementzielen und -methoden (soweit sie für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sind):

Die Veranlagung des nicht in Form von Darlehen ausgereichten und nicht in Form von Beteiligungen gebundenen Vermögens der Bausparkasse erfolgt unter Bedachtnahme auf die risikopolitischen Grundsätze in der Risikostrategie des Unternehmens, sowie auf die gesetzlichen Vorgaben (insbes. des Bausparkassengesetzes). Konkret erfolgt die Veranlagung des freien Kapitals nach der dafür vorgesehenen Veranlagungsstrategie in Übereinstimmung mit der Risikostrategie.

Die Veranlagungsstrategie ist vom Vorstand festgelegt; das umfangreiche technische, die operative Veranlagung betreffende Dokument zur Umsetzung der Veranlagungsstrategie stellt das Rule Book (Kapitalanlagerichtlinie) dar. Deren Einhaltung wird von der internen Revision regelmäßig überprüft; die Berichterstattung über die Veranlagungsrisiken an den Vorstand erfolgt monatlich, die umfassende Berichterstattung, unter anderem auch über Veranlagungserfolge und -risiken, an Vorstand und Aufsichtsrat erfolgt quartalsweise.

Die Anlagepolitik der Bausparkasse Wüstenrot AG ist grundsätzlich konservativ orientiert. Zulässige Anlageklassen sind im Rule Book der Bausparkasse Wüstenrot definiert. Bei neuen Produkten und neuen Märkten, die noch nicht als zulässige Anlageklasse von Vorstandsseite frei gegeben sind, ist vor der Investition ein definierter Neue-Produkte-und-Märkte-Prozess unter Beteiligung sämtlicher relevanter Unternehmensbereiche zu durchlaufen.

Die Bausparkasse Wüstenrot AG tätigt Geschäfte in Finanzinstrumenten zur Absicherung des Risikos und zur Steuerung des Gesamtportfolios – diese Geschäfte sind entlang der folgenden Risikomanagementziele ausgerichtet:

- Berücksichtigung des Kundengeschäftes sowie der Bausparspezifika
- Steuerung von strukturellem Zinsrisiko
- Durchführung von Maßnahmen, um innerhalb der Risikotragfähigkeit bzw. der operativen Limiten zu bleiben
- Glättung von Ertragsvolatilität
- Steuerung von Emittenten-/Kontrahentenrisiken
- Steuerung von Liquiditäts-, FX- und sonstigen Risiken

Weiters ist die Kapitalanlage im Zusammenhang mit dem Risikotragfähigkeitskonzept der Bausparkasse Wüstenrot zu betrachten. Die Veranlagung muss innerhalb sämtlicher Limitvorgaben erfolgen. Dadurch ist für die im Folgenden kurz einzeln beschriebenen Arten, insbesondere des Veranlagungsrisikos bzw. für dessen Steuerung mit Finanzinstrumenten gewährleistet, dass die gesamte Risikotragfähigkeit auf Grund des verfügbaren Risikokapitals der Bausparkasse Wüstenrot zu keinem Zeitpunkt gefährdet ist.

Die Methoden zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken und die hierfür abgeschlossenen Sicherungsgeschäfte sind im Anhang zum Jahresabschluss erläutert.

### **Kreditrisiko**

Das Kreditrisiko ist eine der bedeutendsten Risikoarten der Bausparkasse Wüstenrot AG. Im Rahmen dieser Risikokategorie ergibt sich das Risiko zum einen aus Leistungsstörungen bzw. Verlusten aus dem Kundendarlehensgeschäft (Retail), sowie aus Verlusten des Veranlagungsportfolios, das als Emittenten- bzw. Kontrahentenrisiko definiert wird. Abgeleitet aus der Geschäftsstrategie ergibt sich aus dem Kerngeschäft Retail die nachhaltige Steuerung des Kreditrisikos aus dem Kundengeschäft. Hierbei ist es Ziel, mittel- und langfristig die Stabilität einer angemessenen, durchschnittlichen Risikoqualität (Bonitätsrating) zu gewährleisten.

Als weitere Ausprägung wird das Kreditrisiko des Veranlagungsportfolios betrachtet. Hierbei wird das risikopolitische Ziel einer langfristigen angemessenen durchschnittlichen Risikoqualität (Rating) definiert.

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 (insbesondere im Veranlagungsgeschäft) auf internen Richtlinien und Rahmenbedingungen.

### **Marktrisiko**

Das Marktrisiko beschreibt die Gefahr einer negativen Veränderung der Ertrags- oder Vermögenssituation durch die Veränderung von Marktpreisen, z.B. durch Veränderung der Zinsen am Geld- und Kapitalmarkt.

Innerhalb dieser Kategorie werden in der Bausparkasse Wüstenrot AG schwerpunktmäßig das Gesamtbank-Zinsrisiko sowie das Zinsrisiko aus dem Veranlagungsportfolio betrachtet.

Abgeleitet aus der Geschäftsstrategie ergibt sich die Steuerung des Gesamtbank-Zinsrisikos als notwendige Aufgabe. Als wesentliches Gremium für die Konkretisierung der Steuerung des Gesamtbank-(Zins-)Risikos fungiert das Anlage-Komitee. Das geschäftspolitische Ziel der Bausparkasse Wüstenrot AG besteht insgesamt in der mittel- und langfristigen Steuerung der Stabilität des Marktrisikos im Rahmen der vorgegebenen Limite, sowie in der nachhaltigen Generierung eines risikoadäquaten Zinsertrages.

### **Liquiditätsrisiken**

Die Kategorie Liquiditätsrisiko wird in der Bausparkasse Wüstenrot AG in die Ausprägungen Refinanzierungsrisiko und Marktliquiditätsrisiko untergliedert.

Das Refinanzierungsrisiko entsteht ganz allgemein daraus, dass im zukünftigen Planungszeitraum bestehende bzw. auftretende Zahlungsverpflichtungen bzw. Refinanzierungslücken zum weiteren Erhalt der Zahlungsfähigkeit zusätzliche Refinanzierungsgeschäfte erfordern könnten, wofür unverhältnismäßig hohe Zinsaufwandskosten entstehen könnten (insbesondere im Zusammenhang von extern festgestellten Bonitätsänderungen des Kreditinstituts selbst).

Marktliquiditätsrisiko entsteht, wenn eine sofortige bzw. kurzfristige Veräußerung von Positionen nur durch Inkaufnahme von Wertabschlägen möglich ist. Für die besonderen Liquiditätserfordernisse des Bauspargeschäfts werden in einem durch die kaufmännische Sorgfaltspflicht gebotenen Ausmaß Vorsorgen getroffen. Die Festlegung der Anlagepolitik sowie einer strategischen und taktischen Asset-Allokation erfolgt unter Maßgabe bzw. Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie insbesondere unter Einbeziehung der künftigen Liquiditätseinschätzung (Liquiditäts-, Finanzplan). Als Ziel gilt die Gewährleistung einer ausreichenden Liquidität sowie die Erfüllung laufender Verpflichtungen zur Einhaltung gesetzlicher und interner Richtlinien.

### **Operationelles Risiko**

Das operationelle Risiko ist im Bankwesengesetz definiert als die Gefahr von Verlusten, die als Folge der Unangemessenheit oder des Versagens interner Verfahren, Menschen und Systemen oder infolge von externen Ereignissen eintreten (einschließlich des Rechtsrisikos). In diesem Zusammenhang ist es Aufgabe des Risikomanagements alle relevanten operationellen Risiken systematisch zu erfassen und zu überwachen. Um dies zu gewährleisten werden im Zuge der jährlichen Risikoinventur alle für die Bausparkasse Wüstenrot AG relevanten operationellen Risiken sowohl in Bezug auf ihre Höhe, als auch auf ihre Eintrittshäufigkeit erfasst. Zudem erfolgt eine quartalsweise Aktualisierung der für das Unternehmen wesentlichsten Risiken.

Im Zusammenhang mit der Steuerung dieser erfassten operationellen Risiken wird das interne Kontrollsystem (IKS) auf Konzernebene laufend weiterentwickelt, um die Effektivität zur Steuerung operationeller Risiken weiter zu steigern. Als zusätzliches Steuerungsinstrument in Verbindung mit dem IKS dient die Risikolandkarte, um das Ziel der langfristigen Minimierung von operationalen Risiken zu unterstützen.

# Lagebericht des Vorstandes

## Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko ist grundsätzlich definiert als die Gefahr einer dauernden Minderung des Marktwertes einer Beteiligung bzw. die Gefahr von potentiellen Verlusten aus eingegangenen Beteiligungen. Bei der Bausparkasse Wüstenrot AG handelt es sich hierbei einerseits um die Beteiligung an der Wüstenrot Versicherungs-AG (Beteiligungsprozentsatz 80,1 %), andererseits um die nachstehenden 4 ausländischen Bausparkassentöchter bzw. –Beteiligungen (jeweils mit dem aktuell gültigen Beteiligungsprozentsatz unter „Anteil“):

UNTERNEHMEN	ANTEIL
Wüstenrot stambena štedionica d.d. (Kroatien)	100,00 %
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. (Slowakei)	60,00 %
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. (Tschechien)	43,50 %
Fundamenta-Lakáskassza Bausparkasse Zrt. (Ungarn)	13,63 %

Die jeweilige angemessene Berücksichtigung (nach Beteiligungshöhe) sowie die Integration in den Risikomanagementprozess unterstützt die nachhaltige Steuerung des Risikos. Als Ziel gilt die weitere Standardisierung der Risikomanagementprozesse, welche koordinierend durch das Group Risikomanagement vorgenommen wird.

## Sonstige Risiken

Die Position der sonstigen Risiken umfasst das Geschäfts-, das Reputations-, das strategische FX-Risiko und das Länderrisiko, wobei alle diese Risiken quantifiziert und in der Risikotragfähigkeit berücksichtigt werden. Als wesentlich 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.

## 2.2 Konzernrisikomanagement

Das Risikomanagement auf Konglomeratsebene wird durch das Group Risikomanagement wahrgenommen. Das vorrangige Ziel des Group Risikomanagements besteht darin, die als wesentlich erkannten Risiken der gesamten Wüstenrot Gruppe transparent und dadurch steuerbar zu machen. In diese Gesamtbetrachtung werden neben der Bausparkasse Wüstenrot AG auch die Wüstenrot Versicherungs-AG sowie die ausländischen Beteiligungen in Kroatien, der Slowakei, Tschechien und Ungarn miteinbezogen.

