

# ster



Geschäftsbericht 2012

Bausparkasse

Wüstenrot AG



Wir sorgen für Veränderung.

Wir setzen auf Beständigkeit.

Wir machen Zukunft.

**Die Wüstenrot Gruppe:**

**Vom Produktfokus zur Kundenorientierung.**

Wir leben in Zeiten großer Veränderungen. Wirtschaft und Gesellschaft sind in Bewegung. Dieser Prozess hat sich auf vielen Ebenen beschleunigt. Ökonomische, technologische, demografische und soziale Veränderungen machen es notwendig, dass sich auch die Wüstenrot Gruppe laufend weiterentwickelt.

Wüstenrot hat sich in einem schwieriger gewordenen Umfeld 2012 sehr gut geschlagen. Die Produkte sind in den beiden Geschäftsfeldern Versicherung und Bausparkasse gut nachgefragt. 1,6 Millionen Kunden bedeuten, dass jeder fünfte Österreicher auf die Marke Wüstenrot vertraut. Wüstenrot ist besser durch die

Finanzkrise gekommen als andere Finanzdienstleister und konnte auch in den letzten Jahren Gewinne schreiben. Die Dynamik auf der Kostenseite beschleunigt jedoch den Handlungsbedarf. Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen waren und sind eine Herausforderung. Die Illusionen von hohen Renditen ohne Risiko sind geplatzt und das Vertrauen in kapitalmarktorientierte Anlagen hat sich deutlich reduziert. Die Menschen suchen Sicherheit in soliden Investments und traditionellen Spar- und Vorsorgeformen, und das ist die Stärke von Wüstenrot. Konservative Finanzprodukte boomen. Auf der anderen Seite haben die Finanz-, Euro- und Schuldenkrise seit 2008 die Konjunktur gebremst, die Kaufkraft geschwächt und die wirtschaftliche

Entwicklung zunehmend instabil gemacht. Für ein Unternehmen wie Wüstenrot bedeutet das, dass es sich rasch und flexibel an neue Entwicklungen anpassen muss.

Die aktuelle Herausforderung liegt darin, die Eigenständigkeit und Unabhängigkeit der Unternehmensgruppe langfristig zu sichern und auf unseren Märkten noch stärker zu werden. Der konsequente Weg zu diesen Zielen ist eine noch bewusstere Fokussierung auf den Kunden in Kombination mit profitabilem Wachstum. Es gilt möglichst viele Kundenbedürfnisse abzudecken, damit mehr Erträge bei jedem einzelnen Kunden zu erzielen und Kundenabwanderung zu verhindern. Dafür muss das Wissen über Kunden und deren Bedürfnisse und Wünsche erhöht werden. Darum gilt

es, alte Gewohnheiten über Bord zu werfen, wobei jeder gefordert ist – das Management genauso wie der einzelne Mitarbeiter und die einzelne Mitarbeiterin.

Der Unternehmensentwicklungsprozess vollzieht sich zwischen den Polen „Bewahren“ und „Verändern“. Wer nur bewahren will, dem macht der Wandel vielleicht Angst, weil er neue Chancen nicht sieht. Wer Gutes bewahren will, aber bereit für Neues ist, erkennt, dass es auf innovativen Wegen viele Möglichkeiten zu entdecken und zu nutzen gibt. Dieser Paradigmenwechsel muss nun gelebt werden. Nur wenn jeder den Reformprozess mitträgt, führt er zum Erfolg. Es wird ein Erfolg für das Unternehmen sein, ein Erfolg für die Mitarbeiter und ein Erfolg für die Kunden.

A man with short brown hair, wearing a dark blue long-sleeved shirt, is smiling warmly at the camera. He is holding two young children, likely twins, in his arms. Both children are wearing blue and white striped long-sleeved shirts and dark blue pants. They are sitting on a wooden table. The background shows a bright, modern living room with a wooden floor, a white desk with a chair, and a vase of white tulips on the table. A red toy car is visible on the floor in the background.

MEIN  
2012

Von Peter  
zu Papa.

Peter und seine Freundin waren glücklich in ihrer kleinen Wohnung. Aber jetzt sind sie eine glückliche Familie. Mit einem Wüstenrot Bauspardarlehen haben sie sich dieses Jahr ein Nest gebaut, damit die beiden Zwillinge auch genug Platz zum Wachsen haben.



MEIN  
**2012**

Von Reihenhaus  
zu Passivhaus.

Claudia liebt ihr Zuhause. Nur die steigenden Energiekosten stiegen ihr zu Kopf. Deshalb hat sie dieses Jahr thermisch saniert. Ihr Wüstenrot Finanzberater half ihr nicht nur mit einem passenden Energiespardarlehen, sondern auch bei der Beantragung einer Förderung.



MEIN  
**2012**

Von Bürostuhl  
zu Liegestuhl.

Seit diesem Jahr genießt Marianne ihren Ruhestand. Und vor allem ihren Garten. Damit sie das noch möglichst lange kann, hat sie dieses Jahr ihr Haus altersgerecht umgebaut. Dabei halfen ihr die Ersparnisse aus ihrer privaten Vorsorge und eine maßgeschneiderte Finanzierung.

## KENNZAHLEN

	2012	2011
Neuverträge (Stück / Produktion Neugeschäft Bausparen und Gelddarlehen)	224.384	247.843
Finanzierungsleistung (MEUR)	931,7	965,8
Vertragsbestand (Stück)	1.293.731	1.327.132
Bauspareinlagen (MEUR)	4.932,5	4.871,2
Bausparausleihungen (MEUR)	4.392	4.106
EGT (MEUR)	18,3	9,1
Erweiterte Bilanzsumme (MEUR)	6.155,1	6.137
Mitarbeiter (Personen / inklusive karezierte Mitarbeiter)	896	923

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen können rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Kennzahlen der Bausparkasse Wüstenrot AG</b>	<b>10</b>
<b>Organe der Gesellschaft</b>	<b>13</b>
<b>Ressorts/Funktionen</b>	<b>14</b>
<b>Aktienanteile</b>	<b>15</b>
<b>Hauptversammlung</b>	<b>16</b>
<b>Lagebericht des Vorstandes</b>	<b>20</b>
<b>Jahresabschluss 2012</b>	<b>52</b>
Bilanz zum 31.12.2012	54
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012	56
<b>Anhang</b>	<b>60</b>
<b>Anlagespiegel</b>	<b>78</b>
<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>80</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>	<b>82</b>
<b>Geschäftsstellen</b>	<b>86</b>
<b>Partnerinstitute, Mitgliedschaften</b>	<b>91</b>
<b>Impressum</b>	<b>92</b>



## 13 VORSTAND ORGANE DER GESELLSCHAFT

### 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. Dr. Stephan Koren

Aufsichtsratsvorsitzender der FIMBAG,  
Finanzmarkteteiligung Aktiengesellschaft des Bundes, Wien  
(bis 08.05.2012)

##### Dr. Wolfgang Klein

Vorstandsmitglied der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft  
und Österreichische Postsparkasse AG, Wien (ab 09.05.2012)

##### 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 (bis 30.11.2012)

Vom Betriebsrat delegiert

##### ZBRV Markus Lehner

Linz

##### Margarethe Bottig

Baden (ab 27.06.2012)

##### Gabriele Mayer

Salzburg (ab 07.05.2012)

##### Edvard Romski

Wien (bis 26.06.2012)

##### Ref. Karin Winkler

Salzburg (bis 06.05.2012)

#### 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

Im Bild v.l.: Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler; Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA; Generaldirektorin Dr. Susanne Riess

**RESSORTVERTEILUNG UND BEREICHSLEITER PER 1.1.2013**

**Ressort Generaldirektorin Dr. Susanne Riess**

Audit Gruppe*	Mag. Patrick Steiner
Generalsekretariat/Beteiligungsmanagement*	Mag. Rainer Hager, MBA
Kundenservice	Andreas Senjak, MBA
Personal Bausparkasse	Mag. Johann Glück
Recht/Compliance*	Dr. Iris Lienhart
Risikomanagement	Michael Lindner
Risikomanagement Gruppe	Andreas Senjak, MBA

**Ressort Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler**

Controlling Gruppe	Mag. Werner Wabscheg
Rechnungswesen Bausparkasse und Gruppe	Mag. Johann Pötzelsberger
Treasury Gruppe	Dr. Marco Brück

**Ressort Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA**

Landesdirektionen und Landesdirektoren

Landesdirektion Salzburg	Rudolf Hinterleitner
Landesdirektion Oberösterreich	Erwin Haselberger
Landesdirektion Niederösterreich-West	Manfred Graf
Landesdirektion Niederösterreich-Ost/Burgenland	Wolfgang Moritz
Landesdirektion Wien	Thomas Fischill
Landesdirektion Steiermark	Alexander Knezevic
Landesdirektion Kärnten/Osttirol	Manuel Tauchner, MBA
Landesdirektion Tirol	Ewald Zobler, MBA
Landesdirektion Vorarlberg	Herbert Huber

Marketing Gruppe	Mag. Nina Tamerl
Organisations- und Personalentwicklung*	Dr. Andreas Wieland
Partnervertrieb und Großprojektfinanzierung	Dir. Walter Staudinger
Vertrieb	Mag. Bernd Ebner

\*) federführend, dem Gesamtvorstand zugeordnet

**AKTIENANTEILE AN DER BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG PER 31.12.2012**

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 31.12.2012**

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

### 5. ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

Die 5. ordentliche Hauptversammlung der Bausparkasse Wüstenrot AG findet am 28.05.2013 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 2012 (Geschäftsbericht) und des Konzernabschlusses samt Konzernlagebericht
2. Beschlussfassung für das Geschäftsjahr 2012 über
  - 2.1 den Jahresabschluss zum 31.12.2012
  - 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 2014
4. Wahl in den Aufsichtsrat

A woman with curly hair is lying in bed, looking towards the camera with a slight smile. She is wearing a brown sweater. A spiral-bound calendar is overlaid on the left side of the image. The calendar page is white with black text and red lines. The text on the calendar reads: 'MEIN 2012', 'Von: „Zu mir oder zu dir?“', 'Zu: „Zu uns.“'.

**M E I N**  
**2012**

Von:  
„Zu mir oder zu dir?“  
Zu:  
„Zu uns.“

Zusammen sind sie schon eine Ewigkeit. Aber jetzt leben sie auch zusammen unter einem Dach. Bevor Petra allerdings zu Christoph zog, musste der seine Single-Wohnung ganz neu einrichten. Da kam das Geld von seinem Bausparer natürlich gerade recht.

# Lagebericht des Vorstandes



# Die Wüstenrot Gruppe: Stark, erfolgreich, innovativ.

2012 war für Wüstenrot ein erfolgreiches Jahr. Im Versicherungsgeschäft wurde im Bereich Lebensversicherung ebenso wie im Bereich Schaden-/Unfallversicherung ein signifikanter Zuwachs im Neugeschäft erzielt. Besonders positiv hat sich im Bereich Lebensversicherung die Fixkostenversicherung und die FirstClass-Invest entwickelt. Im Bereich Schaden-/Unfall konnte die Eigenheim- und Haushaltsversicherung, wie schon in den vergangenen Jahren, außerordentlich gute Ergebnisse erzielen. Aber auch die Unfallversicherung verzeichnete ein starkes Wachstum. Im Bereich des Bausparens ist es gelungen, im 3. und 4. Quartal 2012 annähernd das Ergebnis des Vorjahres zu erzielen. Das geringere Wachstum in den ersten zwei Quartalen war vorwiegend auf die Halbierung der staatlichen Bausparprämie mit 1.4.2012 und der damit verbundenen Verunsicherung der Sparer zurückzuführen. Leichte Rückgänge im Bereich der Finanzierungsleistungen sind bedingt durch die derzeit konkurrenzierenden Zinskonditionen für Wohnkredite der Banken.

Mit Basel III und Solvency II wird sich der regulatorische Anspruch an Finanzdienstleistungsunternehmen deutlich verschärfen. Die Wüstenrot Gruppe kann aus eigener Kraft die erhöhten Anforderungen in Bezug auf die neuen Bestimmungen, wie zum Beispiel die Kernkapitalquote, erfüllen.

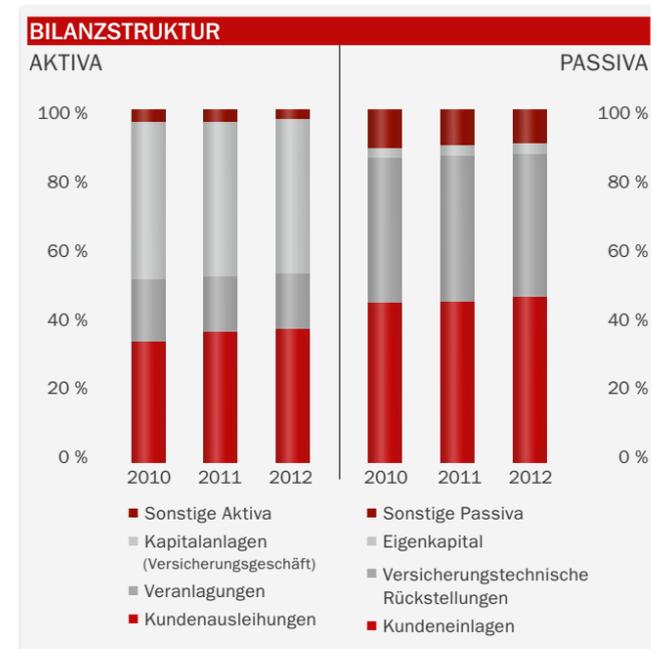
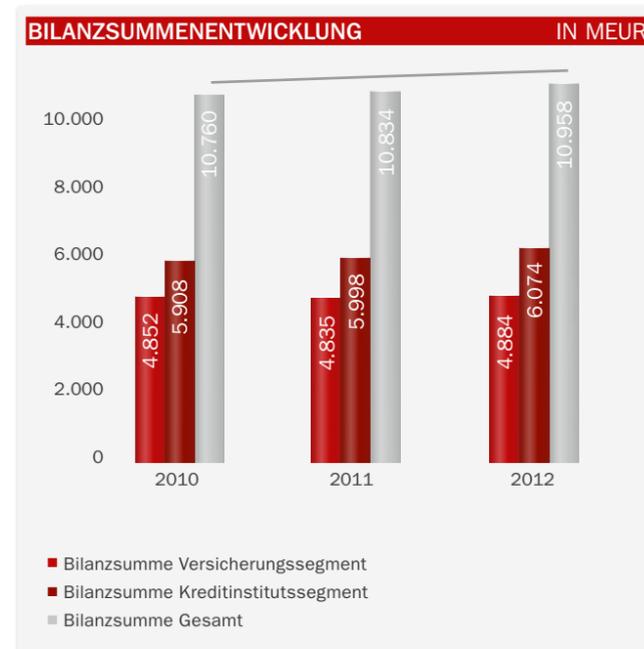
Die Wüstenrot Gruppe bietet ihren Kunden in Österreich Gesamtlösungen aus einer Hand, die das gesamte Spektrum rund ums Sparen, Finanzieren, Vorsorgen und Versichern abdecken. Diesen besonderen Wettbewerbsvorteil wird sich die Wüstenrot Gruppe im Wege der Neuen Kundenstrategie noch stärker zunutze machen, mit der Zielsetzung, eine erhöhte Kundenbindung durch ein neues Customer Relationship Management zu erreichen. Der Paradigmenwechsel – von der Produktorientierung zur Kundenorientierung – wird das Kundenvertrauen in Wüstenrot weiter stärken und den beachtlichen Kundenstock von 1,6 Millionen Kunden weiter ausbauen. Mit 2.000 Angestellten und über 3.000 freiberuflichen Mitarbeitern in 130 eigenen Geschäftsstellen bietet Wüstenrot Kunden nicht nur ein hervorragend ausgebautes flächendeckendes Servicenetz, sondern zusätzlich mit dem neuen Beratungstool MyLife auch eine neue und einzigartige Servicekultur und -qualität.

Im Dezember 2012 konnte die Verlängerung und Intensivierung der Kooperationsvereinbarung mit der BAWAG P.S.K. finalisiert und unterzeichnet werden. Die BAWAG P.S.K. wird auch in den nächsten fünf Jahren exklusiv für Wüstenrot Bausparverträge vermitteln. Ähnliches gelang auch mit dem bislang zweitgrößten Partner, UniCredit Bank Austria. Neben der Prolongation der Zusammenarbeit für weitere fünf Jahre konnte hier ab 2015 eine stufenweise Exklusivität für Wüstenrot fixiert werden. Da die beiden Partner bauparseitig die größten Vertriebspartner

„1,6 Millionen  
Kunden, 5.000  
Mitarbeiter,  
130 Filialen“

von Wüstenrot sind, ist dies ein besonders wichtiger Erfolg. Das Wüstenrot-Engagement verläuft auch in der CEE-Region sehr erfolgreich: Die Gruppe ist auf Bausparmärkten in der Slowakei, Kroatien, Tschechien und in Ungarn tätig. In der Slowakei ist Wüstenrot auch mit einer Kompositversicherung vertreten. Wüstenrot

Kroatien hat die Angebotspalette 2012 um ein weiteres Standbein erweitert und mit der Vermittlung von Lebensversicherungen den Startschuss im Versicherungsbereich gelegt. Insgesamt arbeiten in unserer Gruppe über 3.500 Mitarbeiter, die fast 3,5 Millionen Kunden betreuen.



**KENNZAHLEN WÜSTENROT GRUPPE** ANGABEN IN MEUR

	2010	2011	2012
Konzern Bilanzsumme	10.760,3	10.833,8	10.957,9
Konzern EGT	42,4	38,8	41,7
Arbeitnehmer im Konzern	3.371	3.459	3.523

Besonderer Dank gilt den Mitarbeitern für ihren engagierten Einsatz, allen Partnern für die hervorragende Zusammenarbeit

und bestehenden und neuen Kunden für ihr Vertrauen in die Leistungen der Wüstenrot Gruppe.

**1. WIRTSCHAFTSBERICHT**

**1.1 Allgemeines Marktumfeld 2012**

Die Weltwirtschaft erreichte im Jahr 2012 ein Wachstum von rund 3,2 %. Die Eurozone hingegen war von einer rückläufigen gesamtwirtschaftlichen Leistung (rund -0,4 %) geprägt, wobei sich die einzelnen Länder sehr unterschiedlich entwickelten. Während die österreichische Wirtschaft ein moderates BIP-Wachstum von 0,6 % vorweisen konnte, gerieten vor allem die Länder in Südeuropa in eine tiefe Rezession.

