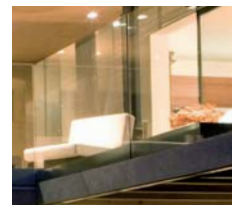


Geschäftsbericht 2011



INHALT

Editorial	2
Organigramm der Raiffeisen Bausparkasse	4
Aufsichtsrat · Staatskommissäre · Geschäftsführung	6
Die Raiffeisen Bausparkasse im Jahr 2011	7
Beteiligungen der Raiffeisen Bausparkasse	13
Kommunikation	18
<i>125 Jahre Raiffeisen in Österreich</i>	20
<i>50 Jahre Raiffeisen Bausparkasse</i>	21
Bericht des Aufsichtsrates	25
Bilanz zum 31. Dezember 2011	26
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2011	28
Auszug aus dem Anhang zum Jahresabschluss 2011	30
Auszug aus dem Lagebericht	33
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2011	36
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2011	37
Erläuterungen zur Konzernbilanz und zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2011	38
Adressen · Impressum	40

BAUSPAREN ERWEIST SICH ERNEUT ALS ANKER IN STÜRMISCHER SEE

Das Bausparsystem konnte im Jahr 2011 erneut seine Stärken ausspielen und beweisen, dass Bausparen in Österreich zurecht als zeitloser Klassiker unter den Anlageprodukten gilt. Gerade in einer Phase schwieriger gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen mit Schuldenkrise und drohender Rezession wandten sich die verunsicherten Sparer – wie schon im Krisenjahr 2008 – verstärkt verlässlichen und bewährten Sparformen zu.

Die tragenden Säulen des Bausparens – Kapitalsicherheit, marktkonforme Verzinsung und staatliche Bausparprämie – konnten die Anforderungen der Österreicherinnen und Österreicher an eine verlässliche Geldanlage im Vorjahr punktgenau erfüllen. Das zeigen nicht nur die konstant hohen Beliebtheitswerte in Umfragen, sondern auch die steigende Anzahl der Sparer, die sich für Bausparen entscheidet.

Die Raiffeisen Bausparkasse kann einmal mehr auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken: Mit über 317.000 neu abgeschlossenen Bausparverträgen, einem kräftigen Anstieg der Finanzierungsleistung auf 1,1 Milliarden Euro und Zuwächsen bei Einlagen wie Ausleihungen wurden in allen wichtigen Geschäftsbereichen Steigerungen erzielt und die ausgezeichnete Marktposition unter den heimischen Bausparkassen weiter ausgebaut. Die Grundlage für diese Erfolge haben die zahlreichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Raiffeisen Bankengruppe geschaffen, die mit Engagement und Fachwissen die Kunden der Raiffeisen Bausparkasse betreuen und bei denen wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken möchten.

Die überraschende Kürzung der staatlichen Bausparprämie im Zuge des Sparpakets mit 1. April 2012 wird uns in Zukunft vor große Herausforderungen stellen. Wir sind jedoch zuversichtlich, dass wir mit einigen Verbesserungen in unserem Tarifgefüge weiterhin ein attraktives Produkt anbieten können und hoffen auch künftig auf die tatkräftige Unterstützung der Raiffeisenbanken und Vertriebspartner.

Generaldirektor Mag. Manfred Url

Direktor Mag. Johann Ertl

Wien, im April 2012



Mag. Manfred Url



Mag. Johann Ertl



GESCHÄFTSBEREICH

Mag. Manfred Url

Kundenbetreuung	<i>Mag. Roland Ditz</i>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prämie und Beratung ■ Antragsbearbeitung ■ KB 1 Niederösterreich, Wien ■ KB 2 Steiermark, Tirol, Vorarlberg, Burgenland ■ KB 3 Oberösterreich, Salzburg, Kärnten ■ Konditionen und Förderung 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Franz Aumühlner</i> <i>Ernst Auinger</i> <i>Kurt Bruckner</i> <i>Mag. Franz Plenk</i> <i>Beatrix Knappitsch</i> <i>Mag. (FH) Michael Nagelreiter</i>
Informatik	<i>Christian Sanjath</i>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Entwicklung & Test ■ Betrieb und Services 	<ul style="list-style-type: none"> <i>DI Gerhard Leonhartsberger</i> <i>Franz Zsivkovits</i>
Controlling und Buchhaltung	<i>Dkfr. (FH) Irmgard Ernst</i>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Finanzbuchhaltung/ Kostenrechnung ■ Planung und Statistik ■ Zahlungsverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Roman Eder</i> <i>Friedrich Otti</i> <i>Alfred Stippel</i>
Konzernsteuerung und Meldewesen	<i>Mag. Markus Roth</i>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Bilanz und Steuern ■ Zentraler Einkauf 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Dr. Christian Martell</i> <i>Robert Krizmanits</i>
Risikomanagement und Bewertung	<i>DI Dr. Peter Lechner</i>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Risikomanagement ■ Bewertung 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Mag. Madeleine Razenböck</i> <i>Ing. Michaela Oberegger</i>
Organisationsentwicklung	<i>Mag. Christian Weidinger</i>
Public Relations und Veranstaltungen	<i>Sonja Hochreiter</i>
Personal	<i>Mag. Christoph Mandl</i>
Revision	<i>Mag. Erika Waschnig</i>
Recht und Compliance	<i>Dr. Herbert Huber</i>
Mahnwesen	<i>Dr. Rainer Marsch</i>

GESCHÄFTSBEREICH

Mag. Johann Ertl

Marketing		<i>Markus Ott</i>
Vertrieb		<i>Mag. Thomas Koch</i>
	Vertriebsunterstützung	<i>Mag. Gerald Posch</i>
	Vertriebscontrolling	<i>Rudolf Kurz</i>
	Partnervertrieb Wien	<i>Alois Geiseder</i>
Großkunden und Wohnbaubeteiligungen		<i>Mag. Christian Sagasser</i>
	Betreuung Großkunden	<i>Andreas Cerny</i>
	Support Großkunden	<i>Dr. Manfred Ruprecht</i>
	Immobilien	<i>Alfons Steiner, MSc</i>
Beteiligungsmanagement Ausland		<i>Mag. David Marwan</i>
Facility-Management und Services		<i>Mag. Borislava Grill</i>
	Gebäudemanagement	<i>Christian Martinek</i>
	Poststelle	<i>Karl Heinz</i>
	Archiv	<i>Anita Unger</i>
	Küche	<i>Udo Nagy</i>
Aktiv-/Passivmanagement		<i>Mag. Christian Ratz</i>

■ Hauptabteilung

■ Abteilung

■ Stabstelle

AUFSICHTSRAT STAATSKOMMISSÄRE GESCHÄFTSFÜHRUNG

AUFSICHTSRAT

Vorsitzender Generaldirektor Dr. Walter ROTHENSTEINER, Wien

1. Vorsitzender-Stv. Generaldirektor Kommerzialrat Mag. Dr. Ludwig SCHARINGER, Linz

2. Vorsitzender-Stv. Generaldirektor Kommerzialrat Mag. Erwin HAMESEDER, Wien

Vorstandsdirektor Mag. Peter GAUPER, Klagenfurt

Vorstandsvorsitzender Betr.oec. Wilfried HOPFNER, Bregenz

Generaldirektor Mag. Markus MAIR, Graz

Generaldirektor Kommerzialrat Mag. Ing. Dr. Julius MARHOLD, Eisenstadt

Generaldirektor Mag. Dr. Günther REIBERSDORFER, Salzburg

Vorstandssprecher Dr. Hannes SCHMID, Innsbruck

Vom Betriebsrat delegiert

Xenophon AGATSIOTIS

Gabriele ARZBERGER

Erwin HAIDER

Gerlinde HERZOG

Ulrike KERSCHBAUMER-JUNG

STAATSKOMMISSÄRE

Sektionschef Mag. Dr. Gerhard POPP

Mag. Markus KROIHER

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Generaldirektor Mag. Manfred URL

Direktor Mag. Johann ERTL

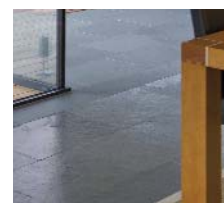
DIE RAIFFEISEN BAUSPARKASSE IM JAHR 2011

Sicherer Hafen Bausparen · Die turbulente Lage auf den internationalen Finanzmärkten führte gepaart mit der wachsenden Schuldenkrise der Staaten zu einer weiteren Verunsicherung der Bevölkerung. Wie schon in den Jahren zuvor erwies sich dabei auch 2011 das heimische Bausparsystem als Fels in der Brandung, dessen Hauptpfeiler Sicherheit und Kalkulierbarkeit bei den Österreicherinnen und Österreichern gefragt waren denn je. Der geschlossene Spar- und Finanzierungskreislauf schützt vor den Schwankungen der Kapitalmärkte und garantiert Sparern eine risikolose Veranlagung mit hoher Sicherheit sowie Darlehensnehmern eine verlässliche Finanzierung ihrer eigenen vier Wände inklusive einer kostenlosen Zinssatzobergrenze von 6 Prozent.

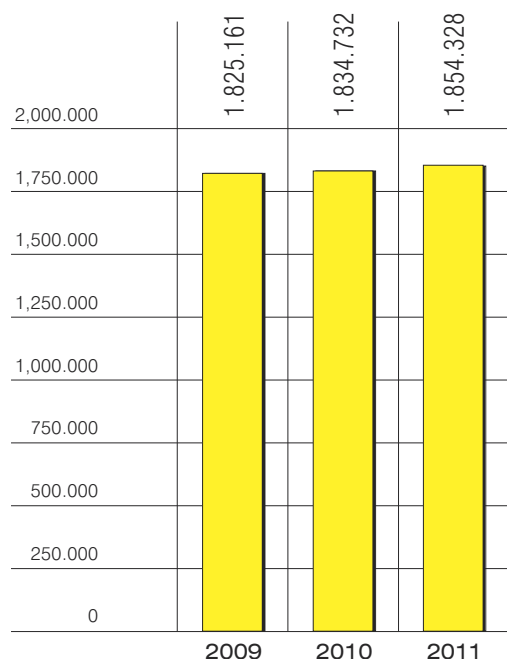
Bausparen hat somit im Laufe der Jahre keineswegs an Attraktivität eingebüßt, sondern erfüllt die Bedürfnisse der Sparer damals wie heute.

