

GESCHÄFTSBERICHT
2007

ALLGEMEINE BAUSPARKASSE REG.GEN.M.B.H.

KENNZAHLEN

Beträge in TEUR	2007	2006	Veränderung in %
Neuabschlüsse			
Stück	94.378	89.897	5,0 %
Vertragssumme	1.585.725	1.497.627	5,9 %
Bauspareinlagen			
Salden	1.863.389	1.868.931	- 0,3 %
Bestand			
Stück	560.297	563.016	- 0,5 %
Vertragssumme	8.973.805	9.009.369	- 0,4 %
Ausleihungen gesamt			
Stück	36.075	38.441	- 6,2 %
Salden	1.169.791	1.126.102	3,9 %
Finanzierungsleistung	218.455	200.092	9,2 %
Zuteilungen			
Stück	8.440	8.107	4,1 %
Vertragssumme	316.017	211.287	49,6 %
Bilanzsumme	1.888.791	1.891.644	- 0,2 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT)	581	54	975,9 %
Jahresgewinn	426	26	1.538,5 %
Angestellte ø gewichtet	181	182	- 0,5 %
Genossenschaftsmitglieder	am 31.12.2007	am 31.12.2006	
Anzahl	150.430	148.345	1,4 %
Geschäftsanteils Guthaben	18.757	18.494	1,4 %

VORWORT

Mit deutlich gesteigertem Betriebsergebnis, Behauptung der Position des Bausparvertragsbestandes im Ansparstadium, unter Plan liegender Kostenentwicklung und nachweislich konkurrenzfähigen Konditionen hat sich 2007 als erfreuliches Geschäftsjahr der ABV dargestellt. Spürbar verbesserte Ertragsentwicklung gestattet nach beträchtlicher Unterbrechung erstmals wieder angemessene Bedienung der gezeichneten Geschäftsanteile. Am kräftigen Zuwachs der insgesamt von den Bausparkassen erbrachten Finanzierungsleistung hat die ABV teilgenommen, jedoch die selbst gesteckten, noch höheren Ziele nicht ganz erreicht.

Der Abschluss neuer prämienbegünstigter Bausparverträge stützte sich auf günstigere Voraussetzungen als im Jahr davor. Dank der im Jahr 2001 gegenüber 2000 merklich gestiegenen Anzahl von Neuabschlüssen auf sechsjährige Laufzeit gerichteter Bausparverträge war 2007 entsprechend größeres Abläuferpotenzial zu bearbeiten.

Der im Jahr 2006 eingetretene kontinuierliche Zinsenanstieg hat sich im Berichtsjahr fortgesetzt. Gegen Jahresende erreichten die der variablen Einlagen- bzw. Darlehensverzinsung unterlegten Indikatoren (6-Monats- bzw. 12-Monats-EURIBOR) Werte, die einen vollen Prozentpunkt über den vergleichbaren Ansätzen vom November 2006 lagen.

Der Prozentsatz für die Berechnung der Bausparprämie ist von 3 auf 3,5 % der begünstigten Sparleistung gestiegen, die Verzinsung von Bauspardarlehen hat mit dem Jahresabschluss die 6 %-ige Obergrenze erreicht.

Die weltweiten Auswirkungen extrem gestalteter Wohnungsfinanzierung nach amerikanischem Modell haben die Bausparkassen in Österreich, somit auch die ABV, vergleichsweise nur harmlos betroffen. Unmittelbare Beteiligung ist durch die strengen Veranlagungsrichtlinien des Bausparkassengesetzes ohnehin ausgeschlossen. Eine von der ABV im 4. Quartal 2007 geplante Maßnahme zur vorsorglichen Eigenmittelverstärkung wurde mit Rücksicht auf die erhebliche Finanzmarkt-Irritation in den Anfang des Jahres 2008 verschoben, mittlerweile jedoch erfolgreich umgesetzt. Die konsequente Ausrichtung des Bausparsystems auf größtmögliche Absicherung von Einlegern und Darlehensnehmern lässt sich gerade vor dem Hintergrund der in den USA eingetretenen Entwicklungen überzeugend präsentieren. Eine vom Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen initiierte Serie von Medieneinschaltungen zur Unterstützung des Anliegens, die Bemessungsgrundlage für die Bausparprämie möglichst rasch zu valorisieren, wurde von der ABV mitgetragen.

Aktuell findet Bausparen günstige Umfeldbedingungen vor. Das allgemeine Zinsniveau unterstreicht den Vorteil der Zinssatzobergrenze für Bauspardarlehen, die aus prämienbegünstigten Bausparverträgen erzielbare Rendite hat sich bedeutend erhöht. Ertrag ohne Risiko und Finanzierung mit klar begrenzbarer Ratenbelastung heben die Attraktivität des Bausparvertrages für Einleger und Finanzierungsinteressenten wirksam hervor. Die ABV ist darauf eingestellt, die positiven Marktgegebenheiten möglichst nachhaltig zu nutzen.

DIE ÖSTERREICHISCHEN BAUSPARKASSEN IM JAHR 2007

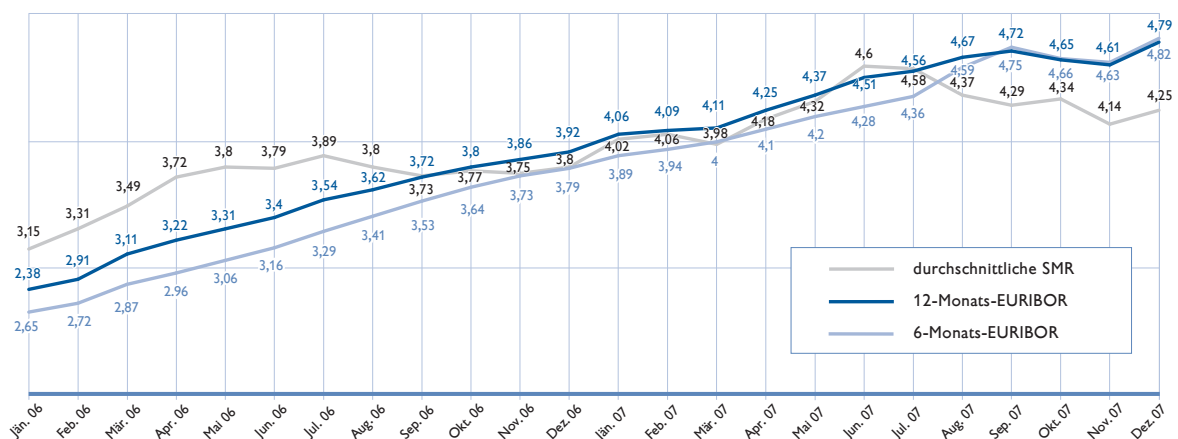
Erneut wesentlich verstärkte Finanzierungsleistung, erhöhter Ausleihungsbestand, demgegenüber Dämpfungen im Ansparsbereich des Bauspargeschäftes – bei insgesamt ungebrochener Beliebtheit des Bausparens – kennzeichneten die Geschäftstätigkeit der Bausparkassen im Berichtsjahr.

Die unmittelbar zur Verwendung für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen von den Bausparkassen ausgezahlten Mittel überstiegen mit EUR 3,52 Mrd. den Vergleichswert des Vorjahres um nahezu 16 %. Die zum Jahresabschluss verwalteten Ausleihungen stiegen auf EUR 15,61 Mrd. an, während sich die Einlagen gegenüber dem Jahresabschluss 2006 um rd. EUR 0,55 Mrd. verringerten. Der noch vor drei Jahren beträchtlich dimensionierte Einlagenüberhang hat zuletzt rasch abgenommen und tendiert merklich zu vollständiger Auflösung.