Zu den Ursachen für das gedämpfte Wirtschaftswachstum in Österreich zählt unter anderem die schwache Exportnachfrage: das reale Exportwachstum beträgt 2012 0,7 % (nominell 1,9 %), bedingt durch teils markante Konjunkturabschwächungen in einer Reihe wichtiger Exportmärkte. Die Inlandsnachfrage konnte die schwache Exportdynamik

nicht kompensieren. Der private Konsum entwickelt sich bedingt durch eine ungünstige Entwicklung der realen Haushaltseinkommen anhaltend schwach. Auch die Investitionsbereitschaft österreichischer Unternehmen war trotz sehr attraktiver Finanzierungsbedingungen verhalten. Leicht positiv haben sich hingegen die Investitionen im Bereich des Wohnbaus entwickelt. Insgesamt steht der österreichische Wohnbau aufgrund der demografischen

Entwicklung vor großen Herausforderungen. Derzeit liegt eine Versorgungslücke von zumindest 5.000 Wohneinheiten jährlich vor, was einen geschätzten Finanzierungsbedarf von insgesamt

mehr als neun Milliarden Euro pro Jahr impliziert. Das Thema Leistbarkeit des Wohnens und die Zukunft des Wohnbaus hatte daher 2012 eine hohe Publizität.

Das Marktumfeld wurde auch 2012 von Finanzierungsproblemen mehrerer Peripherieländer der Eurozone beherrscht. Portugal und Irland wurden massiv mit Geld aus der Europäischen Finanzstabilisierungsfazilität (EFSF) unterstützt. Bei griechischen Staatsanleihen fand im Frühjahr 2012 ein Schuldenschnitt im Volumen von rund 100 Millionen Euro statt. Um den Verschuldungsgrad Griechenlands weiter zu senken, erfolgte Ende 2012 ein weiterer Anleiherückkauf.

Mitte des Jahres erreichten – ausgelöst von erneuter Besorgnis um den spanischen Bankensektor – spanische Staatsanleihen, aber auch Staatsanleihen der anderen Peripheriestaaten Renditehöchststände. Im Juli 2012 senkte die Europäische Zentralbank

den Leitzins erstmals seit Einführung des Euro unter 1 %. Der Leitzins wird um 0,25 % Punkte auf 0,75 % verringert. Das ist der niedrigste Leitzins, den es je in den Ländern der Währungsunion gegeben hat.

Die Rendite deutscher 10-jähriger Bundesanleihen fiel durch die verschärften Marktturbulenzen im Frühsommer auf ein neues Allzeittief von 1,13 %. Unter den kerneuropäischen Emittenten haben 10-jährige Anleihen Frankreichs und Österreichs ihre Jahrestiefstände vom Sommer nochmals unterschritten. Das Renditetief Österreichs lag im November bei 1,69 %.

Eine Wende brachten die Ankündigung der Europäischen Zentralbank, unbegrenzt Staatsanleihen von in Not geratenen Staaten anzukaufen – das OMT-Programm – und die gleichzeitige Etablierung des Europäischen Stabilitätsmechanismus ESM. Diese Entscheidung beruhigte die Lage zunehmend und brachte Vertrauen in die Märkte zurück. Besonders deutlich war in Folge der Renditerückgang

„10.958 MEUR Bilanzsumme, 41,7 MEUR EGT“



bei zehnjährigen spanischen Anleihen. Die Rendite fiel unter die Marke von 6 %. Auch in Portugal ging die Zehnjahresrendite stark zurück und lag bei 8,36 %. Für Italien fiel die Rendite auf 5,24 %.

Innerhalb des Jahres prägten die Themen Staatsschuldenkrise sowie die amerikanische Präsidentenwahl und die darauf folgende Problematik der „fiskalischen Klippe“ des US-Budgets die Kursentwicklung der Aktienmärkte.

Insgesamt war das Aktienjahr 2012 jedoch von größtenteils kräftigen Indexanstiegen gekennzeichnet. Unter den etablierten Märkten verlor lediglich der spanische IBEX 35 4,7 %. Der DAX war mit einer Gesamtjahresperformance von +29,0 % Spitzenreiter. Euro Stoxx 50 erreichte 13,8 %. Bei den Überseemärkten konnte der amerikanische S&P500 13,4 % zulegen, der japanische Nikkei255 sogar 22,0 %. Der ATX verzeichnete 2012 einen Anstieg von 26,9 %.

Im Jahr 2013 sollte sich die Weltkonjunktur – angetrieben durch die Schwellenländer – wieder beschleunigen, wenn auch das Wachstum nicht an frühere Werte anschließen kann. In China dürfte nach einer sanften Landung der Konjunktur wieder Wachstumspotenzial entstehen. Im größten Land Asiens stiegen – neben einer Erholung der Einkaufsmanagerindizes – auch die Immobilienpreise im Dezember 2012 erstmals seit neun Monaten wieder an.

In den USA sollte mit der Umschiffung der Fiskalklippe der befürchtete Wirtschaftseinbruch abgewendet sein. Der Immobilienmarkt hat nach vierjähriger Krise die Talsohle durchschritten und auch die Energiewende durch die Schiefergas-Forcierung lässt positive Impulse für das Wirtschaftswachstum erwarten.

In Europa dürfte der konjunkturelle Tiefpunkt bald erreicht sein, Wachstumsimpulse für Europa sind jedoch erst im zweiten Halbjahr 2013 zu erwarten.

Die zu erwartende leichte Erholung der heimischen Konjunktur ist von zwei Faktoren geprägt: zum einen ist mit einer stärkeren Auslandsnachfrage zu rechnen, bedingt durch stärkere Impulse, ausgehend von wichtigen Exportmärkten wie Italien, Deutschland, Frankreich, aber auch von osteuropäischen Wachstumsmärkten. Zum anderen wird mit einem leichten Anstieg der Investitionstätigkeit und des privaten Konsums angesichts eines rückläufigen Inflationstrends gerechnet.

Die Länder am Rande der Eurozone sind mit ihren harten Sparprogrammen im letzten Jahr stabileren Staatsfinanzen wieder etwas näher gekommen, was 2013 die gesamtwirtschaftliche Nachfrage beleben dürfte. Die Arbeitslosigkeit in Europa wird jedoch weiterhin ein dominierendes Thema bleiben, weil es keine Indikatoren für eine Entspannung auf den Arbeitsmärkten gibt.

Es ist nicht auszuschließen, dass sowohl die Geldmarktsätze als auch die Renditen deutscher Staatsanleihen die Tiefs im laufenden Zinszyklus hinter sich gelassen haben. Insofern könnten die Zinsen für die Euro-Kernländer leicht steigen und es dürfte zu einer Einengung der Spreads zwischen Kern- und Peripherieländern kommen.

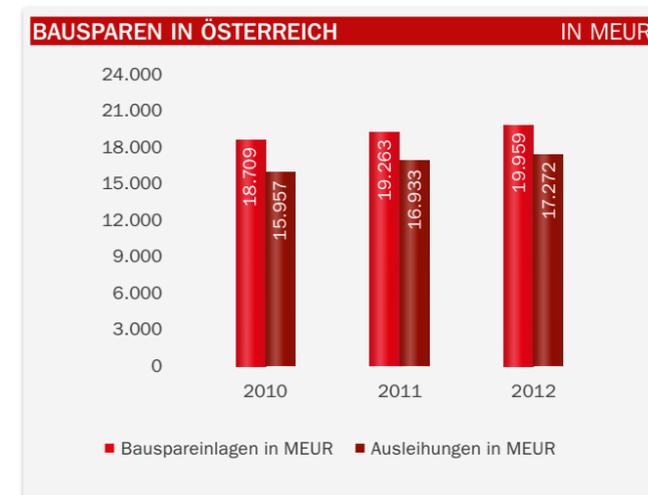
Risiken bestehen jedoch nach wie vor. Neben einer erneuten Verschärfung der Eurokrise durch Verzögerungen der Reformprozesse könnten erneute Wachstumssorgen in China sowie die weiter drohende Überschreitung der Schuldengrenzen in den USA die Weltkonjunktur belasten.

### 1.2 Bausparen in Österreich 2012

Auch 2012 zählte das Bausparen zu den beliebtesten Anlageprodukten. In einem Wirtschaftsklima, das von hoher Unsicherheit und Volatilität geprägt ist, entscheiden sich die Sparer für ein sicheres Anlageprodukt, das eine attraktive Verzinsung bietet – besonders in Relation zum Sparbuch.

Die Halbierung der staatlichen Bausparprämie mit 1.4.2012 hat vorübergehend für Irritationen gesorgt. Mit guten Angeboten, dem engagierten Einsatz der Vertriebspartner und einer gemeinsamen Werbeoffensive aller Bausparkassen ist im Spätsommer 2012 die Trendwende gelungen. Der Herbst hat wieder Abschlüsse in ähnlicher Höhe wie im Vergleichszeitraum 2011 gebracht.

Im Rahmen der Bundesförderung für die thermische Sanierung von Wohngebäuden wurden 2012 77,2 Fördermillionen vergeben, die eine Investitionssumme von 655 Millionen Euro auslösten. Mit 53,2 Millionen Euro Fördermitteln wurden 15.500 Haushalte saniert. Wie auch in den vergangenen Jahren wickelten die Bausparkassen die Förderanträge kostenlos ab. Unter Mitwirken der Bausparkassen wurde Anfang 2013 eine neue Förderoffensive des Bundes vorgestellt mit der Zielsetzung, die thermische Sanierung noch attraktiver zu gestalten. Neben den positiven Konjunkturreffekten geht es dabei auch um das Erreichen der EU-Energie- und -Klimaziele.



### Neuabschlüsse

2012 wurden 907.702 neue Bausparverträge abgeschlossen. Der Rückgang von 7,2 % gegenüber dem Vorjahr ist in erster Linie auf die Halbierung der staatlichen Bausparprämie zurückzuführen.

### Bausparkonten

Die Bausparkassen betreuten 5.124.684 Bausparkonten (2011 waren es 5.188.621) per 31.12.2012. Das entspricht einer Marktdurchdringung von 61 % und reflektiert das besondere Vertrauen der österreichischen Bevölkerung in dieses Anlageprodukt.

### Bauspareinlagen

Die Bauspareinlagen stiegen 2012 um 3,6 % von 19.263 Millionen Euro auf 19.959 Millionen Euro und erreichten damit einen neuen Höchststand von nahezu 20 Milliarden Euro.

### Bausparausleihungen

Die Ausleihungen der Bausparkassen stiegen um 2 % von 16.933 Millionen Euro auf 17.272 Millionen Euro. Damit leisten die Bausparkassen einen ganz erheblichen Beitrag, damit Wohnen – ein menschliches Grundbedürfnis – in Österreich leistbar ist und bleibt.

### Finanzierungsleistungen

Im Bereich der Finanzierungsleistungen haben die Bausparkassen einen Rückgang von 11,3 % zu verzeichnen, von 3.460 Millionen Euro auf 3.069 Millionen Euro, als Ausdruck einer höheren Sparneigung und Vorsicht bei privaten Investitionen, aber auch als Folge sehr günstiger Kreditkonditionen der Banken.

### Bausparprämie 2012

Die staatlichen Aufwendungen für die Bausparprämie betrugen im Jahr 2012 67,1 Millionen Euro, gegenüber 114 Millionen Euro im Jahr 2011.

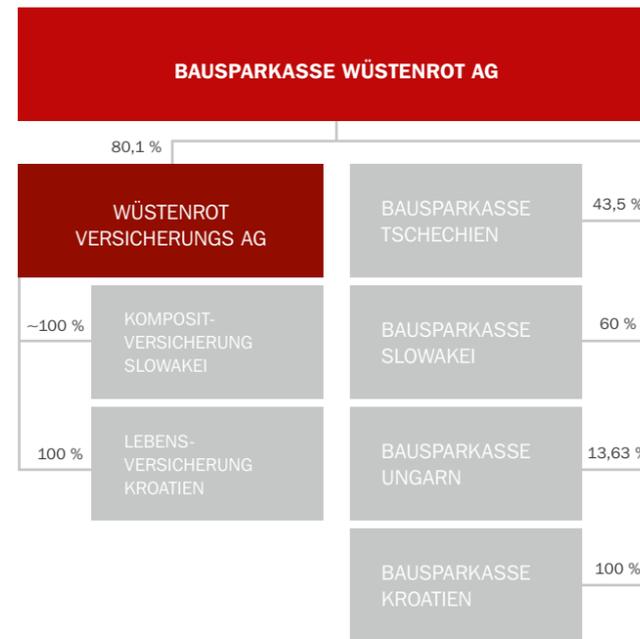
„19.959 MEUR  
Bauspareinlagen,  
17.272 MEUR  
Ausleihungen“

„5.776 MEUR  
Bilanzsumme,  
0,7 %  
Steigerung“

**1.3 Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage der Bausparkasse Wüstenrot AG im Jahr 2012**

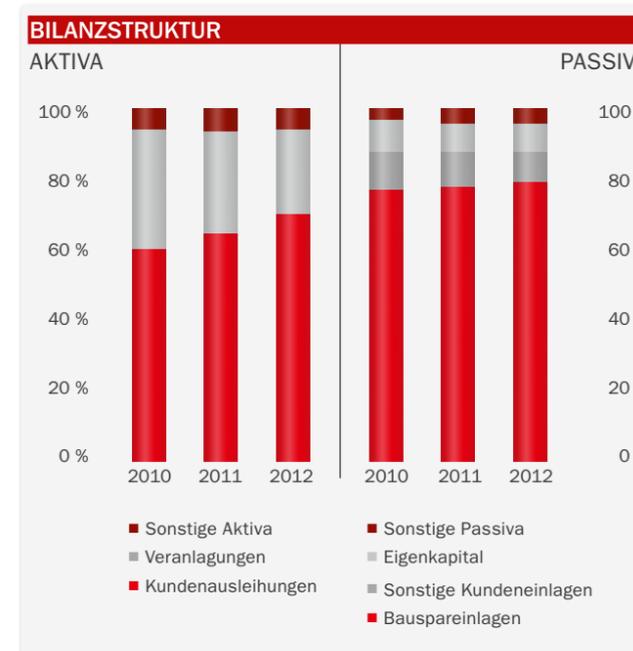
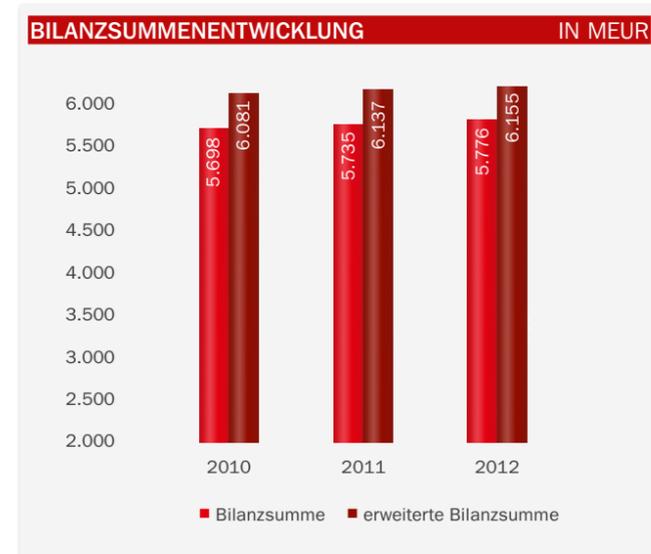
Wüstenrot betreibt seit vielen Jahren erfolgreich das Bauspargeschäft nicht nur in Österreich, sondern auch mit den Tochterunternehmen in der Slowakei und in Kroatien. Darüber hinaus bestehen noch wesentliche Beteiligungen an den Bausparkassen in Tschechien und Ungarn.

Im Versicherungsgeschäft ist Wüstenrot mit der Wüstenrot Versicherungs-AG als Kompositversicherer seit Jahrzehnten in Österreich sehr gut etabliert. Auch auf dem slowakischen Versicherungsmarkt hat die Wüstenrot Versicherung mit ihren Tochterunternehmen eine beachtliche und ausbaufähige Präsenz. Im Jänner des Geschäftsjahres 2012 nahm die neu gegründete Versicherung in Kroatien ihre Geschäfte auf.



**Bilanzsumme der Bausparkasse Wüstenrot AG**

Die ausgewiesene Bilanzsumme beträgt zum Jahresende 2012 5,8 Milliarden Euro und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 % gestiegen. Die erweiterte Bilanzsumme, das heißt jene Bilanzsumme, die das gesamte Zwischendarlehensvolumen berücksichtigt, beträgt rund 6,2 Milliarden Euro und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 % angestiegen.



Die erfolgreiche Fortsetzung unserer Strategie zur Steigerung des Darlehensvolumens in der Wohnbaufinanzierung ermöglichte 2012 eine weitere Umschichtung in der Bilanzstruktur der Aktiva, und zwar vom Portfolio der außerkollektiven Veranlagungen in Wertpapieren und Veranlagungen bei Kreditinstituten hin zur Ausweitung der Kundenausleihungen als Kerngeschäft der Bausparkasse.

Auch die Passiva konnten 2012 ein Wachstum an Bauspareinlagen um rund 61,3 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr erzielen. Diese ausgewiesenen Kundeneinlagen dienen als wichtige 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 2012**

Im zinswirksamen Geschäft und somit beim Nettozinsertrag einschließlich der „Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen“ konnten im Geschäftsjahr der Bausparkasse Nettoerträge in der Höhe von 107,0 Millionen Euro erwirtschaftet werden. Dies entspricht einer Steigerung von 7,0 % im Vergleich zum Vorjahr.

Aus dem Retail-Kundengeschäft stehen Zinserträge in der Höhe von 156,1 Millionen Euro Zinsaufwendungen von 84,5 Millionen Euro gegenüber. Durch die Zuwächse im Finanzierungsgeschäft konnten auch im Geschäftsjahr 2012 und damit in einem Umfeld sehr niedriger Zinsen die Zinserträge aus dem Kundengeschäft im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden.

**Ergebnis der Wertpapier- und Geldmarktveranlagungen**

Die gesamten Kapitalanlagen (ohne Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen) der Bausparkasse beliefen sich per 31. Dezember 2012 auf 1,2 Milliarden Euro, davon knapp 0,2 Milliarden Euro am Geldmarkt. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Reduktion der Kapitalanlagen um mehr als 200 Millionen Euro, womit die Liquiditätsbereitstellung für die Ausweitung des Darlehensvolumens an Kunden sichergestellt werden konnte.

Das Marktumfeld war Anfang 2012 durch die große Unsicherheit aufgrund der europäischen Finanzkrise geprägt. Erst im Laufe des Sommers verbesserte sich die Situation durch das Eingreifen der Europäischen Zentralbank. So wirkten sich bereits die beiden 3-Jahres-Tender, die im Dezember 2011 sowie im Februar 2012 zur Erleichterung der Refinanzierung der Banken am Interbankenmarkt begeben wurden, positiv auf die Kapitalmärkte aus. Die Zusicherung der EZB, alles Notwendige zur Erhaltung des Euro zu tun, brachte im Sommer den Durchbruch und führte zur Entspannung an den Finanzmärkten. Diese Beruhigung hat bis zum Jahresende angehalten.