Ungebrochene Beliebtheit · Das hohe Vertrauen, das dem Bausparen von Sparern wie Darlehensnehmern entgegengebracht wird, zeigen nicht nur die aktuellen Geschäftszahlen, sondern auch jüngste Umfragewerte: Beim regelmäßig erhobenen Stimmungsbarometer für Spar- und Anlageformen der GfK Austria landete Bausparen gemeinsam mit dem Sparbuch auf den Spitzenrängen.

Bausparen im Höhenflug · Diese Werte bestätigen auch die ausgezeichneten Geschäftsergebnisse der Raiffeisen Bausparkasse für das Jahr 2011: Der Zustrom zum sicheren Bausparen hielt im Vorjahr unvermindert an, was 317.090 neu abgeschlossene Bausparverträge dokumentieren. Damit konnte das Neugeschäft im Vergleich zum guten Ergebnis des Jahres 2010 noch gesteigert (+ 1 %) und die Position des Marktführers mit einem Marktanteil von 32,4 % weiter ausgebaut werden. Zieht man zum Vergleich das Neugeschäft des Jahres 2005 heran, das aufgrund der sechsjährigen steuerlichen Bindungsfrist beim Bausparen als Indikator für neu gewonnene Kunden gilt, fällt das Plus mit 10,1 % noch deutlicher aus. Ausschlaggebend für diesen Erfolg waren neben der Beliebtheit des Produktes spezielle Maßnahmen wie der Sommerschwerpunkt und die Jahresabschluss-Kampagne, bei der sich Neueinsteiger den Aktionszinssatz von 5 % bis zum 30.6.2012 sichern konnten.



Kontenbestand in Stück*



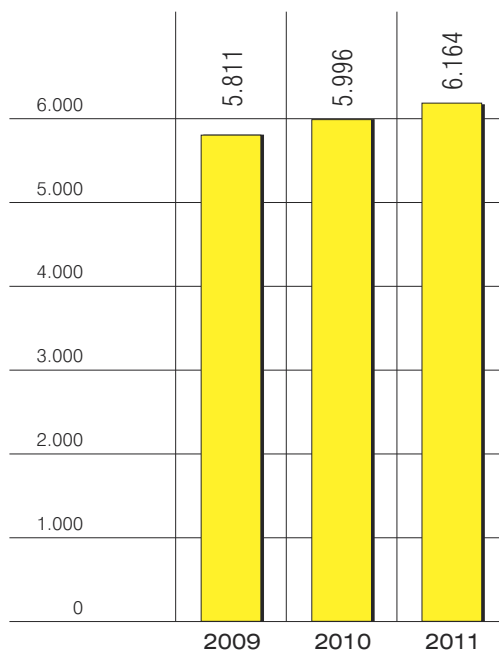
* Sparverträge und Darlehensverträge

Einlagen und Ausleihungen in perfektem

Lot · Sichtbar niedergeschlagen hat sich die positive Geschäftsentwicklung auch bei den Einlagen und Ausleihungen: So betrug der Stand der Bauspareinlagen zum Jahresultimo 6,2 Milliarden Euro und konnte damit zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um 2,8 % gesteigert werden (Marktanteil 32,0 %). Bei den Ausleihungen wurde im Jahr 2011 ebenso ein Plus verzeichnet: Zum 31.12.2011 betrug der Ausleihungsstand 6,2 Milliarden Euro und lag damit um 4,7 % über dem Vorjaheresergebnis (Marktanteil 32,9 %). Die Anzahl der per Jahresende aushaftenden Darlehen lag bei insgesamt 130.340 Darlehensverträgen (Marktanteil 35,6 %).

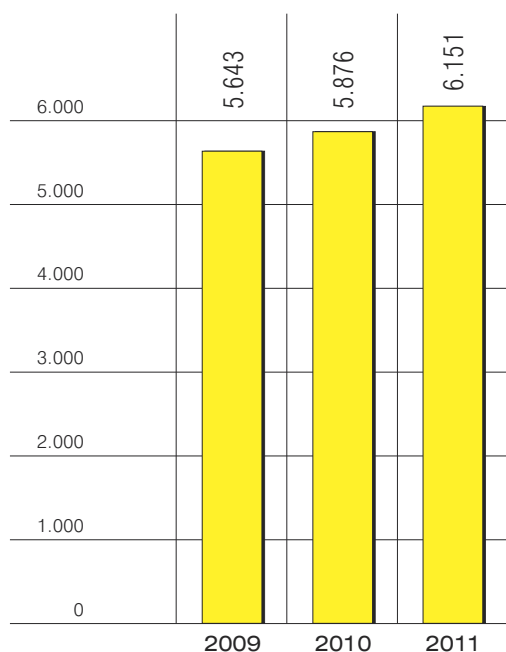
Unumstrittener Marktführer ist die Raiffeisen Bausparkasse, was die Anzahl an Bausparkonten betrifft: Zählt man zu den 130.340 Darlehensverträgen die stattliche Summe von 1.723.988 Sparverträgen (+1,5 %) hinzu, werden insgesamt 1.854.328 Bausparkonten im Bausparzentrum in der Wiedner Hauptstraße betreut und damit ein Marktanteil von 33,4 % erreicht.

Einlagen in Mio. Euro



Finanzierungsgeschäft boomte · Sehr begehrt war im Jahr 2011 auch die sichere und günstige Bausparfinanzierung: War die Nachfrage nach Baugeld in den vergangenen Jahren trotz Finanzkrise hoch, so herrschte im Vorjahr ein regelrechter Run auf die zinsgünstigen Darlehen. Mit der Vergabe von insgesamt 1,1 Milliarden Euro wurde nicht nur ein stolzes Plus von 13,7 % im Vergleich zum Jahr 2010 erzielt, sondern sogar die zweithöchste Finanzierungsleistung in den letzten zehn Jahren. Damit schnellte der Marktanteil im Finanzierungsgeschäft auf 32,4 % und sicherte der Raiffeisen Bausparkasse auch in diesem Segment die klare Spitzenposition.

Ausleihungen in Mio. Euro



Der Löwenanteil der Finanzierungsangebote entfiel dabei mit 38,3 % auf den Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaubereich, gefolgt vom Immobilienkauf mit 26,0 % und dem Neubau mit 24,5 %. Die restlichen 11,2 % wurden für diverse Finanzierungen aufgenommen, in denen auch die neu vergebenen Darlehen für Bildungszwecke und Pflegemaßnahmen enthalten sind.

Die hohe Finanzierungsleistung verdeutlicht einmal mehr die wichtige Rolle der Bausparkassen für den privaten Wohnbau, für den Jahr für Jahr bedeutende finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus zeigt der hohe Zustrom zu Bauspardarlehen das große Vertrauen der Bauherren in diese bewährte und krisensichere Art der Wohnraumfinanzierung, die als einzige Finanzierungsform eine kostenlose Zinssatzobergrenze als Schutz vor den Zinsschwankungen der Geldmärkte bietet.

Energiespardarlehen als limited Edition

Bei den Kunden punkten konnte man mit einer attraktiven Konditionenpolitik und dem bewährten Mix aus günstigen Zinsen und der kostenlosen Zinssatzobergrenze von 6 %. Wesentlichen Anteil daran hatte die bereits bewährte Aktion des Energiespardarlehens, für das wie schon im Jahr 2010 ein limitiertes Kontingent von insgesamt 150 Millionen Euro zum besonders niedrigen Zinssatz von 1,2 % fix auf 18 Monate zur Verfügung gestellt wurde.



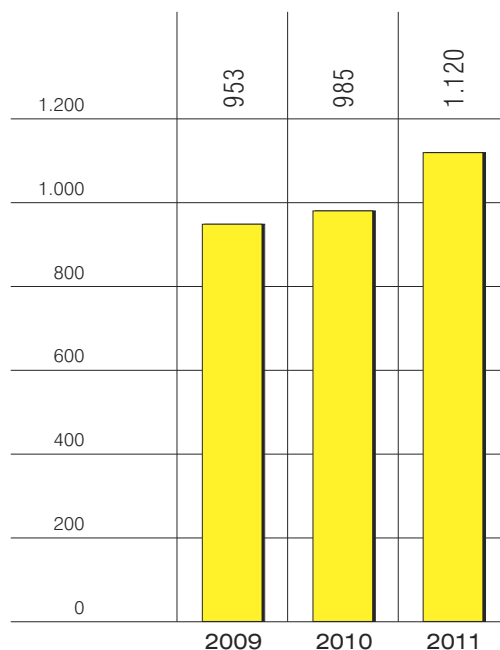
Bauträger und Kommunen setzen auf

Bausparen · Auch zahlreiche gemeinnützige Bauvereinigungen, Bauträger und Gemeinden haben der Raiffeisen Bausparkasse im Jahr 2011 ihr Vertrauen geschenkt. Für Wohnbau- und Kommunalprojekte konnte österreichweit ein Volumen von 203 Millionen Euro zur Verfügung gestellt werden. Damit wurde die Finanzierungsleistung des Jahres 2010 um mehr als 50 Millionen Euro übertroffen und ein Anteil von rund 18 % an der Gesamtfinanzierungsleistung der Raiffeisen Bausparkasse erreicht.