Der Neuabschluss von Bausparverträgen konnte 2007 gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert und mit mehr als 944.000 Bausparverträgen knapp über den guten Vergleichswert des Jahres 2005 gehoben werden. Die insgesamt zum Abschluss gebrachten Vertragssummen erreichten mit EUR 18,32 Mrd. einen neuen Rekordwert. Gestiegene Einlagenzinssätze, der zugleich angehobene Prämienprozentsatz und die Berichterstattung über weniger erfreuliche Entwicklungen in Anlagealternativen förderten das günstige Bausparklima. Die variable Verzinsung von Bauspareinlagen und der jährlich mit dem allgemeinen Zinsniveau mitgehende Prämienprozentsatz sorgen dafür, dass besonders in Zeiten generellen Zinsanstiegs nicht nur die zum Zeitpunkt des Bausparvertragsabschlusses geltende Kondition, sondern vor allem die Erwartung alsbald noch weiter wachsender Rendite die Kundengewinnung erleichtert. Die im Jahr 2007 pro Person mit der höchstens begünstigten Sparleistung von EUR 1.000,-, erlangbare Bausparprämie betrug EUR 35,-, wobei seit dem vierten Quartal feststand, dass sich der staatliche Anreiz ab Anfang 2008 auf EUR 40,- erweitert.

Die Entwicklung der für die variable Einlagen- bzw. Darlehensverzinsung maßgebenden Indikatoren zeigte bis in den Spätherbst des Berichtsjahres ungebrochenen Anstieg. Allerdings herrscht seit geraumer Zeit nahezu unverändert eine außergewöhnlich flache Zinskurve, indem etwa die Verzinsung 10-jähriger Anleihen bestenfalls denselben, zuweilen noch niedrigeren Umfang zeigt, als dies etwa für Zwischenbankeinlagen mit nur einjähriger Befristung gilt. Insofern liegt der Indikator für die jährliche Anpassung des Prämienprozentsatzes in Form der Sekundärmarktrendite für Bundesanleihen entgegen dem typischen langjährigen Durchschnitt knapp bei oder sogar unter den kurzfristig geltenden Konditionen.

ZINSSATZ-ENTWICKLUNGEN 2006 UND 2007 (IN PROZENT)



Im Finanzierungseinsatz der Bausparkassen zeigte sich auch im Berichtsjahr die Fortsetzung eines Trends, der nun schon länger andauert. Gemessen an der Zahl der positiv abgewickelten neuen Finanzierungen ist stetiger Anstieg der Darlehensverwendung für Sanieren und Renovieren zu beobachten. Wenngleich die durchschnittliche Darlehenssumme bei Einsatz für den Kauf oder die Errichtung von Wohnungen bzw. von Eigenheimen merklich höher liegt als der Einsatz für Sanierungsvorhaben, ist deutlich festzustellen, dass immer mehr neue Darlehensnehmer die Bausparfinanzierung für die Verbesserung vorhandenen Wohnungsbestandes, besonders für gezielte Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs verwenden. In dieser Ausrichtung ist auch der künftige Schwerpunkt des Finanzierungseinsatzes der Bausparkassen zu erwarten. Beträchtlich wachsende Energiekosten und ehrgeizige Zielsetzungen in der Reduktion des CO₂-Ausstoßes werden über die zwingende Anwendung des Energieausweises von Gebäuden dazu führen, dass die Amortisation sinnvoller Maßnahmen zur verstärkten Wärmedämmung, zur Effizienzsteigerung von Heizungs- und Klimaanlage und zur Nutzung erneuerbarer Energie überzeugend zu vermitteln ist. Zunehmende Anforderungen an die Finanzierungsleistung der Bausparkassen verstärken die aktuelle Bestrebung, über die Anhebung und Valorisierung der Bemessungsgrundlage für die Bausparprämie auch die notwendige Ausweitung der Einlagen zu betreiben.

Wesentliche Daten der Entwicklung des Bauspargeschäftes in Österreich sind aus den folgenden statistischen Aufzeichnungen zu ersehen, die sich in Zusammenfassung der von den Bausparkassen veröffentlichten Werte ergeben.

ENTWICKLUNG WICHTIGER KENNZAHLEN DER ÖSTERREICHISCHEN BAUSPARKASSEN (2001 – 2007)

	Neuabschlüsse		Bauspar-	Bestand		Bauspar-	Zwischen-	Finanzie-	Bauspar-	Ausleihungen
	in Stück	in Mio. EUR	einlagen	in Stück	in Mio. EUR	darlehen	darlehen	rungsleistung	förderung	
			in Mio. EUR			in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
2001	902.576	16.568	16.722	5.052.301	83.703	9.131	4.908	2.659	143	14.335
2002	948.284	17.545	16.477	5.055.899	84.351	9.902	3.774	2.072	145	13.972
2003	964.528	17.359	16.880	5.144.009	86.352	10.066	3.125	1.974	132	13.493
2004	953.409	17.493	17.630	5.210.296	89.148	9.709	3.637	2.404	113	13.667
2005	943.405	17.654	17.883	5.245.653	90.376	9.623	3.932	2.738	119	14.040
2006	873.884	16.315	17.810	5.187.022	89.205	10.043	3.769	3.042	100	14.521
2007	944.444	18.320	17.260	5.081.059	88.224	10.399	4.237	3.520	118	15.609

NEUABSCHLÜSSE – VERTRAGSBESTAND

Mit 944.444 neuen Bausparverträgen und einer Gesamtvertragssumme von EUR 18,32 Mrd. ist das Ergebnis des Jahres 2006 in der Vertragsanzahl und in der Vertragssumme beträchtlich überschritten worden.

Zusammen wurden von den Bausparkassen am Ende des Berichtsjahres 5.081.059 Bausparverträge im Ansparrstadium mit einer Gesamtvertragssumme von EUR 88,22 Mrd. verwaltet. Damit hat sich gegenüber 2006 in der Vertragsanzahl eine Verminderung um 2 %, in der Vertragssumme um 1,1 % ergeben.

BAUSPAREINLAGEN

Mit EUR 17,26 Mrd. lagen die insgesamt von den Bausparkassen verwalteten Bauspareinlagen Ende 2007 um 3,1 % bzw. um 0,55 Mrd. unter dem Vergleichswert des Jahres 2006. Dieser Rückgang ist aus starken Zuteilungen mit dabei eintretender Auflösung verhältnismäßig hoher Bausparguthaben von Finanzierungsinteressenten und mit dem beschleunigten Abfluss von Bauspareinlagen nach Ablauf von 6 Jahren seit Vertragsabschluss zu erklären. Der allgemeine Zinsenanstieg hat u.a. die attraktiven Angebote für tagfällige Einlagen bei universellen Kreditinstituten derart intensiviert, dass die in den letzten Jahren verbreitete Neigung, behebbarer Bausparguthaben noch weiter liegen zu lassen, markant abgenommen hat. Der Überhang der Bauspareinlagen gegenüber den Ausleihungen der Bausparkassen hat sich im Berichtsjahr von EUR 3,29 Mrd. auf EUR 1,65 Mrd. halbiert.