Ein wesentlicher Ausgangspunkt zur Risikosteuerung ist das aggregierte Gesamtrisikoprofil, welches innerhalb der Wüstenrot Gruppe in Form einer Risikoinventur/Risikolandkarte dargestellt wird. Dabei handelt es sich um eine Gesamtbeurteilung aller in der Wüstenrot Gruppe erkennbaren Risiken. Hierdurch wird ein wesentlicher Beitrag zur operativen Steuerung des Risikoprofils der Wüstenrot Gruppe geleistet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde die in der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG angewandte Risikoinventur-Methodik auch in den vollkonsolidierten Auslandsbeteiligungen konsistent umgesetzt.

Aufbauend auf dem Risikoprofil erfolgt die Quantifizierung aller für die Wüstenrot Gruppe relevanten Risiken unter Berücksichtigung des Proportionalitätsprinzips. In weiterer Folge werden die einzelnen Risiken im Rahmen der Gruppen-Risikotragfähigkeit aggregiert.

Die Ergebnisse der Gruppen-Risikotragfähigkeitsrechnung stellen die Basis für die Überwachung und Steuerung der Risiken in der Wüstenrot Gruppe dar.

Im Zuge des Risikoreportings wird die Nachsteuerung durchgeführt. Dazu wird in regelmäßigen Abständen der Group Risikobericht erstellt, der u.a. einen Überblick über die Risikosituation in der Gruppe wie auch in den Einzelunternehmen verschafft sowie über die Auslastung der geltenden Gruppenlimite informiert.

Im Rahmen des gesamten Risikomanagementprozesses erfolgt stets eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Group Risikomanagement und den lokalen Risikomanagementeinheiten. Der aufbauorganisatorischen Ausgestaltung sowie den Ablauf-Kontrollen ist dabei eine große Bedeutung beizumessen.

Die Integration der ausländischen Tochtergesellschaften richtet sich nach dem Einbeziehungsgrad, der in der Group Risk Policy festgelegt wurde. Die Group Risk Policy legt den inhaltlichen und organisatorischen Rahmen für ein gruppenweit konsistentes Risikomanagement fest und gilt für alle Unternehmen der Wüstenrot Gruppe. In der Group Risk Policy werden unter anderem Reporting-Periodizitäten und -Anforderungen an die einzelnen Unternehmen im jeweils erforderlichen Detail geregelt und Verantwortlichkeiten im Berichtsfluss festgelegt.

Die Group Risk Policy stellt die Grundlage für die nachhaltige, konsistente Steuerung der Risikotragfähigkeit auf Gruppenebene dar.

### **Ausblick**

Um die Erreichung der Unternehmensziele der Bausparkasse Wüstenrot AG betreffend Ausbau der Marktstellung, Sicherheit, Rentabilität und Liquidität zu gewährleisten, ist ein umfassendes Risikomanagement unter Berücksichtigung von aufsichtsrechtlichen Vorgaben eingerichtet.

Ein wesentlicher Aufgabenkomplex für das Finanzkonglomerat Wüstenrot, mit der Bausparkasse Wüstenrot an der Spitze, wird sich in den kommenden Jahren aus den bevorstehenden regulatorischen Änderungen durch „Basel III“ und „Solvency II“ ergeben. Die Umsetzung dieser bevorstehenden Regularien stellt auch für die Wüstenrot Gruppe eine ambitionierte Aufgabe dar. Die Vorbereitungsarbeiten dafür sind im Unternehmen bereits in Umsetzung und liegen im Zeitplan.

Die künftigen regulatorischen Entwicklungen der sektoralen Vorgaben (d.h. Banken/Bausparkassen, bzw. Versicherungen) gilt es mit den übersektoralen Rahmenbedingungen (d.h. Finanzkonglomerat) in angemessener Weise zu verbinden, um die nachhaltige Risikosteuerung dem Geschäftsprofil der Wüstenrot Gruppe entsprechend zu gewährleisten.

Die weitere Entwicklung, Abstimmung und Detaillierung der bereits eingesetzten Methoden, Systeme und Prozesse unter Berücksichtigung des Proportionalitätsprinzips steht 2012 weiter im Fokus der Wüstenrot Gruppe.

Bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde beispielsweise das Risikotragfähigkeitsmodell der Wüstenrot Gruppe methodisch weiterentwickelt. Der weitere Ausbau dieses Modells stellt auch 2012 im Sinne eines gruppenweiten Steuerungsinstrumentes einen wesentlichen Schwerpunkt dar.

Des Weiteren gilt es das Berichtswesen innerhalb der Wüstenrot Gruppe neu zu strukturieren sowie inhaltlich und technisch weiter zu standardisieren.

Die Weiterentwicklung des Risiko-Identifikationsprozesses sowie des Internen Kontrollsystems wird auch 2012 fortgesetzt.

Die bereits im Vorjahr begonnene Implementierung einer Front-to-Back-Software wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr auf Gruppenebene abgeschlossen, wobei eine kontinuierliche Validierung der Daten und Modelle stattfindet. Als weiteres wesentliches Instrument wird in diesem System eine ALM (Aktiv-Passiv-Management)-Steuerung integriert.

In der Versicherungs-Gruppe wird das Hauptaugenmerk auf die weitere Vorbereitung zu Solvency II und der Entwicklung eines integrierten ALM (Aktiv-Passiv-Management)- Ansatzes gelegt mit dem Ziel, eine Gesamtsicht bezüglich Risikoappetit, Profitabilität, Kapitalausstattung und Solvenz zu erhalten.

### **2.3 Internes Kontrollsystem**

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 bzw. Vorgaben und damit der Vermögenssicherung des Unternehmens. Ein wirksames System interner Kontrollen ist damit ein wesentliches Führungsinstrument eines Unternehmens und bildet die Grundlage für einen soliden und sicheren Geschäftsbetrieb.

Die Ausgestaltung des IKS ist in den jeweiligen Regularien vorgesehen. In der Wüstenrot-Gruppe ist die Umsetzung des IKS beim Group Risikomanagement angesiedelt, wobei eine enge Zusammenarbeit mit den jeweiligen Risikomanagementabteilungen der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG stattfindet. Die Weiterentwicklung des IKS auf Konzernebene verfolgt als wesentliches Ziel, die Effektivität zur Steuerung operationeller Risiken weiter zu steigern. Hierbei werden im Rahmen einer standardisierten Erfassung und Dokumentation von prozessimmanenten Risiken relevante Kontrollmechanismen definiert und implementiert, wobei der Schwerpunkt der Risikokontrollen auf den risikoreichsten Prozessen des Unternehmens liegt.

Die Zweckmäßigkeit dieser Verfahren und deren Anwendung sind von der internen Revision mindestens einmal jährlich zu prüfen.

# Lagebericht des Vorstandes

## 3. Voraussichtliche Entwicklung der Bausparkasse Wüstenrot AG 2012

Die Ergebnisse des OeNB-Konjunkturindikators zeigen für das erste Quartal 2012 ein leichtes Wachstum von 0,2 %. Österreich schlitterte damit zum Jahreswechsel nicht in die befürchtete Rezession, allerdings bleiben die Risiken für die weitere wirtschaftliche Entwicklung bestehen.

Zu Jahresbeginn 2012 hat sich die Arbeitslosigkeit erhöht. Der Anstieg der Beschäftigung schwächt sich dagegen ab. Dieser Trend wird zumindest in der ersten Jahreshälfte anhalten und die Arbeitslosenquote geringfügig erhöhen, sind Experten der Bank Austria überzeugt.

Das Maßnahmenpaket der Regierung zur Reduktion der (strukturellen) Neuverschuldung bis 2016 auf 0,59 % des BIP hat laut OeNB-Presseinfo vom Jänner 2012 ein Konsolidierungsvolumen von 9,1 Milliarden Euro (bzw. 7 Milliarden Euro strukturell). Da das Paket relativ moderat ausgefallen ist, dürften auch die negativen Folgen auf die Konjunktur gering bleiben.

In Europa wird die Stimmung durch die Schuldenkrise belastet, die realwirtschaftlichen Auswirkungen sind bis dato aber bei weitem nicht so negativ wie in der Finanz- und Wirtschaftskrise der Jahre 2008 und 2009.

Die Diskussion über die überraschend vorgenommenen, nicht nachvollziehbaren Eingriffe in die staatliche Förderung des Bausparens und der Zukunftsvorsorge verunsicherten die Kunden, werden aber langfristig und grundsätzlich nichts an der Attraktivität des Bausparsystems und der Notwendigkeit einer privaten Vorsorge ändern.

In Abhängigkeit von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, der Stimmung auf den Finanzmärkten und der hohen Wertschätzung von Wohnungseigentum ist damit zu rechnen, dass der Trend zum sicheren Bausparen ungebrochen bleibt und den Geschäftsverlauf der Bausparkassen nicht nachhaltig negativ beeinflusst.

### Organisations- und Personalentwicklung

Wichtige Schwerpunkte der Organisations- und Personalentwicklung sind Schulungsmaßnahmen zur weiteren Stärkung der Kundenorientierung und die Ausbildung von Führungskräften. Das Thema E-Learning wird 2012 auf eine breitere Basis gestellt, um eine flächendeckende und schnellere Wissensvermittlung zu ermöglichen.

### Produkte, Angebote

Wüstenrot bietet eine umfangreiche Angebotspalette und konzentriert sich auf die Motive der Kunden, auf deren Vorhaben, Pläne und Wünsche: Wohnen, Vermögensaufbau, Vorsorge/Pension, Gesundheit und Mobilität.

### Thermische Sanierung

Wüstenrot begrüßt die nunmehr zum dritten Mal gestartete „Sanierungsscheck-Aktion“ der Bundesregierung als eine win-win-win Situation für die Eigenheimbesitzer, die Bauwirtschaft und unsere Umwelt.

### Marketing, Öffentlichkeitsarbeit

Wüstenrot präsentiert sich künftig verstärkt produkthäuserübergreifend als Anbieter ganzheitlicher Lösungskonzepte für die Motive der Kunden.