Service ausgebaut

· Mehr Service für Kunden und Raiffeisenbanken bietet seit Herbst 2011 die elektronische Einreichung von Finanzierungsanträgen: Wurden bisher die Anträge potenzieller Darlehensnehmer von den Beratern der Raiffeisenbanken auf dem Postweg an die Raiffeisen Bausparkasse weitergeleitet, kann dies nun mit Hilfe einer neu gestalteten, modernen Software einfach und per Knopfdruck elektronisch erfolgen. Dabei wird nicht nur umweltschonend Papier, sondern auch Zeit gespart und die Abwicklung der Kundenanträge deutlich beschleunigt. Seit Oktober 2011 werden die Grundbuchgesuche der Raiffeisen Bausparkasse vollständig elektronisch abgewickelt.

Finanzierungsleistung für den Wohnbau in Mio. Euro



Sanierungsscheck: Fortsetzung einer Erfolgsgeschichte

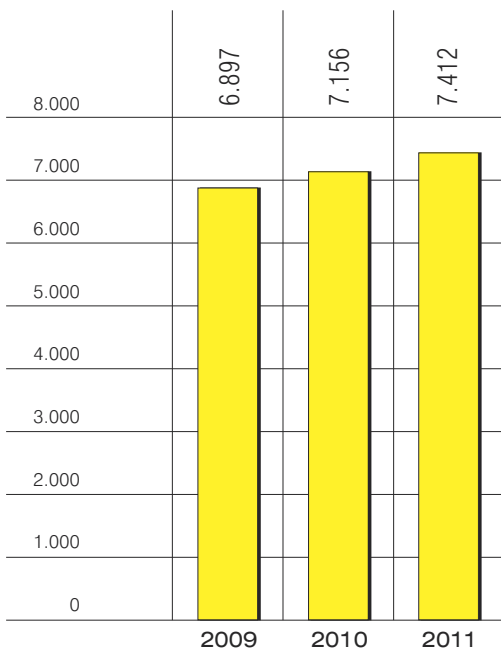
Als voller Erfolg erwies sich im Jahr 2009 die von der österreichischen Bundesregierung ins Leben gerufene Aktion des Sanierungsschecks, die 2011 eine Fortsetzung fand: Insgesamt wurden 70 Millionen Euro an Bundesförderung für die thermische Sanierung privater Gebäude zur Verfügung gestellt. Davon profitierten nicht nur die Umwelt und die Hauseigentümer, sondern auch die heimische Wirtschaft durch zusätzliche Investitionen in Höhe von rund 700 Millionen Euro. Wie schon im Jahr 2009 wurden die österreichischen Bausparkassen von Wirtschafts- und Lebensministerium mit der kostenlosen Abwicklung des Sanierungsschecks betraut.

Rund die Hälfte aller Förderanträge wurde dabei allein bei der Raiffeisen Bausparkasse eingereicht und bearbeitet, womit die Raiffeisen Bausparkasse ihrem Ruf als kompetenter Partner im Wohnbau-, Finanzierungs- und Förderbereich erneut gerecht wurde.

Recommender Award • Zum dritten Mal en suite ging heuer der Preis mit der Höchstbewertung „exzellente“ an die Raiffeisen Bausparkasse, die damit – wie schon im Jahr 2010 – an der Spitze der heimischen Bausparkassen lag. Beim Recommender Award handelt es sich um den österreichischen Preis für Kundenorientierung von Finanzdienstleistungsunternehmen. Er wird an jene Banken, Bausparkassen und Versicherungen vergeben, die sich durch eine hohe Weiterempfehlungsbereitschaft ihrer Kunden auszeichnen. Das hervorragende Abschneiden der Raiffeisen Bausparkasse zeigt dabei auch die hohe Qualität der Beratung in den österreichischen Raiffeisenbanken.



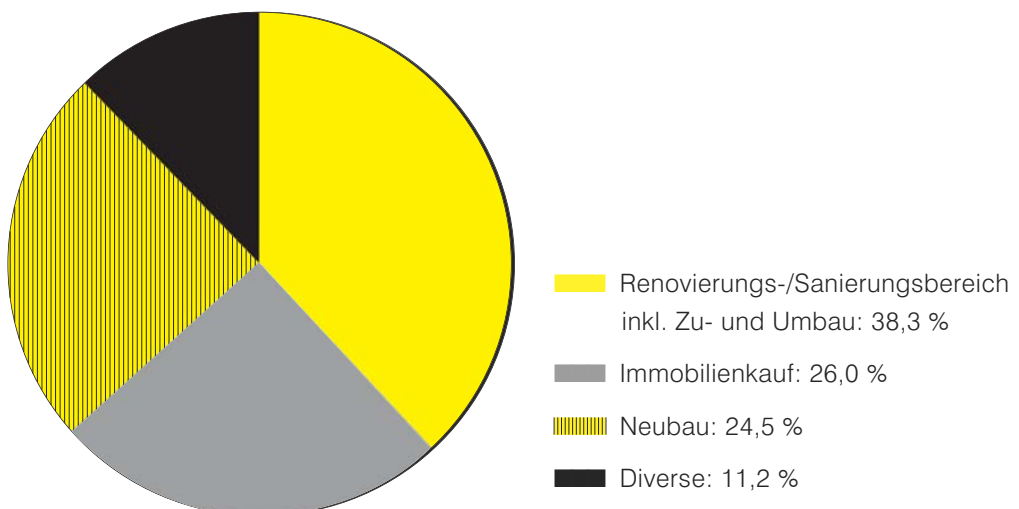
Bilanzsumme in Mio. Euro



Ausblick 2012 · Das heurige Jahr steht ganz im Zeichen der Kürzung der staatlichen Bausparprämie: Konkret wurde mit 1. April 2012 die Zinsbandbreite der Bausparprämie, die bisher zwischen 3 und 8 % der höchstmöglichen jährlichen Einzahlung lag, auf die Bandbreite von 1,5 bis 4 % verringert. Es wird daher unser Hauptanliegen sein, die Konditionen so zu gestalten, dass wir weiterhin ein attraktives Produkt anbieten können.

Das Bausparsystem hat bereits in der Vergangenheit mehrfach unter Beweis gestellt, dass es sich dem Wandel der Zeit anpassen und so Wirtschafts- und Geldmarktkrisen trotzen kann. Je unsicherer die Zeiten, desto größer der Zustrom in den sicheren und vertrauten Bausparhafen, lautete die Formel der letzten Jahre. Wir werden daher einen Weg finden, wie auch unter erschwerten Rahmenbedingungen der seit Jahrzehnten bewährte Bausparkreislauf zum Wohle der zahlreichen Sparer und Darlehensnehmer sowie des Wohnbaus und der Bauwirtschaft in Schwung gehalten werden kann.

Anzahl der Finanzierungsangebote nach Verwendungszweck



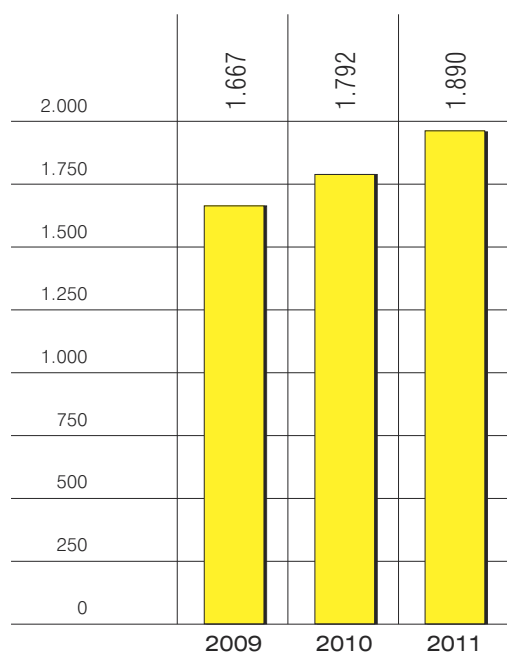
BETEILIGUNGEN DER RAIFFEISEN BAUSPARKASSE

Bausparen in CEE fix verankert · Ungebrochen ist der Trend zum Bausparen auch bei den Auslandsbeteiligungen der Raiffeisen Bausparkasse in der Slowakei, Tschechien, Kroatien und Rumänien. Die sichere Veranlagung der Sparguthaben in Verbindung mit einem zinsgünstigen Darlehen für Wohnzwecke gilt auch in diesen Märkten als besonders attraktives Produkt. Das Jahr 2011 war geprägt von politischen Änderungen, die sich auf die jeweiligen Bausparsysteme auswirkten. Verschiedene Vorschläge zu Gesetzesänderungen, die mediale Berichterstattung darüber und der nach wie vor hohe Budgetkonsolidierungsdruck in den CEE-Märkten führten teilweise zur Verunsicherung der Bausparkunden. Dennoch konnten die hervorragenden Ergebnisse der letzten Jahre größtenteils erreicht bzw. sogar übertroffen werden.

Slowakei: Wachstum in schwierigem Umfeld · Für die slowakische Prvá stavebná sporiteľňa a.s. (PSS), bei der die Raiffeisen Bausparkasse zu 32,5 % beteiligt ist, war das Jahr 2011 geprägt von der Regierungskrise in der Slowakei. Die Diskussion um die Förderung führte zu einer Verunsicherung der Kunden, wodurch die Abschlüsse von neuen Sparverträgen hinter den hohen Werten des Jahres 2010 zurück blieben. Dennoch sparten die Kunden der PSS fleißig, sodass der Stand der Bauspareinlagen im Vergleich zum Vorjahr erneut um über 5 % auf rund 1,9 Milliarden Euro gesteigert werden konnte. Die Ausleihungen erhöhten sich ebenfalls um rund 37 Millionen Euro auf 1,8 Milliarden Euro. Damit behauptete die PSS auch im Jahr 2011 klar ihre vorherrschende Stellung am slowakischen Bausparmarkt.



