

Wüstenrot Bausparkasse AG

Hohenzollernstraße 46
71638 Ludwigsburg
Postanschrift: 71630 Ludwigsburg
Telefon: 07141 16-1
Telefax: 07141 16-3637
Internet: www.wuestenrot.de

Konzernkommunikation
70163 Stuttgart
Telefon: 0711 662-4035
Telefax: 0711 662-1334
Internet: www.ww-ag.com
E-Mail: kk@ww-ag.com

Geschäftsbericht 2004 Wüstenrot Bausparkasse AG

Geschäftsbericht

2004

Wüstenrot Bausparkasse AG

Ein Unternehmen der Wüstenrot & Württembergische AG



Auf einen Blick

		2004	2003
Bilanzsumme	Mio EUR	18 768	18 151
Aktiva			
Baudarlehen	Mio EUR	13 375	13 103
Liquide Mittel	Mio EUR	5 185	4 858
Passiva			
Bauspareinlagen	Mio EUR	14 207	13 520
Fonds zur baupartechnischen Absicherung	Mio EUR	261	261
Fonds für allgemeine Bankrisiken	Mio EUR	45	45
Eigenkapital	Mio EUR	799	836
Gesamtkapitalquote nach KWG	%	10,2	10,7
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	Mio EUR	321	392
Betriebsergebnis	Mio EUR	26	102
Eingelöstes Neugeschäft			
Anzahl		376 700	455 383
Bausparsumme	Mio EUR	9 147	10 226
Vertragsbestand			
Anzahl		3 585 084	3 633 554
Bausparsumme	Mio EUR	78 400	77 617
Zuteilungen			
Anzahl		230 036	264 067
Bausparsumme	Mio EUR	4 151	4 293
Zuführungen zur Zuteilungsmasse			
insgesamt	Mio EUR	4 770	5 182
davon Sparbeträge	Mio EUR	3 010	3 209
Auszahlungen zur Wohnungsfinanzierung	Mio EUR	4 170	4 652
Anzahl der hauptberuflichen Mitarbeiter		3 435	3 513

Die W&W-Gruppe im Ausland

Großbritannien

Württembergische U.K. Ltd.
37-39 Lime Street, London EC3M 7AY

Irland

W&W Advisory Dublin Limited
34 Molesworth Street, Dublin 2

W&W Finance Dublin Limited
34 Molesworth Street, Dublin 2

W&W Asset Management Dublin Ltd.
34 Molesworth Street, Dublin 2

Kroatien

Wüstenrot stambena štedionica d.d.
Ilica 14, 10000 Zagreb

Luxemburg

Wüstenrot Bausparkasse AG
Succursale de Luxembourg
33, Parc d'Activité Syrdall, 5365 Munsbach

W&W Asset Management AG
c/o Dexia Banque Internationale
à Luxembourg S.A.,
69, Route d'Esch, 2953 Luxembourg

Niederlande

Wüstenrot Finance B.V.
De Boelelaan 7, 1008 Amsterdam

Württembergische
c/o W.A. Hienfeld B.V.
Drentestraat 5, 1083 HLK Amsterdam

Levensverzekering Maatschappij Erasmus N.V.
Boompjes 57, 3011 XB Rotterdam

Schadeverzekering Maatschappij Erasmus N.V.
Boompjes 57, 3011 XB Rotterdam

Polen

Wüstenrot Życie Towarzystwo
Ubezpieczeniowe, S.A. w likwidacji
ulica sw. Bonifacego 92/7
02-940 Warszawa

Slowakische Republik

Wüstenrot stavebná sporiteľňa a.s.
Grösslingová 77
82468 Bratislava 26

Wüstenrot poisťovňa a.s.
Karadžičova ulica 17
82522 Bratislava 26

Tschechische Republik

Wüstenrot stavební spořitelna a.s.
Janáčkovo nábřeží 41, 15021 Praha 5

Wüstenrot hypoteční banka a.s.
nám. Kinských 2/602, 15000 Praha 5

Wüstenrot životní pojišťovna a.s.
nám. Kinských 2/602, 15000 Praha 5

Wüstenrot service s.r.o.
Janáčkovo nábřeží 41, 15021 Praha 5

Ungarn

Fundamenta-Lakáskassza
Lakástakarékpénztás Rt.
Váci u. 19-21, 1052 Budapest

Aktionäre der Wüstenrot Bausparkasse AG

Wüstenrot & Württembergische AG	89,95 %
Württembergische Lebensversicherung AG	10,00 %
Streubesitz	0,05 %

Aktionäre der Wüstenrot & Württembergische AG

Wüstenrot Holding AG	65,81 %
Baden-Württembergische Bank AG	10,01 %
HypoVereinsbank AG	7,54 %
Swiss Re Germany AG	4,99 %
Robert Bosch GmbH	3,92 %
Dresdner Bank AG	2,36 %
Streubesitz	5,37 %

(Stand: Januar 2005)

Struktur des Konzerns

Wüstenrot & Württembergische AG				
Bausparen	Baufinanzierung	Investment- produkte	Schaden-/Unfall- versicherung	Personen- versicherung
<p>Wüstenrot Bausparkasse AG</p> <p>~ 100 %</p>	<p>Wüstenrot Bank AG</p> <p>100 %</p> <p>Wüstenrot Hypothekenbank AG</p> <p>100 %</p>	<p>W&W Asset Management GmbH</p> <p>100 %</p> <p>Baden-Württember- gische Kapitalanlage- gesellschaft mbH</p> <p>60 %</p>	<p>Württembergische Versicherung AG</p> <p>99 %</p>	<p>Württembergische Lebens- versicherung AG</p> <p>~ 72 %</p> <p>Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG</p> <p>100 %</p> <p>Württembergische Kranken- versicherung AG</p> <p>100 %</p>
Beteiligungen im Ausland	Beteiligungen im Ausland	Beteiligungen im Ausland	Beteiligungen im Ausland	Beteiligungen im Ausland

Inhalt

Aufsichtsrat	2
Vorstand	3
Lagebericht	4
Personal- und Sozialbericht	15
Jahresabschluss	
Jahresbilanz	18
Gewinn- und Verlustrechnung	22
Anhang	24
Bestätigungsvermerk	39
Bericht des Aufsichtsrats	41
Statistischer Anhang	43
Adressen	59
Mitgliedschaften	62



Aufsichtsrat

Dr. Gert Haller
Vorsitzender des Vorstands
Wüstenrot & Württembergische AG
Vorsitzender

Karl-Heinz Römer
Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats
Wüstenrot Bausparkasse AG
stellv. Vorsitzender
(bis 1. Juli 2004)

Artur Wolf
stellv. Vorsitzender des Betriebsrats
der Hauptverwaltung
Wüstenrot Bausparkasse AG
stellv. Vorsitzender
(ab 1. Juli 2004)

Bernd Augustin
Vertriebsdirektor
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 1. Juli 2004)

Walter Haußmann
Fachberater Bausparen
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 1. Juli 2004)

Dr. Peter Heintel
Geschäftsführer Fa. Heintel GmbH

Dr. Gerhard Heinz
Rechtsanwalt
(bis 1. Juli 2004)

Dipl.-Kfm. Dieter Höreth
Wirtschaftsprüfer

Hans-Peter Kappes
Mitglied des Vorstands
Wüstenrot & Württembergische AG

Hans Jörg Kuhn
Teamleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 1. Juli 2004)

Heinz Laube
Bankkaufmann
Wüstenrot Bausparkasse AG
(ab 1. Juli 2004)

Helmut Mäule
Geschäftsführer i.R.
(bis 1. Juli 2004)

Hans-Peter Ponath
Bereichsleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 1. Juli 2004)

Andreas Rothbauer
Bankkaufmann
Wüstenrot Bausparkasse AG
(ab 1. Juli 2004)

Dr. Edmund Schwake
stellv. Vorsitzender des Vorstands
Wüstenrot & Württembergische AG

Christoph Seeger
Gruppenleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(ab 1. Juli 2004)

Bernd Steuer
Vorsitzender des Betriebsrats
der Hauptverwaltung
Wüstenrot Bausparkasse AG

Bernd Volz
Teamleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 1. Juli 2004)

Dr. Herbert Walterskirchen
Vorsitzender des Vorstands
Wüstenrot Wohnungswirtschaft
registrierte Genossenschaft mbH

Alois Windisch
Bankkaufmann
Wüstenrot Bausparkasse AG
(ab 1. Juli 2004)

Vorstand

Klaus W. Rösch
Vorsitzender

Dr. Eberhard Bertsch

Rolf-Dieter Hess
(bis 31. Dezember 2004)

Matthias Lechner

Helmut Schmauß

Christoph Wichmann

Vertrauensfrau

Gerda Hasselfeldt
Diplom-Volkswirtin
Mitglied des Bundestages,
Eichenau

Lagebericht

Gesamtwirtschaftliches Umfeld 2004

Die Konjunktur in Deutschland konnte sich auch 2004 nicht aus der Stagnation der Vorjahre lösen. Zwar nahm das Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Prozent zu, blieb aber immer noch deutlich hinter der Entwicklung der meisten EU-Länder zurück. Dabei wurde das deutsche Wirtschaftswachstum im Wesentlichen durch die kräftige Exportnachfrage aus den USA und dem europäischen Ausland gestützt. Die Binnen- nachfrage blieb weiter schwach, was in erster Linie auf die noch immer angespannte Lage am Arbeitsmarkt und die Einkommensentwicklung zurückzuführen war. So bewegte sich die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote mit 10,5 Prozent sogar leicht über Vorjahresniveau. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg um 0,3 Prozent auf 38,4 Millionen. Die verfügbaren Einkommen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Prozent auf 1,4 Billionen Euro und gingen damit real sogar zurück, denn die Lebenshaltungskosten stiegen gegenüber 2003 um 1,6 Prozent. Diese Zunahme war maßgeblich durch den starken Preisanstieg bei Mineralölzeugnissen, die Tabaksteuererhöhung und die Gesundheitsreform bestimmt. Die Ersparnis der privaten Haushalte erreichte mit 155 Milliarden Euro und einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr um 2,7 Prozent einen neuen Höchststand. Bedingt durch das vergleichsweise stärkere Wachstum der Ersparnis gegenüber den Konsumausgaben der privaten Haushalte erhöhte sich die Sparquote von 10,7 Prozent in 2003 auf 10,9 Prozent im Berichtsjahr.