AUSLEIHUNGEN

Mit EUR 15,61 Mrd. lagen die von den Bausparkassen zum Jahresende 2007 verwalteten Ausleihungen um EUR 1,09 Mrd. bzw. 7,5 % über den zum Jahresabschluss 2006 ausgewiesenen Werten. Das Volumen der Zwischendarlehen hat sich um EUR 468 Mio. bzw. 12,4 % erhöht, während die aushaftenden Bauspardarlehen um EUR 357 Mio. bzw. 3,6 % zugenommen haben. Die beschleunigte bzw. vorzeitige Rückführung von Bauspardarlehen hat mit dem Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus eine merkliche Abschwächung erfahren. Die Attraktivität der mit Bauspardarlehen verbundenen Zinssatzobergrenze wird mit wachsendem Interesse wahrgenommen.

BAUSPARFÖRDERUNG – FINANZIERUNGSLEISTUNG

Der gegenüber dem Jahr 2006 von 3 % auf 3,5 % der begünstigten Bausparbeiträge angehobene Prozentsatz zur Berechnung der Bausparprämie hat den Aufwand für die öffentliche Bausparförderung 2007 ansteigen lassen. Die vergüteten und angeforderten Bausparprämien lagen mit EUR 118 Mio. um 18 % über dem Vergleichswert des Jahres 2006 (EUR 100 Mio.). Dem erweiterten staatlichen Anreiz zum Bausparen war jedoch die zugleich bedeutend verstärkte Finanzierungsleistung der Bausparkassen gegenüberzustellen. Die dafür durchgeführten Auszahlungen lagen mit EUR 3,52 Mrd. um EUR 478 Mio. bzw. 15,7 % über der Leistung des Jahres 2006.

DIE ABV IM JAHR 2007

LAGEBERICHT

DAS UNTERNEHMEN

Die Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (in weiterer Folge „ABV“) ist Mitglied des Österreichischen Genossenschaftsverbandes (Schulze-Delitzsch) und betreibt das Bauspargeschäft auf Basis der dafür geltenden rechtlichen Vorschriften, das sind insbesondere das Bausparkassengesetz und das Bankwesengesetz. Sie nimmt Bauspareinlagen entgegen und gewährt Darlehen für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen sowie für Zwecke der Bildung und der Pflege. Die ABV ist ausschließlich in Österreich tätig und erreicht in den wichtigsten Geschäftsfeldern mittel- und langfristig einen Marktanteil von rund 10 %. Dabei stützt sie sich auf die Vermittlungstätigkeit der Mitgliedsinstitute des Volksbankenverbundes sowie weiterer Kreditinstitute, auf kooperierende Versicherungsgesellschaften, selbständige Makler und freiberufliche Berater.

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN IM GESCHÄFTSJAHR

Das abgelaufene Geschäftsjahr war von fortgesetztem Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus geprägt. In der zweiten Jahreshälfte führten die spürbar werdenden Auswirkungen der US-Hypothekenkrise zu einer weltweiten Irritation der Finanzmärkte. Extreme Zinsentwicklungen und nach wie vor anhaltende Vorsicht der Banken bei der gegenseitigen Refinanzierung führten zu mehrmaligen Eingriffen der Notenbanken mit dem Ziel, die Märkte zu stabilisieren.

Die Ursachen dieser Krise liegen darin, dass bei mit Immobilien besicherten und variabel verzinsten Krediten die bonitätsmäßig schwächeren Kreditnehmer durch das fortgesetzt steigende Zinsniveau überfordert wurden. Zusätzlich wirkte sich verschärfend aus, dass bei der Sicherstellung zu hohe Beleihungsgrade akzeptiert wurden und der Kreditzweck vielfach reinen Konsumcharakter aufwies.

Die in Österreich weit verbreitet eingesetzte Bausparfinanzierung vermeidet diese Risikofaktoren: die Beleihung darf nur bis zu gesetzlich bestimmten, maßvoll festgelegten Höchstgrenzen erfolgen, Finanzierungszwecke dienen ausschließlich wohnwirtschaftlichen Maßnahmen sowie Bildung und Pflege und die zur Anwendung kommenden variablen Zinsen sind innerhalb definierter Bandbreiten mit 6 % nach oben begrenzt. Durch diese Systemelemente und deren praktische Umsetzung wird ein volkswirtschaftlich bedeutender, stabilisierender Beitrag besonders in Zeiten steigender Zinsentwicklung und unsicherer Rahmenbedingungen geleistet.

GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE

Die ABV verwaltet per 31.12.2007 einen Bausparvertragsbestand im Ansparstadium von 560.297 Verträgen gegenüber 563.016 zum Vorjahresresultimo. Die damit verbundenen Bauspareinlagen sind von EUR 1.869 Mio. im Vorjahr auf EUR 1.863 Mio. leicht zurückgegangen. Der Anteil variabel verzinsten Guthaben ist von 61 % per 31.12.2006 auf 83 % innerhalb der mit mindestens 6-jähriger Laufzeit errichteten Bausparverträge angestiegen.

Die Ausleihungen der ABV sind im Jahr 2007 um 3,9 % angestiegen und entwickelten sich damit schwächer als der insgesamt von den Bausparkassen ausgewiesene Zuwachs. Von insgesamt EUR 1.170 Mio. aushaftender Salden zum 31.12.2007 entfallen EUR 768 Mio. auf Bauspardarlehen, die gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg um EUR 42 Mio. oder 5,8 % zu verzeichnen hatten, die Zwischendarlehen haften mit EUR 368 Mio. aus. Das nahezu unverändert hohe Zwischendarlehensvolumen ist Anzeichen für das weiterhin belebte Finanzierungsgeschäft.

Die ABV erreichte im Neuabschluss 94.378 Bausparverträge, was einem Anstieg gegenüber 2006 um 4.481 Verträge entspricht, dennoch aber einen Rückgang des Marktanteils von 10,29 % auf 9,99 % ergab. Von den neu abgeschlossenen Vertragssummen mit EUR 1.586 Mio. entfallen rd. 12 % auf Verträge, die unmittelbar für Finanzierungszwecke errichtet wurden.

Trotz erfreulicher Steigerung der Finanzierungsleistung um 9 % auf EUR 218 Mio. wurde nur ein Marktanteil von 6,2 % erreicht, welcher deutlich unter den sonstigen Kenngrößen liegt. Unterdurchschnittliche Beteiligung der für die ABV tätigen Banken in der Aufbringung neuer Finanzierungen wurde durch verstärkten Einsatz anderer Vertriebswege, insbesondere freiberuflicher Berater und Makler, großteils kompensiert.

ENTWICKLUNG WICHTIGER BAUSPAR-KENNZAHLEN DER ABV (2001 – 2007)

	Neuabschlüsse		Bauspar-	Bestand	Bauspar-	Zwischen-	Finanzierungs-	Ausleihungen
	in Stück	in Mio. EUR	einlagen	in Stück	darlehen	darlehen	leistung	in Mio. EUR
			in Mio. EUR		in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
2001	88.511	1.460	1.681	539.834	991	251	128	1.266
2002	108.915	1.705	1.687	547.356	986	177	125	1.187
2003	111.442	1.745	1.741	554.728	951	144	134	1.118
2004	112.542	1.726	1.784	563.933	842	233	125	1.101
2005	99.254	1.538	1.846	569.540	768	284	131	1.076
2006	89.897	1.498	1.869	563.016	726	373	200	1.126
2007	94.378	1.586	1.863	560.297	768	368	218	1.170

Es konnte im Geschäftsjahr 2007 ein um EUR 1,6 Mio. oder 6,4 % höherer Nettozinsertrag als im Vorjahr erzielt werden. In Summe stiegen die Betriebserträge um EUR 2,0 Mio. oder 6,0 % gegenüber den Werten aus dem Jahr 2006. Da die Betriebsaufwendungen mit EUR 31,9 Mio. auf dem Vorjahresniveau liegen, konnte mit EUR 3,0 Mio. ein Betriebsergebnis erreicht werden, welches um EUR 1,9 Mio. das Vorjahresergebnis übertrifft.