Kompetente Finanzberater als vertrauensvolle Partner der Kunden sind entscheidend – mit der passenden Produktpalette im Hintergrund. Sicherheit spielt nach wie vor in nahezu allen Bereichen eine zentrale Rolle – egal ob es um das eigene Geld, den Job oder die Familie geht. Ganzheitliche, kompetente Beratung und persönliche Betreuung sind daher mehr denn je gefragt. Der Kunde muss die Produkte, die er kauft, auch verstehen. Das ist klares Ziel von Wüstenrot.

Wüstenrot stellt damit nicht mehr die Produkte in den Vordergrund, sondern ganzheitliche, individuelle auf Motive ausgerichtete Lösungen, die im Zuge professioneller Beratung jedes Einzelnen durch kompetente Finanzberater gemeinsam mit den Kunden gefunden werden. „Zusammen ist es leichter. Dazu hat man Freunde.“ bildet die kommunikative Klammer dieser Verbindung zwischen Kunden und Finanzberater. Dafür wurde auch eine neue Werbelinie entwickelt, die sich auch auf Verkaufsunterlagen, das Internet und den Auftritt am POS überträgt und auch auf die Tochterunternehmen in der Slowakei und Kroatien umgelegt wird. Wüstenrot inszeniert dies – gebündelt im optimalen Mix – über alle zur Verfügung stehenden Kanäle und integriert erfolgreiche Finanzberater auf regionalen Plakaten und Anzeigen.

Beginnend mit Herbst 2012 wird diese Positionierung im Rahmen der Kundenstrategie auch auf die Beratungstätigkeit der Finanzberater umgelegt: Unterstützt durch technische Hilfsmittel, ein Kundenbindungsprogramm, intensive Schulungen und Trainings sowie Steuerungsmaßnahmen – immer angelehnt an die Motive der Kunden. Die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum mit Fokus auf

Energieeffizienz bleibt auch 2012 Schwerpunkt-Thema und steht damit im Frühjahr im Mittelpunkt einer Kampagne. Erfolgreiche Finanzberater werden dabei regional auf Plakaten und in Inseraten anstelle von Models in die Kampagne integriert, um den regionalen und persönlichen Bezug auch in der Werbung abzubilden, der in der Realität entscheidend für den Verkaufs- und Beratungserfolg ist. Unterstützt wird diese crossmediale Kampagne auch durch umfangreiche Social Media- und PR-Aktivitäten.

Für 2012 ist zudem eine Schadensservice-App geplant, die Kunden eine schnelle, unkomplizierte Schadenmeldung ermöglichen soll. Zur Vermeidung von Schadenfällen infolge von Unwettern wird ein SMS-Unwetterservice eingeführt.

Die 2011 initiierte Recruiting-Offensive wird auch 2012 konsequent fortgeführt. Werbeträger der begleitenden Kampagne sind auch in diesem Jahr die Gebietsverkaufsleiter, die zu einer Teilnahme an Karrieretagen aufrufen.

Auch das Engagement in der jungen Zielgruppe bildet weiterhin einen fixen Bestandteil der Marketingplanung. Die Aktivitäten rund um die Festival-/Eventpromotions werden ausgebaut – untermauert von Product-Bundles speziell für diese Zielgruppe.

#### 4. Kapital-, Anteils-, Stimm- und Kontrollrechte und damit verbundene Verpflichtungen

##### **Grundkapital, Aktienstückelung und genehmigtes Kapital**

Das Grundkapital der Bausparkasse Wüstenrot AG beträgt zum 31. Dezember 2011 5.291.729,00 Euro und ist zur Gänze eingezahlt. Das Grundkapital ist in 5.291.729 Stückaktien in der Form vinkulierter Namensaktien zerlegt.

##### **Syndikatsvereinbarung und Aktien mit besonderen Kontrollrechten**

Per 31. Dezember 2011 bestanden keine mit Aktien der Bausparkasse Wüstenrot AG in Verbindung stehenden besonderen Kontrollrechte bzw. Syndikatsvereinbarungen.

##### **Aktionärsstruktur**

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

##### **Organbestellung und Kontrollwechsel**

Im Geschäftsjahr 2011 gab es weder im Vorstand noch im Aufsichtsrat personelle Veränderungen.

Salzburg, am 30.03.2012

Der Vorstand



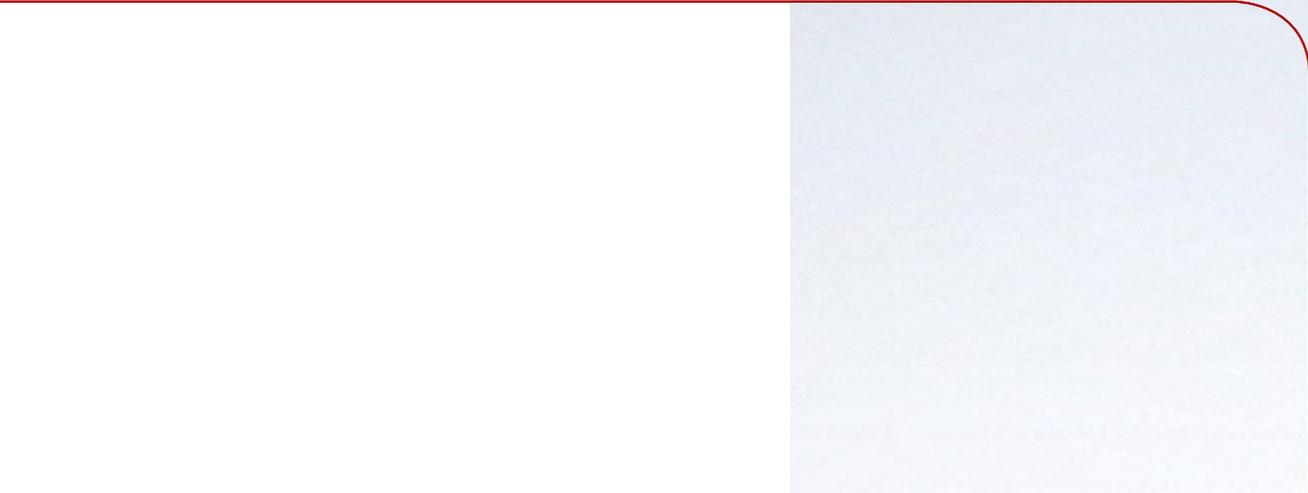
Generaldirektorin Dr. Susanne Riess



Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler



Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA



Beim Haus kann  
ich helfen.  
**Zusammen**  
**ist es leichter.**

**Diethard Berger**  
Bezirksdirektor







Die Schule hab  
ich hinter mir.

# Jahresabschluss 2011

## Bilanz, Gewinn- & Verlustrechnung

# Bilanz

zum 31. Dezember 2011

## AKTIVA

## TEUR

	2011	2010
<b>1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>62.522</b>	<b>36.653</b>
<b>2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind</b>	<b>246.563</b>	<b>176.871</b>
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	246.563	176.871
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>555.220</b>	<b>743.576</b>
a) täglich fällig	42.264	79.535
b) sonstige Forderungen	512.956	664.041
<b>4. Hypothekendarlehen</b>	<b>3.407.391</b>	<b>3.054.450</b>
a) Bauspardarlehen	2.583.913	2.374.692
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	711.034	606.390
c) sonstige Hypothekendarlehen	112.444	73.368
<b>5. Sonstige Darlehen</b>	<b>316.386</b>	<b>363.692</b>
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	402.059	383.224
	-402.059	-383.224
	0	0
b) andere Darlehen	<b>316.386</b>	<b>363.692</b>
darunter an verbundene Unternehmen	19.584	3.366
<b>6. Schuldverschreibungen u. andere festverzinsl. Wertpapiere</b>	<b>345.171</b>	<b>480.676</b>
a) von öffentlichen Emittenten	34.651	34.962
b) von anderen Emittenten	310.520	445.714
<b>7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>291.477</b>	<b>327.752</b>
<b>8. Beteiligungen</b>	<b>69.629</b>	<b>71.641</b>
<b>9. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>320.437</b>	<b>317.803</b>
<b>10. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>1.241</b>	<b>914</b>
<b>11. Sachanlagen</b>	<b>6.552</b>	<b>7.186</b>
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	4.774	5.518
<b>12. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>46.335</b>	<b>53.284</b>
<b>13. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>65.897</b>	<b>63.557</b>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>5.734.821</b>	<b>5.698.055</b>
<b>Posten unter der Bilanz</b>		
<b>1. Auslandsaktiva</b>	<b>728.107</b>	<b>910.486</b>

**PASSIVA****TEUR**

	2011	2010
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>84.960</b>	<b>70.718</b>
a) täglich fällig	80.383	65.993
b) mit vereinbarter Laufzeit	4.577	4.725
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>4.595.490</b>	<b>4.538.558</b>
a) Bauspareinlagen	4.871.179	4.775.063
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	-402.059	-383.224
b) Spareinlagen	<b>88.605</b>	<b>88.852</b>
ba) täglich fällig	73.769	74.787
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	14.836	14.065
c) sonstige Verbindlichkeiten	<b>37.765</b>	<b>57.867</b>
ca) täglich fällig	15.275	30.794
darunter gegenüber verbundenen Unternehmen	14.764	30.171
cb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	22.489	27.073
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>442.408</b>	<b>486.740</b>
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	442.408	486.740
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>26.943</b>	<b>29.179</b>
<b>5. Rückstellungen</b>	<b>58.791</b>	<b>55.630</b>
a) Rückstellungen für Pensionen	17.330	16.797
b) Rückstellungen für Abfertigungen	12.656	13.047
c) sonstige	28.805	25.786
<b>6. Fonds für baupartechnische Absicherung</b>	<b>2.769</b>	<b>2.769</b>
<b>7. Bilanzgewinn</b>	<b>0</b>	<b>11.263</b>
<b>8. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>34.500</b>	<b>34.500</b>
<b>9. Ergänzungskapital</b>	<b>101.817</b>	<b>101.817</b>
<b>10. Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)</b>	<b>5.292</b>	<b>5.292</b>
<b>11. Kapitalrücklagen</b>	<b>294.839</b>	<b>294.839</b>
a) gebundene	20.100	20.100
b) nicht gebundene	274.739	274.739
<b>12. Gewinnrücklagen</b>	<b>29.286</b>	<b>9.175</b>
<b>13. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG</b>	<b>56.757</b>	<b>56.557</b>
<b>14. Unversteuerte Rücklagen</b>	<b>969</b>	<b>1.018</b>
a) Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen	969	1.018
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>5.734.821</b>	<b>5.698.055</b>
<b>Posten unter der Bilanz</b>		
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>	<b>4.539</b>	<b>5.382</b>
<b>2. Kreditrisiken</b>	<b>284.712</b>	<b>209.618</b>
<b>3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG</b>	<b>570.078</b>	<b>539.786</b>
<b>4. Erforderliche Eigenmittel gemäß §22 Abs. 1 BWG</b>	<b>224.862</b>	<b>213.139</b>
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 und 4	224.862	213.139
<b>5. Auslandspassiva</b>	<b>7.315</b>	<b>7.438</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