Wirtschaft wächst weiter

2005 dürfte es vor dem Hintergrund der anhaltend schwachen Binnennachfrage nur zu einem geringfügigen Wirtschaftswachstum kommen. Positiv könnte sich wiederum die weiterhin rege Exporttätigkeit auswirken, die durch den wirtschaftlichen Erholungsprozess in den EU-Staaten gestützt

wird. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Euro gegenüber dem US-Dollar nicht weiter steigt und die Erdölpreise moderat bleiben. Auf Grund der bescheidenen Wirtschaftsentwicklung ist keine Entspannung am Arbeitsmarkt zu erwarten. Die verfügbaren Einkommen dürften etwas entlastet werden durch sinkende Einkommenssteuersätze ab 2005 und den schrittweisen Übergang zur nachgelagerten Besteuerung im Rahmen des Alterseinkünftegesetzes. Inwiefern steigende Krankenversicherungsbeiträge sowie Veränderungen bei der Arbeitslosen- und Sozialhilfe diesem Effekt entgegenwirken, bleibt abzuwarten. Insgesamt ist nur mit einer leichten Belebung der Konsumnachfrage und einer Sparquote auf weiterhin hohem Niveau zu rechnen.

Branchenumfeld

Bei den Wohnungsbauminvestitionen war auch 2004 kein Ende des Abwärtstrends erkennbar. Sie gingen gegenüber dem Vorjahr um 0,3 Prozent auf 121 Milliarden Euro zurück und erreichten damit den niedrigsten Stand seit 1991. Hauptgrund war die gedämpfte Nachfrage nach Wohneigentum infolge der unsicheren Aussichten am Arbeitsmarkt sowie der schwachen Einkommensentwicklung. Diese Abwärtsentwicklung konnte auch nicht durch das äußerst niedrige und weiter rückläufige Zinsniveau gebremst werden. So fielen die Zinsen für Wohnungsbaukredite mit einer Laufzeit von fünf bis zehn Jahren zwischen Januar und Dezember 2004 von 5,2 Prozent auf 4,6 Prozent.

Entwicklung im Wohnungsbau uneinheitlich

Im Eigenheimbau kam es auf Grund der erneuten Diskussion um eine mögliche Streichung der Eigenheimzulage bereits im dritten Jahr in Folge zu Vorzieheffekten bei Bau- und Kaufwilligen. Hierdurch bedingt konnte der seit vielen Jahren anhaltende Abwärtstrend insbesondere bei neu ge-

bautem Wohneigentum erstmals umgekehrt werden. Im Gegensatz dazu entwickelte sich das Mietwohnungssegment leicht rückläufig. Wie schon in den Vorjahren blieben die Renditeaussichten für Investoren unerfreulich. Ursache hierfür waren zum einen regional teils deutliche Angebotsüberhänge von Mietwohnungen, zum anderen die weitere Verschlechterung der Abschreibungsregeln. Darüber hinaus belasteten Prognosen, die langfristig eine Bevölkerungsabnahme und dadurch besonders in strukturschwachen Gebieten eine sinkende Wohnungsnachfrage unterstellen. Treibende Kraft im Wohnungsbau blieben Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, die angesichts des hohen Anteils älterer Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand weiter an Bedeutung gewonnen haben.

Insgesamt wurden 277 000 Wohnungen fertig gestellt, 3,3 Prozent mehr als im Vorjahr. Davon entfielen 244 000 auf neu errichtete Gebäude – ein Plus von 3,3 Prozent im Vorjahresvergleich. Die Fertigstellungen neu errichteter Ein- und Zweifamilienhäuser lagen bei 174 000 Einheiten und übertrafen mit einem Zuwachs von 5,3 Prozent deutlich das Vorjahresniveau. Dagegen kam es bei den neu fertig gestellten Mehrfamilienhäusern im Vergleich zum Vorjahr mit -1,3 Prozent wiederum zu einem Rückgang. Dadurch bedingt erhöhte sich der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an allen neu errichteten Wohnungen von 70 Prozent 2003 auf 71,3 Prozent im Berichtsjahr.

Schwache Entwicklung am Immobilienmarkt

Nach dem kurzen Zwischenhoch im Jahr 2003 verlor der Markt für gebrauchte Wohnimmobilien 2004 wieder an Schwung. Die Transaktionsumsätze sanken im Vorjahresvergleich um 6,6 Prozent auf 86,2 Milliarden Euro. Von dem Umsatzrückgang betroffen waren sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen. Wie schon im Neubausegment machte sich auch bei den Umsätzen mit gebrauchten Wohnimmobilien die unbefriedigende Arbeitsmarkt- und Einkommenssituation der privaten Haushalte bemerkbar.

Normalisiertes Bausparkassengeschäft

Das Bausparneugeschäft 2004 war deutlich vom Ausnahmejahr 2003 geprägt. Auf Grund der damals geplanten Streichung der Wohnungsbau-Prämie war es 2003 zu massiven Vorzieheffekten bei Bausparern gekommen, die sich durch den Vertragsabschluss noch die Prämie sichern wollten. Das daraus resultierende Rekordergebnis im Bausparneugeschäft konnte wie erwartet 2004 nicht wiederholt werden. Insgesamt wurden im eingelösten Neugeschäft der Bausparkassen 4,3 Millionen Verträge abgeschlossen, was gegenüber dem Vorjahr einem Rückgang um 14,1 Prozent entsprach. Die Bausparsumme belief sich auf 97,4 Milliarden Euro. Das waren 8,5 Prozent weniger als im Vorjahr. Ein Vergleich mit dem „Normaljahr“ 2002 zeigt, dass die Abschlusszahlen 2004 deutlich über denen des Jahres 2002 lagen. Die weiterhin hohe Nachfrage nach Bausparverträgen war vor allem auch vom allgemeinen Trend hin zu risikoarmen Geldanlagen bestimmt.

Wohnungsfinanzierung von schwacher Baukonjunktur geprägt

Die rückläufigen Wohnungsbauinvestitionen machten sich selbstverständlich auch bei den Auszahlungen zur Wohnungsfinanzierung bemerkbar. Sie beliefen sich insgesamt auf 33,2 Milliarden Euro und blieben damit um 9,3 Prozent unter dem Niveau des Vorjahres.

Geschäftsentwicklung der Wüstenrot Bausparkasse AG

Vorbemerkung

Die vorliegende Neufassung des Jahresabschlusses 2004 enthält den gegenüber dem der Hauptversammlung vom 7. Juni 2005 vorgelegten Jahresabschluss 2004 inhaltlich geänderten und in dieser Form festgestellten Jahresabschluss 2004. Die Vornahme inhaltlicher Änderungen erfolgte aufgrund der Neuberechnung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht. Die Grundlagen und der Umfang der Bilanzänderung sind ausführlich im Anhang erläutert.

Der Lagebericht zum Jahresabschluss 2004 wurde im Dezember 2006 aufgrund der inhaltlichen Änderung des Jahresabschlusses 2004 neu gefasst. Der Ausblick enthält daher Aussagen und Erwartungen aus der Sicht zum Zeitpunkt der Neufassung.

Überblick über die Geschäftsentwicklung im Jahr 2004

Das Bausparneugeschäft 2004 der Wüstenrot Bausparkasse AG hat sich insgesamt zufrieden stellend entwickelt. Auch für uns gilt das zur Branchenentwicklung Gesagte uneingeschränkt: Das Jahr 2003 kann für eine Bewertung des Jahres 2004 kein vernünftiger Maßstab sein. 2003 war, bedingt durch die genannten Vorzieheffekte, ein absolutes Ausnahmejahr. Als Benchmark kann daher nur das „Normaljahr“ 2002 herangezogen werden. In nahezu allen Bereichen wurden die Ergebnisse dieses Vergleichsjahres übertroffen. Angesichts der geschilderten Rahmenbedingungen – Fortsetzung des Abwärtstrends bei den Wohnungsbauinvestitionen, Wohnungsfertigstellungen nur unwesentlich über Vorjahresniveau – und bei dem für das klassische Bausparen eher ungünstigen, nochmals gesunkenen Zinsniveau war das Jahr 2004 ein sehr gutes Bausparjahr.

Mit einem Abschlussvolumen von mehr als 9,1 Milliarden Euro beim eingelösten Neugeschäft wurde das Ergebnis des Jahres 2002 um fast 14 Prozent übertroffen. Gegenüber dem Vorjahr entspricht das einem Rückgang von 10,5 Prozent. Der Spargeldeingang in 2004 war sehr zufrieden stellend. Trotz der real gesunkenen verfügbaren Einkommen und der im Jahresdurchschnitt nochmals angestiegenen Arbeitslosenquote haben unsere Kunden Sparleistungen von über 3 Milliarden Euro erbracht. Das sind nur gut 6 Prozent weniger als 2003, aber rund 10 Prozent mehr als 2002. Mit den Auszahlungen zur Wohnungsfinanzierung in Höhe von knapp 4,2 Milliarden Euro hat Wüstenrot den Bau und Erwerb von über 20 000 Häusern und Wohnungen sowie rund 75 000 Modernisierungsmaßnahmen mitfinanziert. Das Neugeschäft bei den Vor- und Zwischenfinanzierungen hat sich mit einem Volumen von über 2,5 Milliarden Euro auf dem hohen Niveau des Jahres 2002 stabilisiert. Das außerordentliche Ergebnis des Vorjahres konnte dabei nicht mehr erreicht werden.

Unsere Außendienstorganisation, das sind bundesweit über 3 300 hauptberufliche, selbständige Außendienstpartner, war nicht nur im Bausparneugeschäft sehr erfolgreich, sondern sie hat über die dargestellte Vermittlung der Produkte der Bausparkasse hinaus weitere Finanzprodukte des Konzerns vertrieben. An die „Schwesterinstitute“ Wüstenrot Bank und Wüstenrot Hypothekbank wurden Kredite im Gesamtvolumen von 1,60 Milliarden Euro vermittelt. Besonders hervorzuheben sind die Vermittlungsleistungen an die Württembergische Leben und an die ARA Pensionskasse. An diese Gesellschaften wurden neben Bausparer-Risikolebensversicherungen nahezu 69 000 Einzelversicherungen über eine Beitragssumme von über 1,4 Milliarden Euro vermittelt. Das entspricht einer Steigerungsrate gegenüber dem Vorjahr von etwas über 90 Prozent.

Im April 2004 haben wir unseren Bauspartarif IDEAL-Bausparen nach ABB A an die allgemeine Zinsentwicklung angepasst. Bei den ab diesem Zeitpunkt abgeschlossenen Bausparverträgen wurde insbesondere der Bauspardarlehenszins bei der Normalzuteilung auf 3,8 Prozent abgesenkt.

Das IDEAL-Bausparen bietet unseren Kunden neben der gewohnten Flexibilität beim Sparen und der Zinssicherheit in der Spar- und Darlehensphase neben der Normalzuteilung auch die Möglichkeit der Wahlzuteilung bereits ab einem Darlehenszinssatz von 2,25 Prozent. Bei dieser Wahlzuteilung bestimmt der Bausparer in Abhängigkeit von bestimmten Faktoren die Höhe des Bauspardarlehens, die Höhe des Tilgungsbeitrags oder den Zeitpunkt der Zuteilung selbst.