Unterstützt durch die Begrenzung weiteren Kostenwachstums wurde diese erfreuliche Entwicklung davon begünstigt, dass auch im Jahr 2007 der Übergang von fix verzinsten Refinanzierungsmitteln auf variable Verzinsung fortgesetzt wurde. Neben der verringerten Abhängigkeit von Zinsschwankungen wird dadurch auch eine günstigere Refinanzierungsstruktur erreicht.

MITGLIEDERSTAND UND REGULATORISCHE EIGENMITTEL

Im Berichtsjahr ist die Zahl der ABV-Genossenschaftsmitglieder von 148.345 auf 150.430 gestiegen. Die damit verbundenen Geschäftsguthaben wuchsen von EUR 18,494 Mio. auf EUR 18,757 Mio. an.

Die Entwicklung des Mitgliederbestandes ergab sich aus folgenden Veränderungen.

Mitgliederbewegung 2007	Anzahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile
Stand zum 31.12.2006	148.345	2.311.761
Zugang 2007	2.246	33.462
Abgang 2007	161	623
Stand zum 31.12.2007	150.430	2.344.600

Die mit den Geschäftsanteilen verbundenen Geschäftsguthaben und Haftungssummen haben sich 2007 um TEUR 263 erhöht. Der einzelne Geschäftsanteil betrug EUR 8,00, die mit jedem Geschäftsanteil verknüpfte Haftung bestand daneben in derselben Höhe.

Das regulatorische Eigenmittelmindestanforderungs per 31.12.2007, somit vor den Auswirkungen der Regelungen gemäß Basel II, beträgt EUR 58 Mio. Mit anrechenbaren Eigenmitteln von EUR 73 Mio. werden diese Anforderungen zu rund 127 % erfüllt.

NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Ein laufend aktualisiertes, umfangreiches Seminar- und Ausbildungsprogramm steht den Dienstnehmern der ABV zur Verfügung und dient der ständigen Verbesserung des Wissens- und Ausbildungsstandes. Es werden fachspezifische und persönlichkeitsbildende Schulungen von externen Anbietern bzw. eigenen Schulungsbeauftragten durchgeführt. Die Beschäftigten sind in eine betriebliche Altersvorsorge eingebunden.

RISIKOMANAGEMENT UND RISIKOLAGE

Die Koordination des Risikomanagements der ABV ist in der Stabsstelle Controlling und Risikomanagement angesiedelt, die direkt dem Vorstand unterstellt ist. Zu ihren Aufgaben gehören u.a. die Identifizierung, Überwachung und Steuerung bestehender Risiken, das Berichtswesen sowie darauf aufbauend die Weiterentwicklung des bestehenden Risikomanagementsystems. Zusammengefasste Richtlinien und dokumentierte Abläufe sind in einem Risikohandbuch dargestellt.

Die interne Revision ist ebenfalls mit Aufgaben des Risikomanagements befasst.

In Umsetzung der Basel II-Anforderungen verfolgt die ABV für das Kreditrisiko den Standardansatz und für das operationelle Risiko den Basisindikatoransatz. Die Projekte zur internen Umsetzung von Basel II-Anforderungen und zur Gesamtbanksteuerung wurden im Geschäftsjahr abgeschlossen.

Operative Vorkehrungen im Zusammenhang mit der Erfassung, Begrenzung und Darstellung des Risikos werden in den Abteilungen Darlehen bzw. Recht für das Kreditrisiko, Informationssysteme und Organisation für das operationelle Risiko sowie Rechnungswesen Finanzen im Bereich Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiko wahrgenommen.

Die Steuerung der Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken wird durch das APM-(Aktiv-Passiv-Management)-Komitee wahrgenommen, welches in monatlichen Abständen zusammentritt. Auf Basis der in diesem Gremium diskutierten und abgestimmten Zinsmeinung werden sämtliche Entscheidungen über Veranlagungen am Geld- und Kapitalmarkt, über Konditionengestaltung sowie über Absicherungsgeschäfte getroffen.

Zur Steuerung und Begrenzung der Zinsänderungsrisiken werden Zinsderivate eingesetzt. Der Einsatz erfolgt in der Form von Portfoliobildungen im Kundengeschäft und einer Verbindung mit Interest Rate Swaps.

Die in den vergangenen Jahren betriebene Umgestaltung des Produktportfolios, getroffene APM-Maßnahmen der Mittelveranlagung und Absicherung gegen Zinsschwankungen, die vorgenommene Neuausrichtung der Vertriebsbestrebungen und die durchgeführten organisatorischen und technischen Neuerungen zeigen die angestrebte Wirkung und versetzen das Unternehmen in die Lage, in den kommenden Geschäftsjahren - weitgehend unabhängig vom Zinsniveau - deutlich bessere Geschäftsergebnisse zu erzielen. Der Einfluss des Zinsniveaus bleibt allerdings insofern aufrecht, als steigende Zinsen tendenziell die Nachfrage nach Bausparfinanzierungen beleben und gleichermaßen die Aufbringung von Refinanzierung verteuern, während niedrige Zinsen keinen belebenden Effekt auf die Finanzierungsnachfrage ausüben, dafür aber die Mittelaufbringung begünstigen. Die erfolgreich gesetzten Maßnahmen zur Optimierung der Kostenstruktur unterstützen jedenfalls die Erzielung wachsender Geschäftsergebnisse in den kommenden Jahren.

AUSBLICK

Das während der letzten beiden Jahre spürbar gestiegene Zinsniveau hat dazu geführt, dass das Finanzierungsaufkommen im Jahr 2006 deutlich angestiegen ist und sich diese Entwicklung im Jahr 2007 stabilisiert hat. Das Ziel einer annähernd hohen Marktpräsenz im Finanzierungs- wie im Sparbereich ist auch im Jahr 2008 mit aller Energie zu verfolgen. Durch jüngste internationale Krisen verschärftes Bewusstsein von Darlehensinteressenten, welche Unwägbarkeiten mit anderen Formen langfristiger Wohnungsfinanzierung verbunden sein können, schafft günstige Rahmenbedingungen für die verstärkte Nachfrage nach kostengünstigen und risikolosen Bauspardarlehen. Die Gewinnung sparorientierter Neuverträge für 2008 geht wegen höherer Kundenkonditionen von besseren Voraussetzungen aus, als dies in den zurückliegenden Geschäftsjahren der Fall war.

Marktgerechte Veranlagungs- und Finanzierungsmöglichkeiten zu bieten, Partnern und Kunden hohe Servicequalität sowie fachliche und soziale Kompetenz zu gewährleisten und für verstärkte Effizienz sowie Sicherheit in der Geschäftsabwicklung zu sorgen, sind die vorrangigen Ziele der Zukunft.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Im 1. Quartal 2008 wurde eine Nachbeschaffung von Eigenmitteln durchgeführt, da für Teile der bisherigen Ausstattung die Anrechenbarkeit im September 2007 ausgelaufen ist. Diese Maßnahme führte in Verbindung mit den geänderten Anforderungen aus Basel II zu einer merklichen Verbesserung der Eigenmittelausstattung der ABV. Die regulatorischen Mindesteigenmittel werden alleine durch das Kernkapital abgedeckt, und insgesamt wird die Kapitalausstattung aktuell zu rund 160 % des Erfordernisses erfüllt.