## für das Geschäftsjahr 2011

### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### TEUR

	2011	2010
<b>1. Zinserträge und ähnliche Erträge</b>	<b>176.174</b>	<b>172.043</b>
darunter		
a) aus Bauspardarlehen	103.858	94.342
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	15.890	13.379
c) aus verbundenen Unternehmen	337	578
<b>2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-89.489</b>	<b>-89.474</b>
darunter		
a) für Bauspareinlagen	-74.169	-74.581
b) für verbundene Unternehmen	-226	-611
<b>I. Nettozinsertrag</b>	<b>86.685</b>	<b>82.569</b>
<b>3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen</b>	<b>13.345</b>	<b>14.484</b>
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	10.990	13.135
b) Erträge aus Beteiligungen	1.000	1.095
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	1.355	254
<b>4. Provisionserträge</b>	<b>22.916</b>	<b>22.608</b>
<b>5. Provisionsaufwendungen</b>	<b>-9.649</b>	<b>-9.745</b>
<b>6. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>26.447</b>	<b>24.069</b>
darunter		
a) aus verbundenen Unternehmen	4.869	4.327
<b>II. Betriebserträge</b>	<b>139.744</b>	<b>133.985</b>
<b>7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>-80.943</b>	<b>-83.700</b>
<b>a) Personalaufwand</b>	<b>-49.806</b>	<b>-50.442</b>
aa) Löhne und Gehälter	-30.572	-33.081
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-11.254	-11.198
ac) sonstiger Sozialaufwand	-519	-532
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-5.268	-6.184
ae) Dotierung der Pensionsrückstellung	-545	81
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betr. Mitarbeitervorsorgekassen	-1.648	472
<b>b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)</b>	<b>-31.137</b>	<b>-33.258</b>
<b>8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 10. u. 11. enthaltenen Vermögenswerte</b>	<b>-1.170</b>	<b>-1.285</b>
<b>9. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-37.441</b>	<b>-35.420</b>
<b>III. Betriebsaufwendungen</b>	<b>-119.554</b>	<b>-120.405</b>
<b>IV. Betriebsergebnis</b>	<b>20.190</b>	<b>13.580</b>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

Übertrag:

**IV. Betriebsergebnis****10. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Forderungen und Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet sind****11. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen****V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit****12. Steuern vom Einkommen und Ertrag****13. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 12. auszuweisen****VI. Jahresfehlbetrag bzw. -überschuss (vor Rücklagenbewegung)****14. Rücklagenbewegung**

## a) Rücklagenauflösungen

## aa) Auflösung von un versteuerten Rücklagen

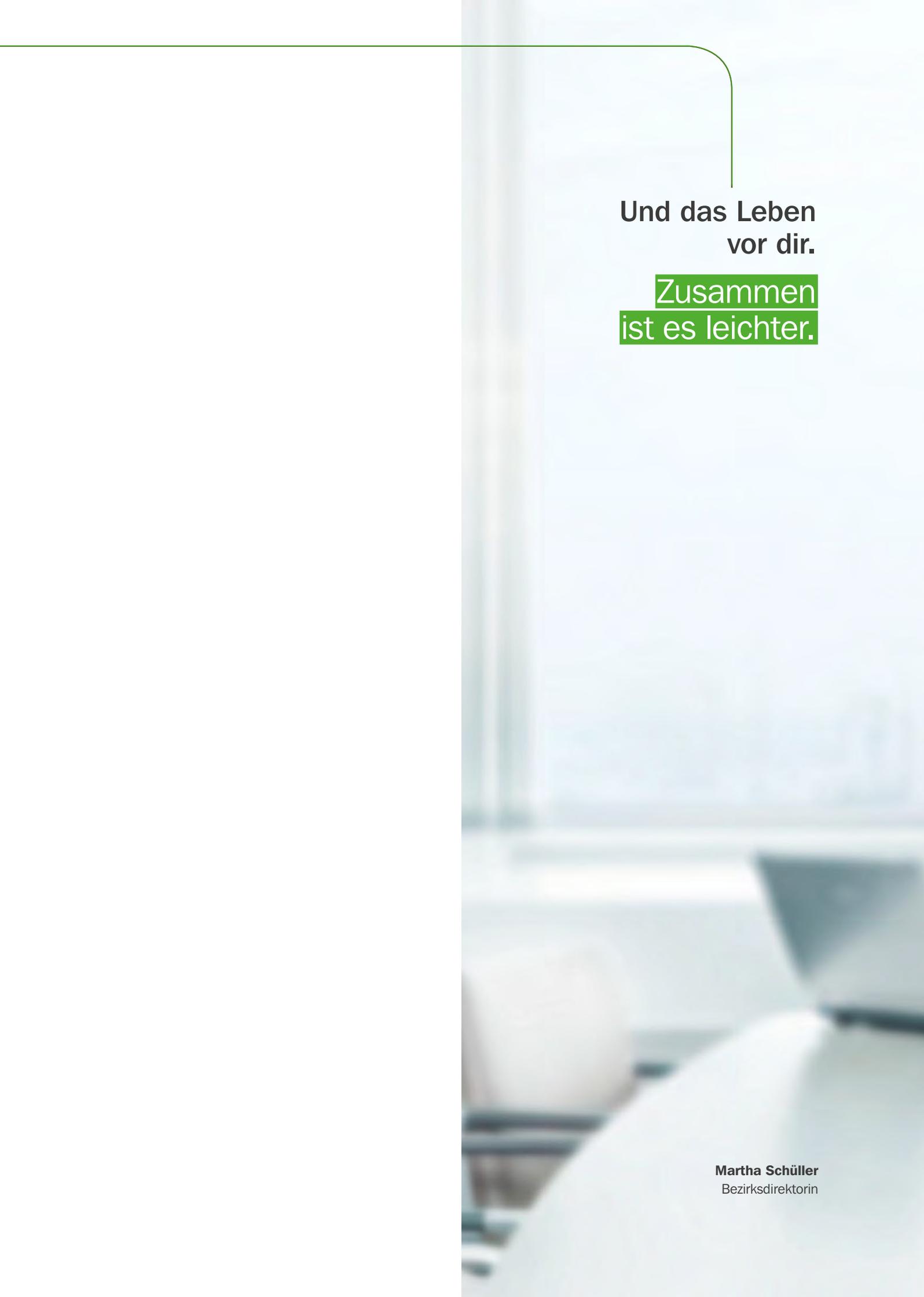
## b) Rücklagenzuweisungen

## ba) Zuweisung zu Gewinnrücklagen

## bb) Zuweisung zur Haftrücklage

**VII. Jahresgewinn = Bilanzgewinn****Gewinnvortrag****VIII. Bilanzgewinn****TEUR**

	2011	2010
	20.190	13.580
	-8.861	-3.217
	-2.252	911
	9.077	11.274
	17	0
	-94	-118
	9.000	11.156
	-9.000	107
	49	107
	49	107
	-9.049	0
	-8.849	0
	-200	0
	0	11.263
	0	0
	0	11.263



Und das Leben  
vor dir.

Zusammen  
ist es leichter.

**Martha Schüller**  
Bezirksdirektorin





wüstenrot

21

Joachim  
Puchner

Sch

A

A

TRACER

TRACER

A

A



**Ich kämpfe um  
jede Zehntel-  
Sekunde.**

## Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
2. Erläuterungen zur Bilanz
3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
4. Sonstige Angaben
5. Beilage zum Anhang

**Joachim Puchner**  
ÖSV-Nachwuchstalent  
in den Speed-Disziplinen

# Anhang

## 1. 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:

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

Geringwertige Vermögensgegenstände 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. Auf ausländische Währung lautende Vermögenswerte werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

### 1.3 Wertpapiere

Die Wertpapiere, welche wie Finanzanlagen zu bewerten sind, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip, jene welche nicht wie Finanzanlagen zu bewerten sind, werden in Anwendung des § 208 Abs.2 UGB unter Berücksichtigung von § 57 Abs. 1 BWG bewertet.

Zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes werden Marktwerte verwendet, alternativ werden allgemein anerkannte Bewertungsmodelle- und Methoden angewendet.

Wertpapierleihgeschäfte werden als echte Pensionsgeschäfte bilanziert.

### 1.4 Hypothekendarlehen

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

Die bei Darlehenszahlung angelasteten Bereitstellungsgebühren werden seit 2008 nach der durchschnittlichen Kapitalbindung verteilt. Der noch nicht realisierte Teilbetrag wird bei den Darlehensforderungen abgesetzt.

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

### 1.5 Rechnungsabgrenzungen

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

### 1.6 Rückstellungen

Die Rückstellungen werden unter Bedachtnahme auf das Vorstandsprinzip 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 % (Vorjahr 4 %) ermittelt.

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

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

Die Berechnung der Rückstellungen für Abfertigungs- und Pensionsverpflichtungen erfolgt entsprechend der Fachgutachten KFS-RL 2 und 3 der Kammer der Wirtschaftstreuhänder über die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung von Abfertigungs- und Pensionsverpflichtungen und nach den Vorschriften des Rechnungslegungsgesetzes. Zur Berechnung des Pensionsantrittsalters wird die vorzeitige Alterspension nach ASVG auf Grund langer Versicherungsdauer verwendet.