Unsere Zweigniederlassung in Luxemburg hat im vergangenen Jahr im Bausparneugeschäft sehr erfreuliche Geschäftsergebnisse erzielt. Im Nettoneugeschäft wurde mit einer Bausparsumme von 55 Millionen Euro das schon sehr gute Vorjahresergebnis nochmals um mehr als 3 Prozent übertroffen. In der Bilanzsumme für die Teilbilanz wurde die Marke von 110 Millionen Euro überschritten. Die Niederlassung betreut rund 13 500 Bausparverträge über eine Bausparsumme von über 450 Millionen Euro.

Bausparneugeschäft

Im Geschäftsjahr 2004 wurden fast 364 000 Verträge über eine Bausparsumme von 9,7 Milliarden Euro abgeschlossen. Nach der Anzahl sind das 30,4 Prozent, nach der Summe 21,3 Prozent weniger als im Ausnahmejahr 2003. Im Vergleich zum Normaljahr 2002 entspricht das Abschlussvolumen einer Steigerungsrate von rund 2,8 Prozent.

Im Vergleich zum Bruttoneugeschäft hat sich das eingelöste Neugeschäft im Berichtsjahr besser entwickelt. Mit einer Bausparsumme von über 9,1 Milliarden Euro, die sich auf fast 377 000 Verträge verteilt, wurde das Ergebnis des Jahres 2002 um 14,1 Prozent übertroffen. Gegenüber dem Vorjahreswert entspricht diese Bausparsumme einem Rückgang um 10,5 Prozent.

Die durchschnittliche Bausparsumme der neu eingelösten Verträge hat sich mit 24 300 Euro gegenüber dem Vorjahr weiter leicht erhöht.

Vertragsbestand

Der Gesamtvertragsbestand konnte im Berichtsjahr nahezu auf dem hohen Vorjahresniveau gehalten werden. Er belief sich am Jahresende 2004 auf 3,7 Millionen Verträge mit Bausparsummen von 82,0 Milliarden Euro. Nur bei einem geringen Teil dieser Verträge war am Jahresende 2004 die Abschlussgebühr noch nicht voll bezahlt. Dieser noch nicht eingelöste Bestand hat sich um über 30 Prozent auf rund 111 500 Stück über eine Summe von 3,6 Milliarden Euro verringert. Beim zuge teilten Bestand ergab sich ein Minus in der Anzahl von rund 11 Prozent auf 664 000 Verträge und in der Bausparsumme von rund 9 Prozent auf 15,3 Milliarden Euro.

Der nicht zugeteilte Vertragsbestand belief sich am Jahresende auf 2 920 000 Verträge mit einer Bausparsumme von 63,1 Milliarden Euro. Das sind in der Summe 3,7 Prozent mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Im nicht zugeteilten Vertragsbestand waren rund 310 000 Verträge von Bausparern enthalten, die zunächst auf die Zuteilung verzichtet haben, ihren Zuteilungsanspruch jedoch jederzeit wieder geltend machen können.

Spar- und Tilgungsaufkommen, Zuteilungsmasse

Die Spar- und Tilgungsleistungen zuzüglich der unseren Kunden für ihre Bauspareinlagen gutgeschriebenen Zinsen lagen im Berichtsjahr mit fast 4,8 Milliarden Euro nur um 7,4 Prozent unter dem Niveau des Vorjahres und konnten damit das gute Niveau des Vergleichsjahres 2002 wieder erreichen. Dabei gingen die Tilgungsbeträge um 13,3 Prozent auf 1,4 Milliarden Euro und die Sparszahlungen um 6,2 Prozent auf 3,0 Milliarden Euro gegenüber den Vorjahresbeträgen zurück. An Sparszinsen wurden im Berichtsjahr 368 Millionen Euro der Zuteilungsmasse zugeführt.

Der Bruttoüberschuss der Zuteilungsmasse belief sich auf insgesamt 10,4 Milliarden Euro.

Der Anlagegrad, also das Verhältnis von Bauspardarlehen zu Bauspareinlagen, lag zum Ende des Berichtsjahrs bei 28,0 Prozent.

Wohnungsfinanzierungen

Zur Wohnungsfinanzierung haben wir im Jahr 2004 Auszahlungen aus Bausparverträgen und Zwischenkrediten an unsere Kunden in einem Volumen von fast 4,2 Milliarden Euro vorgenommen. Dabei haben Bausparer von 230 000 Bausparverträgen über Bausparsummen von 4,2 Milliarden Euro die Zuteilung angenommen, wobei 1,8 Milliarden Euro dieser Zuteilungsmittel der Ablösung bereits zu einem früheren Zeitpunkt valutierter Zwischenfinanzierungskredite dienten. Die Auszahlung neuer Zwischenkredite und sonstiger Baudarlehen erfolgte im Jahr 2004 in einem Volumen von mehr als 2,5 Milliarden Euro.

Kundeneinlagen

Der Bestand an Bauspareinlagen hat sich im Geschäftsjahr 2004 um 0,7 Milliarden Euro auf 14,2 Milliarden Euro erhöht. Diese Entwicklung beruht ausschließlich auf dem hohen Niveau der Spargeldzuflüsse, da sich das Volumen der von unseren Kunden – sowohl vorzeitig als auch aus zugeteilten Bausparverträgen – abgerufenen Guthaben gegenüber dem Vorjahr nur unmerklich verändert hat.

Eigenkapital

Das ausgewiesene Eigenkapital nach Bilanzänderung zum Jahresende 2004 beträgt 799,4 Millionen Euro. Darin enthalten ist der Bilanzgewinn von 48,1 Millionen Euro, der in Höhe von 47,8 Millionen Euro zur Ausschüttung verwendet wurde.

Die Eigenkapitalquote nach § 10 Abs. 1 Kreditwesengesetz (Grundsatz I) liegt nach Bilanzänderung zum 31. Dezember 2004 bei 10,2 Prozent. Die Kennziffer nach Grundsatz II zum gleichen Zeitpunkt beträgt 1,15 Prozent.

Ertragslage

Die Ertragsentwicklung der Wüstenrot Bausparkasse stand im Jahr 2004 erneut im Zeichen des anhaltend niedrigen Zinsniveaus am Kapitalmarkt und den erforderlichen Erhöhungen der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht. Die Umstellung der Bauspartarife auf Varianten mit niedrigeren Basisverzinsungen macht sich erst mit zeitlicher Verzögerung durch einen Rückgang der Zinsaufwendungen bemerkbar. Dagegen wirken sich die Aufwendungen für Zinsboni bei Bausparverträgen zunehmend belastend aus, bei denen die Kunden nach der Zuteilung auf das Bauspardarlehen verzichten. Diese Zinsbonusaufwendungen betreffen zum überwiegenden Teil Bausparverträge, die bis Ende der neunziger Jahre abgeschlossen wurden. Die attraktive Verzinsung dieser Bausparguthaben führt zu einer längeren Verweildauer der Bausparguthaben. Das hat dazu beigetragen, dass die Bausparguthaben trotz Zuteilung deutlich länger nicht angerufen wurden. Das niedrige Zinsniveau wirkt sich darüber hinaus besonders stark beim neu herausgelegten Zwischenfinanzierungsgeschäft und der Neuanlage verfügbarer Gelder aus. Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der Erhöhung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen ein gegenüber dem Vorjahr um 71 Millionen Euro geringerer Zinsüberschuss von 321 Millionen Euro.

Der Provisionssaldo hat sich unter Berücksichtigung der Erhöhung der Rückstellungen für Rückerstattung von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht um 16 Millionen EUR auf -1 Millionen Euro verschlechtert.

Eine strikte Kostendisziplin hat dazu beigetragen, dass die Verwaltungsaufwendungen einschließlich der Kosten und Erlöse für externe Dienstleistungen, die in den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen enthalten sind, deutlich reduziert werden konnten. Neben einer leicht verbesserten Risikovorsorge im Kreditbereich haben höhere Mehrerlöse aus Wertpapierverkäufen und Endfälligkeiten sowie ein verbessertes Ergebnis aus der Bewertung der Wertpapierbestände zu einer

spürbaren Verringerung der Aufwendungen für Risikoversorge insgesamt geführt. Die Entnahme aus dem Fonds zur baupartechnischen Absicherung, die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten war, wurde bis Ende 2003 in Höhe von 24 Millionen Euro vorgenommen und diente dem Ausgleich der Steuern, die durch die Versagung der steuerlichen Anerkennung des Fonds angefallen waren. Da die Versteuerung zum 31.12.2003 abgeschlossen wurde, kommt es im Berichtsjahr zu keiner steuerlich bedingten Entnahme des Fonds mehr. Das Betriebsergebnis des Geschäftsjahrs beläuft sich danach auf 26 Millionen Euro und unterschreitet das Vorjahresergebnis um 76 Millionen Euro.

Die einzelnen Komponenten der Ertragsentwicklung sind im Anhang dargestellt, auf den wir verweisen.

Risikomanagement

Die Geschäftstätigkeit der Bausparkassen ist durch den vom Bausparkassengesetz vorgegebenen Rahmen begrenzt:

- Entgegennahme von Bauspareinlagen und Gewährung von Bauspardarlehen für wohnwirtschaftliche Maßnahmen aus den angesammelten Beträgen (Bauspargeschäft)
- Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungen auf künftige Bauspardarlehen
- Anlage verfügbarer Gelder aus noch nicht als Darlehen weitergegebenen Bauspareinlagen oder Eigenmitteln am Kapitalmarkt
- Geldaufnahmen am Kapitalmarkt zur Refinanzierung von Vor- und Zwischenkrediten

Gemäß dem Risikoverständnis im Wüstenrot&Württembergische Konzern wird Risiko dahingehend definiert, dass Ereignisse oder Handlungen die Unternehmen des Konzerns daran hindern, ihre Ziele zu erreichen bzw. die Strategie erfolgreich umzusetzen. Insofern bezieht sich der Risikobegriff nicht nur auf die Gefahr, dass etwas Negatives eintritt, sondern auch darauf, dass Chancen nicht genutzt werden können.

Zur Förderung des Risikobewusstseins und einer gelebten Risikokultur hat der Vorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG verbindliche Risiko-grundsätze und -leitlinien erlassen. In einem umfassenden Risikomanagement- und Risikocontrolling-Prozess wird die Risikolage der Bausparkasse überwacht und gesteuert.

Sämtliche Instrumente, aufbauorganisatorische und ablauforganisatorische Regelungen, die das Risikomanagement der Bausparkasse betreffen, sind in einem detaillierten Risikohandbuch zusammengestellt, das auch klare und eindeutige Kompetenzregelungen enthält.