Darüber hinaus sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres 2007 keine Vorgänge festzustellen gewesen, die im vorliegenden Bericht gesondert aufzuzeigen wären.

Es bestehen weder Zweigniederlassungen, noch wird nennenswerte Forschung betrieben.

JAHRESABSCHLUSS 2007

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2007

MIT GEGENÜBERSTELLUNG DER VORJAHRESZAHLEN IN TAUSEND EUR (TEUR)

Aktiva	31.12.2007		31.12.2006	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Kassenbestand		3.394,20		5
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		35.937.704,00		36.024
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig	25.919.180,31		16.636	
b) sonstige Forderungen	167.866.522,51	193.785.702,82	221.771	238.407
4. Hypothekendarlehen				
a) Bauspardarlehen	751.581.556,12		706.779	
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	246.071.167,48		248.385	
c) Sonstige Hypothekendarlehen	28.305.283,22	1.025.958.006,82	20.576	975.740
5. Sonstige Darlehen				
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt, abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	119.831.778,82		124.046	
	- 119.831.778,82		- 124.046	
	0,00		0	
b) andere Darlehen abzüglich für andere Darlehen vinkulierte Einlagen	14.726.100,41		19.778	
	- 1.161.497,14		- 1.212	
	13.564.603,27	13.564.603,27	18.566	18.566
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von anderen Emittenten		552.079.849,68		558.753
7. Beteiligungen		14.987.352,23		14.987
darunter:				
an Kreditinstituten EUR 250.130,02; 31.12.2006: TEUR 250				
8. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		311.592,59		508
9. Sachanlagen		8.700.104,92		10.214
darunter:				
Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden EUR 3.321.922,92; 31.12.2006: TEUR 3.451				
10. Sonstige Vermögensgegenstände		23.337.247,27		17.250
11. Rechnungsabgrenzungsposten		20.125.115,30		21.190
		<u>1.888.790.673,10</u>		<u>1.891.644</u>
Posten unter der Bilanz				
1. Auslandsaktiva		38.905.426,70		49.106

Passiva	31.12.2007		31.12.2006	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Bauspareinlagen	1.864.205.822,70		1.869.464	
abzüglich für Zwischendarlehen und andere Darlehen vinkulierte Einlagen	- 120.993.275,96		- 125.258	
	1.743.212.546,74		1.744.206	
b) sonstige Verbindlichkeiten				
darunter:				
täglich fällig	45.719.863,85	1.788.932.410,59	49.124	1.793.330
2. Sonstige Verbindlichkeiten		13.173.432,61		12.362
3. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen	3.199.425,00		2.732	
b) Rückstellungen für Abfertigungen	2.824.117,00		2.822	
c) Steuerrückstellungen	122.000,00		6	
d) sonstige	8.252.398,00	14.397.940,00	8.803	14.363
4. Bilanzgewinn		425.711,01		26
5. Ergänzungskapital		17.267.283,42		17.267
6. Gezeichnetes Kapital		18.756.800,00		18.494
7. Kapitalrücklagen				
gebundene		4.326.776,82		4.317
8. Gewinnrücklagen				
a) satzungsmäßige Rücklagen	3.395.331,34		3.370	
b) andere (freie) Rücklagen	9.154.602,58	12.549.933,92	9.155	12.525
9. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG		18.695.159,26		18.695
10. Unversteuerte Rücklagen				
Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen		265.225,47		265
		<u>1.888.790.673,10</u>		<u>1.891.644</u>
Posten unter der Bilanz				
1. Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten		5.410.317,90		5.450
2. Kreditrisiken		50.939.112,68		64.958
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 BWG		73.352.938,60		78.935
4. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 BWG		57.667.038,97		57.160
5. Auslandspassiva		817.803,19		555

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2007 MIT GEGENÜBERSTELLUNG DER VORJAHRESZAHLEN IN TAUSEND EUR (TEUR)

	2007		2006	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Zinserträge und ähnliche Erträge		88.271.197,13		76.623
darunter:				
a) aus Bauspardarlehen	42.118.400,75		35.491	
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	24.065.979,20		22.939	
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen		– 61.589.625,16		– 51.536
darunter:				
für Bauspareinlagen: EUR 58.828.229,00; 2006: TEUR 50.423				
I. NETTOZINSERTRAG		26.681.571,97		25.087
3. Erträge aus Beteiligungen		308.682,47		238
4. Provisionserträge		54.787,10		63
5. Sonstige betriebliche Erträge		7.925.666,11		7.605
II. BETRIEBSERTRÄGE		34.970.707,65		32.993
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand darunter:				
aa) Löhne und Gehälter	9.233.538,00		9.193	
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	2.363.202,67		2.251	
cc) sonstiger Sozialaufwand	105.121,57		118	
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	559.893,72		554	
ee) Veränderung der Pensionsrückstellung	467.010,00		– 49	
ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiter- vorsorgekassen	276.965,54		465	
	13.005.731,50		12.532	
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	18.035.099,56	– 31.040.831,06	18.169	– 30.701
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände		– 895.436,63		– 1.173
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		– 31.936.267,69		– 31.874
IV. BETRIEBSERGEBNIS (=Übertrag)		3.034.439,96		1.119

	2007		2006	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
IV. BETRIEBSERGEBNIS (=Übertrag)		3.034.439,96		1.119
8. Wertberichtigungen auf Forderungen		- 3.837.065,38		- 1.777
9. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen		1.559.179,41		597
10. Veräußerungsverluste aus Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		- 175.464,44		0
11. Erträge aus Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden		0,00		115
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		581.089,55		54
12. Steuern vom Einkommen		- 121.000,00		9
13. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 12 auszuweisen		- 34.378,54		- 37
VI. JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN = BILANZGEWINN		<u>425.711,01</u>		<u>26</u>

ANHANG

JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2007

Der Jahresabschluss 2007 wurde entsprechend den Formblättern der Anlage zu § 12 des Bausparkassengesetzes erstellt.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit beachtet.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens fordern.

Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bauspargeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden.

Buchforderungen an Kreditinstitute und Kunden werden mit dem Nennwert angesetzt.

Für erkennbare Risiken bei Darlehensnehmern werden Einzelwertberichtigungen bzw. Rückstellungen gebildet. Für einzelne Risikogruppen werden Einzelwertberichtigungen nach gemeinsamen Kriterien angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Auf ausländische Währung lautende Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden zum Devisenmittelkurs umgerechnet.

Von den Bauspardarlehen werden die noch nicht verdienten Darlehensbereitstellungsgebühren in Abzug gebracht; diese beinhalten die auf die Zeit nach dem Bilanzstichtag entfallenden Anteile an den Darlehensbereitstellungsgebühren.

Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bzw. zur Berücksichtigung dauernder Wertminderung zu niedrigeren Werten am Abschlussstichtag angesetzt.

Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens wird der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Rückzahlungsbetrag unter Anwendung von § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG zeitanteilig nach finanzmathematischen Grundsätzen auf die Laufzeit verteilt.

Immaterielle Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen.