Die Kapitalanlagen der Bausparkasse profitierten dabei von den sich einengenden Risikoaufschlägen und vom generell tieferen Zinsniveau. So wurde das Zinsen-Hoch am Anfang des Jahres dazu genutzt, im Rahmen eines optimierten Liquiditätsplanes längerfristige Geldmarktveranlagungen zu tätigen. Im Weiteren wurden auch attraktive Credit Spreads auf Veranlagungen im Kapitalmarkt gesichert, die im Laufe des Jahres zu einem deutlichen Anstieg bei den stillen Reserven beigetragen haben.

Gleichzeitig konnten die Zins- und Kreditrisiken auf einem tiefen Niveau gehalten werden, um bei einer Gegenbewegung an den Märkten mögliche Verluste zu begrenzen. Das Projekt „Asset Liability Management“ wurde erfolgreich abgeschlossen und ermöglicht nun neben einer verbesserten Steuerung der Risiken des Treasury Portfolios auch eine Gesamtbankensteuerung einschließlich des Kundengeschäfts. Die Optimierung des Rendite-Risiko-Profiles des Portfolios wurde konsequent fortgesetzt. So wurden Investments in sicheren Ländern wie Österreich, Frankreich und Norwegen sowie in internationale Organisationen mit hohem Rating ausgebaut. Hingegen wurden die Exposures in Staatsanleihen der Euro-Peripherie (Griechenland, Portugal, Irland, Italien, Spanien) weiter auf aktuell 0,3 % des Gesamtportfolios reduziert.

Das ausgewogene Portfolio beinhaltet fast ausschließlich Veranlagungen bei Kreditinstituten von EWR-Mitgliedstaaten sowie in Emittenten eines festverzinslichen Wertpapiers, das an einem geregelten Markt eines EWR-Staates notiert. Während Anleihen von Finanzunternehmen sowie Staatsanleihen abgebaut wurden, erhöhte sich das Volumen von Pfandbriefen und Unternehmensanleihen. Damit entsprechen die Veranlagungen bereits heute weitgehend den neuen, voraussichtlich ab 2015 geltenden Liquiditätsvorschriften unter Basel III. Mittels Zinsderivaten wird das Zinsänderungsrisiko gesteuert.

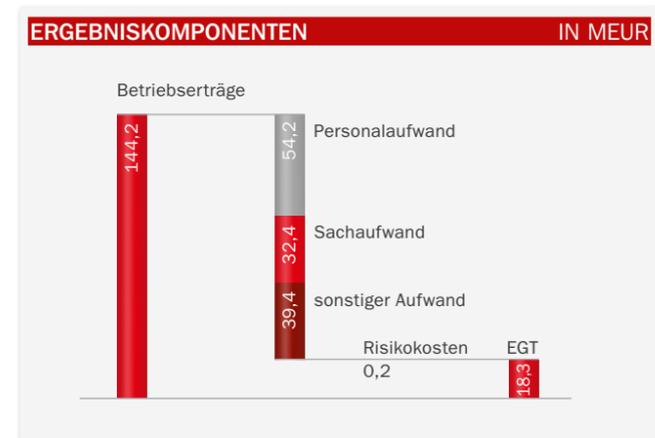
Der Nettoertrag aus dem Dienstleistungsgeschäft der Versicherungsvermittlung stellte mit 12,6 Millionen Euro einen weiteren Beitrag zum Betriebserfolg der Bausparkasse dar.

Die Betriebserträge unter Berücksichtigung der sonstigen betrieblichen Erträge von insgesamt 24,7 Millionen Euro lagen mit einer Summe von 144,2 Millionen Euro um rund 4,5 Millionen Euro über dem Wert des Vorjahres.

Die Betriebsaufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2012 126,1 Millionen Euro. Diese Aufwendungen beinhalten den Personalaufwand und die sonstigen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 86,6 Millionen Euro, Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 1,3 Millionen Euro und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 38,2 Millionen Euro.

Die Vorsorgen für Kreditrisiken im Darlehensbestand konnten auf Basis einer stabilen Bonitätsstruktur auch im Geschäftsjahr 2012 bei Wachstum des Darlehensbestandes auf dem Vorjahresniveau gehalten werden.

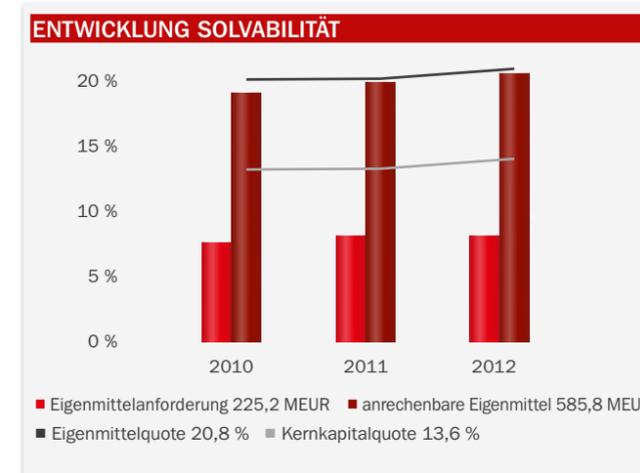
Nach Berücksichtigung der Bewertungserfordernisse kann die Bausparkasse Wüstenrot für das Geschäftsjahr ein EGT von 18,3 Millionen Euro ausweisen.



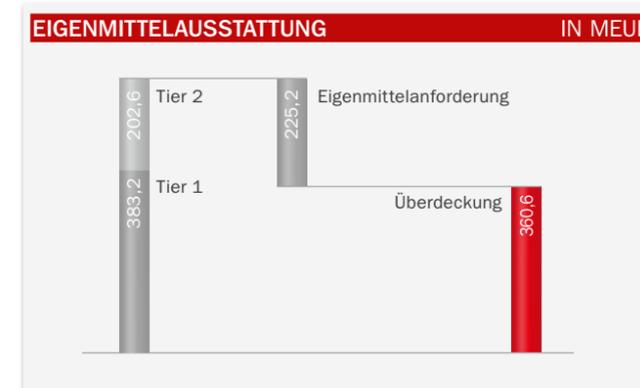
**1.3.2 Eigenkapital und Eigenmittel**

**Eigenmittelausstattung**

Die Bausparkasse verfügt über eine solide Eigenmittelausstattung. Das findet seinen Ausdruck in einer Kernkapitalquote von 13,6 % sowie einer Eigenmittelquote von insgesamt 20,8 % zum Ende des Geschäftsjahres 2012.



Durch die anhaltenden Erfolge im Finanzierungsgeschäft und die damit erzielte Ausweitung des Darlehensbestandes stieg im Geschäftsjahr 2012 die Eigenmittelanforderung wie auch schon im Vorjahr weiter an. Durch die sehr starke Kernkapitalausstattung 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 360,6 Millionen Euro.



**1.3.3 Bauspareinlagen, Ausleihungen, Vertragsbestand**

Die Bauspareinlagen konnten im Geschäftsjahr 2012 um 1,3 % auf rund 4,932 Milliarden Euro gesteigert werden. Die Bauspareinlagen abzüglich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen betreffen primär die sparorientierten Bauspareinlagen, die um 1,9 % auf rund 4,553 Milliarden Euro stiegen. Die Ausleihungen stiegen durch die hohe Finanzierungsleistung um 286 Millionen Euro auf 4,392 Milliarden Euro.



Das Neugeschäft in Stück konnte die Abgänge aus dem abgereiften Bauspargeschäft in diesem Jahr nicht ganz aufwiegen, wodurch der Vertragsbestand im Jahr 2012 leicht rückgängig war und am Jahresende 1.293.731 Stück betrug. Die Bestände in der Bilanz konnten jedoch wie in den Vorjahren weiter gesteigert werden und betragen 4,9 Milliarden Euro zum Bilanzstichtag.

### 1.3.4 Vertrieb

#### Vertriebsleistung

2012 stellte den Wüstenrot-Vertrieb vor besondere Herausforderungen, die gut gemeistert wurden. Die Einbrüche im Bausparen/Ansparen (rund -30 %) und in der „Zukunftsvorsorge“ (rund -85 %) ab Mitte Februar konnten bereits ab Juni wieder in Zuwächse umgekehrt bzw. in der Sparte Leben/Kranken durch andere Produkte kompensiert werden. Bausparen/Ansparen endete saldiert mit 224.384 Abschlüssen (-9,4 % zum Vorjahr) und lag leicht unter der Gesamtmarktentwicklung. In der Finanzierung gelang umgekehrt ein starker Marktanteilszugewinn von +2,4 % auf insgesamt 30,4 %. Die Finanzierungsleistung aller Bausparkassen litt 2012 stark unter dem extremen Niedrigzinsumfeld und der verstärkten Konkurrenz aus dem Bankensektor.

In den beiden Versicherungssparten Leben/Kranken und Schaden/Unfall konnten nach 2011 auch 2012 wieder deutliche Zuwächse erzielt werden. Wüstenrot zeigt damit auch in diesen Bereichen eine bessere Entwicklung als der Gesamtmarktrend.

#### Vertriebsstrategie

Neben den operativen Vertriebsherausforderungen wurden 2012 auch strategische Weichenstellungen umgesetzt. Die Leistungsvergütung im Stammvertrieb fokussiert noch stärker auf konsequentes Cross-Selling und gezielte Entwicklungsarbeit mit allen Mitarbeiter-Gruppen. Zusätzlich wurden interne Kostensynergien durch weitere Integrationsmaßnahmen gehoben. Im Maklervertrieb starteten neue erfolgreiche Kooperationen, die auf weitere Kernsparten ausgeweitet wurden. Speziell in der Lebens- und in der Unfallversicherung konnten dadurch starke Zuwächse erzielt werden. Im Partnervertrieb gelang die erfolgreiche Verlängerung der Kooperationsverträge mit BAWAG/P.S.K. und UniCredit/BA. Dies wird mittelfristig die Ansparentwicklung weiter stärken.

#### Großwohnbau

In diesem Segment konnten zahlreiche gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften als neue Geschäftspartner dazugewonnen werden. Die Summe an bewilligten Darlehen und erhaltenen Zuschlägen beträgt 104 Millionen Euro. Das Ergebnis ist geprägt durch das Marktumfeld, in dem klassische Banken flexiblere Möglichkeiten zur Konditionengestaltung haben. Durch die in den letzten Jahren aufgebaute Beziehungsarbeit ist auch weiterhin mit Einladungen zur Angebotslegung zu rechnen.

#### Ansparen

Die Rückgänge im ersten Halbjahr wurden in allen Vertriebswegen zum Jahresschluss deutlich reduziert. Dies gilt sowohl für den Partnervertrieb als auch für die eigene Organisation. Im Stammvertrieb lagen die Abschlussleistungen im letzten Quartal deutlich über dem Niveau von 2011. Die hauptberuflichen Vermittler reduzierten damit den Verlust auf -4,9 % (die Gruppe der freiberuflichen Berater auf -13,2 %). Im Maklervertrieb bleibt Bausparen noch hinter den Erwartungen. Hier gilt es, mit gezielten Vertriebsmaßnahmen gegenzusteuern.

#### Finanzieren

Die beachtlichen Steigerungen im ersten Halbjahr haben sich – dem Bausparkassenmarkt folgend – im weiteren Jahresverlauf in ein deutliches Minus gedreht. Einzig im Maklervertrieb konnte saldiert noch ein Zuwachs erzielt werden (+15,8 Millionen Euro). Im Partnervertrieb schlugen die Rückgänge im zweiten Halbjahr am stärksten durch (gesamt -36,9 Millionen Euro). Der Finanzierungsprozess wurde in Richtung mehr Effizienz, Entscheidungsqualität und Entscheidungstempo optimiert.



### 1.3.5 Produkte

#### Bausparen

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 1.1.2012 abgeschlossenen „Fixzins-Bausparverträgen“ wird das Guthaben mit 2,0 % für die gesamte Laufzeit verzinst. Mit 1.11.2012 wurde das „BonusBausparen“ mit 2-, 4- und 6-jähriger Laufzeitoption eingeführt mit dem vorrangigen Ziel, Kapital aus ablaufenden Verträgen produkthäuserübergreifend in der Gruppe zu halten.

CleverBausparen wird verstärkt als Instrument genützt, um bestehende Bausparkunden anderer Bausparkassen rechtzeitig abzuwerben. Um gleich zum Jahresbeginn die Gewinnung von Fremdbausparern zu forcieren, wurde im Jänner eine verbesserte Zinskondition in Höhe von 4 % Zinsen angeboten. Im restlichen Jahresverlauf wurden 3,5 % Zinsen für die gesamte Laufzeit der CleverBausparphase geboten. Bezieht man den daran anschließenden prämienbegünstigten Bausparvertrag mit ein, zeigt sich ein im Vergleich zu anderen Sparformen äußerst konkurrenzfähiges und attraktives Angebot, das auch am Markt reüssierte.

Die im 2. Quartal eingeführten FMA-Mindeststandards erfordern, Kunden rechtzeitig über ihren ablaufenden Bausparvertrag und damit über die notwendigen Schritte zur Auszahlung des Kapitals sowie über die Finanzierungsmöglichkeit zu informieren, was zu Beginn durch Abläuferbriefe und in weiterer Folge über den Kontoauszugsversand erfolgt.

#### Finanzieren

Der Trend zu mehr Investitionen im Bereich Renovierung, Sanierung und Energiesparen war im ersten und zweiten Halbjahr 2012 nachhaltig erkennbar. Mit Ende des ersten Quartals 2012 konnte sich Wüstenrot bei der Finanzierung an die Spitze aller österreichischen Bausparkassen setzen. Zum Jahresschluss war es knapp Platz 2 hinter der Raiffeisen Bausparkasse. Die Euribor-Referenzzinssätze haben sich Ende 2012 auf ein Viertel im Vergleich zum Herbst 2011 reduziert; die Zinssatzuntergrenze des Finanzierungsangebots von Wüstenrot lag mit einem Niveau von 2,9 % im direkten Vergleich – beginnend mit dem dritten Quartal 2012 – über aktuellen Bankangeboten, was zu einem Geschäftsrückgang führte.

Speziell Sanierungs- und Energiesparinvestitionen wurden von Wüstenrot offensiv propagiert und durch ein Energiespardarlehen

mit speziellen Konditionen aufgewertet, um die Marktpositionierung in diesem Segment nachhaltig zu verankern. Die Regierung hat die Förderung thermischer Sanierungsmaßnahmen auch 2012 prolongiert.

Das Fixzinsdarlehen und ein zinsfreies Zusatzdarlehen für kinderreiche Familien und Menschen mit Behinderung sowie für bestimmte Renovierungsvorhaben rundeten das Angebot 2012 ab. Begünstigungen für Stammkunden haben sich erfolgreich bestätigt.

Bei der in diesem Jahr erstmals in Österreich vergebenen Auszeichnung „Goldmünze“ wurden Kundenorientierung und Produktqualität von Wüstenrot gleich mehrfach prämiert. Wüstenrot konnte sich mit dem 1. Platz sowohl im Bereich Wohnbaufinanzierung als auch im Bereich Bausparen gegenüber den konkurrierenden Bausparkassen und Banken siegreich behaupten.

#### 1.3.6 Marketing & Kommunikation

Das Corporate Design der Wüstenrot Gruppe wird neben Kroatien, beginnend mit 2012, nun auch in der Slowakei implementiert. Mit Jahresbeginn wurde eine neue Werbelinie gelauncht, die neben Österreich erstmalig auch in der Slowakei und in Kroatien verwendet wird. Wüstenrot präsentiert sich dabei verstärkt produkthäuserübergreifend als Anbieter ganzheitlicher Lösungskonzepte für die Motive der Kunden, das heißt auf deren Vorhaben, Pläne, Ziele und Wünsche ausgerichtet: Wohnen, Vermögensaufbau, Pension, Gesundheit, Mobilität und Selbstständigkeit. Sicherheit spielt eine zentrale Rolle, wenn es um das eigene Geld, den Job oder die Familie geht. Ganzheitliche, kompetente Beratung und persönliche Betreuung sind mehr denn je gefragt. Der Slogan „Zusammen ist es leichter. Dazu hat man Freunde.“ bildet die kommunikative Klammer dieser Verbindung zwischen Kunde und Finanzberater. Zur Einführung der neuen Werbelinie wurde eine Kampagne rund ums Wohnen lanciert. Im Mittelpunkt steht der Kunde mit all seinen Plänen und Vorhaben – von der Finanzierung bis zur Absicherung von Immobilien, Risiken oder von Angehörigen. Verstärkt wurde dies durch die Einführung eines Wüstenrot „Bauen & Wohnen“-Blogs. Online-Abschlüsse wurden im Bausparen erst beginnend mit November wieder stärker nachgefragt.

Zur Abfederung der Reduktion der staatlichen Förderung wurden umfassende Kommunikations-Maßnahmen eingeleitet und ab April Aktionen zur Verkaufsförderung gestartet: So erhielt jeder Kunde bis 31.5.2012 einen Zinsenbonus in Höhe von 85 % für die ersten 6 Monate bei Neuabschluss eines dynamischen

„Auszeichnung für Kundenorientierung und Produktqualität: 1. Platz Wohnbaufinanzierung, 1. Platz Bausparen“

Bausparvertrages. Beginnend mit 1.6.2012 wurde diese Aktion in eine Konditionenverbesserung umgewandelt, wodurch bis zum Jahresabschluss das beste Bausparangebot am Markt geboten werden konnte: 4,5 % Startzinsen für die ersten 12 Monate im Dynamischen Bausparen und 5,0 % für Kunden unter 26 Jahre.

Zur Stärkung des Bauspargedankens in der Bevölkerung initiierten die Bausparkassen von Oktober bis Mitte November eine gemeinsame PR-Kampagne anhand von Kundengeschichten.

Um die Rückgänge im Bausparen zum Jahresabschluss weitestmöglich zu kompensieren, wurden verschiedene Verkaufsförderungsmaßnahmen gesetzt. Die Verkaufsförderungsaktion „Bausparen mit Reisegutschein im Wert von 150 Euro“ ermöglichte in Kombination mit dem Startzinsangebot eine klare Abgrenzung vom Markt und übertraf mit rund 10.000 Vertragsabschlüssen die Erwartung. Um „Fremd-Bausparer“ zu gewinnen, wurde zudem das Clever-Bausparen forciert.

Zur verstärkten Ansprache der jungen Zielgruppe wurde anhand des Positionierungsansatzes, der schon in den letzten Jahren strategisch verfolgt wurde, von Mai bis Juli eine umfassende Festival-/Event-Promotion mit Fokus auf alle für die Zielgruppe relevanten Sparten gestartet. Gegenläufig zum allgemeinen Trend konnten die BS-Abschlüsse bei dieser Zielgruppe (16 – 26 Jahre) im Aktionszeitraum um +6,7 % gesteigert und die Facebook Fans nachhaltig erhöht werden.