Ein umfangreiches Berichts- und Meldewesen in den einzelnen Verantwortungsbereichen sowie die Analyse von Zielabweichungen im Controlling stellen sicher, dass Risiken frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen eingeleitet werden können. Um dem für das Risikomanagement verantwortlichen Gesamtvorstand regelmäßig ein detailliertes Bild über die Risikosituation der Bausparkasse zu geben, erfolgt eine risikoorientierte monatliche Berichterstattung, welche vierteljährlich um einen ausführlichen Kreditrisikobericht ergänzt wird. Der Risikobericht enthält ausgewählte Risikokennzahlen bzw. -frühindikatoren zu allen wesentlichen Risiken der Bausparkasse und wird durch Kommentare und Handlungsempfehlungen der Fachbereiche und des Risikocontrollings ergänzt. Bei außerordentlichen Veränderungen in wesentlichen Risikobereichen erfolgt unabhängig von der regelmäßigen Frequenz des Risikoberichts eine Ad-hoc-Information an den Gesamtvorstand. Darüber hinaus werden begleitend Risikokommissionen einberufen, die die Risikolage beurteilen und Maßnahmen zur Bewältigung der Risiken vorschlagen.

Die Funktionen des Risikocontrollings sind eng mit unseren allgemeinen Planungs-, Steuerungs- und Kontrollprozessen verzahnt. Die beschriebenen Instrumente und die Organisation des Risikomanagements stellen sicher, dass die Wüstenrot Bausparkasse AG jederzeit in der Lage ist, ihre Gesamtrisikolage zu beurteilen und adäquate Maßnahmen zur Gegensteuerung einzuleiten. Die

Wirksamkeit der Instrumente wird regelmäßig von der internen Revision überprüft.

Im Zuge der sukzessiven Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems werden auch anstehende Änderungen der gesetzlichen Anforderungen (z. B. Basel II, Finanzkonglomeratsrichtlinie) berücksichtigt.

Liquiditätsrisiken

Die Chancen und Risiken der zukünftigen Liquiditätsentwicklung werden über detaillierte Planungsrechnungen auf Basis der täglichen Geldein- und -ausgänge sowie von mittel- bis langfristigen Hochrechnungen über die erwartenden Zahlungen gesteuert. In diese Planungsrechnungen fließen umfangreiche baupartechische Simulationen ein, die zur Früherkennung von Tarif- und Kollektivrisiken herangezogen werden. Zur Vermeidung von Abhängigkeiten bei der Mittelbeschaffung sind Vereinbarungen mit einem breit gestreuten Partnerkreis abgeschlossen. Der Liquiditätsgrundsatz II wurde im Geschäftsjahr stets eingehalten.

Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken resultieren bei der Bausparkasse auf Grund der limitierten Geschäftsstruktur ausschließlich aus der Veränderung des Zinsniveaus.

Die Überwachung und Steuerung der Zinsänderungsrisiken erfolgt mit Hilfe verschiedener Szenario- und Gap-Analysen. Zusätzlich werden Zinsänderungsszenarien nach der Value-at-Risk-Methodik abgeleitet und die Risiken barwertig sowohl für alle zinstragenden Positionen insgesamt als auch explizit für die Finanzinstrumente ermittelt.

Im Rahmen der Absicherung von Zinsänderungsrisiken werden Swaps eingesetzt. Mit den eingesetzten Systemen zur Bewertung von Finanzinstrumenten können die getätigten Geschäfte

sowohl als Bewertungseinheit als auch die Grund- und Sicherungsgeschäfte separat bewertet werden.

Adress- und Forderungsausfallrisiken

Die Kreditrisiken aus dem operativen Geschäft werden durch sorgfältige Kreditprüfungsverfahren, die Überwachung und Limitierung von diversen Risikoindikatoren sowie ein ausgefeiltes System zur automatischen Bildung von Wertberichtigungen überwacht und gesteuert.

Zur Beurteilung der Ausfallrisiken bei Schuldverschreibungen ist die Bonität des Emittenten von entscheidender Bedeutung. Nahezu der gesamte Rentenbestand weist nach der Einstufung internationaler Ratingagenturen ein Rating von „A“ und besser aus. Zusätzlich werden alle Geschäftspartner in interne Bonitätsklassen eingeteilt und mit einer entsprechenden Ausfallwahrscheinlichkeit bewertet. Auf dieser Basis werden konzernweit die Kreditlinien für Geld- und Kapitalanlagen vergeben.

Die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft, die insbesondere im Bezug auf die Organisation und Prozesse im Kreditgeschäft qualitative Mindeststandards setzen, wurden in 2004 termingerecht umgesetzt. Die im Vorfeld durchgeführte Analyse ergab, dass zahlreiche Anforderungen in der Bausparkasse bereits angemessen erfüllt sind, verbleibende Schwachstellen wurden zeitnah behoben.

Operationale Risiken

Operationale Risiken entstehen in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder externer Ereignisse.

Die operationalen Risiken werden nach Schadensvolumen und Eintrittswahrscheinlichkeit klassifiziert und im Rahmen des gesamten Risikomanagements überwacht und gesteuert. Zusätzlich sind umfassende interne Kontrollsysteme im

Einsatz, die durch risikoorientierte Revisionsprüfungen laufend überprüft werden.

Zur Abdeckung der gemäß Basel II geforderten Eigenkapitalunterlegungspflicht für operationale Risiken ist die Umsetzung des Basisindikatoransatzes geplant.

Risikoberichterstattung

Im Rahmen der regelmäßigen Risikoberichterstattung hat die Bausparkasse die beschriebenen übergeordneten Risikobereiche weiter gegliedert und ergänzt. Unter der Berücksichtigung der bau-spezifischen Besonderheiten wurden die Risikobereiche folgendermaßen definiert:

- Produkt, Markt und Vertrieb (Absatz-, Wettbewerbs- und Vertriebsrisiken)
- Kollektivmanagement (Tarif- und Kollektivrisiken)
- Finanzmanagement (Zinsänderungs-, Liquiditäts-, Ertrags- und Bilanzstrukturrisiken)
- Kreditmanagement (Kreditausfall- und Adressenausfallrisiken)
- Betriebs- und Querschnittsrisiken
- Umfeldrisiken.

Zusammenfassung

Die Bausparkasse agiert weiterhin in einem schwierigen konjunkturellen Umfeld. Dies gilt insbesondere auch für den Bereich des Wohnungsbaus und der damit verbundenen privaten Immobilienfinanzierung. Zusätzlich bestehen weitere Risiken aus einer möglichen Veränderung der staatlichen Wohnungsbauförderung und aus der dauerhaft anhaltenden Niedrigzinsphase. Hier hat die Bausparkasse in den letzten Jahren insbesondere durch Tarifänderungen Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet, die sukzessive Wirkung zeigen und weiter zur Stabilisierung des Ergebnisses beitragen werden.

Die Untersuchung und Beurteilung der Gesamtrisikolage hat ergeben, dass keine erkennbaren Ri-

siken bestehen, die den Fortbestand der Wüstenrot Bausparkasse AG gefährden.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart, hält unmittelbar und mittelbar mehr als 99 Prozent unseres Aktienkapitals. Die W&W AG steht ihrerseits in einem Abhängigkeitsverhältnis zur Wüstenrot Holding AG.

Der Vorstand hat entsprechend § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und darin abschließend erklärt:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der herrschenden Unternehmen oder der mit ihnen verbundenen Unternehmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Ausblick

Aussichten für den Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbau dürfte sich 2007 stabil entwickeln, im 10-Jahres-Vergleich aber weiterhin auf niedrigem Niveau bleiben. Nach den auslaufenden Sondereffekten durch die Streichung der Eigenheimzulage und die Mehrwertsteuererhöhung wird sich allerdings zeigen, ob die 2006 vorgezogenen Bauinvestitionen im ersten Halbjahr 2007 eine entsprechende Nachfragedelle verursachen. Davon könnte das Modernisierungs- und Ausbausegment in besonderem Maße betroffen sein. Experten rechnen übereinstimmend damit, dass sich das Wachstum der Wohnungsbauinvestitionen gegenüber 2006 abschwächt, das absolute Investitionsvolumen aber dennoch leicht über

dem Niveau von 2006 liegen wird. Auf Grund der unerwartet hohen Anzahl an Wohnungsbaugenehmigungen in 2006 ist ein leichter Anstieg bei den Wohnungsfertigstellungen in 2007 wahrscheinlich.

Ausbau des Vertriebsnetzes ist Basis für Neugeschäftswachstum

Wir streben an, das in 2006 erreichte Volumen des Bruttoneugeschäfts von rund 8 Milliarden Euro auf 9,5 Milliarden Euro zu steigern. Im eingelösten Neugeschäft erwarten wir eine Steigerung auf rund 8,3 Milliarden Euro. Grundlage dafür ist die bereits gestartete Neuausrichtung der Vertriebsstruktur verbunden mit einem angestrebten Ausbau des mobilen Außendienstes der Bausparkasse auf 3 500 Außendienstpartner. Durch Investitionen in Weiterbildung und gute technische Unterstützung können wir auch weiterhin eine hohe Beratungsqualität unserer Außendienstpartner gewährleisten. Im Zuge der Vertriebsoffensive werden wir das derzeitige Produktportfolio optimieren und verstärkt auf das Cross-Selling setzen. Auf der Wohnungsbaufinanzierung aufbauend sehen wir gerade im Vorsorgebereich ein enormes Potential. Zusammen mit unserer Schwestergesellschaft, der Württembergischen Versicherung und der seit 2006 dazugekommenen Karlsruher Versicherungsgruppe steht damit insgesamt für das Bauspargeschäft eine Vertriebskraft von rund 6 000 Außendienstpartnern zur Verfügung. Wir planen des weiteren bis Mitte 2007 den Kreis unserer Kooperationspartner zu erweitern.

Anfang 2007 führen wir eine insbesondere für Umfinanzierer und Renovierer attraktive Frühjahrs-Finanzierungsaktion durch. Ferner werden wir das Baufinanzierungsgeschäft ganzjährig mit unterschiedlichen Schwerpunkten (z. B. Energieeinsparung) fördern. Für 2007 ist ein neues Tarifportfolio Bausparen geplant, das für jede Zielgruppe passende und interessante Tarife bietet.

Umsetzung neuer Konzepte

Ein wichtiger Baustein unseres bereits in 2006 eingeschlagenen Reformkurses ist die Optimierung der Bearbeitung von Anfragen und Geschäftsprozessen durch eine nachhaltige Verbesserung von Prozesszeiten, -kosten und -qualität. Eine Effizienzsteigerung in der Kreditbearbeitung wollen wir durch ein zentrales Kredit-Servicecenter mit den Bereichen Neugeschäft, Bestandsgeschäft Kredit, Service Center, Mahnung und Vollstreckung sowie Kreditrisikomanagement erreichen. Auf Grund der Zentralisierung der Bearbeitung werden die derzeit noch bestehenden dezentralen Bearbeitungsstellen bis Ende 2008 aufgelöst. Durch die vorgesehene Bündelung von Stabsaufgaben in Bausparkasse und Bank werden wir Kosten senken, effektiver steuern und uns mit unseren Fertigkeiten und Kompetenzen ganz auf den Kunden fokussieren können. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfordert einen gravierenden Personalabbau, den wir weitgehend sozialverträglich realisieren wollen. Ein Maßnahmenbündel für den „freiwilligen Personalabbau“ wurde bereits Ende 2006 gestartet.