Die Abschreibungsdauer für immaterielle Vermögensgegenstände beträgt 3 Jahre, für Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens beträgt sie für Bauten zwischen 10 und 50 Jahren, für die Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 3 und 10 Jahren. Geringwertige Vermögensgegenstände wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Das Disagio aus der Emission von Anleihen wird auf die Laufzeit verteilt und aktiv abgegrenzt. Die Provisionsleistungen werden entsprechend der Laufzeit der Bausparverträge abgegrenzt und unter den Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Eine Abgrenzung auf die Laufzeit von Bausparverträgen erfolgt bei Bonifikationen, die am Ende der Laufzeit geleistet werden.

Rückstellungen für Pensionen wurden bis 2006 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 4 % unter Zugrundelegung der Rechentafeln von Pagler-Pagler (AVÖ 1999) bilanziert. Im Wirtschaftsjahr 2007 wurde auf die Berechnung nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) gemäß IAS 19 unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 5,0 %, einer Gehaltssteigerung von 3,5 % und einer Pensionserhöhung von 2,0 % unter Anwendung der Sterbetafel von Pagler-Pagler 1999 umgestellt.

Für Mitarbeiter, die der Pensionskassenlösung nicht zustimmten sowie für alle Pensionisten bleibt die Direktzusage der ABV aufrecht. Die Pensionsrückstellungen für diesen Personenkreis werden von der ABV weitergeführt. Mitarbeiter, die erst nach dem 01.10.1996 eingetreten sind, werden frühestens nach 5 Dienstjahren in die Pensionskassenlösung aufgenommen.

Die Rückstellung für Abfertigungsverpflichtungen wird für die gesetzlichen und vertraglichen Ansprüche gebildet. Die Berechnung erfolgt nach finanzmathematischen Grundsätzen unter Zugrundelegung der folgenden Rechnungsgrundlagen: Rechnungszinssatz von 4 % (Vorjahr: 4 %), Pensionsalter von 60 für Frauen bzw. 65 für Männer unter Beachtung der Übergangsbestimmungen gemäß BGBL. Nr. 71/2003 und BVG Altersgrenzen, ein Fluktuationsabschlag wurde nicht berücksichtigt.

In den übrigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken sowie die der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach sorgfältiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Die Haftrücklage wird gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs. 6 Bankwesengesetz gebildet.

Darlehensbereitstellungsgebühren werden entsprechend den erwarteten Darlehenslaufzeiten verteilt. Die abgegrenzten Erträge aus den Darlehensbereitstellungsgebühren und die Erträge aus Kapitalbeschaffungsgebühren wurden im Jahr 2007 wegen zeitanteiliger Vereinnahmung der Erträge von den sonstigen betrieblichen Erträgen zu den Zinserträgen umgliedert. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurden auch die Vorjahreszahlen umgliedert.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute und Kunden gliedern sich nach Fristigkeiten (Restlaufzeiten) wie folgt:

	31.12.2007 EUR	31.12.2006 TEUR
bis zu 3 Monaten	266.767.096,23	272.490
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	238.900.096,43	251.813
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	273.891.158,24	332.463
mehr als 5 Jahre	561.686.505,51	471.241

Die Grundwerte bei bebauten Liegenschaften betragen zum Bilanzstichtag EUR 2.139.351,83.

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kunden gliedern sich nach Fristigkeiten (Restlaufzeiten) wie folgt:

	31.12.2007 EUR	31.12.2006 TEUR
bis zu 3 Monaten	135.034.210,21	125.478
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	339.752.604,02	329.027
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.120.507.610,41	1.146.298
mehr als 5 Jahre	74.872.484,36	65.020

Von den festverzinslichen Wertpapieren werden im Jahr 2008 EUR 28.966.697,40 fällig. Von den festverzinslichen Wertpapieren entfallen EUR 490.241.085,50 (Vorjahr: TEUR 507.818) und von den Schuldtiteln öffentlicher Stellen EUR 35.000.204,00 (Vorjahr: TEUR 35.086) auf börsennotierte Papiere. Die Wertpapiere sind zur Gänze dem Anlagevermögen zuzurechnen.

Der Buchwert der Wertpapiere des Anlagevermögens betrug zum 31.12.2007 EUR 579.087.822,25 (Vorjahr: TEUR 586.280) und lag um EUR 23.741.930,28 (Vorjahr: TEUR 14.248) über den Kurswerten.

Gemäß § 56 Abs. 2 und Abs. 3 wurden EUR 3.280.759,25 (Vorjahr: TEUR 1.935) zeitanteilig zugeschrieben. Der Unterschied zwischen dem Tilgungskurs der festverzinslichen Wertpapiere des Anlagevermögens und dem Anschaffungswert beträgt EUR 45.347.180,88.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen EUR 12.808.537,65 (Vorjahr: TEUR 10.839) auf bei der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland angeforderte, den Bausparkonten bereits gutgebrachte Bausparprämien sowie EUR 1.574.603,37 (Vorjahr: TEUR 1.499) auf ersteigerte Liegenschaften und weitere Verrechnungsposten.

Auf Fremdwährungen lautende Aktiva oder Passiva waren zum Bilanzstichtag nicht anzuweisen (VJ: TEUR 0).

Beteiligungen über 20 % bestanden zum Zeitpunkt des Jahresabschlusses nicht.

Die un versteuerten Rücklagen entwickelten sich wie folgt:

	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen aus gemäß § 12 EStG übertragenen Rücklagen	2.716,51	2.716,51
Beteiligungen	262.508,96	262.508,96
Grundstücke und Bauten	265.225,47	265.225,47

Sonstige Rückstellungen wurden hauptsächlich für noch nicht fällige Provisionen und Verkaufswettbewerbe in Höhe von EUR 5.017.699,00 (Vorjahr: TEUR 4.774) und für Remunerationen, Jubiläumsgelder, nicht konsumierte Urlaube und sonstige ungewisse Verbindlichkeiten gebildet.

Die in den Jahren 1998 und 2000 emittierten Anleihen stellen Ergänzungskapital gemäß § 23 Abs 7 BWG dar.

Bei Unterschreiten der Restlaufzeit von 3 Jahren ist eine Anrechenbarkeit als Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 8 als nachrangiges Kapital gegeben.

Bezeichnung	ABV Bauspar Ergänzungskapital-Schuldverschreibung	
	1998 – 2008	2000 – 2010
Zinssatz	6,00 %	6,625 %
Emissionsvolumen	100 Mio ATS	10 Mio EUR
Erstausgabekurs	99,85	99,71
Stückelung	ATS 10.000,00	EUR 1.000,00
Kupontermin, jährlich	29. Jänner	15. September
Laufzeit	10 Jahre	10 Jahre
Tilgung zum Nennwert (Kündigung ausgeschlossen)	29.01.2008	15.09.2010

Die Aufwendungen für Ergänzungskapital beliefen sich auf EUR 1.104.954,01 (Vorjahr: TEUR 1.105).