„Verkaufstalente gesucht.“ So lautete der Aufruf für die Job-Offensive zur Gewinnung neuer Finanzberater. Im Mittelpunkt der Kampagne standen Wüstenrot Verkaufsleiter. Österreichweit wurden „Karrieretage“ in jeder Landesdirektion ausgelobt und veranstaltet.

### 1.3.7 Organisations- und Personalentwicklung

Die Zertifizierungsgremien für BÖV und Vermögensberater gratulieren Wüstenrot zu den Top-Ergebnissen der Wüstenrot-Mitarbeiter. Dies ist ein Resultat der systematischen Aus- und Weiterbildung der letzten Jahre.

Die Eigenverantwortung der Mitarbeiter wird durch den vermehrten Einsatz von e-Learning gefördert. Der Schwerpunkt in den Seminaren wird auf das intensive Trainieren gelegt. Die Ausrichtung auf den Motivverkauf wird mit einem flächendeckenden Führungskräfte-Training unterstützt.

### Personal

#### MITARBEITER (Personen / ohne karezierte Mitarbeiter) PER 31.12.2012

	Männer	Frauen	Gesamt	Anteil Frauen
Zentrale – Anzahl Mitarbeiter	96	179	275	65,09 %
davon Führungskräfte	22	10	32	31,25 %
Vertrieb Innendienst – Anzahl Mitarbeiter	45	174	219	79,45 %
davon Führungskräfte	11	1	12	8,33 %
Vertrieb Außendienst – Anzahl Mitarbeiter	302	76	378	20,11 %
davon Führungskräfte	30	4	34	11,76 %
Summe Mitarbeiter BWAG	443	429	872	49,20 %
davon Führungskräfte	63	15	78	19,23 %

Mit Blick auf den sich bereits abzeichnenden Fachkräftemangel gewinnt die Arbeitgeberattraktivität an Bedeutung. Bei der Frage, wie ein Unternehmen als Arbeitgeber wahrgenommen wird, spielen emotionale Aspekte eine zentrale Rolle. Wüstenrot verfügt über große Akzeptanz und ein sympathisches Image sowie einen ausreichend großen Bewerber-Pool. Es konnten alle freien Positionen zeitnah und mit qualifizierten Mitarbeitern besetzt werden. Nach dem Jahr 2011 wurde Wüstenrot bereits zum zweiten Mal mit dem „Silbernen Siegel Career's Best Recruiters“ ausgezeichnet. In diesem Recruiting-Award wird die Qualität von tausend deutschen und österreichischen Unternehmen aus 23 Branchen getestet. Mit der Auszeichnung wird die jahrelange Erfahrung in der professionellen Bewerberauswahl gewürdigt.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie (CRD III), dem österreichischen Bankwesengesetz (§§ 39 Abs 2 iVm 39b und 39c BWG) und dem aktuellen Rundschreiben der Finanzmarktaufsichtsbehörde zu den Grundsätzen der Vergütungspraktiken in Kreditinstitutsgruppen wurde eine interne Vergütungsrichtlinie für die Wüstenrot Gruppe erarbeitet. Mit den allgemeinen Grundsätzen der Vergütungspolitik von Wüstenrot wurde ein Rahmen festgelegt, der die Ausrichtung der Vergütungsmodelle für die einzelnen Mitarbeiterkategorien an den neuen gesetzlichen Regeln sicherstellt. Die gruppenweiten Vergütungsrichtlinien für variable Entgelte werden von allen Unternehmen der Wüstenrot Gruppe, auch bei den nachgeordneten Instituten im Ausland, unter Berücksichtigung der im jeweiligen Land geltenden gesetzlichen Bestimmungen in der Art und in dem Umfang umgesetzt, wie es dem Geschäftsmodell einer Bausparkasse entspricht.

Der Arbeitsplatz beeinflusst die Gesundheit und das Wohlbefinden des Mitarbeiters auf vielfältige Weise. Aus dieser Erkenntnis heraus hat die betriebliche Gesundheitsförderung zunehmend an Bedeutung gewonnen. Bei Wüstenrot gibt es bereits seit vielen Jahren zahlreiche Aktivitäten zur betrieblichen Gesundheitsförderung. Mit einem vielseitigen Angebot an Fitnesskursen, Vorträgen zu Gesundheitsfragen und individuellen Schwerpunktsetzungen werden die Mitarbeiter bei einer gesunden Lebensführung unterstützt. Bei den Wüstenrot Gesundheitstagen konnten sich viele Mitarbeiter zum ersten Mal in einer mobilen Diagnosestation am Arbeitsplatz einem persönlichen medizinischen Gesundheitscheck unterziehen und im Rahmen dieses medizinischen Projekts zur Verhinderung von Übergewicht, Diabetes und Herz-Kreislauf-Erkrankungen ihr Bewusstsein für Prophylaxe und Prävention schärfen. Im März 2012 wurde von Bundesminister Alois Stöger und der Gebietskrankenkasse Salzburg das „Gütesiegel für die Betriebliche Gesundheitsförderung“ schon zum zweiten Mal an Wüstenrot verliehen.

Durch die Nutzung von Synergien und die laufende Optimierung von Arbeitsprozessen in der Wüstenrot Gruppe konnte die Entwicklung der Personalkosten positiv beeinflusst werden.

### 1.3.8 IT-Unterstützung

Obwohl die laufenden und absehbaren zukünftigen regulatorischen Vorschriften die Ressourcen im Projektmanagement und in der Anwendungsentwicklung stark belasten, konnte bereits im abgelaufenen Wirtschaftsjahr die Umsetzung der Kundenstrategie technisch unterstützt werden. Dies geschieht sowohl im Rahmen eines eigens aufgesetzten Projektes, als auch durch zahlreiche unterstützende Maßnahmen, wie den Einsatz von Unterschriftspads im Vertrieb, die Dunkelverarbeitung von Geschäftsfällen oder die Schaffung technischer Schnittstellen mit den Systemen von Vertriebspartnern.

### 1.3.9 Umwelt und soziale Verantwortung

Umweltschutz und Nachhaltigkeit bilden für Wüstenrot ein zentrales Thema. Das wird mit dem Engagement für gesteigerte Energieeffizienz im Rahmen der Förderung der nationalen und regionalen Energy Globe Awards und mittels eines eigenen Online Sanierungschecks einschließlich Sanierungskostenberechnung und eines Services zur Energieausweiserstellung untermauert. Auch angebotsseitig wird dies mittels eines speziellen Energiesparlehens für Renovierung und thermische Sanierung verstärkt.

Eine inhaltliche Identifizierung der Wüstenrot Gruppe mit dem jeweiligen Engagement ist Wüstenrot besonders wichtig. Es wird daher besonders darauf geachtet, dass diese direkt mit dem Unternehmenszweck – Erhaltung der Lebensqualität in der Versicherung und Erhaltung der Wohnqualität in der Bausparkasse – in Zusammenhang stehen. Ziel ist, das Leben in der Gesellschaft für sozial oder gesundheitlich benachteiligte Mitmenschen lebenswerter zu machen und sich für ein offenes, tolerantes und respektvolles Miteinander einzusetzen.

Das Image, das Wüstenrot als soziales und sozial denkendes Unternehmen hat, soll durch unterschiedlichste Maßnahmen gestärkt und in manchen Ebenen auch nachhaltig verbessert werden. Die seit 2004 bestehende Kooperation mit der Stiftung Kindertraum wurde auch im abgelaufenen Jahr weitergeführt. Das professionelle Team der Stiftung Kindertraum schafft Gegebenheiten, um die sehnlichsten Wünsche von Kindern und Jugendlichen mit besonderen Lebensherausforderungen zu erfüllen. Der Fokus des Engagements liegt auf der Hilfe für Kinder mit Behinderung, da Therapiemaßnahmen und therapeutische Hilfsmittel oftmals von öffentlicher Hand nicht finanziert werden (können). Die Unterstützung wird regional mit der zuständigen Führungskraft persönlich an die jeweilige Familie übergeben.

Auch die Kooperation mit dem Roten Kreuz wurde prolongiert. Die Zeitspende in Form der freiwilligen Mitarbeit ist die wichtigste Spende an das Rote Kreuz. Gebraucht werden Menschen, denen es nicht egal ist, wenn andere in Not sind. Frauen und Männer, die einen Teil ihrer Freizeit der Mitmenschlichkeit widmen – als Sanitäter, Besuchsdienst-Mitarbeiter, Delegierter oder Katastrophenhelfer im In- und Ausland, als Erste-Hilfe-Ausbildner, im Blutspendedienst oder im Jugendrotkreuz. Daher hat Wüstenrot den werblich unterstützten Bevölkerungsauftrag des Roten Kreuz Salzburg unterstützt. Mit „youngblood“, einer Initiative des Österreichischen Roten Kreuzes, Österreichischen Jugendrotkreuzes und Wüstenrot wurde Österreichs Jugend in Form eines Wettbewerbs aufgerufen, sich kreativ und aktiv mit Situationen, in denen dringend Spenderblut benötigt wird und der Blutspende selbst, auseinanderzusetzen. Mit mehr als 1.800 Einreichungen war die Aktion sehr erfolgreich.

Im Sportsponsoring hat sich Wüstenrot langfristig zur Nachwuchsförderung im Sport bekannt. Daher werden mit der im Jahr 2007

„Gütesiegel für Betriebliche Gesundheitsförderung & Silbernes Siegel Career's Best Recruiters“

gemeinsam mit der Österreichischen Sporthilfe ins Leben gerufenen Förderinitiative „For Winners with Future“ jährlich zwanzig junge Leistungssportler, davon mindestens zwei Behindertensportler, mit monatlich jeweils 400 Euro auf Ihrem Weg zur Spitze unterstützt. Die nationalen und internationalen Erfolge sind beachtlich. Neben der finanziellen Unterstützung erhalten die Sportler dabei auch noch die einzigartige Möglichkeit, im Rahmen der Förderung eine Ausbildung zum Finanzberater zu machen. Bei der Sportförderung kommt es Wüstenrot nicht primär auf Siege an, sondern darauf, dem Nachwuchs eine Chance zu geben und auch Sportarten zu unterstützen, die weniger öffentliche Resonanz haben. Die nationalen und internationalen Erfolge sind beachtlich. Bisher wurden schon nahezu 60 Sportler unterstützt, darunter Claudia Lösch, Günther Matzinger, Katrin Ofner, Marcel Hirscher und Anna Fenninger. Die Ausbeute ist mit 30 Medaillen in 28 Sportarten mehr als respektabel.

Hinzu kommt das Engagement als Kopf- bzw. Hauptsponsor bei arrivierten Sportlern seit dem Jahr 2009: Elisabeth Görgl, Claudia Lösch, Katrin Ofner, Dominik Landertinger und Joachim Puchner seit der Saison 2011/12. Mit Jahresbeginn 2013 zählt auch Paralympics-Gewinner Günther Matzinger zu diesem exklusiven Kreis. Bei der Auswahl der Sportler wird darauf geachtet, dass diese zu den Werten des Unternehmens passen. Sie zeichnen sich durch Durchhaltevermögen, Fleiß und Disziplin aus und können auch Rückschläge wegstecken. Diese Werte lassen sich sehr gut auf die Mitarbeiter des Unternehmens übertragen. Die Sportler werden vermehrt in Kommunikationsmaßnahmen und bei Mitarbeiterveranstaltungen eingebunden, was zu einer hohen Empathie und Identifikation von Mitarbeiterseite führt.

#### 1.3.10 Wichtige Ereignisse nach dem 31.12.2012

Nach dem Bilanzstichtag zum 31.12.2012 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

Der österreichische Versicherungsmarkt ist von der verhaltenen konjunkturellen Entwicklung geprägt. In der Lebensversicherung setzte sich der Trend des rückläufigen Prämienaufkommens nach 2011 auch 2012 mit -6,7 % fort. Die wesentlichen Treiber für diese Entwicklung sind allerdings auf neue gesetzliche Rahmenbedingungen zurückzuführen, die einen massiven Einbruch beim Einmalerlagsgeschäft (ab 2011) und einen Rückgang bei der staatlich geförderten Zukunftsvorsorge (ab 2012) zur Folge haben. In der Schaden-/Unfallversicherung konnte hingegen, so wie schon 2011, auch dieses Jahr ein um 3,4 % moderat steigendes Prämienvolumen und ein deutlich über dem Markttrend liegendes Wachstum verzeichnet werden. Die private Krankenversicherung weist weiterhin ein stabiles Wachstum von 3,4 % auf.

Bei der Wüstenrot Versicherungs-AG bilden die Kapitalversicherungstarife bereits seit einiger Zeit einen Hauptfokus in der Vertriebsentwicklung. Für Wüstenrot machte es sich – nach dem Rückgang in der Zukunftsvorsorge 2012 – bezahlt, rechtzeitig auf Alternativen gesetzt zu haben. First-Class-Invest, Fixkostenversicherung, Dread Disease und klassische Lebensversicherung zeigten deutliche Zuwächse, sodass das Neugeschäft bei den Kapitalversicherungstarifen in Summe um 16 % gewachsen ist. Neben externen Kooperationen erwiesen sich die Unisex-Umstellung und die Rechnungs-Zinsreduktion als geschäftsbelebend. In der Risikoversicherung verstärkte sich der Konditionendruck parallel zur Finanzierungsleistung.

Die vorzeitigen Vertragsauflösungen bei Lebensversicherungen sind auf dem niedrigen Niveau von 2011 geblieben, das Neugeschäft in der Lebens- und Krankenversicherung steigerte sich um 5 %.

Diese Zugangs-Zuwächse gelangen trotz der suboptimalen Rahmenbedingungen durch ein breites Maßnahmenbündel mit neuen Produkt- und Verkaufsstrategien, gezielten Ausbildungsschwerpunkten und neuen Vertriebskooperationen.

Wie auch 2011 wurden die Aktivitäten im Versicherungszweig Unfallversicherung verstärkt fortgeführt, wodurch eine Steigerung der verrechneten Prämie von 11,7 % und ein Zuwachs an Risiken um 12,3 % erreicht werden konnte.

Zwar lag die Neugeschäftsentwicklung in der KFZ- bzw. NKS-Sparte nur leicht über dem Niveau von 2011 – die starken Steigerungen in allen Vertriebswegen in der neuen Unfallversicherung (+29 %) sorgen aber trotzdem für ein Neugeschäfts-Plus im Bereich Schaden/Unfall.

Das Prämienaufkommen in der Krankenversicherung blieb im Vergleich zum Jahr 2011 auf annähernd gleichem Niveau.

Zum Stichtag 31.12.2012 waren in der Wüstenrot Versicherungs-AG 949 Mitarbeiter beschäftigt (-1,1 %).

Das Jahresergebnis vor Steuern und Aufwendungen für die erfolgsabhängige Prämienrückerstattung bzw. Gewinnbeteiligung der Versicherungsnehmer betrug im Berichtsjahr 36.157.836,24 Euro. Nach Zuweisung an die Rückstellung für Gewinnbeteiligung der Versicherungsnehmer in Höhe von 18 Millionen Euro in der Lebensversicherung konnte ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 18.157.836,24 Euro erwirtschaftet werden.

Die ausgewiesene Bilanzsumme beträgt 4,8 Milliarden Euro.

Die bilanziellen Eigenmittel erreichten zum Bilanzstichtag 284,2 Millionen Euro (+3,5 %). Die Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen belief sich auf 216.692,21 Euro. Die freien Rücklagen erreichten einen Stand von 137,3 Millionen Euro.

#### Ausblick

In Vorbereitung auf Solvency II erfolgt die Quantifizierung der Risiken nach dem Solvency II-Standardansatz. Daneben werden interne Risikomessmethoden angewandt und weiterentwickelt. Bei der Berechnung der Risikotragfähigkeit des Unternehmens werden die Risiken aus der Aktivseite und der Passivseite auf der Ebene des Versicherungsunternehmens aggregiert. Die Ergebnisse aus den Berechnungen fließen weiter in die Risikotragfähigkeitsrechnungen auf Konglomeratsebene ein.

Die Governance-Richtlinien in der Säule 2 sind organisatorisch bereits weitgehend umgesetzt. Die bereits bestehenden internen Richtlinien und Prozesse werden weiterhin an die aufsichtlichen Erfordernisse angepasst.

Der bereits bestehende Risikomanagementprozess wird weiterhin an die Erfordernisse des Own Risk and Solvency Assessment (ORSA) angepasst. Die Erfassung der unternehmenseigenen Risiken in einer vorausschauenden Sichtweise erfolgt auf Basis der Risikoinventur. Die Methoden zur eigenen Quantifizierung der Risiken werden soweit möglich und sinnvoll konsistent zu den entsprechenden Methoden in der Bausparkasse umgesetzt. Zur Stärkung des internen Kontrollsystems (IKS) wurde im vergangenen Jahr ein Projekt in enger Zusammenarbeit mit der BWAG bzw. dem Finanzkonglomerat durchgeführt. Hierbei wurden die wesentlichen risikoreichsten Prozesse erfasst, die kritischen Tätigkeiten identifiziert und geeignete Kontrollmaßnahmen definiert. Die Überwachung auf Effektivität und Effizienz der Kontrollmaßnahmen wird durch das Group Risk Management koordiniert. Im vergangenen Jahr wurde ein Projekt zur Umsetzung des Meldewesens nach Solvency II begonnen. Dieses Projekt umfasst neben der Implementierung der Software auch die Analyse der Datenanforderungen sowie die Konzeption und Umsetzung der Verarbeitungsregeln. Ziel des Projekts ist eine automatisierte Erstellung der erforderlichen Berichte.

Ein weiterhin niedriges Zinsniveau lässt für 2013 keine markante Steigerung des Geschäftsumfanges im Bereich der Lebensversicherung erwarten. Die Kapitalversicherungstarife liegen seit längerer Zeit im Hauptfokus der Vertriebsentwicklung. Neben dem modernisierten und erweiterten Produktportfolio werden weitere Initiativen gesetzt, um die Neugeschäfts-Frequenz nachhaltig zu stärken. Zusätzlich werden durch Kooperationen und vertiefte Maklerkontakte neue Schritte zum Ausbau des Neugeschäftes umgesetzt.



## Bausparkassengeschäft Ausland

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

Die Wirtschaft der Slowakei ist stark von der exportorientierten Automobilbranche geprägt. Dank der hohen Produktionszuwächse in den Fahrzeugfabriken wächst das Bruttoinlandsprodukt. Andere Konjunkturstützen wie Binnenkonsum, Investitionen oder Bauwirtschaft lagen 2012 deutlich im Minus. Hinzu kommt, dass die Wirtschaftspolitik der neuen Regierung mit Steuererhöhungen und einem verschärften Arbeitsrecht das Umfeld für Investitionen kaum fördert. Wegen der unsicheren Zukunftsaussichten sparen die Slowaken immer mehr und haben neben Polen die höchste Sparquote in Mitteleuropa.