### 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 Abs.10 UGB wird nicht Gebrauch gemacht.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

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

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2011	2010
bis 3 Monate	260.733	257.507
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	367.774	427.948
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.164.893	1.226.244
mehr als 5 Jahre	2.486.049	2.262.455

### 2.2 Wertpapiere

#### 2.2.1 Zum Börsenhandel zugelassene Wertpapiere

2011	AUFGLIEDERUNG NACH BÖRSENOTIERUNG		IN TEUR
	BÖRSENOTIERT (amtl. Handel, geregelter Freiverkehr)	NICHT BÖRSENOTIERT	
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	236.795	9.767	
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	334.969	10.202	
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	104.577	186.900	
Beteiligungen	30.693	38.936	
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	320.437	
	<b>707.034</b>	<b>566.242</b>	

2010	AUFGLIEDERUNG NACH BÖRSENOTIERUNG		IN TEUR
	BÖRSENOTIERT (amtl. Handel, geregelter Freiverkehr)	NICHT BÖRSENOTIERT	
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	166.584	10.287	
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	473.702	6.974	
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	104.306	223.446	
Beteiligungen	30.693	40.948	
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	317.803	
	<b>775.286</b>	<b>599.458</b>	

# Anhang

AUFGLIEDERUNG ANLAGE- UND UMLAUFVERMÖGEN IN TEUR		
2011	ANLAGE- VERMÖGEN	UMLAUF- VERMÖGEN
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	168.372	68.424
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	179.589	155.380
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	104.577	0
Beteiligungen	30.693	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
	<b>483.231</b>	<b>223.804</b>

AUFGLIEDERUNG ANLAGE- UND UMLAUFVERMÖGEN IN TEUR		
2010	ANLAGE- VERMÖGEN	UMLAUF- VERMÖGEN
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	0	166.584
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	203.142	270.560
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	104.306	0
Beteiligungen	30.693	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
	<b>338.141</b>	<b>437.144</b>

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

Im Geschäftsjahr wurden festverzinsliche börsennotierte Wertpapiere mit einem Nominale von 191.249 TEUR vom Umlaufvermögen in das Anlagevermögen umgewidmet. Die Anschaffungskosten der umgegliederten Wertpapiere in der Höhe von 191.800 TEUR sind im Anlagenspiegel in der Position „Sonstige Finanzanlagen“ als Zugang ersichtlich.

Die Umgliederung in das Anlagevermögen erfolgte zu diesem Zeitpunkt mit den historischen Anschaffungskosten bzw. zum Zeitpunkt der Umgliederung mit den niedrigeren Buchwerten.

Auf Basis der Marktwerte zum Umgliederungszeitpunkt wurden bei jenen Wertpapieren bei denen die Marktwerte unter den Buchwerten lagen, die Abwertungen in Höhe von 1.579 TEUR zum Umgliederungszeitpunkt vorgenommen.

Die Wertpapiere 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.

Die zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere des Umlaufvermögens beinhalten zum 31.12.2011 stille Reserven (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) in Höhe von 3.906 TEUR (Vorjahr 2.892 TEUR).

## 2.2.2 Sonstige Angaben zu Wertpapierposten

Im Geschäftsjahr 2012 werden Forderungen aus „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“ in Höhe von 48.934 TEUR (Vorjahr 193.787 TEUR) fällig.

Aus dem Wertpapierbestand waren am Bilanzstichtag keine Schuldverschreibungen und Schuldtitle verliehen (Vorjahr 0). Es bestehen bei den Schuldverschreibungen keine echten Pensionsgeschäfte (Vorjahr 0). Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere waren zum Bilanzstichtag nicht verliehen (Vorjahr 0 TEUR).

Der Gesamtbetrag der stillen Reserven in Wertpapieren des Umlaufvermögens (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag) beträgt 5.630 TEUR (Vorjahr 4.763 TEUR).

Als Deckungsstock für Mündelgeldspareinlagen gem. § 230a ABGB ist eine fundierte Bankschuldverschreibung mit einem Nominale von 5 MEUR (Vorjahr österreichische Staatsanleihen mit einem Nominale von 30 MEUR) gewidmet.

## 2.3 Sachanlagevermögen

Der Grundwert der bebauten Grundstücke und nicht dem Geschäftsbetrieb dienenden Grundstücke und Gebäude, beträgt 1.098 TEUR (Vorjahr 1.319 TEUR).

## 2.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2011	2010
Forderungen FA Bausparprämien	29.034	34.349
Forderungen an verbundene Unternehmen	5.812	7.062
Pensionsrückdeckungsversicherung Aktivierung	4.412	5.624
Vorräte	931	708
Forderungen FA andere	951	846
Andere Forderungen und Vermögenswerte	5.195	4.695
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>	<b>46.335</b>	<b>53.284</b>

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Beträge in der Höhe von 29.034 TEUR (Vorjahr 34.349 TEUR) enthalten, die erst nach dem Abschlusstichtag zahlungswirksam werden (§ 225 Abs.3 UGB).

## 2.5 Sonstige Angaben zu Aktivposten

In der Position Forderungen an Kreditinstitute sind nachrangige Forderungen (Ergänzungskapital) in Höhe von 1.000 TEUR (Vorjahr 1.000 TEUR) enthalten.

Der Gesamtbetrag der Aktivposten, welche auf fremde Währung lauten beträgt 50.770 TEUR (Vorjahr 50.467 TEUR).

Eine Pauschalwertberichtigung zu Gehaltsvorschüssen (enthalten in Position „5. sonstige Darlehen, b) andere Darlehen“) wird in der Höhe von 7 TEUR (Vorjahr 8 TEUR) in Abzug gebracht. Die Einzelwertberichtigung zu Hypothekarforderungen beinhaltet im Geschäftsjahr keine unterlassenen Zuschreibungen.

Es sind Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in der Positionen „Forderungen an Kreditinstitute“ in der Höhe von 16.713 TEUR (Vorjahr 16.898 TEUR) und 4.984 TEUR (Vorjahr 0) in der Position „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ „von anderen Emittenten“ enthalten.

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

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

Im Geschäftsjahr erfolgte eine Umgliederung von Darlehen in Höhe von 14.160 TEUR von der Position 5b) „andere Darlehen“ in die Position 4c) „Sonstige Hypothekendarlehen“ (Vorjahr enthalten in der Position „andere Darlehen“ 11.626 TEUR)

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

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2011	2010
bis 3 Monate	276.133	339.711
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	884.953	770.518
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	3.136.192	3.125.741
mehr als 5 Jahre	509.695	530.970

## 2.7 Sonstige Verbindlichkeiten

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2011	2010
Verbindlichkeiten an Berater	18.997	20.503
Verbindlichkeiten versch. FA	3.535	5.148
Andere Verbindlichkeiten	4.411	3.528
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>26.943</b>	<b>29.179</b>

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in der Höhe von 10.886 TEUR (Vorjahr 11.679 TEUR) enthalten, die erst nach dem Abschluss-Stichtag zahlungswirksam werden (§ 225 Abs.6 UGB).

## 2.8 Verbriefte Verbindlichkeiten

Im Geschäftsjahr 2012 werden verbrieft Verbindlichkeiten in Höhe von 160 TEUR (Vorjahr 145 TEUR) fällig.

# Anhang

## 2.9 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.

## 2.10 Gezeichnetes Kapital

Der Nennbetrag des Grundkapitals hat einen Gesamtwert von 5.291.729 EUR. Das Grundkapital besteht aus 5.291.729 nennwertlosen Stückaktien. Mit Einbringungsvertrag vom 27.07.2010

wurden die seitens der Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH gehaltenen Beteiligungen an der Wüstenrot stavebná sporitel'ňa, a.s. mit Sitz in Bratislava im Ausmaß von 25 % und der Wüstenrot stavebni sporitelna a.s. mit Sitz in Prag im Ausmaß von 25,01145037 % eingebracht. Als Gegenleistung erhielt die Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH im Zuge der Kapitalerhöhung 291.729 auf Namen lautende Stückaktien zu einem Ausgabebetrag von 110,00 EUR. Die Kapitalerhöhung betrug 291.729 EUR.

## 2.11 Rücklagenbewegung

RÜCKLAGENBEWEGUNG				BETRÄGE IN TEUR
	STAND AM 1.1.2011	ZUFÜHRUNG 2011	AUFL./VERW. 2011	STAND AM 31.12.2011
<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>				
a) andere (freie) Rücklage	9.175	0	0	9.175
Zuführung Gewinnrücklage lfd. Jahr	0	8.848	0	8.848
Gewinnverwendung Vorjahr	0	11.263	0	11.263
	<b>9.175</b>	<b>20.111</b>	<b>0</b>	<b>29.286</b>
<b>Hafrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG</b>	<b>56.557</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>56.757</b>
<b>Unversteuerte Rücklagen</b>				
a) Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen )*:				
Sachanlagen				
Grundstücke und Gebäude	954	0	49	905
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	64	0	0	64
Finanzanlagen				
Beteiligungen	0	0	0	0
Bewertungsreserve Gesamt	<b>1.018</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>969</b>
<b>Rücklagen Gesamt</b>	<b>361.589</b>	<b>20.311</b>	<b>49</b>	<b>381.851</b>

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

## 2.12 Sonstige Angaben zu Passivposten

### 2.12.1 Fremdwährungspassiva

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

### 2.12.2 Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen und verbundenen Unternehmen

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhaltis besteht, sind in der Position „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 11.250 TEUR (Vorjahr: 11.627 TEUR) ausgewiesen.

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

### 2.12.3 Nachrangige Verbindlichkeiten

Zum Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten aus Erganzungskapitaldarlehen gemäß § 23 (7) BWG in der Höhe von 101.817 TEUR sowie nachrangige Verbindlichkeiten gemäß § 23 (8) BWG in der Höhe von 34.500 TEUR. Im Geschäftsjahr 2011 wurden hierfür 5.962 TEUR (Vorjahr 5.683 TEUR) an Zinsen aufgewendet. Es sind keine Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung vereinbart.