Die sonstigen Verbindlichkeiten von EUR 13.173.432,61 (Vorjahr: TEUR 12.362) beinhalten mit EUR 1.872.669,76 (Vorjahr: TEUR 2.409) Provisionsverbindlichkeiten, mit EUR 1.544.494,45 (Vorjahr: TEUR 964) Steuerverbindlichkeiten, mit EUR 619.245,46 (Vorjahr: TEUR 627) Verbindlichkeiten aus den Abgaben zur Gehaltsverrechnung, mit EUR 820.851,42 (Vorjahr: TEUR 820) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und mit EUR 7.282.326,00 (Vorjahr: TEUR 6.630) aus der Verteilung der verrechneten Darlehensbereitstellungsgebühren; in den sonstigen Verbindlichkeiten werden Aufwendungen in Höhe von EUR 1.872.669,76 (Vorjahr: TEUR 2.409) ausgewiesen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Zinserträge und ähnliche Erträge von EUR 88.271.197,13 (Vorjahr: TEUR 76.623), Erträge aus Beteiligungen von EUR 308.682,47 (Vorjahr: TEUR 238), Provisionserträge von EUR 54.787,10 (Vorjahr: TEUR 63), enthalten. Von den Zinserträgen und ähnlichen Erträgen entfallen EUR 42.118.400,75 (Vorjahr: TEUR 35.491) auf Bauspardarlehen, die Erträge aus Wertpapieren betragen EUR 24.065.979,20 (Vorjahr: TEUR 22.939). Die sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 7.925.666,11 (Vorjahr: TEUR 7.605) setzen sich zusammen aus EUR 2.415.357,40 Verwaltungsbeiträge (Vorjahr: TEUR 1.857), EUR 5.050.571,45 (Vorjahr: TEUR 5.112) Kontoführungsbeiträge und sonstige Spesen für Bauspar- und Darlehenskonten und EUR 459.737,26 (Vorjahr: TEUR 636) ergänzenden Einkünften aus sonstigen Geschäften.

In den Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen sind EUR 29.955,23 (Vorjahr: TEUR 23) Beiträge an die Mitarbeitervorsorgekassa enthalten.

Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand) von EUR 18.035.099,56 (Vorjahr: TEUR 18.169) beinhalten neben den Kosten für den unmittelbaren Geschäftsbetrieb Aufwendungen für Abschlusskosten von EUR 12.050.157,76 (Vorjahr: TEUR 12.567) Kosten für Marketing und Vertrieb von EUR 1.160.676,73 (Vorjahr: TEUR 818) sowie Aufwendungen für andere den Geschäftsverlauf fördernde Maßnahmen.

ERGÄNZENDE ANGABEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Bausparkasse verfügt über kein Wertpapier-Handelsbuch.

Nicht in der Bilanz ausgewiesene Haftungsverhältnisse ergeben sich aus den Beteiligungen an Kreditgenossenschaften sowie anderen Genossenschaften des Österreichischen Genossenschaftsverbandes in Höhe des 1- bis 5-fachen Nennbetrages der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Daraus resultieren Verpflichtungen von EUR 5.410.317,90 (Vorjahr: TEUR 5.450).

Die Kreditrisiken betragen EUR 50.939.113,00 (Vorjahr: TEUR 64.958) und umfassen Darlehensansprüche aus zugeteilten Bausparvertragssummen.

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen:

	des folgenden Geschäftsjahres TEUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre TEUR
Verpflichtungen aus Sachanlagen	319	766
Vorjahr:	276	1.384

SONSTIGE ANGABEN

Gesamtvolumen der am Bilanzstichtag noch nicht abgewickelten Termingeschäfte:

Zinsenabhängige Geschäfte	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
Festzinsswaps Verkaufskontrakte	145.000.000	245.000.000
Festzinsswaps Kaufkontrakte	20.000.000	20.000.000
Basis Swaps	310.000.000	310.000.000
	475.000.000	575.000.000

Die Festzinsswaps werden zur Steuerung der Zinsrisiken aus Kundengeschäften mittels Portfoliobildung und weiters zur Bildung von Asset Swaps eingesetzt. Die Unterschiede aus den Zinsanpassungsterminen der Kundengeschäfte werden durch den Abschluss von Basis Swaps (floating/floating swaps) ausgeglichen.

Die Zinssatzverträge haben einen Marktwert von EUR -692.927,78 (Vorjahr: TEUR -1.572). Dieser Wert entspricht dem Clean Price, der nach Abzug der Zinsabgrenzung ermittelt wurde.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während der Geschäftsjahre 2007 bzw. 2006 betrug:

	2007	2006
Angestellte	181	182
Arbeiter	1	1

Darlehen an Mitglieder des Vorstandes haften mit EUR 319.392,57 (Vorjahr: TEUR 329) aus und wurden zu den für Mitarbeiter geltenden Konditionen verzinst. Darlehen an Mitglieder des Aufsichtsrates haften mit EUR 429.820,06 (Vorjahr: TEUR 247) aus.

Zu Darlehen an Mitglieder des Vorstandes wurden im laufenden Geschäftsjahr Rückzahlungen von EUR 25.749,09 (Vorjahr: TEUR 131), zu Darlehen an Mitglieder des Aufsichtsrates EUR 60.878,39 (Vorjahr: TEUR 77) geleistet.

Den aktiven Mitgliedern des Vorstandes flossen im Jahr 2007 Vergütungen (Bruttobezüge) von EUR 644.600,60 (Vorjahr: TEUR 598) zu. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Jahr 2007 Vergütungen von EUR 28.460,00 (Vorjahr: TEUR 30) erhalten.

Die Aufwendungen für Abfertigung und Pensionen der Vorstände und leitenden Angestellten setzten sich im Geschäftsjahr 2007 wie folgt zusammen:

	Abfertigungsaufwand EUR	Pensionsaufwand EUR
Vorstände	32.458,32	36.434,69
leitende Angestellte	25.306,55	60.907,69

ANLAGENSPIEGEL

	A n s c h a f f u n g s w e r t e							
	Stand am 1.1.2007	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2007	Kumulierte Abschreibungen/ Zuschreibungen	Buchwert am 31.12.2007	Buchwert am 31.12.2006	Abschreibungen im Geschäftsjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Wertpapiere								
festverzinsliche	584.666.601,49	13.500.000,00	22.130.989,69	576.035.611,80	- 3.052.210,45	579.087.822,25	586.280.420,31	0,00
Beteiligungen								
an Kreditinstituten	250.130,02	0,00	0,00	250.130,02	0,00	250.130,02	250.130,02	0,00
an sonstigen Unternehmen	18.384.532,53	0,00	0,00	18.384.532,53	3.647.310,32	14.737.222,21	14.737.222,21	0,00
	18.634.662,55	0,00	0,00	18.634.662,55	3.647.310,32	14.987.352,23	14.987.352,23	0,00
Immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagever- mögens	4.486.607,70	116.481,00	0,00	4.603.088,70	4.291.496,11	311.592,59	507.885,12	312.773,53
Grundstücke und Bauten								
für den eigenen Geschäftsbetrieb	6.202.309,38	0,00	0,00	6.202.309,38	2.880.386,46	3.321.922,92	3.451.218,70	129.295,78
sonstige	8.343.206,26	0,00	1.239.001,42	7.104.204,84	2.255.103,77	4.849.101,07	6.152.272,82	216.850,47
	14.545.515,64	0,00	1.239.001,42	13.306.514,22	5.135.490,23	8.171.023,99	9.603.491,52	346.146,25
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.882.264,31	240.802,50	477.578,74	5.645.488,07	5.116.407,14	529.080,93	609.961,24	236.516,85
	628.215.651,69	13.857.283,50	23.847.569,85	618.225.365,34	15.138.493,35	603.086.871,99	611.989.110,42	895.436,63

UNEINGESCHRÄNKTER BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Wien,

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

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

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

Wien, 27. März 2008

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

DDr. Martin Wagner i. V. Mag. (FH) Philip Kudrna
Wirtschaftsprüfer

GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 weist einen Bilanzgewinn von EUR 425.711,01 aus, über dessen Verwendung die diesjährige Generalversammlung zu beschließen hat.