Slowakei:
Bauspareinlagen in Mio. Euro



Tschechien: Neuer Vertriebspartner Post

Auch in Tschechien wurde das Bausparsystem von politischer Seite in der Öffentlichkeit diskutiert und die im Jahr 2010 beschlossene Senkung der Bausparprämie trat in Kraft. Dies hatte zur Folge, dass der von den fünf Bausparkassen ohnehin sehr hart umkämpfte Markt im Vergleich zum Jahr 2010 leicht schrumpfte.

Die Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. (RSTS) konnte diesem Trend jedoch entgegenwirken: So konnte mit der tschechischen Post ein starker, neuer Vertriebspartner gewonnen werden, der mit rund 3.000 Filialen flächendeckend im Land präsent ist und eine gute Ergänzung zum bestehenden Vertriebsnetz der RSTS darstellt.

Trotz des harten Wettbewerbs im Finanzsektor erreichten die Ausleihungen der RSTS ein neues Rekordniveau: Zum Jahresultimo 2011 waren insgesamt rund 37,1 Milliarden tschechische Kronen (rund 1,4 Milliarden Euro) an Bauspar- und Zwischendarlehen an Kunden vergeben. Die Einlagen gingen trotz der schwierigen Rahmenbedingungen nur geringfügig um 0,7 % auf rund 74,6 Milliarden Kronen (rund 2,9 Milliarden Euro) zurück.

Tschechien: Ausleihungen in Millionen Tschechischen Kronen



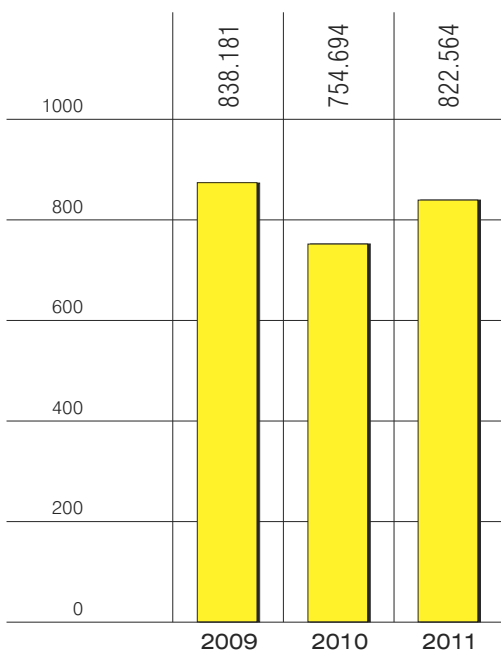
Kroatien: Kreditgeschäft zieht wieder an

Das Jahr 2011 war in Kroatien vor allem vom Abschluss der EU-Beitrittsverhandlungen und den Wahlen zum kroatischen Parlament gegen Ende des Jahres geprägt. Dies lässt hoffen, dass das Land von der nun unmittelbar bevorstehenden Aufnahme in die Europäische Union wirtschaftlich profitiert und strukturelle Reformen umgesetzt werden. Die Bausparprämie wurde im Jahr 2011 von der scheidenden Regierung erneut verspätet ausbezahlt, was zu einer Verunsicherung der Bausparkunden führte.

Die Raiffeisen stambena štedionica d.d. (RSS) konnte auch 2011 ihre Marktführerschaft behaupten und gerade im Darlehensbereich mit guten Angeboten bei den Kunden punkten, was sich in einem deutlich höheren Kreditgeschäft niederschlug. Zum Jahresende 2011 lagen die Ausleihungen der RSS bei rund 823 Millionen Kuna (rund 109 Millionen Euro), dies bedeutet einen Zuwachs im Vergleich zum Ende des Vorjahres von 9 %. Im Neugeschäft konnte auf der Sparsseite mit rund 30.000 neu abgeschlossenen Verträgen das Niveau des Vorjahres gehalten werden, die Bauspareinlagen stagnierten damit bei rund 1,5 Milliarden Kuna (rund 192 Millionen Euro).



Kroatien:
Ausleihungen in Tsd. Kroatischen Kuna

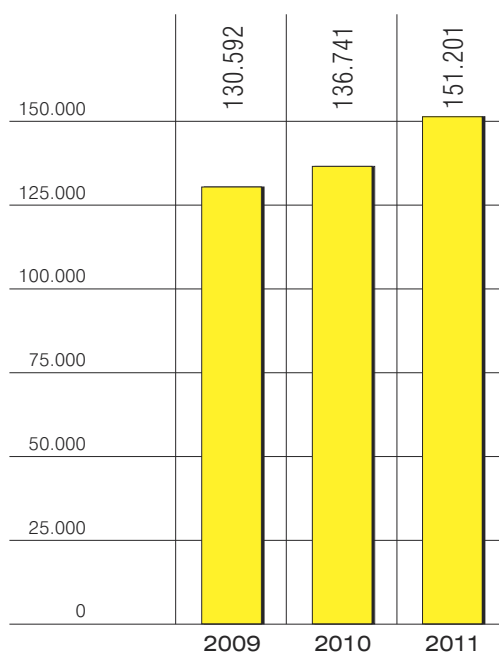


Rumänien: Deutliches Plus bei Neuerträgen

Obwohl auch Rumänien 2011 mit der globalen wirtschaftlichen Situation und deren Auswirkungen auf die rumänische Wirtschaft zu kämpfen hatte, konnte die Raiffeisen Banca pentru Locuințe, S.A. (RBL) im Vergleich zum Jahr 2010 eine höhere Anzahl an Neuabschlüssen verbuchen. Mit rund 33.000 neuen Bausparverträgen im Jahr 2011 wurde das Vorjahresergebnis um 32 % übertroffen. Das zeigt das hohe Vertrauen der Bevölkerung in die Sparform Bausparen, da trotz umfangreicher Bemühungen der rumänischen Bausparkassenvereinigung die Bausparprämie vom zuständigen Ministerium nur teilweise bzw. verspätet ausbezahlt wurde.

In Summe konnte die RBL im Jahr 2011 ihre Position am rumänischen Markt konsolidieren: Die Einlagen blieben mit rund 240 Millionen Lei (rund 55 Millionen Euro) auf dem Niveau des Vorjahres, die Ausleihungen konnten um 7 % auf rund 50,4 Millionen Lei (rund 12 Millionen Euro) gesteigert werden. Der Vertragsbestand erhöhte sich im Vergleich zum Jahr 2010 auf 151.201 Stück, das entspricht einem Plus von 10,6 %.

Rumänien:
Vertragsbestand in Stück



**Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**

Raiffeisen Wohnbaubank AG · Die Raiffeisen Wohnbaubank AG ist als Spezialbank mit der Emission von steuerbegünstigten Wohnbauanleihen betraut. Dabei werden über das Modell von Treuhand-Anleihen den Raiffeisen-Partnerbanken günstige Refinanzierungsmittel zur Schaffung und Erhaltung von Wohnraum zur Verfügung gestellt, was auch von der Raiffeisen Bausparkasse intensiv genutzt wird. Im Geschäftsjahr 2011 wurden von der Raiffeisen Wohnbaubank AG Wohnbauanleihen im Volumen von insgesamt rund 146,7 Millionen Euro begeben.

Die RGS Wohnbau Gesellschaft m.b.H. (RGS) und die RBM Wohnbau Ges. m.b.H. (RBM) können sich ebenso über ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2011 freuen. Das Wohnprojekt der RGS im Jugendstil-Gebäude der ehemaligen Junghans-Uhrenfabrik in der Hermanngasse im 7. Wiener Gemeindebezirk, das zwei Jahre lang unter der Leitung von Architekt Günther Holnsteiner behutsam revitalisiert wurde, konnte im Juli 2011 fertig gestellt und den ersten Eigentümern übergeben werden.

Beim Projekt Wertheimsteinpark der RBM im 19. Bezirk in Wien wurde im Herbst 2011 die Gleichfeier ausgerichtet, die Fertigstellung ist für den Sommer 2012 geplant. Auf der rund 8.000 m² großen Liegenschaft, die an den historischen Wertheimsteinpark angrenzt, entsteht mit 76 Wohneinheiten in fünf Häusern hochwertiger Wohnraum mit bester Ausstattung in Top-Lage. Mit dem Ankauf eines Grundstücks am Rosenhügel im 23. Wiener Gemeindebezirk wurde im Jahr 2011 der Grundstein für ein weiteres exklusives Wohnprojekt gelegt.



VORREITER IN SACHEN KLIMASCHUTZ

Bausparfinanzierung spart Energie und

Geld · Im Februar startete die Raiffeisen Bausparkasse ihren Bauen/Wohnen-Schwerpunkt in enger Abstimmung mit der Zentralen Raiffeisenwerbung (ZRW). Aufhänger der Bausparkassen-Kampagne war wie schon 2010 das Aktionsprodukt „Energiespardarlehen“.

Energiespartage: Minister zählt auf Raiffeisen

· Die Themen Energiesparen und Klimaschutz standen auch im Zentrum einer gemeinsamen Pressekonferenz mit Bundesminister DI Nikolaus Berlakovich und Dr. Franz Fischler, dem Vorsitzenden der Raiffeisen Klimaschutzinitiative, anlässlich der Raiffeisen Energiespartage im Februar 2011. Berlakovich betonte die Bedeutung erneuerbarer Energien und bekräftigte das Ziel eines energieautarken Österreich. Raiffeisen hat sich dabei schon in der Vergangenheit als verlässlicher Partner erwiesen, der sich seit jeher der Nachhaltigkeit verpflichtet fühlt. Als bewährte Servicedrehscheibe in Sachen Energiesparen fungierten einmal mehr die Raiffeisenbanken, die den Kunden im Rahmen der Energiespartage von der individuellen Beratung bis zu Informationen über Förderungen und Finanzierungen zur Seite standen. Das besondere Highlight der Beratung stellte dabei der neue Online-Energiesparrechner der Raiffeisen Bausparkasse dar.