Den Erfolg dieser strukturellen Maßnahmen werden wir verstärken durch die Einführung von standardisierten Baufinanzierungsangeboten und eine vereinfachte Baufinanzierungssoftware.

Voraussichtliche Ertragslage 2007

Die Entwicklung des Neugeschäftes in 2006 führte zu einem leichten Rückgang des Bauspareinlagen- und Baudarlebensbestandes. Ende 2006 liegt die Bilanzsumme unter dem Vorjahreswert.

Für 2007 gehen wir von einem unveränderten Bilanzvolumen aus.

Nachdem in 2006 im Zwischenkreditbereich unter anderem branchenbedingt ein Rückgang zu verzeichnen war, streben wir wieder einen Anstieg auf das Niveau von 2005 an. Auch bei den Bauspardarlehen wird für 2007 ein leichtes Wachstum erwartet. Auf der Passivseite erwarten wir bei den Bauspareinlagen eine Stabilisierung.

Nach dem bisherigen Tiefstand gehen wir in 2007 wieder von einem leichten Anstieg des Anlagegrades aus.

Der Rückgang des Kollektivüberschusses führt ebenso wie der Auslauf der langfristigen Fremdmittel zu einem Abbau der Liquidität.

Wir erwarten in 2007 ein weiterhin konstant niedriges Zinsniveau im langfristigen Bereich. Im kurzen Laufzeitband hingegen wird in 2007 eine inverse Zinsstruktur prognostiziert, die aufgrund der Verteuerung der kurzfristigen Refinanzierung unseren Zinsüberschuss in 2007 belasten wird. Entlastend auswirken wird sich jedoch der Wegfall der Sondereinflüsse in 2006 (insbesondere Mehraufwendungen aus der Methodenumstellung bei der Rückstellungsermittlung für Zinsboni) und die weitere Umschichtung des Bauspargeschäftes auf Tarife mit niedrigeren Basisverzinsungen. Beim Zinsüberschuss wird daher eine Zunahme erwartet.

Durch die konsequente Umstellung der Führungskräfte der zweiten und dritten Führungsebene des Vertriebes auf freie Handelsvertreter nach §84 werden Personalaufwendungen zu den Provisionsaufwendungen verlagert, so dass der Provisionssaldo in den kommenden Jahren negativ sein wird.

Bei den Verwaltungsaufwendungen inklusive dem Dienstleistungsergebnis rechnen wir auf Grund der aufgesetzten Maßnahmen in 2007 mit einem deutlichen Rückgang. Die Phase der rückläufigen Verwaltungsaufwendungen wird sich daher verstärkt fortsetzen.

Aufgrund der Optimierung der Risikobemessungssysteme erwarten wir eine deutlich höhere Bestands- und Neugeschäftsqualität und damit bei der Risikovorsorge im Kreditgeschäft 2007 einen weiteren Rückgang. Die Risikovorsorge für das Wertpapiergeschäft entwickelt sich beim unterstellten Zinsniveau positiv. Auf Grund dieser Entwicklungen ist mit einer deutlich geringeren Risikovorsorge in 2007 zu rechnen.

Das Ergebnis 2006 ist insbesondere durch die Mehraufwendungen für Zinsbonusverpflichtungen und eine Rückstellung für die Restrukturierungsaufwendungen im Zusammenhang mit den vorgesehenen Personalmaßnahmen extrem belastet. Für 2006 ergibt sich dadurch ein Jahresfehlbetrag, so dass keine Dividendenausschüttung erfolgt.

Nach Wegfall der Sondereinflüsse in den Vorjahren verbessert sich der Jahresüberschuss deutlich und ermöglicht für 2007 wieder eine Dividendenausschüttung.

Mittelfristige Perspektiven

Wir sehen uns mit dem eingeschlagenen Reformkurs, insbesondere der Neuausrichtung unserer Vertriebsstruktur, unserer marktorientierten Produktpalette und dem unverändert hohen Bekanntheitsgrad in einem wachsenden Modernisierungs- und Renovierungsmarkt weiterhin sehr gut gerüstet.

Wir gehen davon aus, dass die derzeit bei der Bundesregierung noch offenen Gespräche zur Wohneigentumsförderung in Form der Wohnungsbauprämie positiv verlaufen, da die eigenen vier Wände auch eine ideale Form der Altersvorsorge sind.

Nach wie vor ist es sehr wichtig, die Jugendlichen durch die Wohnungsbauprämie zum Einstieg in die Eigenkapitalbildung durch das Bausparen heranzuführen.

Bezüglich der wirtschaftlichen Rahmendaten gehen wir mittelfristig trotz der Mehrwertsteuererhöhung von leichten Verbesserungstendenzen aus, die auch unser Geschäftsfeld positiv beeinflussen sollten.

Unter anderem begründet durch unsere Restrukturierungsmaßnahmen gehen wir sowohl beim Bausparneugeschäft als auch beim Finanzierungsgeschäft mittelfristig von einem Wachstum aus. Dabei rechnen wir damit, dass die staatliche För-

derung durch die Wohnungsbauprämie auch in den nächsten Jahren erhalten bleibt.

Für die Ertragslage erwarten wir mittelfristig deutliche Verbesserungen, die durch die Zunahme des Zinsüberschusses und durch stark rückläufige Verwaltungskosten geprägt werden.

Insgesamt erwarten wir aus der Neuausrichtung der Geschäftsprozesse von Bausparkasse und Bank ab 2009 jährliche Einsparungen in Höhe von rund 115 Millionen Euro.

Mit der Umsetzung der eingeleiteten Restrukturierungsmaßnahmen und der daraus resultierenden Ergebnisverbesserung leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Konzernziele.

Personal- und Sozialbericht

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2004 waren bei der Wüstenrot Bausparkasse AG 3 198 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang um 77 Personen oder 2,4 Prozent.

Hinzu kommen die zahlreichen freiberuflichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Außendienstorganisation, die erfolgreich alle Produkte der Unternehmen des W&W-Konzerns vor Ort verkaufen.

Der Rückgang der Beschäftigten im Innendienst resultiert zum einen aus der konsequenten Umsetzung der Vorgaben für die Personalplanung und zum anderen aus einer kontinuierlichen Optimierung unserer Prozesse mit den damit verbundenen Produktivitätssteigerungen. Die Realisierung dieser notwendigen Anpassungen wurde ausschließlich über natürliche Fluktuation erreicht.

Um im harten Wettbewerb der Bausparkassen weiter bestehen zu können, werden konsequent alle Kostensenkungspotenziale genutzt. So wird bis Mitte 2008 unser Betrieb am Standort Leonberg geschlossen, um parallele Verwaltungsaufgaben am Standort Ludwigsburg zu bündeln. Alle Leonberger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden jedoch in Ludwigsburg einen Arbeitsplatz angeboten bekommen.

Ausbildung

Unsere Auszubildenden stellen nach wie vor das größte Reservoir an Nachwuchskräften in unserem Unternehmen dar. Sie tragen entscheidend dazu bei, die Zukunftsfähigkeit der Bausparkasse zu sichern.

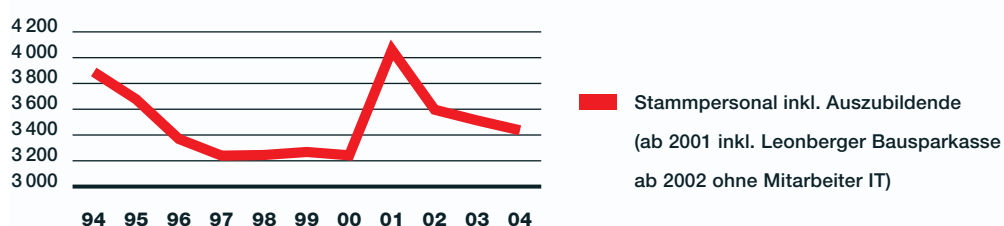
Die Anzahl der Bewerbungen für die Ausbildung zu Bankkaufleuten, Bürokaufleuten, Kaufleuten für Bürokommunikation und Betriebswirten an der Berufsakademie ist unverändert sehr hoch. Dies ist ein Beleg für unsere Attraktivität als Arbeitgeber und für die ausgezeichnete Arbeit unserer Erstausbildung. Die Wüstenrot Bausparkasse AG gehört zu den besten Arbeitgebern im deutschen Mittelstand. Das ergab die Studie TOP JOB unter der wissenschaftlichen Leitung des Institutes für Mittelstandsökonomie an der Universität Trier e.V. (INMIT).

Die Qualität unserer Erstausbildung zeigt sich auch an den wiederum überdurchschnittlich guten Prüfungsergebnissen unserer Auszubildenden. Insgesamt 76 junge Menschen absolvierten Prüfungen und beendeten diese zu über 50 Prozent mit Preisen und Auszeichnungen.

Zum Jahresende 2004 waren bei der Wüstenrot Bausparkasse AG 237 (Vorjahr: 236) Auszubildende beschäftigt. Rund 30 Prozent dieser jungen Menschen absolvieren eine außendienstorientierte Ausbildung, nach deren erfolgreichem Abschluss ein Einsatz in unserer Außendienstorganisation vorgesehen ist.

Personalentwicklung Wüstenrot Bausparkasse AG

Anzahl Mitarbeiter/innen



Nachfolgeplanung

Die personalpolitische Zielsetzung, freie Stellen und vor allem auch Führungspositionen aus den eigenen Reihen zu besetzen, wird mit unterschiedlichen Instrumenten realisiert.

In unserem zweijährigen Traineeprogramm waren zum Jahresende neun Nachwuchskräfte unter Vertrag, die mit zahlreichen Maßnahmen systematisch befähigt werden, Führungsverantwortung in unserem Haus zu übernehmen. Darüber hinaus wird die systematische Identifikation und die gezielte Qualifikation von Führungsnachwuchskräften durch interne Auswahlssysteme und Förderprogramme sichergestellt. Hierzu gehört auch die Schaffung von Instrumenten zur Auswahl und Förderung von Potenzialträgern für die erste Führungsebene.

Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern werden zahlreiche Seminare für ihre fachliche und persönliche Weiterentwicklung angeboten. Ein im W&W-Konzern einheitlicher Weiterbildungskatalog steht über das Intranet zu Verfügung. Dort kann sich jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter über die Inhalte, Termine und offene Teilnehmerplätze der einzelnen Veranstaltungen informieren.

Unsere Kontakte zu den Hochschulen haben wir im letzten Jahr ausgebaut. Vor allem haben wir zahlreiche Praktikantenplätze angeboten. Diese Aktivitäten sollen uns helfen, für die Zukunft hochqualifizierten Nachwuchs zu gewinnen, den wir für die Erreichung unserer Ziele dringend benötigen.

Für unseren fairen Umgang mit Praktikanten und Bewerbern wurden wir im Jahr 2004 mit dem Prädikat „Fair Company“ ausgezeichnet.