Die slowakische Bausparkasse lag mit einem vermittelten Zielvolumen bei neuen Bausparverträgen von 187 Millionen Euro unter dem Planniveau, aber über dem Ergebnis des Vorjahres (166 Millionen Euro). Der Bestand an Sparverträgen stieg gegenüber dem Vorjahr um über 3.000 Stück auf 105.369 Stück. Der Anlagegrad betrug Ende 2012 52,9 %.

Das EGT nach lokaler Rechnungslegung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2,2 Millionen Euro. Die Bilanzsumme erhöhte sich durch die Steigerung der Bauspareinlagen zum Stichtag um knapp 7 % auf 350 Millionen Euro.

#### Ausblick

Obwohl die Slowakei in der Vergangenheit zu den stärksten und stabilsten Volkswirtschaften unter den EU-Mitgliedern zählte, wird aufgrund der starken Exportabhängigkeit die volle Auswirkung der Finanzkrise weiterhin deutlich spürbar bleiben.

Die Regierung hat sich zum Ziel gesetzt, das Budgetdefizit 2013 unter 3 % zu drücken. Die Inflation ist unter Kontrolle, das erwartete Wirtschaftswachstum liegt über dem Durchschnitt der EU. Nach wie vor sehr hoch ist die Arbeitslosenrate (13-14 %). 2012 wurde die neue Bankenabgabe eingeführt, im Jahr 2013 wird sie zum ersten Mal voll bezahlt werden.

Im Rahmen der Marketing- und Vertriebstätigkeit wird auch in Zukunft besonderes Augenmerk auf die Schaffung und Verbesserung von Synergien mit der Wüstenrot poisťovňa a.s., dem Versicherungsunternehmen von Wüstenrot in der Slowakei, gelegt. Die bereits im Jahr 2011 erfolgreich gestarteten Kooperationsmaßnahmen sollen auch im Jahr 2013 fortgeführt und gestärkt werden.

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

Kroatiens Wirtschaft schrumpft im letzten Jahr vor dem EU-Beitritt, der für Mitte 2013 als gesichert gilt. Eine rückläufige Industrieproduktion und nachgebende Exporte sind nicht zuletzt Zeichen einer ausgeprägten Wettbewerbsschwäche. Auch alle anderen Branchen haben sich nicht positiv entwickelt, selbst die sehr guten Ergebnisse im Tourismus konnten den Trend nicht wettmachen. Die neue Mitte-Links-Regierung will die überfälligen Strukturreformen vorsichtig angehen.

Trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage konnte Wüstenrot 2012 die guten Marktanteilswerte nahezu halten und zum Teil ausbauen. Bei den Bauspareinlagen betrug der Marktanteil 22,95 % (Vorjahr 22,87 %), beim Finanzierungsgeschäft fielen die Marktanteile mit 36,54 % (Vorjahr 37,14 %) knapp unter das Niveau von 2009.

Im Laufe des Jahres 2012 lag die Einlösung der Sparverträge zu 104 % gut im Plan, verglichen mit dem Vorjahr stiegen die erzielten Vertragssummen leicht an. Insgesamt wurden im Jahr 2012 30.802 Bausparverträge mit einem Gesamtwert von 1.507 Millionen HRK realisiert, was über der erwarteten Zahl von etwa 29.600 Bausparverträgen lag.

Das EGT nach lokaler Rechnungslegung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 27,1 Millionen HRK und lag damit weit über Plan. Die Bilanzsumme ist zum Stichtag auf 1.250 Millionen HRK gestiegen.

#### Ausblick

Das Jahr 2013 wird für alle Bausparkassen in Kroatien eine Herausforderung darstellen. Haupttreiber dafür sind zwei maßgebliche Themen, die die Performance des Unternehmens beeinflussen werden: Zum einen geben Spekulationen den Grund zur Annahme, dass die staatliche Prämie weiter reduziert werden könnte. Diese Entwicklung wird genau beobachtet und verschiedenste Szenarien werden ausgearbeitet, um bei Bedarf schnell und angemessen reagieren zu können. Zum anderen sind die makroökonomischen Aussichten Analysten zufolge für 2013 negativ. Es wird mit einem Anstieg der Arbeitslosenrate und der Inflation gerechnet, gleichzeitig wird das BIP nur minimal wachsen.

Obwohl die Neugeschäftsentwicklung im letzten Jahr positiv war und der Bestand von Anspargern und Krediten laufend wächst, ist es zu erwarten, dass aufgrund der unsicheren Entwicklung bei der staatlichen Prämie Einbrüche beim Neugeschäft zu erwarten sind.

### 1.4.4 Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., Prag

(at equity konsolidiert)

Tschechiens Wirtschaft befindet sich in der Rezession. Besonders der schwache Privatkonsum, die geringe Investitionsneigung und die am Boden liegende Bauwirtschaft drücken Tschechiens Wirtschaftsleistung. Das Vertrauen der Unternehmen ist auf dem niedrigsten Niveau seit der Krise von 2009. Die Firmen klagen über eine niedrige Produktionsauslastung und weniger Neuaufträge. Trotzdem wurden bis zum Jahresende 102 % des konservativ geplanten Neugeschäfts bei Bausparverträgen erreicht, und zwar mit 56.572 Verträgen (Vorjahr 60.784). Unter den geplanten Zielen entwickelte sich hingegen das Neugeschäft der Zwischendarlehen mit einer Planerfüllung von 43 %. Der Vertragsbestand erhöhte sich im Laufe des Jahres 2012 um über 12.000 Stück auf nun mehr als 437.844 Ansparverträge.

Das EGT nach lokaler Rechnungslegung betrug 2012 306 Millionen CZK und lag damit über dem Vorjahresniveau. Die angestrebten Planwerte von 247 Millionen CZK konnten dabei weit überschritten werden. Die Bilanzsumme betrug zum Stichtag 36.199 Millionen CZK.

#### Ausblick

Die Entwicklung auf dem Markt wird in den nächsten Jahren stark von der Diskussion über mögliche legislative Veränderungen beeinflusst. Darunter fallen die Zweckbindung für die Auszahlung der staatlichen Bausparförderung und die Öffnung des Bausparens für Universalbanken. Wegen der immer geringer erwarteten Attraktivität des Bausparproduktes muss man eine eher skeptische Prognose unterstellen und eine kontinuierliche Reduktion des Neugeschäftspotenzials erwarten. Positive Entwicklungen einzelner Marktteilnehmer sind ausnahmslos aktionsgetrieben. Im Vertriebsbereich wird im Jahr 2013 weiterhin besonderer Wert 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 2012 geprägt von Verbrauchsteuererhöhungen und Sparmaßnahmen zur Budgetsanierung sowie den Folgen der hohen Devisenschulden des Landes. Die Exporte verloren 2012 an Kraft, und die Wirtschaftsleistung schrumpft voraussichtlich um rund 0,5 %. Auch der Privatkonsum wuchs im sechsten Jahr in Folge nicht.

Dennoch stieg während des Jahres 2012 bei der Bausparkasse Ungarn der Ansparbestand gegenüber dem Vorjahr leicht an und schloss im Berichtsjahr mit einer Neuvertragssumme von über 311 Milliarden HUF ab. Die Bedeutung der einzelnen Vertriebskanäle hat sich gegenüber dem Vorjahr zu Gunsten des eigenen Vertriebsnetzes verschoben, dessen Anteil im Berichtsjahr von 70 % auf 82 % anstieg. Beim Darlehensneugeschäft war wie im letzten Jahr ein Anstieg zu verzeichnen: Der Darlehensbestand konnte um ein Viertel erhöht werden.

Das EGT nach lokaler Rechnungslegung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 6.915 Millionen HUF (Vorjahr 5.482 Millionen HUF). Die konsolidierte Bilanzsumme ist zum Stichtag um 11 % auf 322 Milliarden HUF gestiegen. Bei der Hauptversammlung der Fundamenta-Lakáskassa Zrt. am 10.04.2013 wird die Ausschüttung einer Dividende von 1,5 Milliarden HUF an die Aktionäre beschlossen.

#### Ausblick

Für die Zukunft wird mit einer Erweiterung des Vertrags-, Einlagen- und Kreditbestandes und somit einem dynamischen Ergebniswachstum gerechnet. Für 2013 ist eine Steigerung des Neugeschäfts geplant - trotz des unverändert schwierigen wirtschaftlichen Umfelds und des Markteintritts der Aegon Bausparkasse. Insbesondere beim Eigenvertrieb kann mit Produktivitätssteigerungen gerechnet werden. Deren wichtigste Treiber sind das neue Karrieresystem, die geplanten Kundenaktionen, die guten Zinskonditionen der Sofortkredite und die staatlich geförderten Kombi-Kredite. Außerdem ist ein Anstieg der Produktivität bei den meisten Partnern durch das neue Partnerschaftsmodell zu erwarten. Die ab dem Jahr 2013 eingeführte Transaktionssteuer wird die Fundamenta-Lakáskassa Zrt. nicht betreffen. Zur Sicherung des langfristigen Wachstums bleibt die Förderung des Vertriebs auch weiterhin eines der wichtigsten strategischen Ziele.

## 2. RISIKOMANAGEMENT

Eine nachhaltig positive Entwicklung und der anhaltende Erfolg sind entscheidend von einem unternehmensweiten Management der Risiken abhängig. Die gezielte und kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung von Renditezielen und Eigenkapitalanforderungen ist dabei integraler Bestandteil des Handelns. Die aus dem Geschäftsmodell resultierenden geschäftlichen Aktivitäten erfordern die Fähigkeit zur effektiven Identifikation, Messung und Steuerung von Risiken sowie zu deren adäquater Unterlegung mit Eigenkapital und Begrenzung durch Limits. Wir lassen uns bei unseren Aktivitäten vom Grundsatz leiten, mögliche Risiken nur in dem Maße einzugehen, wie dies zur Erreichung unserer geschäftspolitischen Ziele erforderlich ist. Die Umsetzung von Basel II, die nunmehr für 1.1.2014 geplante Einführung von Basel III sowie aktuelle aufsichtsrechtliche und wirtschaftliche Entwicklungen verlangen nach funktionstüchtigen Systemen zur Begrenzung und gezielter Steuerung der Risikosituation eines jeden Instituts.

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

#### Risikomanagementsystem

Die Ausgestaltung des Risikomanagementsystems orientiert sich an Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäftstätigkeit. Das Unternehmen folgt dabei dem Proportionalitätsprinzip. Es obliegt dem Unternehmen selbst, die Angemessenheit der Risikomanagement-Methoden, -Systeme und -Prozesse in Abhängigkeit von der Risikostruktur und der Wesentlichkeit der Risiken festzulegen. Das grundlegende Ziel des Risikocontrollings und der Risikosteuerung ist mit Hilfe überwachender und steuernder Maßnahmen ein Risikoprofil zu gewährleisten, in dem sich – unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit der Bank – die Risikoeinstellung der Unternehmensführung widerspiegelt. Das Risikomanagement vereint alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit allen wesentlichen, das Unternehmen bedrohenden Verlust- oder Schadensgefahren. Es hat das vorrangige Ziel, die als wesentlich erkannten Risiken des Unternehmens transparent und dadurch steuerbar zu machen. Eine zentrale daraus resultierende Aufgabe ist die nachhaltige, den noch nachwirkenden krisenhaften Entwicklungen angemessene Umsetzung einer Gesamtbankrisikosteuerung, die die Messung, Limitierung und Überwachung aller in den Kreditinstituten der Wüstenrot Gruppe als relevant eingestuft Risikoarten ermöglicht.

#### Risikostrategie

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

#### Organisation / Tätigkeiten

Die Organisationseinheit „Risikomanagement“ wird der im Bankwesengesetz geforderten Funktion des zentralen und unabhängigen Risikocontrollings gerecht. Zu den Aufgaben dieser Stelle gehören 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. Eine der Hauptaufgaben des Risikomanagements ist die Überwachung der Risikotragfähigkeit des Unternehmens 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. Die Risikotragfähigkeit ist dann gegeben, wenn die Risikodeckungsmasse höher ist als der Risikokapitalbedarf. Ein wesentliches Steuerungsinstrument hierfür ist ein funktionsfähiges Limitsystem.

#### Interne Risikoberichterstattung

Ein wichtiges Medium zur Überwachung 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.

#### 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 und Beteiligungen gebundenen Vermögens erfolgt unter Berücksichtigung der risikopolitischen Grundsätze der Risikostrategie des Unternehmens sowie der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere des Bausparkassengesetzes). Konkret erfolgt die Veranlagung gemäß der dafür vorgesehenen und vom Vorstand festgelegten Veranlagungsstrategie. Das Dokument zur operativen Umsetzung der Veranlagungsstrategie stellt das Rule-Book (die Kapitalanlagerichtlinie) dar, wobei die Einhaltung der Vorgaben regelmäßig von der internen Revision überprüft wird. Die Berichterstattung über die Veranlagungsrisiken an den Vorstand erfolgt monatlich, die umfassende Berichterstattung – unter anderem auch über Veranlagungserfolge und -risiken – an Vorstand und Aufsichtsrat wird quartalsweise durchgeführt. Die Anlagepolitik ist grundsätzlich konservativ orientiert, zulässige Anlageklassen sind taxativ im Rule-Book angeführt. Neue Produkte und Märkte, die noch nicht von Vorstandsseite freigegeben wurden, sind vor einer Investition einem definierten Neuprodukte-und-Märkte-Prozess – unter Beteiligung sämtlicher relevanter Unternehmensbereiche – zu unterziehen. Geschäfte in Finanzinstrumenten werden zur Absicherung des Risikos und zur Steuerung des Gesamtportfolios getätigt – diese Geschäfte sind entlang der folgenden Risikomanagementziele ausgerichtet:

- Berücksichtigung des Kundengeschäftes sowie der Bausparspezifika
- Steuerung des strukturellen Zinsrisikos
- Durchführung von Maßnahmen, um innerhalb der Risikotragfähigkeit und operativer Limits zu bleiben
- Glättung der Ertragsvolatilität
- Steuerung von Emittenten- / Kontrahentenrisiken
- Steuerung von Liquiditäts-, FX- und sonstigen Risiken

Darüber hinaus ist die Kapitalanlage im Zusammenhang mit dem Risikotragfähigkeitskonzept des Unternehmens zu betrachten. Die Veranlagung muss sich stets innerhalb sämtlicher Limitvorgaben bewegen. Dadurch ist für die im Folgenden kurz einzeln beschriebenen Arten, insbesondere des Veranlagungsrisikos und für dessen Steuerung mit Finanzinstrumenten gewährleistet, dass die gesamte Risikotragfähigkeit aufgrund des verfügbaren Risikokapitals unseres Unternehmens 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 bildet eine der bedeutendsten Risikoarten des Unternehmens. Im Rahmen dieser Risikokategorie ergibt sich das Risiko aus Leistungsstörungen beziehungsweise Verlusten aus dem Retaildarlehens- und Geldmarktgeschäft, aus

Verlusten des Veranlagungsportfolios, insbesondere aufgrund von Bonitätsverschlechterungen der Emittenten und einer damit verbundenen Ausweitung der am Markt quotierten Credit-Spreads, sowie dem Ausfallrisiko aus Fondsveranlagungen. Abgeleitet aus der Geschäftsstrategie wird das Ziel einer nachhaltigen Steuerung des Kreditrisikos



verfolgt, mit dem Fokus, mittel- und langfristig die Stabilität einer angemessenen, durchschnittlichen Risikoqualität (Bonitätsrating) zu gewährleisten. Das Bausparkassengeschäft ist ein reguliertes und gesetzlich besonders normiertes Bankgeschäft. Die Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel ist in § 8 des Bausparkassengesetzes geregelt, zudem ist die Sicherstellung der Darlehen in § 10 des Bausparkassengesetzes vorgegeben. Neben diesen gesetzlichen Restriktionen basiert die Steuerung des Kreditrisikos (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, zum Beispiel durch Veränderung der Zinsen am Geld- und Kapitalmarkt. Innerhalb dieser Kategorie werden in der Bausparkasse Wüstenrot AG schwerpunktmäßig das Gesamtbank-Zinsrisiko, das Zinsrisiko des Veranlagungsportfolios sowie FX-Risiken 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 besteht insgesamt in der mittel- und langfristigen Steuerung der Stabilität des Marktrisikos im Rahmen vorgegebener Limits, 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 und neu auftretende Zahlungsverpflichtungen sowie Refinanzierungslücken zum weiteren Erhalt der Zahlungsfähigkeit zusätzliche Refinanzierungsgeschäfte erfordern könnten, wofür unverhältnismäßig hohe Zinsaufwands-Kosten entstehen könnten (insbesondere im Zusammenhang mit extern festgestellten Bonitätsänderungen des Kreditinstituts selbst). Marktliquiditätsrisiko entsteht, wenn eine sofortige oder kurzfristige Veräußerung von Positionen nur durch Inkaufnahme von Wertabschlägen möglich ist. Für die besonderen Liquiditätserfordernisse des Bauspargeschäftes 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 und 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 Systeme 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.

#### Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko ist grundsätzlich definiert als die Gefahr einer dauernden Minderung des Marktwertes einer Beteiligung oder die Gefahr von potenziellen 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 vier ausländischen Bausparkassentöchter beziehungsweise -Beteiligungen (jeweils mit dem aktuell gültigen Beteiligungsprozentsatz unter „Anteil“):

ANTEIL	
Wüstenrot stambena štedionica d.d. (Kroatien)	100 %
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, die 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.

Dieser Bereich ist verantwortlich für die Schaffung der Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Geschäftsstrategie innerhalb der Risikotragfähigkeit der Wüstenrot Gruppe und übernimmt alle operativen Risikomanagementaufgaben, die den Konzern betreffen. Auch werden Vorgaben und Anforderungen bezüglich Methodik und Systematik des Risikomanagements vom Group Risikomanagement für alle Risikoeinheiten der Wüstenrot Gruppe definiert. 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. Die Integration der ausländischen Tochtergesellschaften richtet sich dabei nach dem Einbeziehungsgrad, der in der Group Risk Policy definiert 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.

Ein wesentlicher Ausgangspunkt zur Risikosteuerung ist das aggregierte Gesamtrisikoprofil, das innerhalb der Wüstenrot Gruppe in Form einer 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. Es handelt sich hier um eine GuV orientierte Steuerung, die in der Wüstenrot Gruppe als primäre Steuerungsgröße definiert wurde. Diese Methodik, die sowohl in der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG als auch in den vollkonsolidierten Auslandsbeteiligungen angewendet wird, wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr methodisch weiterentwickelt.