Der Vorstand unterbreitet folgenden Gewinnverwendungsvorschlag:

Zuweisung zum Reservefonds gemäß § 27 der Satzung 10 % des Bilanzgewinnes	EUR	42.571,10
2 % Dividende auf die Geschäftsguthaben	EUR	375.136,00
Zuweisung zum Reservefonds	EUR	8.003,91

Wien, im Juni 2008

Dr. Thomas WIESER
Direktor

Mag. Livius TRAMONTANA
Direktor

Mag. Manfred ULREICH
Direktor

A-RATING

Das Langfrist-Rating zur Einstufung der Bonität des Volksbanken-Verbundes, wurde von der internationalen Rating-Agentur Fitch (www.fitchratings.com) Ende 2007 neuerlich mit „A“ bestätigt.

Beurteilt wird das genossenschaftliche Verbundmodell, womit sich die Klassifizierung auf alle dem Österreichischen Genossenschaftsverband (Schulze-Delitzsch) zugeordneten Kreditinstitute wie auch auf die ABV erstreckt.

Anleger und Investoren orientieren sich immer stärker an der standardisierten und transparenten Bonitätsbeurteilung internationaler Ratingagenturen. Gute Bewertung ist besonders für Kapitalaufnahmen von entscheidender Bedeutung.

ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

AUFSICHTSRAT

Präsident Direktor KR Dkfm. Werner Eidherr (Vorsitzender)
Direktor KR Karl Steinberger (Vorsitzender-Stellvertreter) (bis 13.06.2007)
Direktor Ernst Pfennich (Vorsitzender-Stellvertreter seit 13.06.2007)
Direktor KR Erich Hackl (Vorsitzender-Stellvertreter)
Direktor Henry Bertel (seit 13.06.2007)
Direktor August Entner (bis 13.06.2007)
Direktor Erich Fuker
Vorstandsdirektor Franz Meingast
Direktor Bernhard Muckenhuber
Direktor Werner Pfeifer
Vorstandsdirektor DDI Mag. Dr. Günther Puchtl
Direktor Heinz Strohmayer (seit 13.06.2007)
Generaldirektor Dr. Albert Wagner (seit 13.06.2007)

VOM BETRIEBSRAT DELEGIERT

Ferry Fekete
Christian Göbelbecker
Siroos Kavossi
Franz Piringner
Günter Reiff
Doris Sinnreich

STAATSKOMMISSÄRE

Ministerialrätin Dr. Kathrin Eberl-Svoboda (Staatskommissär)
Ministerialrat Mag. Otto Stradel (Staatskommissär-Stellvertreter) (bis 30.04.2007)
AD RR Christine Appl (Staatskommissär-Stellvertreter) (seit 01.07.2007)

MITGLIEDER DES VORSTANDES

Direktor Dr. Thomas Wieser (Vorsitzender)
Direktor Mag. Manfred Ulreich
Direktor Mag. Livius Tramontana

KOOPERATIONEN

Die ABV arbeitet am österreichischen Bausparmarkt mit zahlreichen Partnern aus dem Banken- und Versicherungsbereich zusammen und bietet im gesamten Bundesgebiet kundenorientierte Betreuung.

■ VOLKSBANKENVERBUND

Der Volksbankenverbund umfasst rund 600 Bankstellen in Österreich sowie Institute mit gesonderter Unternehmensbezeichnung. Dazu gehören die Ärztebank, Gärtnerbank, Apothekerbank, Immo-Bank, Sparda Bank Linz, Sparda Bank Villach-Innsbruck, Wiener Spar- und Kreditinstitut.

■ WEITERE PARTNER IN DER KREDITWIRTSCHAFT

Hypo Tirol Bank, Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank, Meinel Bank, VR-Bank Rottal-Inn, Bankhaus Schelhammer & Schattera, Santander Consumer Bank, Bank für Trient und Bozen, Volkskreditbank.

■ PARTNER IN DER VERSICHERUNGSWIRTSCHAFT

Basler Versicherung, Niederösterreichische Versicherung, Generali Versicherung, Grazer Wechselseitige Versicherung, Kärntner Landesversicherung, Merkur Versicherung, Nürnberger Versicherung, Tiroler Versicherung, Victoria-Volksbanken Versicherung, Zürich Versicherung.

- Darüber hinaus sind über 2.000 freiberufliche Bausparberater sowie Makler für die ABV aktiv.

MITGLIEDSCHAFTEN, INTERESSENVERTRETUNG UND ERFAHRUNGSUSTAUSCH

Die 1929 von Volksbanken gegründete ABV ist Mitglied des [Österreichischen Genossenschaftsverbandes](#) (Schulze-Delitzsch) und in die Einlagensicherung der Volksbanken eingebunden.

Das [Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen](#) - kurz AÖB - vertritt die Interessen der Institute und ihrer Kunden, kommentiert gesetzliche Neuregelungen, prüft deren Auswirkungen, setzt sich mit Effekten gesellschaftlicher Entwicklungen auf die Geschäftstätigkeit der Bausparkassen auseinander und ist um effizienten Einsatz der Bausparförderung bemüht.

Über die Mitgliedschaft in der [Europäischen Bausparkassenvereinigung \(EuBV\)](#) bringt sich die ABV in Konsultationen vor Entwicklung fachspezifischer EU-Richtlinien ein. Der Export etablierter Gestaltung der Bausparförderung sowie der Wirkung des Bausparsystems nach Mittel- und Osteuropa wird unterstützt. Gelegenheit zum Erfahrungs- und Meinungsaustausch mit Bausparkassen in 11 europäischen Ländern wird regelmäßig wahrgenommen.

KONTAKT

ABV-ZENTRALE

Liechtensteinstraße 111 – 115, 1091 Wien
Telefon 050 400 46-0, Fax 050 400 46-209,
E-Mail: service@abv.at, www.abv.at

VERKAUFSREGION OST

Geschäftsstelle Wien - für Wien, Niederösterreich und Burgenland

Telefon 050 400 46 555
Fax 050 400 46 599
Liechtensteinstraße 111 – 115, 1091 Wien
E-Mail: wien@abv.at

VERKAUFSREGION SÜD

Geschäftsstelle Graz - für Steiermark, Kärnten und Osttirol

Telefon 050 400 62
Fax 0316 677 703
Grabenstraße 231, 8045 Graz
E-Mail: graz@abv.at

VERKAUFSREGION MITTE

Geschäftsstelle Linz - für Oberösterreich und Salzburg

Telefon 050 400 61
Fax 0732 600 931
Ziegeleistraße 74, 4021 Linz
E-Mail: linz@abv.at

VERKAUFSREGION WEST

Geschäftsstelle Innsbruck - für Tirol und Vorarlberg

Telefon 050 400 63
Fax 0512 365 237
Andechsstraße 52a, 6020 Innsbruck
E-Mail: innsbruck@abv.at

Impressum

Herausgeber und Verleger: ABV, Allgemeine Bausparkasse reg.Gen.m.b.H., Liechtensteinstraße 111 – 115, 1091 Wien
Telefon 050 400 46-0, Fax 050 400 46-209, E-Mail: service@abv.at, www.abv.at

Redaktion: Mag. Eva-Maria Klement

Layout und Druck: ABV Büro- und Verkaufsservice, Karl-Schäfer-Straße 4, 1210 Wien

Telefon 01/278 71 40, Fax 01/271 13 37, E-Mail: buv@abv.at

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