Raiffeisen Bau(m)sparen: Idee umgesetzt

· Einmal mehr ihr Engagement für den Klimaschutz unter Beweis gestellt hat die Raiffeisen Bausparkasse mit der raschen Umsetzung des Projektes „Raiffeisen Bau(m)sparen – die Raiffeisen Bausparkasse wirtschaftet klimaneutral“. Dieses Projekt hatte im Rahmen der Raiffeisen Klimaschutz-Challenge, eines österreichweiten Mitarbeiter-Ideenwettbewerbs, den 3. Platz errungen. Kern der Idee ist die Kompensation der CO₂-Emissionen, die von der Raiffeisen Bausparkasse verursacht wurden, durch Unterstützung eines Klimaschutz-Projekts in Österreich.

Neuer Service: Der Immopreisatlas · Für

Immobilien-Interessenten bietet die Raiffeisen Bausparkasse seit dem Vorjahr eine Serviceleistung an, die einen umfassenden Überblick über das Preisniveau bei Privatimmobilien verschafft. Mit dem Immobilienpreisatlas wurde in Zusammenarbeit mit den Maklern des Raiffeisen Sektors und der Immobilienplattform Immobilien.net ein jederzeit verfügbares Online-Tool entwickelt. Unter www.immopreisatlas.at können kostenlos quartalsweise aktualisierte Preisdaten zu Häusern, Wohnungen und Grundstücken auf Bezirksebene für ganz Österreich abgerufen werden.

Sommerzeit war Jubiläumszeit · Der Sommer

stand ganz im Zeichen des 50. Jubiläums der Raiffeisen Bausparkasse: Im Rahmen der diesjährigen Sommerkampagne wurden beim Jubiläums-Gewinnspiel, das im Fernsehen, in Printmedien und Online beworben wurde, in allen Raiffeisenbanken 50 klimaschonende E-Bikes unter reger Beteiligung der Kunden verlost. 50 Preise für 50 Jahre Raiffeisen Bausparkasse lautete auch das Motto des Leser-Wettbewerbs im beliebten Kundenmagazin „Raiffeisen Wohnwelt“: Gesucht wurde der liebste Platz der Raiffeisen Wohnbausparer, die zahlreich der Aufforderung folgten und der Redaktion die Fotos ihres Lieblingsplatzes zusandten. Prämiert wurden die originellsten Einsendungen mit Reisegutscheinen und Gourmet-Boxen.



125 JAHRE RAIFFEISEN IN ÖSTERREICH AUF FESTEM FUNDAMENT IN DIE ZUKUNFT

Spätestens mit dem Ausbruch der Wirtschafts- und Finanzkrise ist wieder deutlich geworden: Genossenschaftliche Unternehmen und deren Zusammenschlüsse haben sich in Krisenzeiten als besonders anpassungsfähig, leistungstark und dadurch wirtschaftlich stabil erwiesen. Die Idee der Genossenschaften im Sinne von Friedrich Wilhelm Raiffeisen ist heute so modern wie bei der Gründung der ersten österreichischen Raiffeisenkasse vor 125 Jahren. Der einfache Nenner lautet: Gemeinsamkeit macht stark. Was ein Einzelner nicht erreichen kann, wird durch die Zusammenarbeit vieler Gleichgesinnter erst möglich.

Was die Raiffeisengenossenschaften in den mehr als 125 Jahren seit ihrer Gründung aufgebaut und entwickelt haben, ist eindrucksvoll. Seit Jahrzehnten ist Raiffeisen Rückgrat und Motor der österreichischen Wirtschaft. Dabei haben sich die Raiffeisen Bankengruppe und andere genossenschaftliche Raiffeisen-Unternehmen nicht nur parallel zum allgemeinen Fortschritt entwickelt und sich den Erfordernissen der Zeit angepasst, sondern waren in vielen Fällen treibende Kraft beim Beschreiten neuer Wege und Vorreiter bei Neuentwicklungen.

Lokale Verwurzelung als Fundament

Raiffeisen verkörpert lokale Verbundenheit und internationale Stärke. Die selbständigen Raiffeisenbanken kennen aufgrund ihrer Verwurzelung in der lokalen Wirtschaft und Gesellschaft die Bedürfnisse der Menschen in den von ihnen

betreuten Regionen. Die für den Markterfolg ebenso wichtige Größe wird durch den Verbund der Raiffeisengenossenschaften erreicht.

Die Raiffeisen-Prinzipien

Die Wurzeln der Raiffeisen-Erfolge der vergangenen Jahrzehnte liegen in den Grundsätzen, nach denen bei Raiffeisen Österreich gearbeitet wird. Selbstverwaltung und Eigenverantwortung, solidarische Wirtschaftsgesinnung, Nachhaltigkeit und Subsidiarität. Entscheidende Triebfeder der Arbeit ist immer die Hilfe zur Selbsthilfe für die Genossenschaftsmitglieder. Ein wesentliches Erfolgskriterium für die gute Entwicklung der Raiffeisen Bankengruppe war die Bildung von Spezialinstituten wie der Raiffeisen Bausparkasse. Diese Institute ermöglichten es den lokalen Raiffeisenbanken, ihren Kunden alle gewünschten und benötigten Finanzprodukte anzubieten.

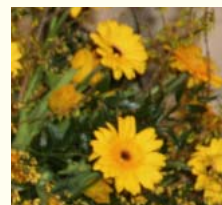
Genossenschaften machen deutlich, dass Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung vereinbare Ziele sind. Die in Österreich und vielen Ländern Europas nun schon seit Jahrzehnten propagierte soziale Marktwirtschaft wird von den Genossenschaften schon seit weit mehr als 100 Jahren in der Praxis gelebt. Die demokratisch organisierten Raiffeisenbanken werden auch in Zukunft das solide Fundament der Raiffeisenorganisation bilden und ein leistungsfähiger Motor der Weiterentwicklung in den nächsten Jahren und Jahrzehnten sein.

50 JAHRE RAIFFEISEN BAUSPARKASSE

Rund 4 Millionen Kunden in Österreich und den CEE-Ländern, 425.000 Wohneinheiten für 1,2 Millionen Menschen und 24 Milliarden Euro Finanzierungsvolumen für den Wohnbau - die Bilanz der Raiffeisen Bausparkasse anlässlich ihres 50-jährigen Bestehens kann sich sehen lassen.

Entsprechend gefeiert wurde daher der runde Geburtstag am 21. März 2011: Rund 700 Gäste aus Politik, Wirtschaft und der Raiffeisen Bankengruppe folgten der Einladung der Raiffeisen Bausparkasse zur Jubiläumsgala ins Wiener Rathaus. Zahlreiche Prominente und langjährige Weggefährten gratulierten und ließen gemeinsam die letzten fünf Jahrzehnte Revue passieren.

Durch das abwechslungsreiche Programm führte Moderatorin Dr. Vera Russwurm, den inhaltlichen Höhepunkt des Abends stellte der Vortrag von Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker über erneuerbare Energiequellen und den sorgsamsten Umgang mit Ressourcen dar.



50 JAHRE RAIFFEISEN BAUSPARKASSE



Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker fesselte die Gäste mit seinem Festvortrag über sein Buch „Faktor Fünf“.



Mag. Johann Ertl, Geschäftsführer der Raiffeisen Bausparkasse, Umweltminister DI Nikolaus Berlakovich und Mag. Manfred Url, Generaldirektor der Raiffeisen Bausparkasse.



Aus allen Bundesländern kamen führende Vertreter der Raiffeisen Bankengruppe: Mag. Erwin Hameseder, Generaldirektor der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien und Generaldirektor der Raiffeisen-Holding NÖ-Wien.



Betriebsökonom Wilfried Hopfner, Vorstandsvorsitzender der Raiffeisenlandesbank Vorarlberg, Direktor Johann Vieghofer, MBA, Präsident des Dachverbandes der österreichischen Geschäftsleitervereinigung und Mag. Markus Mair, Generaldirektor der Raiffeisen Landesbank Steiermark.



Landesrat Mag. Wolfgang Sobotka, Landeshauptmann-Stellvertreter Niederösterreich

Wurde mit dem Ehrenzeichen für Verdienste um die Republik Österreich in Silber ausgezeichnet: Generaldirektor Dr. Erich Rainbacher (links), der bis Ende 2010 die Raiffeisen Bausparkasse leitete.





Auch die Finanzmarktaufsicht war vertreten:
Vorstände Dr. Kurt Pribil und Mag. Helmut Ettl.



Dr. Herbert Stepic, Vorstandsvorsitzender der
Raiffeisen Bank International und
Mag. Andreas Ittner, Mitglied des Direktoriums
der Oesterreichischen Nationalbank .



Mag. Peter Gauper, Vorstandsdirektor der
Raiffeisenlandesbank Kärnten, und
Dr. Georg Kraft-Kinz, Generaldirektor-Stv.
der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien.



Dr. Mathias Bauer, Vorsitzender der Geschäfts-
führung von Raiffeisen Capital Management und
Dr. Hannes Schmid, Sprecher des Vorstandes der
Raiffeisen-Landesbank Tirol.



Die Mitglieder des Aufsichtsrates der Raiffeisen Bausparkasse mit Moderatorin
Dr. Vera Russwurm: RZB-Generaldirektor Dr. Walter Rothensteiner, Aufsichtsrats-
vorsitzender; sein Stellvertreter Dr. Ludwig Scharinger, Generaldirektor
der RLB-OÖ und Dr. Julius Marhold, Generaldirektor der RLB Burgenland.



Der ehemalige Geschäftsführer der Raiffeisen
Bausparkasse, Udo Steininger (rechts) und
Notar Dr. Günther Fleisch.



Kam auch zur Gala: Mag. Dr. Günther Reibersdorfer,
Generaldirektor des Raiffeisenverbandes Salzburg.