Aufbauend auf dem Risikoprofil erfolgt die Quantifizierung aller für die Wüstenrot Gruppe relevanten Risiken unter Berücksichtigung des Proportionalitätsprinzips. Auch im Bereich der Risikoquantifizierung wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr wesentliche methodische Weiterentwicklungen vorgenommen und somit auch die Gruppen-Risikotragfähigkeitsrechnung weiter verfeinert. Die Gruppen-Risikotragfähigkeitsrechnung stellt die ökonomische Basis für die Überwachung und Steuerung der Risiken in der Wüstenrot Gruppe dar, die als strikte Nebenbedingung definiert ist und als Basis zur Limitfestsetzung dient. Im Zuge des Risikoreportings wird die Nachsteuerung durchgeführt. Dazu wird in regelmäßigen Abständen der Group Risikobericht erstellt, der unter anderem einen Überblick über die Risikosituation in der Gruppe wie auch in den Einzelunternehmen verschafft sowie über die Auslastung der geltenden Gruppenlimits 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.

#### Ausblick

Um die Erreichung der Unternehmensziele der Wüstenrot Gruppe 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 (also Banken/Bausparkassen und Versicherungen) gilt es mit den übersektoralen Rahmenbedingungen (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 2013 weiter im Fokus der Wüstenrot Gruppe. Bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Projekt zur Umsetzung des regulatorischen sowie internen Krisenmanagements in der Wüstenrot Gruppe gestartet. Das Ziel besteht hier einerseits in der Erfüllung regulatorischer Anforderungen hinsichtlich der Erstellung von Sanierungs- und Abwicklungsplänen und andererseits in der Weiterentwicklung des betrieblichen Krisenmanagements, das in Kooperation mit dem Expertenteam Streitkräfte-Führungskommando des österreichischen Bundesheeres durchgeführt wird. Das Projekt wird 2013 umgesetzt.

Des Weiteren wurde 2012 das ökonomische Risikotragfähigkeitsmodell der Wüstenrot Gruppe methodisch weiterentwickelt. Der weitere Ausbau dieses Modells in der GuV-Betrachtung und die methodische Weiterentwicklung des Gesamtbankstresstests sowie der Kapitalallokation stellen auch 2013 im Sinne eines gruppenweiten Steuerungsinstrumentes einen wesentlichen Schwerpunkt dar.

Darüber hinaus gilt es, das im abgelaufenen Geschäftsjahr neu konzipierte Risiko-Berichtswesen innerhalb der Wüstenrot Gruppe technisch umzusetzen. Die Weiterentwicklung des internen Kontrollsystems wird 2013 fortgesetzt und in den vollkonsolidierten Auslandsbeteiligungen methodenkonsistent umgesetzt. In der Versicherungs-Gruppe wird für das Jahr 2013 die Weiterentwicklung des Own Risk and Solvency Assessments (ORSA) weiterhin eine zentrale Rolle spielen. ORSA geht über den Standardansatz zur Berechnung des Solvenzkapitalerfordernisses hinaus und zielt auf eine ganzheitliche und vorausschauende Betrachtung von kurz- bis langfristig auftretenden Risiken ab. Des Weiteren wird das ALM-Tool für den Bereich Leben weiter ausgebaut.

Die im Rahmen des ALM-Projektes der Bausparkasse Wüstenrot AG umgesetzte Funktionalität bildet die Basis für weiterführende Berechnungen im Aktiv-Passiv-Management, für GuV-Planungsmodelle, zu einer verfeinerten Risikosteuerung sowie auch zur Verwendung für regulatorische Anforderungen wie zum Beispiel der Zinsrisikostatistik.

### 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 und 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 Risikomanagement-Abteilungen der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG stattfindet.

Das wesentliche Ziel des IKS auf Konzernebene besteht darin, die Effektivität zur Steuerung operationeller Risiken weiter zu steigern.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Projekt „IKS Neu“ zum weiteren Ausbau eines standardisierten und an die Größe, die Risiken und die Komplexität der Wüstenrot Gruppe angepassten IKS erfolgreich durchgeführt. Der Ausgangspunkt und Fokus des Projektes für die Optimierung des IKS der Wüstenrot Gruppe lag auf den aus IKS-Sicht wesentlichsten und risikoreichsten Kern- und Supportprozessen der Bausparkasse Wüstenrot AG und der Wüstenrot Versicherungs-AG. Hierbei wurden im Rahmen einer standardisierten Erfassung und Dokumentation von prozessimmanenten Risiken relevante Kontrollmechanismen definiert. Zudem wurde ein IKS-Tool zur Dokumentation, zum laufenden Testing sowie zum Reporting des IKS von der Wüstenrot Gruppe evaluiert, ausgewählt und implementiert. IKS Neu wird 2013 in Betrieb genommen.

### 3. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DER BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG 2013

Für das erste Quartal 2013 zeigen die Konjunkturindikatoren der Oesterreichischen Nationalbank ein moderates Wirtschaftswachstum von 0,2 %. Die zu erwartende leichte Erholung der heimischen Konjunktur ist von zwei Faktoren geprägt: zum einen ist mit einer stärkeren Auslandsnachfrage zu rechnen, bedingt durch stärkere Impulse, ausgehend von wichtigen Exportmärkten wie Italien, Deutschland, Frankreich, aber auch von osteuropäischen Wachstumsmärkten. Zum anderen wird mit einem leichten Anstieg der Investitionstätigkeit und des privaten Konsums angesichts eines rückläufigen Inflationstrends gerechnet. Jedoch ist mit einem weiteren Anstieg der Arbeitslosigkeit zu rechnen.

Die Aussichten für das erste Quartal 2013 im Euro-Raum haben sich zuletzt angesichts sinkender Risikoaufschläge in mehreren europäischen Krisenländern und verbesserter Stimmungsindikatoren etwas aufgehellt, so die Einschätzung der Oesterreichischen Nationalbank.

Gemäß einer am 8. Februar 2013 publizierten repräsentativen Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Spectra herrscht beim Anlagedenken der Österreicher derzeit die Devise „Abwarten“. So hat die Attraktivität des Sparbuchs infolge konstant niedriger Zinsen um 13 % abgenommen. Dass das Interesse am Bausparen leicht rückläufig war, führen die Autoren eindeutig auf die Halbierung der staatlichen Prämie zurück. Grundstücke und Immobilien (38 %) sowie Häuser und Wohnungen (33 %) zählen zu den begehrtesten Anlageformen. Lebensversicherungen liegen bei 20 %. Fonds, Anleihen, Wertpapiere und Aktien werden jeweils von 10 % als geeignete Anlageformen angesehen.

Das Interesse der Sparer an sicheren Anlageprodukten wie Wohnungseigentum ist demnach unverändert hoch, und es ist daher auch damit zu rechnen, dass der Trend zum sicheren Bausparen ungebrochen bleibt.

Rückläufige Ausgaben für die Wohnbauförderung durch Bund und Länder, eine Versorgungslücke von zumindest 5.000 Wohnungen jährlich, eine Verlagerung vom geförderten Wohnbau zum frei finanzierten Wohnbau und damit steigende Wohnkosten sind neben anderen Faktoren Ausdruck der großen Herausforderungen, mit denen der Wohnbau konfrontiert ist. Gerade auch vor diesem Hintergrund ist in den nächsten Jahren mit einer wieder steigenden Bedeutung des sicheren Bausparens zu rechnen.

Das Portfolio der Bausparkasse Wüstenrot ist auf die Risikotragfähigkeit der Bausparkasse ausgerichtet. So wurde das Zinsänderungsrisiko durch geeignete Derivatstransaktionen deutlich reduziert, um bei einem Zinsanstieg nicht zu stark exponiert zu sein. Dabei werden sowohl die Gesamtduration als auch die Positionen in einzelnen Produkten und Laufzeitbändern berücksichtigt.

Durch eine breite Diversifikation nach Ländern, Sektoren und Anlageklassen werden Klumpenrisiken bei den Veranlagungen vermieden. Gleichzeitig wird durch eine Rendite-

Risiko-Optimierung bei den Kredit-

Aufschlägen eine adäquate Performance angestrebt, ohne die Schwankungen bei den Credit Spreads aus den Augen zu verlieren.

Den Liquiditätsrisiken wird durch eine gezielte Staffelung der Investments in die erforderlichen Zeitbänder Rechnung getragen. Auch eine ausgewogene Zuordnung zu Anlage- und Umlaufvermögen unterstützt die Sicherstellung und Erfüllung der jederzeitigen Liquiditätsanforderungen.



Für 2013 gehen wir von moderaten Zinsanstiegen in den Euro-Kernländern aus.

Trotz schwieriger gewordenen Umfelds ist daher davon auszugehen, dass sich die Wüstenrot Gruppe in ihren beiden Geschäftsfeldern – Bausparkasse und Versicherung – auch 2013 beachtlich behaupten kann.

#### Kundenstrategie

Wirtschaft, Gesellschaft, Technik, aber auch das Lebensmodell der Menschen sowie die Wünsche und Erwartungen der Kunden haben sich geändert. Auch Wüstenrot muss sich weiterentwickeln und steht somit vor großen Herausforderungen. Es galt daher, klar zu definieren, was Kunden, Unternehmen und Mitarbeiter benötigen, um die Eigenständigkeit der Wüstenrot Gruppe langfristig abzusichern. Dafür bedarf es einer Neuausrichtung: Vom Produktfokus zur Kundenorientierung in der gesamten Organisation in Kombination mit profitabilem Wachstum.

Dies soll durch eine Erhöhung der Produktabdeckung erzielt und mit der Cross Selling Quote gesteuert werden. Maßgeblich dabei ist die Steigerung des durchschnittlichen Ertrages je Kunde. Zur Optimierung der Kundenbindung bedarf es zudem der Reduktion der Kundenabwanderung, die in Zukunft mittels der Kundenbehaltequote gemessen und gesteuert wird.

Kundenzufriedenheitsanalyse und Mystery Shopping haben die mangelnde Befassung mit dem Kunden beim Erstkontakt sowie eine zu geringe Vorbereitung auf Kundentermine sichtbar gemacht. Daraus resultiert zumeist Einproduktverkauf, Chancen für Mehrgeschäft werden nicht ausgeschöpft. Es bedarf daher der Implementierung von Motivverkauf, Telefon- und Abschluss-trainings. Künftig sollen der Kunde und seine Motive anstelle von Produkten im Mittelpunkt stehen. Im Zuge der Studien wurden auch Defizite im Bereich jüngerer Käuferzielgruppen und der mittleren Bildungsschicht aufgezeigt.

Mit einer Marktdurchdringung von 20 % in Relation zur Bevölkerungszahl verfügt Wüstenrot über ein sehr gutes Fundament. Im Bereich der jüngeren Zielgruppe und der Mittelschicht gibt es Defizite, die in Zukunft ausgeglichen werden müssen, um auch im Segment der 20- bis 40-Jährigen die Marktdurchdringung zu erhöhen.

Betreute Kunden weisen eine höhere Weiterempfehlungsbe-reitschaft auf. Darin liegt das Ausbaupotenzial der Zukunft. Mit umfassenden Beratungsgesprächen, Motivverkauf und einer Analyse der Finanzlebensplanung des Kunden mit Hilfe des neuen elektronischen Beratungsinstruments „Mylife“ kann das enorme Cross-Selling-Potenzial ausgeschöpft werden. Zudem wird 2013 ein Kundenbindungsprogramm – angelehnt an die Motivwelten der Kunden – eingeführt. Bis Ende 2014 wird ein analytisches CRM-System einschließlich eines Kampagnenmanagementsystems implementiert, um die Erreichung der Ziele zu ermöglichen.

Damit wird es gelingen, den Wettbewerbsvorteil der Wüstenrot Gruppe, der darin besteht, Gesamtlösungen aus einer Hand anzubieten, die das gesamte Spektrum rund ums Sparen, Finan-zieren, Vorsorgen und Versichern abdecken, verstärkt zu nutzen.

#### Organisations- und Personalentwicklung

Die Initiativen der Organisationsentwicklung fokussieren auf die Bereiche Performance-Steigerung und gelebte Kundenorientierung. Die Vertriebsmitarbeiter werden systematisch und praxisbeglei-tend für den Motivverkauf professionalisiert. Die Nutzung der IT wird laufend durch Anwenderschulungen vor Ort optimiert. Das Entwicklungsreporting wird mit Hilfe einer modernen Learning-Plattform neu aufgesetzt.

#### Produkte

Das Produktangebot im Bausparen und Finanzieren wurde vereinfacht. Wüstenrot bietet dennoch eine umfangreiche Angebotspalette, konzentriert sich aber nun verstärkt auch beim Angebot auf die Motive der Kunden, auf deren Vorhaben, Pläne und Wünsche: Wohnen, Vermögensaufbau, Vorsorge/Pension, Gesundheit und Mobilität. Im Ansparbereich ist die Startverzinsung von 4 % vor allem für das Segment junger Käuferzielgruppen attraktiv. Das mit November 2012 lancierte Produkt „BonusBausparen“ wird 2013 vor allem mit dem Aspekt der Kapitalhaltung und Kunden-bindung forciert.

Für das erste Quartal 2013 ist in der Finanzierung ein Tranchen-produkt geplant, das zur Stärkung des Vertriebs und damit zu einem erfolgreichen Jahresstart in der Finanzierung beitragen soll. Im Bausparen soll auf den Kernzweck des Bausparens, die Finanzierung von Bau-/Kauf- /Sanierungsvorhaben, angebotsseitig stärker fokussiert werden.

#### Thermische Sanierung

Einhergehend mit der erneut – und maßgeblich verbesserten – von der Regierung aufgelegten Förderaktion thermischer Sanie-rungen bietet Wüstenrot hierzu ein Komplett-Sanierungspaket mit Abwicklungsservice, einem Online-Energiesparcheck, einer Online-Sanierungskostenberechnung, einer Sanierungs-APP, einem günstigen Energiespardarlehen, einem Finanzierungsvorteil bei Abschluss einer Haus&Heim-Versicherung und einer Hotline für eine rasche Energieausweisbestellung.

#### Marketing & Kommunikation

Die in der Kundenstrategie verankerte Neuausrichtung vom Produktfokus zur Kundenorientierung widerspiegelt sich auch in der Werbung und Kommunikation. Wüstenrot präsentiert sich produkthäuserübergreifend als Anbieter von Lösungskonzepten für die Motive der Kunden.

Bausparen, KFZ-Versicherung, Lebensversicherung, Haushaltver-sicherung & Co sind den Österreichern bekannt – die Beliebtheit ist unterschiedlich hoch, die Begehrlichkeit eher gering. Sie gehören zum täglichen Leben dazu und zählen zu Gütern des fremdinitiitierten Kaufs mit geringer Nachfrage, sogenannte „unsought goods“. Mit Hilfe einer cross-medialen Werbekam-pagne werden die Motive unserer Kunden auf auffällige, leicht überzogene, aber witzige Weise in Form von „Hoppalas“ inszeniert und münden darin, dass man sich richtig absichert und vorsorgt. Auch das Engagement in der jungen Zielgruppe bildet einen fixen Bestandteil der Marketingplanung. Die Aktivitäten rund um die Festival-/Eventpromotions werden fortgeführt – untermauert von Product-Bundles speziell für diese Zielgruppe.

Die Kommunikations- und Interaktionsmöglichkeiten und -wege befinden sich in einem steten Wandel. Der Weg vom Unternehmen zu den Kunden wird immer kürzer, wie man anhand der medialen Entwicklung der jüngsten Zeit sehen kann: Internet, Facebook, Youtube, Twitter, Smartphones sind die Kommunikationsmittel von heute. Daher ist für 2013 ein Relaunch des Webportals (auch des mobilen Portals) geplant, der auch Angebotskonfiguratoren sowie m- und e-Commerce integriert. Vor allem Versicherungsprodukte und Online-Sparen stehen dabei im Fokus, um 2014 starten zu können. Ergänzend dazu wird im Februar eine Sanierungs-APP und im zweiten Quartal eine Service-APP implementiert. Experten aus dem Vertrieb werden im Wüstenrot Blog integriert. Für eine erleichterte Dokumentenverwaltung – bequem von zu Hause – wird die Wüstenrot Post.box eingeführt.

Beim Personalmarketing bildet „Karriere mit Lehre nach der Matura“ sowohl zentral als auch im Vertrieb den Schwerpunkt. Dafür werden vorrangig Social Media- und Online-Plattformen genutzt. Im Vertrieb sollen zudem potenzielle Finanzberater aus verkaufsaaffinen Branchen angeworben werden.

#### 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 2012 5.291.729,00 Euro und ist zur Gänze eingezahlt. Das Grundkapital ist in 5.291.729 Stückaktien in Form vinkulierter Namensaktien zerlegt.

##### Syndikatsvereinbarung und Aktien mit besonderen Kontrollrechten

Per 31. Dezember 2012 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, die ebenfalls ihren Sitz in Salzburg hat.

##### Organbestellung und Kontrollwechsel

Im Geschäftsjahr 2012 gab es im Vorstand keine personelle Veränderung. Im Aufsichtsrat sind die Herren Gen.-Dir.-Stv. Mag. Dr. Stephan Koren und Dr. Peter Raits aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden und Herr Dr. Wolfgang Klein in den Aufsichtsrat eingetreten.

Salzburg, am 29.03.2013

Der Vorstand



Generaldirektorin Dr. Susanne Riess



Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler



Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA



MEIN  
**2012**

Von Bausparer  
zu Urlaubsfahrer.

Mit dem Taschengeld der Eltern kann man keine großen Sprünge machen. Wer aber jeden Monat etwas Geld zur Seite legt, kann sich irgendwann einen Traum erfüllen. Für Roland war's dieses Jahr soweit – und mit dem Geld von seinem Jugendbausparer ging's zum Skaten nach Kalifornien.

# Jahres- abschluss

UNSER

**2012**

---

Von Blick zurück  
zu Blick nach vorn.