Altersversorgung

Ein wichtiger personalpolitischer Schritt war die Vereinheitlichung der verschiedenen Altersversorgungssysteme im Konzern für alle Beschäftigten. Dieses beitragsorientierte Modell, das durch Arbeitnehmer und Arbeitgeber finanziert wird, wurde Anfang 2004 eingeführt. Die Durchführung erfolgt über die konzerneigene Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden schriftlich und in zahlreichen individuellen Beratungsgesprächen über das neue System informiert.

Beruf und Familie

Wir unterstützen seit langem unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dabei, ihre beruflichen und familiären Zielsetzungen miteinander in Einklang zu bringen. Wir bieten hierfür individuelle Beratung und die Möglichkeit zur flexiblen Arbeitszeitgestaltung an.

Der Anteil der Frauen an der Gesamtbelegschaft blieb gegenüber dem Jahr nahezu unverändert bei rund 56 Prozent. In der Regel sind es vor allem Frauen, die den Balanceakt zwischen Karriere und Familie herstellen müssen. Mit unseren zahlreichen Teilzeitangeboten unterstützen wir sie dabei. Zum Jahresende 2004 arbeiteten rund 23 Prozent unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Teilzeit, der größte Teil davon sind Frauen.

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2004

Aktiva	2004	2004	2004	31.12.2003
	EUR	EUR	EUR	TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		60 174,88		56
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		757 985,04		2 784
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank	EUR	757 985,04		(2 784)
c) Guthaben bei Postgiroämtern		206 200,54		306
			1 024 360,46	3 146
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		308 739,48		374
b) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite		412 988,26		—
c) sonstige Baudarlehen		—		—
d) andere Forderungen		4 190 182 280,61		3 616 813
darunter:			4 190 904 008,35	3 617 187
täglich fällig	EUR	—		(95 466)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)		3 981 693 545,47		4 251 881
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung		9 273 602 877,10		8 706 258
ac) sonstige		119 344 343,86		144 192
darunter:			13 374 640 766,43	13 102 331
durch Grundpfandrechte gesichert	EUR	8 151 951 285,74		(8 174 745)
b) andere Forderungen		78 539 364,81		83 826
			13 453 180 131,24	13 186 157
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere		—		—
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten		—		—
darunter: beleihbar bei der				
Deutschen Bundesbank	EUR	—		(—)
bb) von anderen Emittenten		993 648 530,77		846 454
darunter: beleihbar bei der			993 648 530,77	846 454
Deutschen Bundesbank	EUR	970 707 481,09		(826 518)
c) eigene Schuldverschreibungen		31 306 583,71		24 918
			1 024 955 114,48	871 372
Nennbetrag	EUR	29 429 091,49		(23 286)

Passiva	2004	2004	2004	31.12.2003
	EUR	EUR	EUR	TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		7 693 448,29		7 384
darunter:				
auf gekündigte Verträge	EUR	—		(—)
auf zugeweilte Verträge	EUR	—		(—)
b) andere Verbindlichkeiten		2 644 530 759,97		2 674 649
darunter:			2 652 224 208,26	2 682 033
täglich fällig	EUR	1 364 774,12		(4 890)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		14 198 807 784,25		13 513 113
darunter:				
auf gekündigte Verträge	EUR	1 747 110,60		(5 390)
auf zugeweilte Verträge	EUR	13 007 031,09		(80 070)
Zinsboni	EUR	263 751 995,25		(249 103)
ab) Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von 3 Monaten		96 752 176,83		95 272
ac) Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als 3 Monaten		—		—
b) andere Verbindlichkeiten		14 295 559 961,08		13 608 385
ba) täglich fällig		8 929 253,58		45 632
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		107 569 105,54		107 047
		116 498 359,12		152 679
			14 412 058 320,20	13 761 064
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen		71 363 140,86		93 309
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten		—		—
			71 363 140,86	93 309
4. Sonstige Verbindlichkeiten			32 761 391,20	37 490
5. Rechnungsabgrenzungsposten			59 698 340,01	64 068
6. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		—		—
b) Steuerrückstellungen		28 302 269,60		20 165
c) andere Rückstellungen		406 987 561,99		351 779
			435 289 831,59	371 944

Aktiva Fortsetzung	2004	2004	2004	31.12.2003
	EUR	EUR	EUR	TEUR
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			–	392 004
6. Anteile an verbundenen Unternehmen			135 172,97	135
darunter: an Kreditinstituten	EUR	–		(–)
7. Immaterielle Anlagewerte			4 100 826,18	6 732
8. Sachanlagen			19 724 088,99	26 205
9. Sonstige Vermögensgegenstände			72 614 789,62	46 173
10. Rechnungsabgrenzungsposten			1 669 727,59	1 832
Summe der Aktiva			18 768 308 219,88	18 150 943

Passiva Fortsetzung	2004	2004	2004	31.12.2003
	EUR	EUR	EUR	TEUR
6a. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			260 503 000,—	260 503
7. Fonds für allgemeine Bankrisiken			45 000 000,—	45 000
8. Eigenkapital				
a) Gezeichnetes Kapital		171 016 306,49		171 016
b) Kapitalrücklage gem. 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB		568 807 717,62		568 808
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	—			—
cb) Rücklage für eigene Anteile	—			—
cc) satzungsmäßige Rücklagen	—			—
cd) andere Gewinnrücklagen	11 444 000,—			40 000
		11 444 000,—		40 000
d) Bilanzgewinn		48 141 963,65		55 708
			799 409 987,76	835 532
Summe der Passiva			18 768 308 219,88	18 150 943
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			21 842 215,18	20 766
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			376 597 925,—	560 645

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004

	2004	2004	2004	2003*	2003*	2003*
	EUR	EUR	EUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Zinserträge aus						
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften						
aa) Bauspardarlehen	204 273 676,80			225 794		
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	451 250 871,96			435 584		
ac) sonstigen Baudarlehen	5 908 211,25			7 393		
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	199 892 967,23			180 858		
	861 325 727,24			849 629		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	43 490 146,40	904 815 873,64		38 701	888 330	
2. Zinsaufwendungen						
a) für Bauspareinlagen	479 604 611,68			399 971		
b) andere Zinsaufwendungen	123 644 421,72	603 249 033,40	301 566 840,24	127 033	527 004	361 326
3. Laufende Erträge aus						
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		19 470 000,—			30 885	
b) Beteiligungen		—			—	
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		—	19 470 000,—		—	30 885
4. Provisionserträge						
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung	83 857 977,43			111 179		
b) aus der Darlehensregelung nach Zuteilung	22 549 038,55			25 461		
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	2 362 908,01			2 589		
d) andere Provisionserträge	99 979 917,31	208 749 841,30		90 028	229 257	
5. Provisionsaufwendungen						
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung	140 400 696,99			163 796		
b) andere Provisionsaufwendungen	69 477 728,34	209 878 425,33	- 1 128 584,03	50 565	214 361	14 896
6. Sonstige betriebliche Erträge			99 240 613,69			129 817
Übertrag:						

* In Anpassung an den Ausweis des laufenden Jahres.

	2004	2004	2004	2003*	2003*	2003*
	EUR	EUR	EUR	TEUR	TEUR	TEUR
Übertrag:						.
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen						
a) Personalaufwand						
aa) Löhne und Gehälter	147 945 137,92			155 965		
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	45 839 498,02	193 784 635,94		46 444	202 409	
darunter:						
für Altersversorgung EUR 17 243 840,91				(17 566)		
b) andere Verwaltungsaufwendungen		170 579 085,18	364 363 721,12		187 189	389 598
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			11 075 487,77			17 075
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			14 429 838,55			13 455
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			3 263 180,91			14 865
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			–			–
12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			26 016 641,55			101 931
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			10 232 099,98			45 841
14. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9 ausgewiesen			396 857,77			575
15. Jahresüberschuss			15 387 683,80			55 515
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			198 279,85			193
17. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen			–			–
18. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			32 556 000,–			–
19. Bilanzgewinn			48 141 963,65			55 708

Anhang

Vorbemerkung

Die vorliegende Neufassung des Jahresabschlusses 2004 enthält den gegenüber dem der Hauptversammlung vom 7. Juni 2005 vorgelegten Jahresabschluss 2004 inhaltlich geänderten und in dieser Form festgestellten Jahresabschluss 2004. Die Vornahme inhaltlicher Änderungen erfolgte aufgrund der Neuberechnung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht.

Die Änderung des Jahresabschlusses erfolgte auf der Grundlage der IDW-Stellungnahme zur Änderung von Jahresabschlüssen und Anpassung der Handelsbilanz an die Steuerbilanz (IDW RS HFA 6). Inhaltlich geändert wurden alle Posten des Jahresabschlusses, die von der Neuberechnung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren unmittelbar oder mittelbar betroffen sind. Außerdem wurden zur Kompensation und zum Ausweis eines Bilanzgewinns in unveränderter Höhe Gewinnrücklagen in der erforderlichen Höhe aufgelöst. Da die Änderung des Jahresabschlusses 2004 neutral hinsichtlich des Bilanzgewinns ist, bestand keine Notwendigkeit, die übrigen Posten des Jahresabschlusses auf der Grundlage der im Zeitpunkt der Bilanzänderung bestehenden Erkenntnisse neu zu überprüfen.

Die Ermittlung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattung von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht erfolgte 2004 auf der Basis der Ergebnisse einer Bausparsimulation. Die Bausparsimulation enthält aus den statistischen Erfahrungswerten abgeleitete Annahmen über zukünftiges Bausparerverhalten in Abhängigkeit von der Entwicklung des unterstellten Zinsniveaus. Das tatsächliche Bausparerverhalten wurde jährlich überprüft; die Erkenntnisse aus dieser Analyse führten zu einer Anpassung der Prämissen in der Bausparsimulation. Das unterstellte Zinsniveau und die daraus abgeleiteten

künftigen Bausparerverhalten orientierte sich an dem für die Wirtschaftsplanung zu Grunde gelegten Zinsszenario.

Die Zinsbonusverpflichtungen und die Verpflichtungen zur Rückerstattung von Abschlussgebühren ergeben sich im Wesentlichen aus den bis Ende der neunziger Jahre abgeschlossenen Bauspartarifen IDEAL Bausparen Tarif 7, SLW und LeoRun. Die lang anhaltende Niedrigzinsphase hat in allen Tarifen zu einem vermehrten Verzicht auf das Bauspardarlehen geführt. Die attraktive Verzinsung der Bausparguthaben in diesen Tarifen hat zu einer deutlich längeren Verweildauer der Bausparguthaben geführt. Das hat dazu beigetragen, dass die Bausparguthaben trotz Zuteilung deutlich länger nicht abgerufen wurden. Die Bausparerverhalten bei fortgesetzten Verträgen unterscheiden sich signifikant von den Kundenverhalten der noch nicht zuteilten Bausparverträge. Ebenso ist bei den Tarifen SLW und LeoRun ein signifikant unterschiedliches Verhalten zwischen den Bausparern im Renditesystem und den Bausparern im Nicht-Renditesystem festzustellen. Auch bei fremd abgetretenen Bausparverträgen, die durch einen Bankpartner vor- und zwischenfinanziert wurden, sind zunehmend Darlehensverzichte bei Zuteilung des Bausparvertrags zu registrieren.