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung im Sinne des § 32 des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages überwacht.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde durch den von der Finanzmarktaufsicht bestätigten Abschlussprüfer, die „KPMG Austria GmbH“ Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, geprüft. Die Prüfung hat keinen Anlass zu Beanstandungen gegeben, sodass der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.

Der Aufsichtsrat erklärt sich mit dem von der Geschäftsführung vorgelegten Bericht über das Geschäftsjahr 2011 einverstanden und empfiehlt der Generalversammlung die zustimmende Kenntnisnahme des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2011 und die Genehmigung des Gewinnverteilungsvorschlages.

Allen Mitarbeitern der Raiffeisen Bausparkasse spricht der Aufsichtsrat für die im Jahre 2011 geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Wien, im März 2012

Der Aufsichtsrat
Generaldirektor Dr. Walter Rothensteiner
Vorsitzender

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011

Aktiva

	EUR	31.12.2011 EUR	T EUR	31.12.2010 T EUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken		12.919.272,33		12.279
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		64.562.092,77		67.792
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig	24.382.146,74		14.869	
b) sonstige Forderungen	<u>382.183.129,92</u>	406.565.276,66	<u>325.537</u>	340.406
4. Hypothekendarlehen				
a) Bauspardarlehen	4.133.007.751,10		3.943.140	
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	517.153.522,86		510.121	
c) sonstige Hypothekendarlehen	<u>442.356.588,90</u>	5.092.517.862,86	<u>353.312</u>	4.806.573
5. Sonstige Darlehen				
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt, abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	0,00		0	
b) andere Darlehen	<u>688.145.323,28</u>	688.145.323,28	<u>699.665</u>	699.665
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von anderen Emittenten (darunter: eigene Schuldverschreibungen EUR 0,00; Vorjahr: T EUR 0)		561.343.919,23		602.180
7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		385.348.605,50		410.926
8. Beteiligungen (darunter: an Kreditinstituten EUR 1.276.173,00; Vorjahr: T EUR 1.276)		1.468.580,55		1.469
9. Anteile an verbundenen Unternehmen (darunter: an Kreditinstituten EUR 0,00; Vorjahr: T EUR 0)		97.049.108,04		96.682
10. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		38.602,00		62
11. Sachanlagen (darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden EUR 218.731,00; Vorjahr: T EUR 239)		576.337,41		621
12. Sonstige Vermögensgegenstände		100.371.587,65		102.808
13. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>1.128.140,99</u>		<u>14.935</u>
		<u>7.412.034.709,27</u>		<u>7.156.398</u>
Posten unter der Bilanz				
1. Auslandsaktiva		231.013.603,73		259.698

Passiva

	EUR	31.12.2011 EUR	T EUR	31.12.2010 T EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig	121.394.614,27		104.351	
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>922.838.697,24</u>	1.044.233.311,51	<u>748.549</u>	852.900
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Bauspareinlagen abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen		5.915.316.847,73		5.841.529
3. Sonstige Verbindlichkeiten		37.153.764,19		24.877
4. Rechnungsabgrenzungsposten		4.247.834,14		14.175
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen	6.899.000,00		7.404	
b) Rückstellungen für Abfertigungen	5.470.000,00		5.747	
c) Steuerrückstellungen	395.172,93		1.110	
d) sonstige	<u>12.873.257,57</u>	25.637.430,50	<u>13.489</u>	27.750
6. Bilanzgewinn		7.505.191,20		7.227
7. Ergänzungskapital		145.000.000,00		167.000
8. Gezeichnetes Kapital		35.000.000,00		35.000
9. Kapitalrücklagen				
a) gebundene	62.245,08		62	
b) nicht gebundene	<u>8.029.584,92</u>	8.091.830,00	<u>8.030</u>	8.092
10. Gewinnrücklagen				
a) gesetzliche Rücklage	6.976.600,00		6.977	
b) satzungsmäßige Rücklagen	10.523.400,00		10.523	
c) andere Rücklagen	<u>102.500.000,00</u>	120.000.000,00	<u>90.500</u>	108.000
11. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG		69.848.500,00		69.848
		<u>7.412.034.709,27</u>		<u>7.156.398</u>
Posten unter der Bilanz				
1. Eventualverpflichtungen aus Garantien		31.085,77		31
2. Kreditrisiken		785.932.066,81		636.214
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG		332.101.728,00		349.278
4. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG		244.628.006,48		233.643
5. Auslandspassiva		12.644.561,31		0

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011

	EUR	2011 EUR	2010 T EUR
1. Zinserträge und ähnliche Erträge		234.298.786,15	224.896
darunter:			
a) aus Bauspardarlehen	144.549.952,69		149.124
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	14.037.289,99		8.869
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen		– 144.714.850,45	– 132.544
darunter:			
für Bauspareinlagen	81.606.153,55		80.234
I. NETTOZINSERTRAG		89.583.935,70	92.352
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		23.417.308,49	12.197
a) Erträge aus nicht festverzinslichen Wertpapieren	13.083.956,36		12.064
b) Erträge aus Beteiligungen	133.352,13		133
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	<u>10.200.000,00</u>		0
4. Sonstige betriebliche Erträge		35.364.037,13	35.040
II. BETRIEBSERTRÄGE		148.365.281,32	139.589
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		– 97.596.940,35	– 97.267
a) Personalaufwand			
aa) Gehälter	16.378.340,71		16.003
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	4.196.432,51		4.153
ac) sonstiger Sozialaufwand	424.621,45		297
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.234.643,73		1.479
ae) Veränderung der Pensionsrückstellung	– 505.000,00		214
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen	994.085,21		685
	<u>23.723.123,61</u>		22.831
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	<u>73.873.816,74</u>		74.436
6. Wertberichtigungen auf die in Aktivposten 10 und 11 enthaltenen Vermögensgegenstände		– 156.493,94	– 267
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		– 63.680,27	– 201
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		– 97.817.114,56	– 97.735
IV. BETRIEBSERGEBNIS (= Übertrag:)		50.548.166,76	41.854

	2011 EUR	2010 T EUR
IV. BETRIEBSERGEBNIS (= Übertrag:)	50.548.166,76	41.854
8. Saldo aus Aufwendungen und Erträgen aus der Veräußerung und der Bewertung von Forderungen und Wertpapieren sowie Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken	– 13.560.002,44	– 11.437
9. Saldo aus Aufwendungen und Erträgen aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie von Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen	– 16.645.771,57	– 8.083
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	20.342.392,75	22.334
10. Steuern vom Einkommen	– 847.476,87	– 1.558
11. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 10 auszuweisen	– 216.838,03	– 145
VI. JAHRESÜBERSCHUSS	19.278.077,85	20.631
12. Rücklagenbewegung darunter: Dotierung der Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG EUR 0,00 (Vorjahr: T EUR 0)	– 12.000.000,00	– 14.000
VII. JAHRESGEWINN	7.278.077,85	6.631
13. Gewinnvortrag	227.113,35	596
VIII. <u>BILANZGEWINN</u>	<u>7.505.191,20</u>	<u>7.227</u>

Die Geschäftsführung

Generaldirektor
Mag. Manfred Url

Direktor
Mag. Johann Ertl

AUSZUG AUS DEM ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2011

Als **Schuldtitle öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind**, sind Anleihen von öffentlichen Emittenten erfasst.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** beinhalten täglich fällige Forderungen. Als sonstige Forderungen werden Festgelder in EUR mit folgenden Restlaufzeiten ausgewiesen:

	31.12.2011	31.12.2010
	in T EUR	in T EUR
bis 3 Monate	121.392	204.521
3 Monate bis 1 Jahr	0	76.895
1 Jahr bis 5 Jahre	185.652	3.069
über 5 Jahre	75.139	41.052
	382.183	325.537

	31.12.2011	31.12.2010
	in T EUR	in T EUR
Die Hypothekendarlehen gliedern sich wie folgt:		
a) Bauspardarlehen		
hypothekarisch sichergestellte Bauspardarlehen	4.169.551	3.982.569
ab: Einzelwertberichtigungen	– 4.257	– 5.079
	4.165.294	3.977.490
ab: abgegrenzte Bereitstellungsgebühren	– 32.286	– 34.350
	4.133.008	3.943.140
b) Zwischendarlehen		
hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	517.153	510.121
ab: Einzelwertberichtigungen	0	0
	517.153	510.121
c) Sonstige Hypothekendarlehen		
ab: Einzelwertberichtigungen	– 49	– 140
Pauschalwertberichtigung	– 4.548	– 4.511
Unterbewertung gemäß § 57 Abs 1 BWG	0	– 3.000
	442.357	353.312
	5.092.518	4.806.573

Die **sonstigen Darlehen** umfassen vor allem Bauspar- und Zwischendarlehen, die nicht oder noch nicht hypothekarisch besichert sind, in Höhe von T EUR 88.795 (iVJ: T EUR 90.593) und andere Wohnbaudarlehen von T EUR 599.350 (iVJ: T EUR 609.072).

Davon betreffen verbundene Unternehmen T EUR 41.431 (iVJ: T EUR 56.288). Zwischendarlehen von T EUR 323.482 (iVJ: T EUR 317.912) sind durch Bausparguthaben gedeckt.

Im Bilanzwert der börsennotierten **Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren** sind keine eigenen Anleihen (iVJ: T EUR 0) enthalten.

Von den **Schuldtiteln öffentlicher Stellen und ähnlichen Wertpapieren** im Gesamtbetrag von T EUR 64.562 (iVJ: T EUR 67.792) sind T EUR 64.562 (iVJ: T EUR 38.375), von den **Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren** im Gesamtbetrag von T EUR 561.344 (iVJ: T EUR 602.180) sind T EUR 413.069 (iVJ: T EUR 379.946) und von den **Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren** im Gesamtbetrag von T EUR 385.349 (iVJ: T EUR 410.926) sind T EUR 149.813 (iVJ: T EUR 172.142) als Anlagevermögen gemäß § 56 Abs 1 BWG bewertet.