---

<b>AKTIVA</b>	<b>TEUR</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>13.834</b>	<b>62.522</b>
<b>2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind</b>	<b>182.632</b>	<b>246.563</b>
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	182.632	246.563
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>475.030</b>	<b>555.220</b>
a) täglich fällig	60.210	42.264
b) sonstige Forderungen	414.820	512.956
<b>4. Hypothekendarlehen</b>	<b>3.711.753</b>	<b>3.407.391</b>
a) Bauspardarlehen	2.826.471	2.583.913
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	710.329	711.034
c) sonstige Hypothekendarlehen	174.953	112.444
<b>5. Sonstige Darlehen</b>	<b>318.830</b>	<b>316.386</b>
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	379.552 -379.552	402.059 -402.059
	0	0
b) andere Darlehen darunter an verbundene Unternehmen	318.830 17.856	316.386 19.584
<b>6. Schuldverschreibungen u. andere festverzinsl. Wertpapiere</b>	<b>317.300</b>	<b>345.171</b>
a) von öffentlichen Emittenten		34.651
b) von anderen Emittenten	317.300	310.520
<b>7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>257.105</b>	<b>291.477</b>
<b>8. Beteiligungen</b>	<b>76.366</b>	<b>69.629</b>
<b>9. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>320.424</b>	<b>320.437</b>
<b>10. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>1.258</b>	<b>1.241</b>
<b>11. Sachanlagen</b>	<b>6.475</b>	<b>6.552</b>
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzt werden	4.467	4.774
<b>12. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>31.238</b>	<b>46.335</b>
<b>13. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>63.285</b>	<b>65.897</b>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>5.775.530</b>	<b>5.734.821</b>
<b>Posten unter der Bilanz</b>		
<b>1. Auslandsaktiva</b>	<b>605.764</b>	<b>728.107</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>TEUR</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>75.521</b>	<b>84.960</b>
a) täglich fällig	70.512	80.383
b) mit vereinbarter Laufzeit	5.009	4.577
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>4.696.956</b>	<b>4.595.490</b>
a) Bauspareinlagen abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	4.932.462 -379.552	4.871.179 -402.059
	4.552.910	4.469.120
b) Spareinlagen	<b>88.746</b>	<b>88.605</b>
ba) täglich fällig	73.604	73.769
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	15.142	14.836
c) sonstige Verbindlichkeiten	<b>55.300</b>	<b>37.765</b>
ca) täglich fällig	38.784	15.275
darunter gegenüber verbundenen Unternehmen	17.527	14.764
cb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist davon gegenüber verbundenen Unternehmen	16.516 0	22.489 0
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>354.065</b>	<b>442.408</b>
a) andere verbiefte Verbindlichkeiten	354.065	442.408
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>38.434</b>	<b>26.943</b>
<b>5. Rückstellungen</b>	<b>66.066</b>	<b>58.791</b>
a) Rückstellungen für Pensionen	20.618	17.330
b) Rückstellungen für Abfertigungen	13.671	12.656
c) sonstige	31.777	28.805
<b>6. Fonds für baupartechnische Absicherung</b>	<b>2.769</b>	<b>2.769</b>
<b>7. Bilanzgewinn</b>	<b>0</b>	<b>0</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>47.086</b>	<b>29.286</b>
<b>13. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG</b>	<b>57.257</b>	<b>56.757</b>
<b>14. Unversteuerte Rücklagen</b>	<b>928</b>	<b>969</b>
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen	928	969
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>5.775.530</b>	<b>5.734.821</b>
<b>Posten unter der Bilanz</b>		
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>4.539</b>
<b>2. Kreditrisiken</b>	<b>211.267</b>	<b>284.712</b>
<b>3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG</b>	<b>585.779</b>	<b>570.078</b>
<b>4. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 BWG</b>	<b>225.155</b>	<b>224.862</b>
darunter erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 und 4	225.155	224.862
<b>5. Auslandspassiva</b>	<b>8.809</b>	<b>7.315</b>

<b>GEWINN- &amp; VERLUSTRECHNUNG</b>		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1. Zinserträge und ähnliche Erträge</b>		<b>181.693</b>	<b>176.174</b>
darunter			
a) aus Bauspardarlehen		116.077	103.858
b) aus festverzinslichen Wertpapieren		11.621	15.890
c) aus verbundenen Unternehmen		423	337
<b>2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</b>		<b>-91.883</b>	<b>-89.489</b>
darunter			
a) für Bauspareinlagen		-75.321	-74.169
b) für verbundene Unternehmen		-168	-226
<b>I. Nettozinsertrag</b>		<b>89.810</b>	<b>86.685</b>
<b>3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen</b>		<b>17.179</b>	<b>13.345</b>
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		10.831	10.990
b) Erträge aus Beteiligungen		497	1.000
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen		5.851	1.355
<b>4. Provisionserträge</b>		<b>22.009</b>	<b>22.916</b>
<b>5. Provisionsaufwendungen</b>		<b>-9.462</b>	<b>-9.649</b>
<b>6. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>24.673</b>	<b>26.447</b>
darunter			
a) aus verbundenen Unternehmen		4.032	4.869
<b>II. Betriebserträge</b>		<b>144.209</b>	<b>139.744</b>
<b>7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>		<b>-86.658</b>	<b>-80.943</b>
a) Personalaufwand		-54.230	-49.806
aa) Löhne und Gehälter		-30.503	-30.572
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge		-11.056	-11.254
ac) sonstiger Sozialaufwand		-574	-519
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		-2.948	-5.268
ae) Dotierung der Pensionsrückstellung		-5.050	-545
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betr. Mitarbeiterversorgungskassen		-4.099	-1.648
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-32.428	-31.137
<b>8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 10. und 11. enthaltenen Vermögenswerte</b>		<b>-1.249</b>	<b>-1.170</b>
<b>9. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		<b>-38.179</b>	<b>-37.441</b>
<b>III. Betriebsaufwendungen</b>		<b>-126.086</b>	<b>-119.554</b>
<b>IV. Betriebsergebnis</b>		<b>18.123</b>	<b>20.190</b>

<b>GEWINN- &amp; VERLUSTRECHNUNG</b>		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
		<b>2012</b>	<b>2011</b>
Übertrag			
<b>IV. Betriebsergebnis</b>		<b>18.123</b>	<b>20.190</b>
<b>10. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Forderungen und Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet sind</b>		<b>-3.818</b>	<b>-8.861</b>
<b>11. Erträge/Aufwendungen aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen</b>		<b>4.031</b>	<b>-2.252</b>
<b>V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>18.336</b>	<b>9.077</b>
<b>12. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>		<b>0</b>	<b>17</b>
<b>13. Sonstige Steuern, soweit nicht im Posten 12. auszuweisen</b>		<b>-77</b>	<b>-94</b>
<b>VI. Jahresfehlbetrag bzw. -überschuss (vor Rücklagenbewegung)</b>		<b>18.259</b>	<b>9.000</b>
<b>14. Rücklagenbewegung</b>		<b>-18.259</b>	<b>-9.000</b>
a) Rücklagenauflösungen		41	49
aa) Auflösung von un versteuerten Rücklagen		41	49
b) Rücklagenzuweisungen		-18.300	-9.049
ba) Zuweisung zu Gewinnrücklagen		-17.800	-8.849
bb) Zuweisung zur Haftrücklage		-500	-200
<b>VII. Jahresgewinn = Bilanzgewinn</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnvortrag</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



MEIN  
**2012**

---

Vom Fahrschein  
zum Führerschein.

---

Bevor Lukas auf seinem Moped Platz nehmen konnte, musste er sich erst mal in die Fahrschule setzen. Und die kostete eine ganze Stange Geld. Zum Glück hatte sein Opa schon seit vielen Jahren mit einem Bausparvertrag für ihn gespart.

Anhang

# Erläuterungen und Angaben zum Jahresabschluss.

## 1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-METHODEN

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, die wie Finanzanlagen zu bewerten sind, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip, jene die 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.

Die nicht börsennotierten verbrieften Forderungen an KI wurden bisher entsprechend den Bestimmungen des BWG als Forderungen bewertet, d.h. im Falle einer Ausfallgefahr wurde eine entsprechende Abwertung durchgeführt.

Ab 2012 erfolgt in allen Fällen eine Abwertung auf den errechneten Marktpreis, falls dieser unter dem Buchwert liegt.

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 Darlehenszuzählung angelasteten Bereitstellungsgewinnen werden 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 die eine zeitanteilige Rückverrechnung bei Auflösung des Bausparvertrages innerhalb eines Haftungszeitraumes vereinbart ist, werden durch Ansatz eines aktiven Rechnungsabgrenzungspostens gleichmäßig auf diesen Haftungszeitraum verteilt.

#### 1.6 Rückstellungen

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

Als Bewertungsverfahren der Rückstellungen für Jubiläumsgelder und Abfertigungen wurde die „projected unit credit method“ (Methode laufender Einmalbeträge) angewandt. Nach dieser Methode ist als Wert der Versorgungsverpflichtung der versicherungsmathematische Barwert des am Stichtag erreichten Leistungsanspruchs unter Berücksichtigung zukünftiger Dynamik anzusetzen. Zukünftig zu erwartende Gehaltssteigerungen, die die Höhe der Jubiläumsleistung und des Abfertigungsanspruches beeinflussen, wurden bei der Ermittlung des Verpflichtungsumfanges berücksichtigt.

Als Rechnungszins wurde der von der deutschen Bundesbank veröffentlichte Durchschnittsrechnungszins gemäß deutschem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) herangezogen. Ermittelt werden die Rechnungszinssätze aus einer um einen Aufschlag erhöhten Null-Kupon-Euro-Zinsswapkurve. Nach BilMoG werden, um starke Zinsschwankungen zu vermeiden, Rechnungszinssätze als Durchschnittssätze der letzten sieben Jahre ermittelt.

Für die Rückstellung für Abfertigungen wurde der Dienstaufwand gleichmäßig auf die Jahre zwischen Eintrittszeitpunkt und Leistungszeitpunkt verteilt.

Die Rückstellung für Pensionszusagen aufgrund einer Betriebsvereinbarung (Pensionskassenzusatzbeitrag) wurde nach dem Ansammlungsverfahren berechnet. Sie ist für Anwärter gleich dem Unterschied zwischen dem zum Stichtag ermittelten Barwert der künftigen Versorgungsleistungen und dem zum gleichen Zeitpunkt ermittelten Barwert technischer Prämien. Bei der Bewertung wurde eine monatlich vorschüssige Zahlungsweise unterstellt. Der Aufschub der Pensionszahlung während des Abfertigungszeitraumes wurde berücksichtigt.

	PERSONALRÜCKSTELLUNGEN 2012		
	ANGABEN IN TEUR		
	VORSORGE GEM. § 14 ESTG	VERSTEUERTE RÜCKSTELLUNG	BILANZ- WERT 2012
Abfertigungsrückstellung	10.912	2.759	13.671
Pensionsrückstellung	8.186	2.108	10.294
Pensionskassenzusatzbeitrag	3.791	6.533	10.324
Jubiläumsrückstellung	2.930	674	3.604
	<b>25.819</b>	<b>12.074</b>	<b>37.893</b>

#### Abfertigungsrückstellung und Jubiläumsrückstellung:

Project Unit Credit Method; Rechnungszinssatz 5 %; Gehaltssteigerung 3 % Rechengrundlagen: AVÖ 2008, Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung, Pagler/Pagler, Generationentafel Angestellte

#### Pensionsrückstellung:

Project Unit Credit Method; Rechnungszinssatz 5 %; Rententrend 2 % Rechengrundlagen: AVÖ 2008, Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung, Pagler/Pagler, Generationentafel Angestellte

#### Pensionskassenzusatzbeitrag:

Ansammlungsverfahren; Rechnungszinssatz 5 %; Gehaltstrend 3 % Rechengrundlagen: AVÖ 2008, Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung, Pagler/Pagler, Generationentafel Angestellte

	PERSONALRÜCKSTELLUNGEN 2011		
	ANGABEN IN TEUR		
	VORSORGE GEM. § 14 ESTG	VERSTEUERTE RÜCKSTELLUNG	BILANZ- WERT 2011
Abfertigungsrückstellung	10.400	2.256	12.656
Pensionsrückstellung	8.909	1.481	10.390
Pensionskassenzusatzbeitrag	3.205	3.735	6.940
Jubiläumsrückstellung	2.575	600	3.175
	<b>25.089</b>	<b>8.072</b>	<b>33.161</b>

Personalrückstellungen wurden versicherungsmathematisch nach dem Teilwertverfahren entsprechend der Fachgutachten KFS-RL 2 und 3 der Kammer der Wirtschaftstreuhänder über die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung ermittelt; Rechnungszinssatz 4 %.

#### 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 bauspartechnische 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	
	2012	2011
bis 3 Monate	246.481	260.733
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	257.523	367.774
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.261.048	1.164.893
mehr als 5 Jahre	2.740.784	2.486.049

### 2.2 Wertpapiere

#### 2.2.1 Zum Börsenhandel zugelassene Wertpapiere

AUFGLIEDERUNG NACH BÖRSENOTIERUNG 2012	ANGABEN IN TEUR	
	BÖRSENOTIERT (amtl. Handel, geregelter Frei- verkehr)	NICHT BÖRSENOTIERT
Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	182.632	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	317.300	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	105.038	152.068
Beteiligungen	36.007	40.359
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	320.423
	<b>640.977</b>	<b>512.850</b>

AUFGLIEDERUNG NACH BÖRSENOTIERUNG 2011	ANGABEN IN TEUR	
	BÖRSENOTIERT (amtl. Handel, geregelter Frei- verkehr)	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>

**AUFGLIEDERUNG BÖRSENOTIERTER WERTPAPIERE  
2012** ANGABEN IN TEUR

	ANLAGE- VERMÖGEN	UMLAUF- VERMÖGEN
Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	138.535	44.097
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	149.205	168.095
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	105.038	0
Beteiligungen	36.007	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
	<b>428.785</b>	<b>212.192</b>

**AUFGLIEDERUNG BÖRSENOTIERTER WERTPAPIERE  
2011** ANGABEN IN TEUR

	ANLAGE- VERMÖGEN	UMLAUF- VERMÖGEN
Schuldtitel 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>

Als Anlagevermögen werden jene Wertpapiere ausgewiesen, die dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen. Sie werden einschließlich der abgegrenzten Zinsen dargestellt. Im laufenden Geschäftsjahr wurden keine Umwidmungen vorgenommen.

**UMWIDMUNG FESTVERZINSLICHER  
BÖRSENOTIERTER WERTPAPIERE  
VOM UV INS AV** ANGABEN IN TEUR

	2012	2011
Nominale	0	191.249
Anschaffungskosten	0	191.800

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 stille Reserven (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert am Bilanzstichtag).

	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
stille Reserven des Umlaufvermögens	11.421	3.906

**2.2.2 Sonstige Angaben zu Wertpapierposten**

	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011

Im Folgejahr fällig werdende Forderungen aus „Schuldtitel öffentlicher Stellen“ sowie „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“

verleihe Schuldverschreibungen und Schuldtitel aus dem Wertpapierbestand

echte Pensionsgeschäfte in den Schuldverschreibungen

verleihe Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Gesamtbetrag der stillen Reserven in Wertpapieren des Umlaufvermögens (Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und höherem Marktwert)

Im Geschäftsjahr wurde von einer möglichen Zuschreibung bei Wertpapieren in Höhe von 5.119 TEUR gemäß § 208 (2) UGB abgesehen.

**2.3 Sachanlagevermögen**

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Grundwert bebauter Grundstücke und nicht dem Geschäftsbetrieb dienender Grundstücke und Gebäude	1.098	1.098

**2.4 Sonstige Vermögensgegenstände**

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Forderungen Finanzamt Bausparprämien	17.027	29.034
Forderungen an verbundene Unternehmen	5.561	5.812
Pensionsrückdeckungsversicherung Aktivierung	3.581	4.412
Vorräte	573	931
Forderungen Finanzamt andere	860	951
Andere Forderungen und Vermögenswerte	3.636	5.195
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>	<b>31.238</b>	<b>46.335</b>

In den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltene Beträge, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden (§ 225 Abs. 3 UGB).

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
zahlungswirksam nach Abschlussstichtag	17.027	29.034

**2.5 Sonstige Angaben zu Aktivposten**

	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
In Forderungen an Kreditinstitute enthaltene nachrangige Forderungen (Ergänzungskapital)	0	1.000
Gesamtbetrag der Aktivposten, die auf fremde Währung lauten	51.901	50.770
In Abzug gebrachte Pauschalwertberichtigung zu Gehaltsvorschüssen (enthalten in Position „5. sonstige Darlehen, b) andere Darlehen“)	5	7
Unterlassene Zuschreibungen bei Einzelwertberichtigungen zu Hypothekarforderungen	0	0
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
- in der Position „Forderungen an Kreditinstitute“	32.222	16.713
- in der Position „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ „von anderen Emittenten“	4.984	4.984

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

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

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

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
bis 3 Monate	321.308	276.133
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	820.821	884.953
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	3.289.376	3.136.192
mehr als 5 Jahre	313.578	509.695

## 2.7 Sonstige Verbindlichkeiten

Eine Aufgliederung in die wesentlichen Positionen ergibt folgendes Bild:

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Verbindlichkeiten an Berater	18.672	18.997
Verbindlichkeiten versch. FA	5.610	3.535
Bewertung derivative Finanzinstrumente	7.826	1.254
Zinsabgrenzung derivative Finanzinstrumente	3.381	150
Andere Verbindlichkeiten	2.945	3.007
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>38.434</b>	<b>26.943</b>

In sonstigen Verbindlichkeiten enthaltene Aufwendungen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden (§ 225 Abs.6 UGB).

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
zahlungswirksam nach Abschlussstichtag	11.031	10.886

## 2.8 Verbriefte Verbindlichkeiten

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Im folgenden Geschäftsjahr fällig werdende verbrieftete Verbindlichkeiten	139	160

## 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

GRUNDKAPITAL	ANGABEN IN EUR	
Gesamtwert des Nennbetrags des Grundkapitals	5.291.729	
nennwertlose Stückaktien	5.291.729	

## 2.11 Rücklagenbewegung

RÜCKLAGENBEWEGUNG	ANGABEN IN TEUR			
	Stand am 01.01.2012	Zuführung 2012	Aufl./Verw. 2012	Stand am 31.12.2012
<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	29.286	17.800		47.086
<b>Hafrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG</b>	<b>56.757</b>	<b>500</b>		<b>57.257</b>
<b>Unversteuerte Rücklagen</b>				
a) Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen)*:				
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke und Gebäude	905	0	41	864
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	64	0	0	64
<b>Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen	0	0	0	0
<b>Bewertungsreserve Gesamt</b>	<b>969</b>		<b>41</b>	<b>928</b>
<b>Rücklagen Gesamt</b>	<b>381.851</b>	<b>18.300</b>	<b>41</b>	<b>400.110</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, die auf fremde Währung lauten.

### 2.12.2 Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen und verbundenen Unternehmen

In der Position „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ ausgewiesene Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	10.559	11.250

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

### 2.12.3 Nachrangige Verbindlichkeiten

BILANZWERT	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Verbindlichkeiten aus Ergänzungskapitaldarlehen gemäß § 23 (7) BWG	101.817	101.817
Nachrangige Verbindlichkeiten gemäß § 23 (8) BWG	34.500	34.500
dafür aufgewendete Zinsen	6.447	5.962

Es sind keine Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung vereinbart.