#### ERGÄNZUNGSKAPITAL GEM. § 23 (7) BWG 2011

FÄLLIGKEIT	VERZINSUNG	ZINSEN 2011	STAND 31.12.2011
31.03.2015	2,38	43.149,51	1.816.820,86
5 Jahre Kündigungsfrist	4,56	4.564.155,56	100.000.000,00

#### NACHRANGIGES KAPITAL GEM. § 23 (8) BWG 2011

FÄLLIGKEIT	VERZINSUNG	ZINSEN 2011	STAND 31.12.2011
5 Jahre Kündigungsfrist	4,42	662.779,17	15.000.000,00
5 Jahre Kündigungsfrist	3,84	287.817,71	7.500.000,00
5 Jahre Kündigungsfrist	3,36	403.738,97	12.000.000,00

#### ERGÄNZUNGSKAPITAL GEM. § 23 (7) BWG 2010

FÄLLIGKEIT	VERZINSUNG	ZINSEN 2010	STAND 31.12.2010
31.03.2015	2,22	40.314,39	1.816.820,86
5 Jahre Kündigungsfrist	4,39	4.386.614,18	100.000.000,00

#### NACHRANGIGES KAPITAL GEM. § 23 (8) BWG 2010

FÄLLIGKEIT	VERZINSUNG	ZINSEN 2010	STAND 31.12.2010
5 Jahre Kündigungsfrist	3,84	575.635,42	15.000.000,00
5 Jahre Kündigungsfrist	2,58	193.447,92	7.500.000,00
5 Jahre Kündigungsfrist	4,06	487.131,34	12.000.000,00

## 2.13 Eventualverpflichtungen

### 2.13.1 Haftungsverhaltisse

Zum Bilanzstichtag bestehen Eventualverbindlichkeiten aus Garantien für Wüstenrot-Sofortdarlehen in der Höhe von 4.539 TEUR (Vorjahr 5.382 TEUR).

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

Das im Jahresabschluss unter der Bilanz ausgewiesene Kreditrisiko in der Höhe von 284.712 TEUR (Vorjahr 209.618 TEUR) betrifft Darlehenszusagen.

Es besteht eine Stillhalteverpflichtung hinsichtlich weiterer 19,9 % Anteile an der Wüstenrot Versicherungs-AG im Ausmaß von 23.880 Stückaktien und 12.612 Anteilen am Partizipationskapital gegenüber der Wiener Städtischen Versicherung AG Vienna Insurance Group diese Anteile längstens bis 31.08.2024 zu erwerben.

# Anhang

## 2.14 Angaben gemäß Fair-Value-Bewertungsgesetz

Für einzelne dem Finanzanlagevermögen gewidmete Finanzinstrumente wurde per 31.12.2011 keine außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen (Vorjahr: 0 TEUR). Die Bewertung des Finanzanlagevermögens erfolgt zum gemilderten Niederwertprinzip.

Der Buchwert des Finanzanlagevermögens beträgt insgesamt am 31.12.2011 834.061 TEUR (Vorjahr 693.250 TEUR), dem ein beizulegender Zeitwert von 812.010 TEUR (Vorjahr 677.223 TEUR) gegenüber zu stellen ist. Es handelt sich um festverzinsliche Wertpapiere, und es ist bei allen Wertpapieren von einer ordnungsgemäßen Tilgung auszugehen.

STRUKTURIERTE FINANZINSTRUMENTE MIT NICHT ENG VERBUNDENEN DERIVATEN				
ANGABEN IN TEUR				
Strukturen	BUCHWERT (BWG)	FAIR VALUE	FAIR VALUE DERIVAT	BEWERTUNGSMETHODE
Werte per 31.12.2011	91.964	82.747	-9.217	Barwertmethode
Werte per 31.12.2010	90.620	87.251	-3.368	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 UND ALM GESCHÄFTEN				
ANGABEN IN TEUR				
Zinsswaps (Hedge)	GESICHERTES VOLUMEN (NOMINAL-BETRAG)	POSITIVER MARKTWERT DERIVAT	NEGATIVER MARKTWERT DERIVAT	BEWERTUNGSMETHODE
Werte per 31.12.2011	1.057.678	12.310	-35.621	Barwertmethode
Werte per 31.12.2010	812.362	16.899	-11.518	Barwertmethode

Auf Grund unterschiedlicher Zinsbindungsdauern auf der Aktiv- und Passivseite sowie aus unterschiedlichem Zinsanpassungsverhalten variabel verzinslicher Positionen wurden Zinsswaps in Höhe von 1.057.678 TEUR (Vorjahr 812.362 TEUR) des gesicherten Volumens geschlossen. Davon betreffen 226.646 TEUR (Vorjahr TEUR 299.675) die Absicherung des Zinsänderungsrisikos aus verbrieften Verbindlichkeiten (Dynamic Bond). Der verbleibende Rest betrifft die Absicherung und Steuerung der Zins- und Kreditrisiken der Aktiv- und Passivseite. Die Bausparkasse misst und überwacht ihr Zinsänderungsrisiko regelmäßig.

## 2.15 Zusatzangaben zu Sicherungsbeziehungen

Die AFRAC Stellungnahme zur Bilanzierung von Derivaten und Sicherungsinstrumenten vom September 2010 (überarbeitet vom Dezember 2011) wurde laut RZ 92 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,
- Sonstige verbrieftete Verbindlichkeiten (Dynamic Bonds).

Die in Sicherungsbeziehungen stehenden Zinsswaps wiesen zum Bilanzstichtag positive Marktwerte in der Höhe von 12.266 TEUR und negative Marktwerte in Höhe von 35.581 TEUR auf. Für negative Marktwerte von Derivaten in Höhe von 34.507 TEUR wurde im Ausmaß der effektiven Teile von bestehenden Sicherungsbeziehungen auf die Bildung einer Drohverlustrückstellung verzichtet.

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. bei den Fixzinsanspargeschäften und Dynamic Bonds über die mittlere Gesamtlaufzeit der Grundgeschäfte.

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 Sicherungsgeschäftes 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 2011 wurden keine effektiven Sicherungsbeziehungen vorzeitig beendet.

### 2.16 Mündelgeld Spareinlagen

In den Bauspareinlagen sind im Geschäftsjahr 2011 Mündelgeld-einlagen in der Höhe 410 TEUR (Vorjahr 293 TEUR) enthalten.

## 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den „Provisionsaufwendungen“ und in den „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ sind Provisionen an angestellte Mitarbeiter in der Höhe von 14.392 TEUR (Vorjahr 14.492 TEUR) enthalten, für die die gesetzlichen sozialen Abgaben abgeführt wurden.

Die „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ enthalten im wesentlichen Aufwendungen für Abschlusskosten in der Höhe von 37.441 TEUR (Vorjahr 35.080 TEUR).

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen betragen für das Folgejahr 2.208 TEUR (Vorjahr 2.271 TEUR) und für die folgenden fünf Jahre 9.806 TEUR (Vorjahr 9.905 TEUR).

Die „sonstigen betrieblichen Erträge“ beinhalten Gebührenerlöse in der Höhe von 19.524 TEUR (Vorjahr 18.291 TEUR), Erlöse aus Überrechnungen an verbundene Unternehmen in der Höhe von 4.869 TEUR (Vorjahr 4.326 TEUR) und andere sonstige betriebliche Erträge in der Höhe von 2.054 TEUR (Vorjahr 1.452 TEUR).

In der Position „Steuern vom Einkommen und Ertrag“ sind Erträge aus Vorperioden in der Höhe 17 TEUR (Vorjahr: Erträge 0 TEUR) enthalten.

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

Die aus den versteuerten Beträgen der Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen aktivierbare Steuerabgrenzung beträgt zum Bilanzstichtag 2.018 TEUR (Vorjahr 2.018 TEUR). Zum Bilanzstichtag bestehen keine zu passivierenden latenten Steuerbelastungen.

Im Berichtsjahr sind Kostenüberrechnungserlöse aus Sammelversicherungsvertrag in der Höhe von 2.265 TEUR (Vorjahr 2.312 TEUR), Personalkosten in der Höhe von 959 TEUR (Vorjahr 234 TEUR), sonstige Verwaltungskosten in der Höhe von 2.570 TEUR (Vorjahr 1.560 TEUR) und Provisionsaufwand für eigene Produkte in der Höhe von 4.983 TEUR (Vorjahr 3.851 TEUR) von der bzw. an die Wüstenrot Versicherungs-AG überrechnet worden. Von anderen Konzernunternehmen wurden Personalkosten in der Höhe von 250 TEUR (Vorjahr 249 TEUR) und sonstige Verwaltungskosten in der Höhe von 1.165 TEUR (Vorjahr 1.262) überrechnet.

# Anhang

## 4. Sonstige Angaben

### 4.1 Verbundene Unternehmen

Im Geschäftsjahr wurden 25,63 % des Grundkapitals der Wüstenrot stambena šteditonica d.d. mit Sitz in Zagreb von der Wüstenrot

Bank Aktiengesellschaft Pfandbriefbank, Ludwigsburg erworben. Damit hat sich der Anteil an der Wüstenrot stambena šteditonica d.d. auf 100 % erhöht.

### 4.2 Beteiligungsspiegel

BETEILIGUNGSSPIEGEL	ANGABEN IN TSD-WÄHRUNGSEINHEITEN				
	ANTEIL NOMINALE	ANTEIL PROZENT	EIGEN- KAPITAL	JAHR	JAHRES- ERGEBNIS
Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg*	24.030 EUR	80,1 %	208.263 EUR	2011	16.718 EUR
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava	9.958 EUR	60,0 %	40.103 EUR	2011	2.093 EUR
Wüstenrot stambena šteditonica d.d., Zagreb	72.894 HRK	100,0 %	64.715 HRK	2011	-4.009 HRK
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., Prag*	465.608 CZK	43,5 %	2.411.123 CZK	2011	244.988 CZK
Fundamenta-Lakaskassza Bausparkasse AG, Budapest	272.736 HUF	13,6 %	11.487.500 HUF	2011	3.905.000 HUF
Einlagensicherung der Banken und Bankiers G.m.b.h., Wien	9 EUR	12,7 %	77 EUR	2010	22 EUR
UniCredit S.p.A., Rom	6.837 EUR	0,1 %	64.224.045 EUR	2010	1.323.343 EUR

\*) noch keine formale Prüfungsfeststellung

### 4.3 Konzernbeziehungen

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

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

#### Positiver Steuerausgleich:

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

#### Negativer Steuerausgleich:

Steuerliche Verluste werden von den Gruppenmitgliedern an den Gruppenträger weitergegeben und mit Gewinnen verrechnet. Der sich daraus ergebende Steuervorteil der Unternehmensgruppe aus den Verlusten und Verlustvorträgen wird im Zeitpunkt der Jahresveranlagung auf dem Evidenzkonto des Gruppenmitgliedes anteilig erfasst. Es erfolgt somit keine Bezahlung einer negativen Steuerumlage. Im Falle eines späteren Gewinnes desselben Gruppenmitgliedes werden positive Steuerumlagen mit dem Stand seines Evidenzkontos verrechnet und insoweit nicht bezahlt. Für verwertete Verluste des Gruppenträgers gilt dieselbe Regelung. Körperschaftsteuerbelastungen die sich auf Grund von gewinnbringenden Unternehmen ergeben, die das Evidenzkonto aus früheren Verlusten noch nicht verbraucht haben, werden anteilig von jenen Gruppenmitgliedern getragen, die in den Vorperioden den Vorteil aus der Verlustverwertung hatten.