Untersuchungen haben gezeigt, dass sich das Bonusanspruchnahmeverhalten zwischen Verträgen im Fortsetzerbestand und im Nicht-Fortsetzerbestand bzw. bei den Tarifen SLW und LeoRun zusätzlich zwischen Verträgen im Renditesystem und Nicht-Renditesystem zum Teil deutlich unterscheidet. Ebenso gibt es tarifspezifische Unterschiede. Gleichzeitig unterscheidet sich aber auch das Bonuspotenzial der Verträge in den einzelnen Gruppen voneinander. Aufgrund der sich stabilisierenden Erkenntnisse wurde im Jahr 2006 ein neues Modell zur Ermittlung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht entwickelt, in dem separate Quoten für Bonus-

inanspruchnahmen und für Rückerstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht für jeden dieser Teilbereiche geschätzt werden. Grundlage hierfür bilden die Bestandsbewegungen der jüngsten Vergangenheit.

Die Ermittlung der Verpflichtungen aus Zinsboni und Rückerstattung von Abschlussgebühren mit diesem neu entwickelten Modell unter Einbezug des Bestandes an Bausparverträgen, die im Rahmen von Finanzierungen an Dritte abgetreten worden sind, hat erhebliche Auswirkungen auf die Höhe der Rückstellungen, da die in einer aktuellen Niedrigzinsphase festgestellten Bausparerverhalten fortgeschrieben werden und zinsinduzierte mutmaßliche Änderungen des künftigen Bausparerverhaltens nicht mehr entlastend in die Rückstellungsberechnungen einfließen.

Analoge Berechnungen mit dem neu entwickelten Modell zur Schätzung der Rückstellungshöhen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht mit den Beständen zum 31. Dezember 2004 und 31. Dezember 2005 unter Einbeziehung der Fremdbtretungen ergeben sowohl bei den Bonusrückstellungen als auch bei den Rückstellungen für Rückerstattung von Abschlussgebühren einen deutlich höheren Rückstellungsbedarf im Vergleich zu den Berechnungen, die im Rahmen der durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlüsse 2004 und 2005 verwendet worden sind.

Die deutliche Erhöhung dieser Verpflichtungen ist ein gewichtiger wirtschaftlicher und steuerrechtlicher Grund für die rückwirkende Änderung der betroffenen Posten in den Jahresabschlüssen 2004 und 2005. Der Vorstand der Wüstenrot Bausparkasse AG hat daher entschieden, den Jahresabschluss 2004 und den Jahresabschluss 2005 inhaltlich zu ändern.

Durch die rückwirkende Erhöhung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht vermindern sich die zu versteuernden Einkommen in den betroffenen Jahren. Die daraus resultierenden Steuererstattungsansprüche wurden in den geänderten Jahresabschlüssen aktiviert.

Änderungen von Jahresabschlüssen dürfen nicht vorgenommen werden, wenn dadurch die durch einen ordnungsgemäßen Gewinnverwendungsbeschluss erwachsenen unentziehbaren Gewinnansprüche ohne Einwilligung der davon Betroffenen nicht mehr durch den im geänderten Jahresabschluss ausgewiesenen Bilanzgewinn gedeckt wären. Die Vornahme weiterer Änderungen zur Kompensation ist jedoch im Rahmen der Bilanzierungs- und Bewertungsspielräume ebenso zulässig wie die Auflösung verwendbarer Rücklagen. Im geänderten Jahresabschluss 2004 wurden daher zur Kompensation und zum Ausweis eines Bilanzgewinns in unveränderter Höhe Gewinnrücklagen in der erforderlichen Höhe aufgelöst.

Einen Überblick über die im Jahresabschluss 2004 vorgenommenen Änderungen zeigt die folgende Übersicht:

Änderungen Bilanz

	2004
	Mio. EUR
Aktivierung Steuerforderungen	19,9
Auswirkungen Bilanzaktiva	19,9
Erhöhung Rückstellungen für Bonusverpflichtungen	46,2
Erhöhung Rückstellungen für Rückerstattung Abschlussgebühren	6,2
Erhöhung Rückstellungen	52,4
Auflösung Gewinnrücklagen	- 32,5
Auswirkungen Bilanzpassiva	19,9

Änderungen Gewinn- und Verlustrechnung

	2004
	Mio. EUR
Erhöhung Rückstellungen für Bonusverpflichtungen	- 46,2
Erhöhung Rückstellungen für Rückerstattung Abschlussgebühren	- 6,2
Erhöhung Rückstellungen	- 52,4
Veränderung Ertragsteuern	19,9
Auswirkungen auf den Jahresüberschuss	- 32,5
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	32,5
Auswirkungen auf den Bilanzgewinn	0,0

Grundlagen des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Wüstenrot Bausparkasse AG (BSW) wurde nach den ergänzenden Vorschriften für Kreditinstitute des Dritten Buches des HGB (§§ 340 ff.) i.V.m. der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) erstellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde die Staffelform gewählt.

In der Jahresbilanz wurde die Position Passiva 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden bei der Unterposition Bauspareinlagen um den „darunter“-Vermerk Zinsboni ergänzt. Dieser „darunter“-Vermerk beinhaltet die zum Kollektiv gehörenden Zinsboni des Tarif 7 bzw. IDEAL-Bausparens.

Der Jahresabschluss weicht inhaltlich wie in der Vorbemerkung erläutert von dem der dem der Hauptversammlung vom 7. Juni 2005 vorgelegten Jahresabschluss 2004 ab. Die Abweichungen haben wir in den nachfolgenden Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Bewertung der einzelnen Aktiv- und Passivposten gilt folgendes:

Forderungen und die Barreserve sind gemäß § 340e HGB mit dem Nennwert angesetzt.

Die Baudarlehen sind einschließlich der hierin erfassten Gebühren und Zinsansprüche bilanziert, soweit sie vom Bausparer noch nicht gezahlt wurden. Disagio- und Agiobeträge werden durch passive Rechnungsabgrenzung auf die Laufzeit verteilt. Eventuellen Ausfallrisiken ist durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in angemessenem Umfang Rechnung getragen. Darüber hinaus bestehen Bewertungsreserven nach § 340f HGB.

Bei den Schuldverschreibungen handelt es sich ausschließlich um Wertpapiere der Liquiditätsreserve. Die Bewertung erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip mit den Anschaffungskosten oder den niedrigeren Börsenpreisen des Bilanzstichtags. Wertaufholungen nach § 280 HGB wurden berücksichtigt.

Der Bestand an eigenen Schuldverschreibungen ist mit den Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Erworbene immaterielle Anlagewerte – im Wesentlichen Standard-Software – sind zu Anschaffungskosten abzüglich zeitanteiliger linearer Abschreibungen bewertet.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, vermindert um die steuerlich höchstzulässigen Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen degressiv mit Übergang auf die lineare Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich ist.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Für bestimmte Bestände des Vorratsvermögens wird ein Festwert nach § 240 Abs. 3 HGB gebildet. Diese Festwerte wurden im Rahmen der alle drei Jahre erforderlichen körperlichen Bestandsaufnahme zum Bilanzstichtag überprüft und ggf. angepasst.

Die Rückdeckungsversicherung für Versorgungszusagen wird mit dem Deckungskapital angesetzt.

Verbindlichkeiten sind gemäß § 253 Abs. 1 S. 2 HGB mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Unterschiedsbeträge gemäß § 250 Abs. 3 HGB wurden in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommen.

Die Dotierung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erfolgte zum versicherungsmathematischen Teilwert auf der Basis der Richttafeln von 1998 von Dr. Klaus Heubeck und unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 5,5 Prozent. Mit Verträgen aus den Jahren 1999 und 2000 hat die W&W AG den Schuldbeitritt mit Erfüllungsübernahme zu den Pensionsverpflichtungen der BSW gegen Leistung einer einmaligen Ausgleichszahlung in Höhe des damaligen Teilwerts erklärt. Aufgrund dieser Gestaltung werden die Pensionsverpflichtungen mit dem Erfüllungsanspruch verrechnet und nicht mehr gesondert ausgewiesen. Im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen wurden bei der Obergesellschaft entstandene Belastungen aus Altersversorgung von der BSW ausgeglichen. Die Rückstellung für Jubiläumszuwendungen ist mit dem vollen Teilwert anstelle des nur steuerlich zulässigen Wertes, ebenfalls unter Verwendung der Richttafeln von Dr. Klaus Heubeck, mit einem Zinssatz von 5,5 Prozent angesetzt. Der Barwert für die Rückstellung für Altersteilzeit wird ebenfalls mit einem Zinsfuß von 5,5 Prozent ermittelt.

Bei der Bemessung der anderen Rückstellungen wurde allen erkennbaren Risiken angemessen und ausreichend Rechnung getragen. Der Wertansatz orientiert sich am voraussichtlichen Bedarf.

Die Rückstellungen für Zinsboni des IDEAL-Bausparens nach Tarif 7 wird in dem Umfang gebildet, in dem über die in den Bauspareinlagen enthaltenen Verbindlichkeiten hinaus mit einer zukünftigen wirtschaftlichen Belastung zu rechnen ist. In vollem Umfang in den Rückstellungen ausgewiesen sind die Bonusverpflichtungen für Verträge des IDEAL-Bausparens nach Tarif 1 und Tarif A, die Bonusverpflichtungen für Verträge in den Tarifen SLW und LeoRun sowie die Verpflichtungen zur Rückerstattung von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht aller Tarife. Die Schätzung der Verpflichtungen erfolgt auf der Basis eines Modells, mit dem die aktuell festzustellenden Kundenverhalten differenziert nach Bausparertypen über einen Abwicklungszeitraum von 40 Jahren fortgeschrieben werden.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen werden nahezu ausschließlich entsprechend der Kapitalinanspruchnahme vorgenommen. Ein geringer Teil der Kreditgebühren aus nicht mehr angebotenen Alt-Tarifen wird zeitanteilig entsprechend der durchschnittlichen Laufzeit dieser Darlehen abgegrenzt.

Währungsumrechnung

Fremdwährungspositionen bestanden zum 31. Dezember 2004 nicht.

Erläuterungen zur Bilanz

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der BSW betrug zum Ende des Geschäftsjahrs 18,7 Milliarden EUR.

Die Veränderungen der einzelnen Bilanzpositionen gegenüber dem Stand zum 1. Januar 2004 sind in der nachfolgenden Bewegungsbilanz dargestellt.