Unter den **Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren** sind ausschließlich Investmentfondsanteile ausgewiesen.

Als **Anteile an verbundenen Unternehmen** sind folgende Beteiligungen ausgewiesen:

	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	RBM Wohnbau Ges.m.b.H.	RGS Wohnbau Gesellschaft m.b.H.	K1 Wernergasse 14 – 16 Projekt- und Entwicklungs- gesellschaft mbH
Sitz	Wien	Wien	Wien	Wien
Höhe des Anteils	100,00 %	100,00 %	100,00 %	90,00 %
Eigenkapital	T EUR 110.359	T EUR 1.436	T EUR 552	T EUR – 38
Buchwert	T EUR 92.544	T EUR 4.100	T EUR 38	T EUR 367
Jahresergebnis	T EUR 16.075	T EUR 45	T EUR 469	T EUR – 73

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** beinhalten Refinanzierungskredite für Darlehen mit folgenden Restlaufzeiten:

	31.12.2011 in T EUR	31.12.2010 in T EUR
bis 3 Monate	93.136	0
3 Monate bis 1 Jahr	5.100	0
1 Jahr bis 5 Jahre	40.157	48.391
über 5 Jahre	784.446	700.158
	<u>922.839</u>	<u>748.549</u>

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kunden** umfassen:

	31.12.2011 T EUR	31.12.2010 T EUR
Bauspareinlagen		
nicht zugeteilte Bausparverträge	6.236.375	6.156.563
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	<u>- 323.482</u>	<u>- 317.912</u>
	5.912.893	5.838.651
zugeteilte Bausparverträge	<u>2.424</u>	<u>2.878</u>
	<u><u>5.915.317</u></u>	<u><u>5.841.529</u></u>

Die in den Jahren 2002, 2004, 2005 und 2007 emittierten **Anleihen** erfüllen die Funktion als Ergänzungskapital gemäß § 23 Abs 7 BWG bzw. nachrangiges Kapital gemäß § 23 Abs 14 Z 5 BWG.

Der **Nettozinsertrag** ist gegenüber dem Vorjahr um T EUR 2.768 (iVJ: + T EUR 48.331) auf T EUR 89.584 (iVJ: T EUR 92.352) gesunken. Im Zinsaufwand sind Aufwendungen von T EUR 7.368 (iVJ: T EUR 7.744) für das Ergänzungskapital bzw. nachrangige Kapital enthalten.

Bei den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind vorwiegend Gebührenerträge aus dem Bauspargeschäft (Verwaltungskostenbeiträge und Bereitstellungsgebühren) von insgesamt T EUR 21.769 (iVJ: T EUR 21.849) erfasst.

Der **Sachaufwand** beinhaltet neben den Kosten für den unmittelbaren Geschäftsbetrieb Provisionen von T EUR 46.292 (iVJ: T EUR 46.778), Kosten für Marketing und Werbung von T EUR 9.716 (iVJ: T EUR 8.726) sowie Aufwendungen für andere den Geschäftsverlauf fördernde Maßnahmen.

AUSZUG AUS DEM LAGEBERICHT

1) WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG IM JAHR 2011

Die wirtschaftliche Entwicklung der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. (Raiffeisen Bausparkasse) im Jahr 2011 war durchaus zufriedenstellend. Sowohl im Sparbereich als auch im Finanzierungsbereich konnte sich Bausparen erfolgreich behaupten.

Das durch die Finanzkrise ausgelöste höhere Sicherheitsbedürfnis der Sparer führte wie bereits in den Vorjahren zu einer starken Nachfrage bei Bausparverträgen. Mit rund 317.000 (2010: 314.000) neuen Bausparverträgen konnte die Raiffeisen Bausparkasse den Marktanteil auf 32,4 % (2010: 30,3 %) erhöhen. Dieser Erfolg ist einerseits auf die Rückbesinnung der Kunden auf „sichere“ Veranlagungsformen, andererseits auf unsere gut aufgestellten Vertriebspartner, die Raiffeisenbanken, zurückzuführen.

Nach Jahren kräftiger Zuwachsraten bei der Vergabe von Baugeld konnte die **Finanzierungsleistung** im Jahr 2011 erneut auf EUR 1.119,5 Mio (2010: EUR 984,9 Mio) erhöht werden. Im Bereich der Finanzierungsleistung beläuft sich der Marktanteil auf rund 32,4 % (2010: 31,5 %).

Der Stand der **Einlagen** (einschließlich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen) erhöhte sich im Jahr 2011 auf EUR 6,2 Mrd (2010: EUR 6,0 Mrd). Der Einlagenstand von EUR 6,2 Mrd entspricht einem Marktanteil von 32,0 % (2010: 32,1 %).

Im Bereich der **Ausleihungen** konnte das hohe Niveau des Vorjahres noch leicht übertroffen werden. Mit EUR 6,2 Mrd Ausleihungen (2010: EUR 5,9 Mrd) beträgt der Marktanteil der Raiffeisen Bausparkasse rund 32,9 % (2010: 33,4 %).

Die **Bilanzsumme** stieg gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % und beträgt rund EUR 7,4 Mrd (2010: EUR 7,2 Mrd). Das Eigen- und Ergänzungskapital beläuft sich auf EUR 385,4 Mio (2010: EUR 395,1 Mio). Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 2,5 %.

Der **Nettozinsertrag** erreicht im Geschäftsjahr 2011 EUR 89,6 Mio. Dies stellt einen Rückgang gegenüber dem Vorjahr von 3,0 % dar. Der Rückgang des Nettozinsertrages ist im Wesentlichen auf den überproportionalen Anstieg der Zinsaufwendungen zurückzuführen.

Umweltinitiative der Raiffeisen Bausparkasse · Die Raiffeisen Bausparkasse setzt seit langem eine Fülle von Maßnahmen, um ihre Kunden zum Energiesparen – und damit zum verstärkten Klimaschutz – zu bewegen. Als Mitglied des Vereins „Raiffeisen Klimaschutz-Initiative“ sind die Bereiche Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Energieeffizienz und erneuerbare Ressourcen von strategischer Bedeutung für die Raiffeisen Bausparkasse. Die thermische Sanierung des Hausbestandes und damit die Reduktion der Treibhausgase im Bereich Raumwärme stellt neben einer deutlichen Reduktion von Betriebskosten ein wichtiges Kriterium dar, um das im Kyoto-Protokoll vereinbarte Ziel auch tatsächlich zu erreichen. Zur Förderung eines nachhaltigen Klimaschutzes leistet die Raiffeisen Bausparkasse Kompensationszahlungen für von ihr verursachte CO₂- Emissionen.

Mitarbeiterförderung · Den Mitarbeitern der Raiffeisen Bausparkasse wurde auch im Jahr 2011 ein umfangreiches Ausbildungsprogramm angeboten. Neben fachspezifischen Schulungen werden auch persönlichkeitsbildende Kurse besucht. Die Schulungsmaßnahmen erfolgen durch interne und externe Vortragende. So gewährleisten wir, dass unsere Kunden eine Beratung auf höchstem Niveau erhalten.

Erfreuliche Entwicklung der ausländischen Beteiligungen · Mit ihren Beteiligungen in der Slowakei, Tschechien, Kroatien und Rumänien zählt die Raiffeisen Bausparkasse auch im Ausland zu den erfolgreichsten österreichischen Bausparkassen.

Insgesamt wurden im Jahr 2011 rund 339.000 Bausparverträge (2010: rund 382.000 Bausparverträge) in den vier Ländern, in denen wir vertreten sind, abgeschlossen. Der gesamte Vertragsbestand von rund 2,0 Mio (2010: rund 2,2 Mio) Bausparverträgen in CEE zeigt, dass die Bevölkerung dieser Länder die Vorteile des Bausparens zur Vermögensbildung und Wohnraumfinanzierung rege in Anspruch nimmt.

2) AUSBLICK AUF 2012

Das Steuer- und Sparpaket 2012 – 2016 stellt für das gesamte Bausparsystem eine strategisch große Herausforderung dar. Der Gesetzesentwurf sieht derzeit eine Halbierung der Bausparprämie vor. Eine Reduktion der Bausparprämie kann zu einem geringeren Bestand an Bauspareinlagen führen und somit eine Verknappung der Mittel für Bauspardarlehen nach sich ziehen.

Die Raiffeisen Bausparkasse wird im Jahr 2012 Anstrengungen unternehmen, das Bausparsystem nach wie vor so attraktiv wie möglich zu gestalten. Die quantitativen Auswirkungen auf das Geschäft der Raiffeisen Bausparkasse können noch nicht abgeschätzt werden. Gravierende negative Auswirkungen auf die Ertragslage werden für 2012 nicht erwartet.