#### 4.4 Versicherungsverträge

Zum Bilanzstichtag bestehen Versicherungsverträge bei der Wüstenrot Versicherungs-AG bis zu einem Versicherungswert von 22.343 TEUR (Vorjahr 23.550 TEUR).

#### 4.5 Offenlegung

Die Offenlegung gem. §§ 26 und 26a BWG sowie Offenlegungsverordnung wird mit Veröffentlichung des Konzernabschlusses gem. § 59 BWG der Bausparkasse Wüstenrot AG in der Wiener Zeitung auf Basis des „Rundschreibens der FMA zu Sonderfragen der Offenlegung gem. §§ 26 und 26a BWG (Februar 2009)“ erfolgen.

#### 4.6 Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

	STAND 31.12.2011	STAND 31.12.2010	JAHRESDURCH- SCHNITT 2011	JAHRESDURCH- SCHNITT 2010
Angestellte	878	882	884	873
ArbeiterInnen	45	46	45	46
<b>Gesamt</b>	<b>923</b>	<b>928</b>	<b>929</b>	<b>919</b>
davon Teilzeitkräfte	210	199	209	191

#### 4.7 Organkredite

An Mitglieder des Vorstandes sind Bauspardarlehen in der Höhe von 253 TEUR (Vorjahr 265 TEUR) und an Mitglieder des Aufsichtsrates in der Höhe von 202 TEUR (Vorjahr 216 TEUR) aushaftend.

#### 4.8 Abfertigungs- und Pensionsaufwendungen

- a) für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte (Prokuristen): 707 TEUR (Vorjahr 1.857 TEUR).
- b) für andere ArbeitnehmerInnen: 2.129 TEUR (Vorjahr 2.538 TEUR) davon Aufwand für Mitarbeitervorsorgekasse 226 TEUR (Vorjahr 200 TEUR).

Im Geschäftsjahr 2011 erfolgte eine Umgliederung der Abfertigungszahlungen von der Position „Löhne und Gehälter“ in die Position „Aufwand für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen“ in Höhe von 1.138 TEUR (Vorjahr 2.989)

Für Pensionsrückstellungen aus Einzelpensionszusagen (vor 1999) bestehen Rückdeckungsversicherungen. Im Geschäftsjahr wird in Höhe des Rückdeckungswertes ein Aktivposten in Höhe von 4.412 TEUR (Vorjahr 5.624 TEUR) ausgewiesen.

#### 4.9 Organbezüge

Die Gesamtbezüge des Vorstandes, einschließlich Abfertigungszahlungen haben 891 TEUR (Vorjahr 1.802 TEUR) betragen. Die Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebenen haben 583 TEUR (Vorjahr 1.756 TEUR) betragen.

An Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen in Höhe von 27 TEUR (Vorjahr 31 TEUR) bezahlt.

# Anhang

## 4.10 Organe der Gesellschaft

### Vorstand

Vorsitzende

**Generaldirektorin Dr. Susanne Riess**

Mitglieder

**Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler**  
**Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA**

### Aufsichtsrat

Vorsitzender

**Generaldirektor i.R. Kommerzialrat**  
**Dr. Herbert Walterskirchen**

Stellvertreter

**Aufsichtsratsvorsitzender-Stellvertreter**  
**Dr. Erich Hampel**

Salzburg, am 30.03.2012

Der Vorstand



Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler



Generaldirektorin Dr. Susanne Riess



Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA

Mitglieder

**Vorstandsdirektor Dr. Rainer Hauser**  
**GenDir.-Stellvertreter Mag. Dr. Stephan Koren**  
**Senator h.c. Kommerzialrat Wolfgang Radlegger**  
**Vorstandsdirektor Dr. Peter Raits**

Vom Betriebsrat delegiert

**ZBRV Markus Lehner**  
**Edvard Romski**  
**Ref. Karin Winkler**

**Staatskommissäre** (bei der Bausparkasse bestellt)

**Sektionschef Dozent Dr. Gerhard Steger**  
**Amtsleiterin Edith Wanger (stellvertretend)**



# Anlagenpiegel

## für das Geschäftsjahr 2011

### ANLAGENSPIEGEL

EUR

	ANSCHAFFUNGSWERT 1.1.2011	ZUGANG 2011	ABGANG 2011	UMBUCHUNG 2011
<b>I. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>1.264.005,74</b>	<b>542.405,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Konzessionen, Rechte und Vorteile	1.264.005,74	542.405,63	0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>28.989.784,73</b>	<b>749.334,57</b>	<b>2.951.582,58</b>	<b>0,00</b>
1. Geschäftsausstattung	13.880.654,52	749.334,57	1.795.104,04	0,00
2. Grund und Gebäudewerte	15.109.130,21	0,00	1.156.478,54	0,00
<b>III. Finanzanlagen</b>	<b>726.192.990,08</b>	<b>194.641.751,10</b>	<b>49.983.500,00</b>	<b>0,00</b>
1. Beteiligungen	100.059.561,09	0,00	0,00	0,00
2. Verbundene Unternehmen	317.844.173,99	2.841.751,06	0,00	0,00
3. Sonstige Finanzanlagen	308.289.255,00	191.800.000,04	49.983.500,00	0,00
a) Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	208.289.255,00	191.800.000,04	49.983.500,00	0,00
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	100.000.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>756.446.780,55</b>	<b>195.933.491,30</b>	<b>52.935.082,58</b>	<b>0,00</b>

<b>ANSCHAFFUNGSWERT 2011</b>	<b>ZUSCHREIBUNG 2011*</b>	<b>KUMULIERTE ABSCHREIBUNG</b>	<b>RESTBUCHWERT 31.12.2011</b>	<b>RESTBUCHWERT 31.12.2010</b>	<b>ABSCHREIBUNG 2011</b>
<b>1.806.411,37</b>	<b>0,00</b>	<b>565.030,75</b>	<b>1.241.380,62</b>	<b>913.692,83</b>	<b>214.717,84</b>
1.806.411,37	0,00	565.030,75	1.241.380,62	913.692,83	214.717,84
<b>26.787.536,72</b>	<b>0,00</b>	<b>20.235.762,57</b>	<b>6.551.774,15</b>	<b>7.185.490,83</b>	<b>955.584,34</b>
12.834.885,05	0,00	11.057.260,48	1.777.624,57	1.667.131,72	627.522,18
13.952.651,67	0,00	9.178.502,09	4.774.149,58	5.518.359,11	328.062,16
<b>870.851.241,18</b>	<b>0,00</b>	<b>36.790.440,57</b>	<b>834.060.800,61</b>	<b>693.249.922,11</b>	<b>2.293.606,49</b>
100.059.561,09	0,00	30.429.885,35	69.629.675,74	71.641.231,01	2.011.539,77
320.685.925,05	0,00	249.105,02	320.436.820,03	317.803.136,09	208.066,72
450.105.755,04	0,00	6.111.450,20	443.994.304,84	303.805.555,01	74.000,00
350.105.755,04	0,00	6.111.450,20	343.994.304,84	203.805.555,01	74.000,00
100.000.000,00	0,00	0,00	100.000.000,00	100.000.000,00	0,00
<b>899.445.189,27</b>	<b>0,00</b>	<b>57.591.233,89</b>	<b>841.853.955,38</b>	<b>701.349.105,77</b>	<b>3.463.908,67</b>

\*) einschließlich Fremdwährungsumrechnung

# Bestätigungsvermerk

## Bestätigungsvermerk

### Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigelegten Jahresabschluss der **Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft, Salzburg**, für das **Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2011 bis zum 31. Dezember 2011** unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2011, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2011 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und die Buchführung

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

### Verantwortung des Bankprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

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

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Bankprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Bankprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

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

### Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2011 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2011 bis zum 31. Dezember 2011 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

### Aussagen zum Lagebericht

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

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

Wien, am 30. März 2012

KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH

Mag. Thomas Smrekar e.h.  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Mag. Renate Vala e.h.  
Wirtschaftsprüferin

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.

Ich kämpfe um jedes  
Zehntel-Prozent.

Zusammen  
ist es leichter.



**Wolfgang Gruber**  
Bezirksdirektor

# Bericht des Aufsichtsrates

## Bericht des Aufsichtsrates der Bausparkasse Wüstenrot AG

Der Aufsichtsrat hat sich in seinen Sitzungen eingehend über grundsätzliche Fragen der Geschäftspolitik und Geschäftsentwicklung unterrichtet und darüber mit dem Vorstand beraten. Der Aufsichtsrat und sowohl der aus seiner Mitte gebildete Vergütungsausschuss als auch der Prüfungsausschuss haben die ihm laut Gesetz und Satzung obliegenden Kontrollaufgaben erfüllt; der Vorstand hat dem Aufsichtsrat stets die gewünschten Auskünfte erteilt. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss samt Anhang für das Geschäftsjahr 2011, den Gewinnverteilungsvorschlag und den vom Vorstand vorgelegten Lagebericht überprüft und genehmigt.