ERGÄNZUNGSKAPITAL GEM. § 23 (7) BWG				ANGABEN IN TEUR
FÄLLIGKEIT	VERZINSUNG	ZINSEN 2012	STAND 31.12.2012	
31.03.2015	1,92	34.802,01	1.816.820,86	
5 Jahre Kündigungsfrist	5,04	5.037.583,33	100.000.000,00	

NACHRANGIGES KAPITAL GEM. § 23 (8) BWG				ANGABEN IN TEUR
FÄLLIGKEIT	VERZINSUNG	ZINSEN 2012	STAND 31.12.2012	
5 Jahre Kündigungsfrist	4,43	664.595,00	15.000.000,00	
5 Jahre Kündigungsfrist	3,74	280.409,38	7.500.000,00	
5 Jahre Kündigungsfrist	3,58	429.600,00	12.000.000,00	

ERGÄNZUNGSKAPITAL GEM. § 23 (7) BWG VORJAHR				ANGABEN IN TEUR
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 VORJAHR				ANGABEN IN TEUR
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	

### 2.13 Eventualverpflichtungen

#### 2.13.1 Haftungsverhältnisse

EVENTUALVERPFLICHTUNGEN			ANGABEN IN TEUR
	2012	2011	
Eventualverbindlichkeiten aus Garantien für Wüstenrot-Sofortdarlehen	0	4.539	
Kreditrisiko betreffend Darlehenszusagen	211.267	284.712	

Eventualverbindlichkeit aus der Verpflichtung 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.

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.

#### 2.14 Angaben gemäß Fair-Value-Bewertungsgesetz

AUSSERPLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNGEN			ANGABEN IN TEUR
	2012	2011	
außerplanmäßige Abschreibungen für einzelne, dem Finanzanlagevermögen gewidmeten, Finanzinstrumente	0	0	

Die Bewertung des Finanzanlagevermögens erfolgt zum gemilderten Niederstwertprinzip.

FINANZANLAGEVERMÖGEN			ANGABEN IN TEUR
	2012	2011	
Buchwert des Finanzanlagevermögens	780.859	834.061	
gegenüberzustellender beizulegender Zeitwert	789.996	812.010	

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

STRUKTURIERTE FINANZINSTRUMENTE MIT NICHT ENG VERBUNDENEN DERIVATEN				ANGABEN IN TEUR
Finanzinstrumente	BUCHWERT (BWG) 31.12.2012	FAIR VALUE 31.12.2012	FAIR VALUE DERIVAT 31.12.2012	BEWERTUNGSMETHODE
Strukturen	90.631	92.117	1.486	Barwertmethode

STRUKTURIERTE FINANZINSTRUMENTE MIT NICHT ENG VERBUNDENEN DERIVATEN - VORJAHR				ANGABEN IN TEUR
Finanzinstrumente	BUCHWERT (BWG) 31.12.2011	FAIR VALUE 31.12.2011	FAIR VALUE DERIVAT 31.12.2011	BEWERTUNGSMETHODE
Strukturen	91.964	82.747	-9.217	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
	GESICHERTES VOLUMEN (NOMINALBETRAG) 31.12.2012	POSITIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2012	NEGATIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2012	BEWERTUNGSMETHODE
Zinsswaps (Hedge)	653.051	6.899	-59.426	Barwertmethode

DERIVATE AUS SICHERUNGSGESCHÄFTEN UND ALM GESCHÄFTEN - VORJAHR				ANGABEN IN TEUR
	GESICHERTES VOLUMEN (NOMINALBETRAG) 31.12.2011	POSITIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2011	NEGATIVER MARKTWERT DERIVAT 31.12.2011	BEWERTUNGSMETHODE
Zinsswaps (Hedge)	1.057.678	12.310	-35.621	Barwertmethode

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

ZINSSWAPS			ANGABEN IN TEUR
	2012	2011	
Höhe geschlossener Zinsswaps	653.051	1.057.678	
davon Absicherung des Zinsänderungsrisikos aus verbrieften Verbindlichkeiten (Dynamic Bond)	72.593	226.646	

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 verbriefte Verbindlichkeiten (Dynamic Bonds)

MARKTWERTE DER IN SICHERUNGSBEZIEHUNG STEHENDEN ZINSSWAPS	ANGABEN IN TEUR
positive Marktwerte	6.899
negative Marktwerte	-52.941
davon Verzicht auf Bildung einer Drohverlustrückstellung im Ausmaß der effektiven Teile von bestehenden Sicherungsbeziehungen	-51.600

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 2012 wurden zwei effektive Sicherungsbeziehungen zur Reduktion des Kreditrisikos vorzeitig beendet. Die realisierten Gewinne betragen TEUR 2.578, die realisierten Verluste betragen TEUR 168.

### 3. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
In „Provisionsaufwendungen“ und „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ enthaltene Provisionen an angestellte Mitarbeiter, für die die gesetzlichen sozialen Abgaben abgeführt wurden	13.547	14.392
Aufwendungen für Abschlusskosten (stellen Großteil der „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ dar)	38.179	37.441
Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen für das Folgejahr	2.028	2.208
für die folgenden 5 Jahre	9.429	9.806
„Sonstige betriebliche Erträge“		
Gebührenerlöse	19.808	19.524
Erlöse aus Überrechnungen an verbundene Unternehmen	4.033	4.869
andere sonstige betriebliche Erträge	833	2.054
„Steuern vom Einkommen und Ertrag“		
enthaltene Erträge aus Vorperioden	0	17
Veränderung der Steuern vom Einkommen und Ertrag durch Veränderung unsteuerter Rücklagen im Jahresabschluss	0	0
Aktivierbare Steuerabgrenzung aus versteuerten Beträgen der Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen zum Bilanzstichtag	3.018	2.018
Zum Bilanzstichtag bestehen keine zu passivierenden latenten Steuerbelastungen		
Überrechnung von bzw. an die Wüstenrot VersicherungsAG		
Kostenüberrechnungserlöse aus Sammelversicherungsvertrag	1.122	2.265
Personalkosten	1.348	959
sonstige Verwaltungskosten	3.554	2.570
Provisionsaufwand für eigene Produkte	5.203	4.983
Überrechnung von anderen Konzernunternehmen		
Personalkosten	80	250
sonstige Verwaltungskosten	9.039	9.466

#### 4. SONSTIGE ANGABEN

##### 4.1 Verbundene Unternehmen

Im Geschäftsjahr 2011 wurden 25,63 % des Grundkapitals der

Wüstenrot stambena štedionica d.d. mit Sitz in Zagreb von der Wüstenrot Bank Aktiengesellschaft Pfandbriefbank, Ludwigsburg, erworben. Damit hat sich der Anteil an der Wüstenrot stambena štedionica d.d. auf 100 % erhöht.

##### 4.2 Beteiligungsspiegel

BETEILIGUNGSSPIEGEL		ANGABEN IN TSD. WÄHRUNGSEINHEITEN			
	ANTEIL NOMINALE	ANTEIL PROZENT	EIGENKAPITAL	JAHR	JAHRESERGEBNIS
Wüstenrot Versicherungs-AG Salzburg	24.030 EUR	80,1 %	219.710 EUR	2012	15.601 EUR
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava	9.958 EUR	60,0 %	42.622 EUR	2012	2.040 EUR
Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb	72.894 HRK	100,0 %	87.811 HRK	2012	24.296 HRK
Wüstenrot stavební spořitelna, a.s., Prag	465.636 CZK	43,5 %	2.677.303 CZK	2012	250.569 CZK
Fundamenta - Lakáskassza Bausparkasse AG, Budapest	272.780 HUF	13,6 %	15.124.281 HUF	2012	5.136.665 HUF
Einlagensicherung der Banken und Bankiers G.m.b.H., Wien	9 EUR	12,7 %	77 EUR	2011	0 EUR
UniCredit S.p.A., Rom	8.607 EUR	0,1 %	51.479.333 EUR	2011	-9.206.448 EUR

##### 4.3 Konzernbeziehungen

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

	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Zum Bilanzstichtag bestehen Versicherungsverträge bei der Wüstenrot VersicherungsAG bis zu einem Versicherungswert von	22.833	22.343

#### 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 (Februar2009)“ erfolgen.

#### 4.6 Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

	DURCHSCHNITTLICHE ZAHL DER ARBEITNEHMER/ OHNE KARENZIERTE MITARBEITER			
	STAND 31.12.2012	STAND 31.12.2011	JAHRES- DURCH- SCHNITT 2012	JAHRES- DURCH- SCHNITT 2011
Angestellte	834	878	844	884
ArbeiterInnen	38	45	39	45
<b>Gesamt</b>	<b>872</b>	<b>923</b>	<b>882</b>	<b>929</b>
davon Teilzeitkräfte	211	210	212	209

#### 4.7 Organkredite

	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
aushaftende Bauspardarlehen		
an Mitglieder des Vorstandes	241	253
an Mitglieder des Aufsichtsrates	226	202

#### 4.8 Abfertigungs- und Pensionsaufwendungen

	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
a) für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte (Prokuristen)	1.035	707
b) für andere ArbeitnehmerInnen	10.050	4.820
davon Aufwand für Mitarbeitervorsorgekasse	253	226

Für Pensionsrückstellungen aus Einzelpensionszusagen (vor 1999) bestehen Rückdeckungsversicherungen.

	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Ausgewiesener Aktivposten in Höhe des Rückdeckungswertes	3.581	4.412

#### 4.9 Organbezüge

	ANGABEN IN TEUR	
	2012	2011
Gesamtbezüge des Vorstandes einschließlich Abfertigungszahlungen	837	891
Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebener	659	583
Vergütungen an Aufsichtsratsmitglieder	27	27

#### 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

###### **Mitglieder**

Vorstandsdirektor Dr. Rainer Hauser  
Generaldirektor-Stellvertreter Mag. Dr. Stephan Koren (bis 08.05.2012)  
Vorstandsdirektor Dr. Wolfgang Klein (ab 09.05.2012)  
Senator h.c. Kommerzialrat Wolfgang Radlegger  
Vorstandsdirektor Dr. Peter Raits (bis 30.11.2012)

###### **vom Betriebsrat delegiert**

ZBRV Markus Lehner  
Ref. Karin Winkler (bis 06.05.2012)  
Gabriele Mayer (ab 07.05.2012)  
Edvard Romski (bis 26.06.2012)  
Margarete Bottig (ab 27.06.2012)

##### **STAATSKOMMISSÄRE**

(bei der Bausparkasse bestellt)

Sektionschef Dozent Dr. Gerhard Steger

Amtsleiterin Edith Wanger (stellvertretend)

Salzburg, am 29. März 2013

Der Vorstand



Vorstandsdirektor Prof. Dr. Andreas Grünbichler



Generaldirektorin Dr. Susanne Riess



Vorstandsdirektor Franz Meingast, MBA

ANLAGESPIEGEL											ANGABEN IN EUR
	ANSCHAFFUNGSWERT 1.1.2012	ZUGANG 2012	ABGANG 2012	UMBUCHUNG 2012	ANSCHAFFUNGSWERT 2012	ZUSCHREIBUNG 2012*	KUMULIERTE ABSCHREIBUNG	RESTBUCHWERT 31.12.2012	RESTBUCHWERT 31.12.2011	ABSCHREIBUNG 2012	
<b>I. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>1.806.411,37</b>	<b>445.785,84</b>	<b>119.493,12</b>	<b>-2.657,10</b>	<b>2.130.046,99</b>	<b>0,00</b>	<b>871.563,51</b>	<b>1.258.483,48</b>	<b>1.241.380,62</b>	<b>428.682,98</b>	
1. Konzessionen, Rechte und Vorteile	1.806.411,37	445.785,84	119.493,12	-2.657,10	2.130.046,99	0,00	871.563,51	1.258.483,48	1.241.380,62	428.682,98	
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>26.787.536,72</b>	<b>745.557,05</b>	<b>1.074.110,22</b>	<b>2.657,10</b>	<b>26.461.640,65</b>	<b>0,00</b>	<b>19.986.271,78</b>	<b>6.475.368,87</b>	<b>6.551.774,15</b>	<b>820.343,42</b>	
1. Geschäftsausstattung	12.834.885,05	735.438,59	1.074.110,22	2.657,10	12.498.870,52	0,00	10.490.206,22	2.008.664,30	1.777.624,57	502.779,95	
2. Grund- und Gebäudewerte	13.952.651,67	10.118,46	0,00	0,00	13.962.770,13	0,00	9.496.065,56	4.466.704,57	4.774.149,58	317.563,47	
<b>III. Finanzanlagen</b>	<b>870.851.241,18</b>	<b>5.356.565,03</b>	<b>61.364.625,00</b>	<b>0,00</b>	<b>814.843.181,22</b>	<b>1.422.226,09</b>	<b>35.406.694,19</b>	<b>780.858.713,12</b>	<b>834.060.800,61</b>	<b>28.628,79</b>	
1. Beteiligungen	100.059.561,09	5.313.599,80	0,00	0,00	105.373.160,89	1.422.226,09	30.429.885,20	76.365.501,78	69.629.675,74	0,00	
2. Verbundene Unternehmen	320.685.925,05	15.465,23	0,00	0,00	320.701.390,29	0,00	277.733,79	320.423.656,50	320.436.820,03	28.628,79	
3. Sonstige Finanzanlagen	450.105.755,04	27.500,00	61.364.625,00	0,00	388.768.630,04	0,00	4.699.075,20	384.069.554,84	443.994.304,84	0,00	
a) Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	350.105.755,04	27.500,00	61.364.625,00	0,00	288.768.630,04	0,00	4.699.075,20	284.069.554,84	343.994.304,84	0,00	
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	100.000.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000.000,00	0,00	0,00	100.000.000,00	100.000.000,00	0,00	
<b>GESAMT</b>	<b>899.445.189,27</b>	<b>6.547.907,92</b>	<b>62.558.228,34</b>	<b>0,00</b>	<b>843.434.868,86</b>	<b>1.422.226,09</b>	<b>56.264.529,48</b>	<b>788.592.565,47</b>	<b>841.853.955,38</b>	<b>1.277.655,19</b>	

\*) einschließlich Fremdwährungsumrechnung

## UNEINGESCHRÄNKTER BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft, Salzburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2012 bis zum 31. Dezember 2012 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2012, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2012 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 aufgrund 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 aufgrund 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. Aufgrund 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 2012 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2012 bis zum 31. Dezember 2012 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

### Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund 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 3. April 2013

KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs AG

Mag. Thomas Smrekar Wirtschaftsprüfer	ppa. Mag. Renate Vala 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.



## **BERICHT DES AUFSICHTSRATES**

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 2012, den Gewinnverteilungsvorschlag und den vom Vorstand vorgelegten Lagebericht überprüft und genehmigt.

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

Salzburg, am 28.05.2013

Für den Aufsichtsrat

Dr. Herbert Walterskirchen  
Vorsitzender

A woman with brown hair, wearing a red sweater over a light-colored striped shirt, is sitting at a table outdoors. She is holding a white ceramic mug with a colorful floral pattern (red, pink, yellow, and purple flowers) to her lips and drinking. In the foreground, there is a wooden bowl filled with various fruits, including apples and pears. To the left, a spiral-bound calendar is visible, showing the year 2012. The background is a blurred outdoor setting with greenery and a white structure.

**M E I N**  
**2012**

Von Miete zahlen  
zu Miete sparen.

Die erste eigene Wohnung mit Garten. Judith konnte es kaum erwarten. Mit einem günstigen Bauspardarlehen und der passenden Absicherung hat sie sich dieses Jahr endlich ihren Traum erfüllt.

# Geschäftsstellen



## ZENTRALEN

5033 Salzburg, Alpenstraße 61, Tel. 057070 100 (Versicherung)  
5033 Salzburg, Alpenstraße 70, Tel. 057070 110 (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, 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  
4810 Gmunden, Gartengasse 17, Tel. 057070 782  
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.-Sandhofer-Straße 4, Tel. 057070 450  
2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 34, Tel. 057070 272  
2102 Hagenbrunn, Bahnstraße 28, Tel. 057070 774  
2130 Mistelbach, Guido Sklenar-Gasse 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, Wiener Straße 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, Wiener Straße 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, Laxenburger Straße 44-46, Tel. 057070 340  
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 7, Tel. 057070 342  
1120 Wien, Eichenstraße 38, Tel. 057070 346

## 89 GESCHÄFTSSTELLEN

1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 1, Tel. 057070 344  
1120 Wien, Schönbrunner Straße 238, Tel. 057070 766  
1140 Wien, Reinlgasse 35, Tel. 057070 348  
1150 Wien, Mariahilfer Straße 180, Tel. 057070 372  
1160 Wien, Ottakringer Straße 138, Tel. 057070 390  
1160 Wien, Thaliastraße 15, Tel. 057070 352  
1180 Wien, Währinger Straße 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 34, 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

## STEIERMARKE

8020 Graz, Mariahilferplatz 5, Tel. 057070 250 (Landesdirektion)  
8020 Graz, Wetzelsdorfer Straße 35, Tel. 057070 428  
8054 Seiersberg, Kärntner Straße 501, Tel. 057070 398  
8101 Gratkorn, Brucker Straße 23/7, Tel. 057070 400  
8160 Weiz, Birkfelder Straße 10, Tel. 057070 402  
8230 Hartberg, Wüstenrotplatz 1, Tel. 057070 404  
8330 Feldbach, Bürgergasse 54, Tel. 057070 406  
8430 Leibnitz, Wagnerstraße 8, Tel. 057070 408  
8530 Deutschlandsberg, Frauentaler Straße 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  
8700 Leoben, Kärntner Straße 303, Tel. 057070 420  
8720 Knittelfeld, Kärntner Straße 13  
8750 Judenburg, Burggasse 114a, Tel. 057070 422  
8850 Murau, St. Egidii 80  
8940 Liezen, Ausseer Straße 9-11, Tel. 057070 426

## KÄRNTEN

9020 Klagenfurt, 8.-Mai-Straße 31, Tel. 057070 260 (Landesdirektion)  
9020 Klagenfurt, St. Veiter 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, 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

91 PARTNERINSTITUTE UND MITGLIEDSCHAFTEN

PARTNERINSTITUTE



MITGLIEDSCHAFTEN



Europäische Bausparkassenvereinigung  
1040 Brüssel, Rue Jacques de Lalaing 28



Verband österreichischer Banken und Bankiers  
Österreich, 1013 Wien, Börsegasse 11

**Medieninhaber, Verleger:**

Bausparkasse Wüstenrot AG  
A-5033 Salzburg, Alpenstraße 70  
Telefon: +43 (0)57070 100-0  
Telefax: +43 (0)57070 109  
E-Mail: [marketing@wuestenrot.at](mailto:marketing@wuestenrot.at)  
Web: [www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)  
FN 319422 p, Landesgericht Salzburg  
BLZ: 19950, DVR: 0919365

**Druck:**

Holzhausen Druck GmbH  
2120 Wolkersdorf, Wienerfeldstraße 9

**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.

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



UZ 24 „Schadstoffarme Druckerzeugnisse“ UW 680.  
Ist für den Druck des österreichischen Umweltzeichens geeignet.