KONZERNBILANZ

	2011 in EUR Mio	2010 in EUR Mio	Veränderung	
			absolut	in %
A. AKTIVA				
I. Liquide Mittel				
1. OeNB Mindestreserve	59,9	79,2	– 19,3	– 24,4
2. Bankguthaben	604,3	653,4	– 49,1	– 7,5
	664,2	732,6	– 68,4	– 9,3
II. Darlehen				
1. Bauspardarlehen	4.227,9	4.028,0	+ 199,9	+ 5,0
2. Zwischendarlehen	1.266,5	1.312,2	– 45,7	– 3,5
3. Sonstige Darlehen	1.790,2	1.676,4	+ 113,8	+ 6,8
	7.284,6	7.016,6	+ 268,0	+ 3,8
III. Sonstige Vermögenswerte				
1. Wertpapiere	2.358,2	2.413,7	– 55,5	– 2,3
2. Beteiligungen	89,6	89,1	+ 0,5	+ 0,6
3. Anlagevermögen	21,3	24,5	– 3,2	– 13,1
4. Sonstige Vermögensgegenstände	134,1	127,6	+ 6,5	+ 5,1
5. Rechnungsabgrenzungsposten	2,4	16,4	– 14,0	– 85,4
	2.605,6	2.671,3	– 65,7	– 2,5
	10.554,4	10.420,5	+ 133,9	+ 1,3
B. PASSIVA				
I. Eigenmittel				
1. Stammkapital	35,0	35,0	0,0	0,0
2. Rücklagen	252,8	220,3	+ 32,5	+ 14,8
3. Bilanzgewinn	7,5	7,2	+ 0,3	+ 4,2
4. Anteile im Fremdbesitz	16,0	14,9	+ 1,1	+ 7,4
5. Haftrücklage	69,8	69,8	0,0	0,0
	381,1	347,2	+ 33,9	+ 9,8
6. Ergänzungskapital	145,0	167,0	– 22,0	– 13,2
	526,1	514,2	+ 11,9	+ 2,3
II. Fremdmittel				
1. Bauspareinlagen	8.861,3	8.908,6	– 47,3	– 0,5
2. Bankverbindlichkeiten	1.044,2	852,9	+ 191,3	+ 22,4
3. Rückstellungen	28,8	33,2	– 4,4	– 13,3
4. Sonstige Verbindlichkeiten	89,8	97,4	– 7,6	– 7,8
5. Rechnungsabgrenzungsposten	4,2	14,2	– 10,0	– 70,4
	10.028,3	9.906,3	+ 122,0	+ 1,2
	10.554,4	10.420,5	+ 133,9	+ 1,3

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2011 in EUR Mio	2010 in EUR Mio	Veränderung	
			absolut	in %
Zins- und ähnliche Erträge	369,9	360,1	+ 9,8	+ 2,7
Zins- und ähnliche Aufwendungen	- 221,1	- 213,1	- 8,0	- 3,8
I. NETTOZINSERTRAG	148,8	147,0	+ 1,8	+ 1,2
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	23,4	21,3	+ 2,1	+ 9,9
Sonstige betriebliche Erträge	63,8	69,3	- 5,5	- 7,9
II. BETRIEBSERTRÄGE	236,0	237,6	- 1,6	- 0,7
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
Personalaufwand	35,5	34,6	+ 0,9	+ 2,6
Sachaufwand	35,7	34,9	+ 0,8	+ 2,3
Provisionen	66,1	74,3	- 8,2	- 11,0
Wertberichtigungen auf das Anlagevermögen	4,8	4,6	+ 0,2	+ 4,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3,6	3,2	+ 0,4	+ 12,5
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	145,7	151,6	- 5,9	- 3,9
IV. BETRIEBSERGEBNIS	90,3	86,0	+ 4,3	+ 5,0
Erträge/Aufwendungen aus Wertberichti- gungen auf Forderungen / Wertpapiere	- 21,1	- 17,6	- 3,5	- 19,9
Erträge/Aufwendungen aus Wertberichti- gungen auf Wertpapiere (Anlagevermögen)	- 16,6	- 8,1	- 8,5	- 104,9
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (EGT)	52,6	60,3	- 7,7	- 12,8
Steuern vom Einkommen	- 5,3	- 5,1	- 0,2	- 3,9
Sonstige Steuern	- 0,2	0,0	- 0,2	-
VI. JAHRESÜBERSCHUSS	47,1	55,2	- 8,1	- 14,7
Fremdanteile am Jahresergebnis	- 2,6	- 2,8	+ 0,2	+ 7,1
Unterschiedsbetrag				
Währungsumrechnung	- 1,3	0,3	- 1,6	- 533,3
Veränderung der Rücklagen	- 35,9	- 46,1	+ 10,2	+ 22,1
Konzerngewinnvortrag	0,2	0,6	- 0,4	- 66,7
VII. KONZERNBILANZGEWINN	7,5	7,2	+ 0,3	+ 4,2

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ UND ZUR KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHUNG ZUM 31.12.2011

1) KONSOLIDIERUNGSKREIS

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2011 umfasst Kreditinstitute, Finanzinstitute und sonstige Unternehmen.

Im Rahmen der Vollkonsolidierung werden neben der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Wien, folgende Unternehmen einbezogen:

Raiffeisen stavební spořitelna, a.s., Praha (*Raiffeisen Bausparkasse AG, Prag*)

Konevova s.r.o., Praha (*Konevova Ges.m.b.H., Prag*)

Raiffeisen stambena štedionica d.d., Zagreb (*Raiffeisen Bausparkasse AG, Zagreb*)

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Wien

Weiters werden mit dem anteiligen Eigenkapital „at equity“ konsolidiert:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava (*Erste Bausparkasse AG, Preßburg*)

Raiffeisen Banca pentru Locuințe, S.A., Bukarest
(*Raiffeisen Bausparkasse AG, Bukarest*)

Raiffeisen Wohnbaubank AG, Wien

Raiffeisen Wohnbauleasing Ges.m.b.H, Wien

2) WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG IM JAHR 2011

2011 war für den Raiffeisen Bausparkassen Konzern ein sehr erfolgreiches Jahr. Die Resultate waren sowohl im Spar- als auch im Finanzierungsbereich gut. Dies ist angesichts der noch immer merkbaren Auswirkungen der Finanzkrise auf die Finanzmärkte sehr erfreulich. Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 10,4 Mrd auf EUR 10,6 Mrd. Die Spareinlagen blieben mit EUR 8,9 Mrd auf dem hohen Niveau des Vorjahres, das Volumen der ausgereichten Darlehen konnte von EUR 7,0 Mrd auf EUR 7,3 Mrd gesteigert werden.

In der Konzernmuttergesellschaft **Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.** wurde wie auch in den Jahren zuvor eine starke Nachfrage nach Bausparverträgen verzeichnet. So konnte die Zahl an Neuabschlüssen von rund 314.000 auf rund 317.000 erhöht werden, was einer Steigerung des Marktanteils von 30,3 % auf 32,4 % entspricht. Auch die Finanzierungsleistung konnte gesteigert werden und beträgt 2011 EUR 1,1 Mrd (2010: EUR 1,0 Mrd). Der Marktanteil im Bereich der Finanzierungsleistung erhöhte sich von 31,5 % auf 32,4 %. Die Einlagen (einschließlich der für Zwischendarlehen vinkulierten Einlagen) erhöhten sich 2011 gegenüber 2010 auf EUR 6,2 Mrd (2010: EUR 6,0 Mrd), dies entspricht einem Marktanteil von 32,0 %. Bei den Ausleihungen wurde das bereits hohe Niveau aus 2010 (EUR 5,9 Mrd) mit EUR 6,2 Mrd übertroffen. Der Marktanteil bei den Ausleihungen beläuft sich auf rund 32,9 %.

Bei der Anzahl an Neuverträgen 2011 wurde bei der **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**, Bratislava, mit rund 160.000 Stück gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang verzeichnet (2010: rund 201.000 Stück), insgesamt konnte jedoch der Stand der Einlagen von EUR 1,8 Mrd auf EUR 1,9 Mrd erhöht werden.

Im Bereich der Sparverträge verzeichnete die **Raiffeisen stavební spořitelna, a.s.**, Prag, einen Rückgang um 9,2 % auf rund 756.000 Stück (2010: rund 833.000 Stück). Bei den Ausleihungen gab es bei der Anzahl an Zwischendarlehen einen leichten Rückgang auf rund 53.000 Stück (2010: rund 55.000 Stück), bei den Bauspardarlehen konnte das hohe Niveau des Vorjahres mit rund 59.000 Stück gehalten werden.

Die **Raiffeisen stambena štedionica d.d.**, Zagreb, weist bei den Neuabschlüssen mit rund 29.000 Stück einen geringen Rückgang gegenüber dem Vorjahr aus (2010: rund 30.000 Stück). Die Summe der Einlagen blieb mit einer Höhe von HRK 1,4 Mrd gleich wie im Vorjahr.

Die Entwicklung in Rumänien bei der **Raiffeisen Banca pentru Locuințe, S.A.**, Bukarest, ist positiv. Die Anzahl der Ausleihungen blieb mit rund 3.000 Stück konstant. Im Bereich der Einlagen konnte die Anzahl an Neuabschlüssen um 32,4 % auf rund 33.000 Stück (2010: rund 25.000 Stück) und die Anzahl des Vertragsbestandes an Sparverträgen um 10,6 % auf 148.000 Stück (2010: rund 134.000 Stück) gesteigert werden.

ADRESSEN

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

1050 Wien, Wiedner Hauptstraße 94
 Telefon (01) 546 46-0
 Internet: <http://www.bausparen.at>

Landesgeschäftsstelle Burgenland

7000 Eisenstadt, Raiffeisenstraße 1
 Telefon (02682) 691-240, 241

Landesgeschäftsstelle Kärnten

9020 Klagenfurt, Raiffeisenplatz 1
 Telefon (0463) 993 00-23 48 bis 23 51

Landesgeschäftsstelle Niederösterreich-Wien

1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
 Telefon (01) 516 22-39 09 bis 39 11 und 3926

Landesgeschäftsstelle Oberösterreich

4020 Linz, Europaplatz 1a
 Bauspar-Hotline: (0732) 65 96-57 50

Landesgeschäftsstelle Salzburg

5024 Salzburg, Schwarzstraße 13-15
 Telefon (0662) 88 86-42 10, 42 11

Landesgeschäftsstelle Steiermark

8020 Graz, Annenstraße 58
 Telefon (0316) 8036-2510, 2512, 2514, 2518

Landesgeschäftsstelle Tirol

6020 Innsbruck, Adamgasse 1-7
 Telefon (0512) 53 05-0

Landesgeschäftsstelle Vorarlberg

6900 Bregenz, Rheinstraße 11
 Telefon (05574) 405-341

Raiffeisen Zentralbank Österreich AG

1030 Wien, Am Stadtpark 9
 Telefon (01) 26 216-0



**Raiffeisen
Wohn
Bausparen**