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

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

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

Kommerzialrat Dr. Herbert Walterskirchen  
Vorsitzender

Salzburg, 9.5.2012







# Geschäftsstellen

## Anhang

# Geschäftsstellen

## Bausparkasse Wüstenrot AG

### Zentralen

5033 Salzburg, Alpenstraße 61, Tel. 057070 100 (Versicherung)  
5033 Salzburg, Alpenstraße 70, Tel. 057070 100 (Bausparkasse)

### Salzburg

5033 Salzburg, Alpenstraße 61, Tel. 057070 100 (Landesdirektion)  
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 9, Tel. 057070 210  
5020 Salzburg, Innsbrucker Bundesstraße 77-79, Tel. 057070 212  
5322 Hof bei Salzburg, Lebachstraße 1, Tel. 057070 498  
5400 Hallein, Ederstraße 5, Tel. 057070 200  
5580 Tamsweg, Amtsgasse 7, Tel. 057070 478  
5600 St. Johann, Industriestraße 26-28, Tel. 057070 202  
5700 Zell am See, Loferer Bundesstraße 10, Tel. 057070 204

### Oberösterreich

4020 Linz, Magazingasse 8, Tel. 057070 220 (Landesdirektion)  
4017 Linz, Estermannstraße 4, Tel. 057070 254  
4020 Linz, Hafenstraße 6, Tel. 057070 252  
4020 Linz, Schubertstraße 12, Tel. 057070 256  
4040 Linz-Urfahr, Gerstnerstraße 20, Tel. 057070 218  
4050 Traun, Bahnhofstraße 21, Tel. 057070 216  
4053 Haid, Salzburger Straße 5, Tel. 057070 258  
4061 Pasching, Wagram 1, Tel. 057070 432  
4111 Walding, Hauptstraße 19a, Tel. 057070 262  
4150 Rohrbach, Bahnhofstraße 18, Tel. 057070 214  
4240 Freistadt, Neuhoferstraße 1, Tel. 057070 224  
4320 Perg, Herrenstraße 29, Tel. 057070 226  
4400 Steyr, Dukartstraße 19a, Tel. 057070 228  
4560 Kirchdorf an der Krems, Brunnenweg 1-3, Tel. 057070 248  
4600 Wels, Pfarrgasse 34, Tel. 057070 266  
4600 Thalheim bei Wels, Traunuferarkade 1, Tel. 057070 246  
4710 Grieskirchen, Prechtlerstraße 18, Tel. 057070 232  
4780 Schärding, Linzer Straße 16b, Tel. 057070 234  
4824 Gosau, Gosau 610, Tel. 057070 778  
4840 Vöcklabruck, Max-Planck-Straße 1, Tel. 057070 238  
4910 Ried, Bahnhofstraße 39b, Tel. 057070 242  
5230 Mattighofen, Schalchnerstraße 20, Tel. 057070 208  
5280 Braunau, Stadtplatz 22, Tel. 057070 206

### Niederösterreich

2000 Stockerau, J.-Sandhoferstraße 4, Tel. 057070 450  
2020 Hollabrunn, Amtsgasse 8, Tel. 057070 776  
2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 34, Tel. 057070 272  
2102 Hagenbrunn, Bahnstraße 28, Tel. 057070 774  
2130 Mistelbach, Guido Sklenargasse 1, Tel. 057070 274  
2230 Gänserndorf, Eichamtstraße 5-7, Tel. 057070 756  
2320 Schwechat, Wiener Straße 36-38, Tel. 057070 298  
2322 Zwölfaxing, Schwechater Straße 59-65, Tel. 057070 310  
2340 Mödling, Neudorfer Straße 8, Tel. 057070 300  
2500 Baden, Grabengasse 4, Tel. 057070 302  
2514 Traiskirchen, Wienerstraße 37, Tel. 057070 772  
2620 Neunkirchen, Augasse 22, Tel. 057070 304  
2700 Wr. Neustadt, Grazer Straße 3, Tel. 057070 290  
3021 Pressbaum, Hauptstraße 30, Tel. 057070 752  
3100 St. Pölten, J. Raab-Promenade 15, Tel. 057070 230 (Landesdirektion)  
3100 St. Pölten/Landhaus, Neue Herrengasse 4/9  
3250 Wieselburg, Wienerstraße 3, Tel. 057070 292  
3300 Amstetten, Wüstenrotplatz 4, Tel. 057070 278  
3390 Melk, Wiener Straße 38, Tel. 057070 464  
3430 Tulln, Frauentorgasse 87, Tel. 057070 282  
3500 Krems, Dinstlstraße 1b, Tel. 057070 284  
3580 Horn, Hauptplatz 22, Tel. 057070 294  
3830 Waidhofen, Bahnhofstraße 25, Tel. 057070 286  
3910 Zwettl, Hamerlingstraße 17, Tel. 057070 288  
4300 St. Valentin, Hauptstraße 57, Tel. 057070 264

### Wien

1010 Wien, Stubenbastei 2, Tel. 057070 500 (Landesdirektion)  
1010 Wien, Esslinggasse 15, Tel. 057070 364  
1010 Wien, Herrengasse 8, Tel. 057070 324  
1020 Wien, Praterstern 2, Tel. 057070 332  
1030 Wien, Erdbergstraße 189-191, Tel. 057070 366  
1030 Wien, Rennweg 24, Tel. 057070 334  
1040 Wien, Schönbrunner Straße 9, Tel. 057070 378  
1050 Wien, Wiedner Hauptstraße 141-143, Tel. 057070 336  
1060 Wien, Laimgrubengasse 12a, Tel. 057070 362  
1080 Wien, Josefstädter Straße 51, Tel. 057070 338  
1100 Wien, Gudrunstraße 137-139, Tel. 057070 386  
1100 Wien, Laxenburgerstraße 44-46, Tel. 057070 340  
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 7, Tel. 057070 342  
1120 Wien, Eichenstraße 38, Tel. 057070 346  
1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 1, Tel. 057070 344

1120 Wien, Schönbrunnerstraße 238, Tel. 057070 766  
1140 Wien, Reinlgasse 35, Tel. 057070 348  
1150 Wien, Maria-Hilfer-Straße 180, Tel. 057070 372  
1160 Wien, Ottakringer Straße 138, Tel. 057070 390  
1160 Wien, Thaliastraße 15, Tel. 057070 352  
1180 Wien, Währingerstraße 87, Tel. 057070 356  
1190 Wien, Stadtbahnbogen 348, Tel. 057070 354  
1210 Wien, Am Spitz 14, Tel. 057070 358  
1210 Wien, Brünner Straße 62, Tel. 057070 376  
1210 Wien, Floridsdorfer Hauptstraße 14, Tel. 057070 460  
1220 Wien, Donaustadtstraße 37, Tel. 057070 382  
1220 Wien, Wagramer Straße 102, Tel. 057070 360  
1230 Wien, R.-Strauß-Straße 14, Tel. 057070 384

## Burgenland

7100 Neusiedl, Wiener Straße 2, Tel. 057070 306 (Landesdirektion)  
7000 Eisenstadt, Franz-Liszt-Gasse 4, Tel. 057070 296  
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. 057070 320

## Steiermark

8020 Graz, Maria-Hilfer-Platz 5, Tel. 057070 250 (Landesdirektion)  
8010 Graz, Herrengasse 10, Tel. 057070 392  
8020 Graz, Wetzelsdorferstraße 35, Tel. 057070 428  
8054 Seiersberg, Kärntner Straße 501, Tel. 057070 398  
8101 Gratkorn, Bruckerstraße 23/7, Tel. 057070 400  
8160 Weiz, Birkfelderstraße 10, Tel. 057070 402  
8230 Hartberg, Wüstenrotplatz 1, Tel. 057070 404  
8330 Feldbach, Bürgergasse 54, Tel. 057070 406  
8430 Leibnitz, Wagna Straße 8, Tel. 057070 408  
8530 Deutschlandsberg, Frauentalerstraße 8, Tel. 057070 410  
8582 Rosental an der Kainach, Hauptstraße 12, Tel. 057070 412  
8600 Bruck an der Mur, Grazer Straße 4, Tel. 057070 414  
8605 Kapfenberg, Wiener Straße 70, Tel. 057070 416  
8680 Mürzzuschlag, Grazer Straße 20, Tel. 057070 418  
8700 Leoben, Kärntner Straße 303, Tel. 057070 420  
8720 Knittelfeld, Kärntnerstraße 13  
8750 Judenburg, Burggasse 114a, Tel. 057070 422  
8850 Murau, St. Egidii 80  
8940 Liezen, Ausseer Straße 9-11, Tel. 057070 426  
8940 Liezen, Salzburger Straße 20, Tel. 057070 496

## Kärnten

9020 Klagenfurt, 8.-Mai-Straße 31, Tel. 057070 260 (Landesdirektion)  
9020 Klagenfurt, Spitalgasse 4, Tel. 057070 260  
9020 Klagenfurt, St. Weiter-Straße 1, Tel. 057070 434  
9100 Völkermarkt, Klagenfurter Straße 11, Tel. 057070 436  
9300 St. Veit an der Glan, Bahnhofstraße 10, Tel. 057070 438  
9400 Wolfsberg, Hermann-Fischer-Straße 2, Tel. 057070 440  
9500 Villach, Gerbergasse 22, Tel. 057070 442  
9800 Spittal, Koschatstraße 3, Tel. 057070 444  
9800 Spittal, Villacher Straße 98, 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  
6130 Schwaz, Archengasse 9-9a, Tel. 057070 454  
6300 Wörgl, Bahnhofstraße 15, Tel. 057070 456  
6330 Kufstein, Salurner Straße 48, Tel. 057070 458  
6460 Imst, Industriezone 39, Tel. 057070 770  
6460 Imst, Ing.-Baller-Straße 4, Tel. 057070 466

## Vorarlberg

6850 Dornbirn, Riedgasse 15, Tel. 057070 280 (Landesdirektion)  
6700 Bludenz, Bahnhofstraße 16, Tel. 057070 472  
6800 Feldkirch, Reichsstraße 82, Tel. 057070 474  
6900 Bregenz, Arlbergstraße 103, Tel. 057070 470



# Partnerinstitute und Mitgliedschaften

## Partnerinstitute



## Mitgliedschaften



Europäische  
Bausparkassenvereinigung  
1040 Brüssel  
Rue Jacques de Lalaing 28



VERBAND ÖSTERREICHISCHER  
**BANKEN & BANKIERS**  
Verband österreichischer Ban-  
ken und Bankiers  
Österreich, 1013 Wien  
Börsegasse 11

# Impressum

**Medieninhaber, Verleger:**

Bausparkasse Wüstenrot AG  
A-5033 Salzburg , Alpenstraße 70  
Telefon: +43 (0)57070 100-0  
Telefax: +43 (0)57070 101-0579  
E-Mail: [redaktion@wuestenrot.at](mailto:redaktion@wuestenrot.at)  
Web: [www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)  
FN 319422 p, Landesgericht Salzburg  
BLZ: 19950, DVR: 0919365

**Grafik & Produktion:**

Bausparkasse Wüstenrot AG  
A-5033 Salzburg , Alpenstraße 70

**Druck:**

Holzhausen Druck GmbH, 1140 Wien, Holzhausenplatz 1

**Bildnachweis:**

Copyright Wüstenrot/Rafaela Pröll und Oliver Jiszda

**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.