Betrachteter Zeitraum: 1. Januar 2004 bis 31. Dezember 2004

Mittelverwendung	Mio EUR	Mittelherkunft	Mio EUR
Erhöhung Aktiva		Erhöhung Passiva	
Forderungen an Kreditinstitute	574	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	651
Forderungen an Kunden	267	Rückstellungen	62
Schuldverschreibungen	154		
Sonstige Vermögensgegenstände	27		
Summe	1 022	Summe	714
Verminderung Passiva		Verminderung Aktiva	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30	Aktien u. and. n. festverzinsliche Wertpapiere	392
Verbriefte Verbindlichkeiten	22	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	9
Rechnungsabgrenzungsposten	4	Sonstige Aktiva	3
Sonstige Verbindlichkeiten	4		
Eigenkapital	36		
Summe	96	Summe	404
Gesamt	1 118	Gesamt	1 118

Forderungen an Kreditinstitute

In den anderen Forderungen sind Namensschuldverschreibungen in Höhe von 4 048 Millionen EUR enthalten.

Am Bilanzstichtag waren an unwiderruflich zugesagten Baudarlehen für Kunden und Kreditinstitute bereitgestellt und noch nicht ausgezahlt:

	Mio EUR
aus Zuteilungen	184,0
zur Vor- und Zwischenfinanzierung	191,9
aus sonstigen Baudarlehen	0,7

Forderungen an Kunden

Bei den nicht durch Grundpfandrechte gesicherten Baudarlehen handelt es sich um Darlehen an Körperschaften des öffentlichen Rechts, um Darlehen gegen Negativattest und um Blankodarlehen gemäß § 6 BSpkV sowie um Darlehen, für die uns sonstige Sicherheiten entsprechend den Bestimmungen des BSpkG zur Verfügung gestellt wurden. Die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge von mehr als einer Rate bei den Baudarlehen beliefen sich zum 31. Dezember 2004 auf 44,6 Millionen EUR.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Sämtliche Anleihen und Schuldverschreibungen sind börsenfähig und börsennotiert. Zum Stichtag lagen Wertpapiere mit einem Buchwert von 967 Millionen EUR bei der Deutschen Bundesbank Hauptverwaltung Frankfurt im Depot. Für Offmarktmarktkredite in Höhe von 405 Millionen EUR

wurde ein entsprechender Teil des im Depot befindlichen Wertpapierbestandes gesperrt.

Nicht festverzinsliche Wertpapiere

Von der Liquiditätsreserve waren Gelder in Übereinstimmung mit § 4 Abs. 3 BSpkG in zwei nicht börsennotierten Spezial-Rentenfonds nach den Vorschriften des Investmentgesetzes angelegt. Die Spezialfonds waren zum 31. Dezember 2004 liquidiert.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Die IT-GmbH hat nach Übernahme der Informatik-Bereiche aller Konzerngesellschaften, auch des Informatik-Bereichs der BSW, ihren Geschäftsbetrieb am 1. August 2002 aufgenommen und erbringt Dienstleistungen auf dem Gebiet der elektronischen Datenverarbeitung für die Unternehmen des Konzerns der W&W AG.

Die WLI versteht sich im Marktauftritt als Komplettanbieter rund um die Immobilie. Sie arbeitet mit den Vertrieben der Wüstenrot Bau-sparkasse und der Württembergischen Versicherungsgruppe auf dem Gebiet der Immobilienvermittlung sowie bei der Vermittlung von Baufinanzierungsprodukten (Cross-Selling) zusammen.

Die GFW hat ihren Geschäftsbetrieb 1998 eingestellt. Sie bleibt als Firmenmantel fortbestehen. Die MuW i.L. befindet sich seit 1985 in Liquidation. Für das Gesellschafterdarlehen von 58 Millionen EUR wurden im Jahr 2004 Zinsen in Höhe von 2,5 Millionen EUR an die BSW ausgezahlt.

Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen handelt es sich um nach § 4 Abs. 1 Nr. 6 BSpkG zulässige Beteiligungen.

	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis 2004
	%	TEUR	TEUR
Anteile an verbundenen Unternehmen			
W&W Informatik GmbH (IT-GmbH), Ludwigsburg	24,50	36,5	0,9
Wüstenrot Leonberger Immobilien GmbH (WLI), Leonberg	60	1 004,7	42,4
GFW – Gesellschaft zur Förderung von Wohneigentum mbH (GFW), Leonberg	100	28,3	- 0,9
Miethaus und Wohnheim GmbH i.L. (MuW i.L.), Leonberg	100	2 274,5	- 113,3

Entwicklung des Anlagevermögens

Anlagespiegel in TEUR	Immaterielle Anlagewerte	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Finanzanlagen
Stand 1.1.2004				
Anschaffungs-/Herstellungskosten	36 207	28 482	131 584	135
Zugänge im Geschäftsjahr	6	—	3 477	—
Abgänge im Geschäftsjahr	- 15	- 111	- 9 245	—
Stand 31.12.2004				
Anschaffungs-/Herstellungskosten	36 198	28 371	125 816	135
Abschreibungen insgesamt	- 32 097	- 19 718	- 114 745	—
davon kumulierte Abschreibungen auf				
Abgänge des lfd. Jahres	8	84	7 759	—
davon Abschreibungen lfd. Jahr	- 2 630	- 511	- 7 934	—
Buchwert 31.12.2004	4 101	8 653	11 071	135
Buchwert 31.12.2003	6 732	9 191	17 014	135

Die Grundstücke und Gebäude dienen dem Bausparkassenbetrieb.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen:

	2004 Mio EUR	2003 Mio EUR
Forderungen an verbundene Unternehmen	3,6	4,0
Forderungen an Betriebsangehörige	2,7	2,7
Forderungen aus Lieferung und Leistung	1,0	1,7
Forderungen an Steuerbehörden	37,4	10,4
Bestände und Vorräte	2,3	2,7
Deckungskapital		
Versorgungszusagen	6,0	4,8
Stückzinsen aus Swap-Geschäften	19,5	19,6
Sonstiges	0,1	0,3
	72,6	46,2

Rechnungsabgrenzungsposten

Im Rechnungsabgrenzungsposten ist ein Unterschiedsbetrag von 115 TEUR gemäß § 250 Abs. 3 HGB enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Fremdgeldaufnahmen enthalten unter anderem ausgegebene Schuldscheindarlehen und dienen weit überwiegend der Refinanzierung von Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung. Es handelt sich ausschließlich um nach § 4 Abs. 1 Nr. 5 BSpkG zulässige Geschäfte. Für Offenermarktkredite in Höhe von 405 Millionen EUR wurde ein entsprechender Teil des im Depot bei der Deutschen Bundesbank Hauptverwaltung Frankfurt befindlichen Wertpapierbestandes gesperrt.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die fremden Gelder i.S.d. § 4 Abs. 1 Nr. 5 BSpkG dienen der Refinanzierung von Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung.

Verbriefte Verbindlichkeiten

Bei den verbrieften Verbindlichkeiten handelt es sich um begebene Schuldverschreibungen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 5 BSpkG, die der Refinanzierung von Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung dienen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen:

	2004	2003
	Mio EUR	Mio EUR
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	7,7	11,2
Verbindlichkeiten aus Lohn- und Gehaltsabrechnung	3,2	3,3
Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen	0,2	1,3
Verbindlichkeiten ggü. Steuerbehörden	15,4	15,4
Stückzinsen aus Swap- Geschäften	5,8	5,8
Sonstiges	0,5	0,5
	32,8	37,5

Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten ent-
halten Einnahmen aus Kreditgebühren, Agien und
Disagien, die künftigen Jahren zuzurechnen sind.
Der Unterschiedsbetrag gemäß § 340e Abs. 2
Satz 2 HGB beträgt 2,1 Millionen EUR.

Fonds zur baupartechnischen Absicherung

Der Fonds zur baupartechnischen Absicherung
dient der Erhöhung des kollektiven Sicherheitsstan-
dards mit dem Ziel einer gleichmäßigen Zuteilungs-
folge und ist zum Vorjahr unverändert.

Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen betreffen:

	2004	2003
	Mio EUR	Mio EUR
Personelle Aufwendungen	59	63
Sachaufwendungen und Wettbewerbe	33	36
Rückerstattung von Abschlussgebühren	109	129
Bonusverpflichtungen	206	123
Sonstiges	—	1
	407	352

Eigenkapital

	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrück- lagen – andere Gewinnrück- lagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 31.12.2003	171 016	568 808	40 000	55 708	835 532
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2003	—	—	—	- 51 510	- 51 510
Einstellung aus dem Jahresüberschuss 2003	—	—	4 000	- 4 000	—
Auflösung Gewinnrücklagen 2004	—	—	- 32 556	—	- 32 556
Bilanzgewinn 2004	—	—	—	47 944	47 944
Stand 31.12.2004	171 016	568 808	11 444	48 142	799 410

Das Grundkapital von 171 016 306,49 EUR ist eingeteilt in 73 585 341 Stückaktien.

In den anderen Gewinnrücklagen von 11 444 000,00 EUR ist ein Anteil der Niederlassung Luxemburg in Höhe von 67 055,20 EUR enthalten.

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 4,3 Prozent.

Die dem haftenden Eigenkapital zugerechneten nicht realisierten Reserven nach § 10 Abs. 2b S. 1 Nr. 7 KWG belaufen sich auf 6,4 Millionen EUR.

Eventualverbindlichkeiten

In den Eventualverbindlichkeiten sind Bürgschaften für von anderen Banken gewährte Kredite von 12,9 Millionen EUR enthalten. Weiterhin enthalten sind Verbindlichkeiten aus sonstigen Gewährleistungsverträgen gegenüber der Unterstützungskasse der Wüstenrot-Unternehmen e.V. in Höhe von 8,9 Millionen EUR.

Andere Verpflichtungen

Die anderen Verpflichtungen enthalten die am Bilanzstichtag bereitgestellten, noch nicht ausgezahlten und unwiderruflich zugesagten Baudarlehen.

Fristengliederung

Aufgliederung nach Restlaufzeiten gem. § 9 RechKredV.

Die Restlaufzeitengliederungen gem. § 9 RechKredV werden abweichend zum Vorjahr einschließlich anteiliger Zinsen dargestellt. Die anteiligen Zinsen werden dem kürzesten Laufzeitband zugeordnet.

Fristengliederung der Forderungen

	31.12.2004
	TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	
a) bis drei Monate	157 643
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	94 689
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	62 868
d) mehr als fünf Jahre	3 875 704
Forderungen an Kunden	
a) bis drei Monate	961 407
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1 808 715
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6 672 653
d) mehr als fünf Jahre	4 010 351
e) mit unbestimmter Laufzeit	54
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	
a) fällig im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt	87 194

Fristengliederung der Verbindlichkeiten

Die täglich fälligen Verbindlichkeiten werden erstmalig dem kürzesten Laufzeitband zugeordnet.

	31.12.2004
	TEUR
andere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
a) bis drei Monate	834 754
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	468 686
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1 051 091
d) mehr als fünf Jahre	290 000
andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	
a) bis drei Monate	68 075
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	6 080
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	24 992
d) mehr als fünf Jahre	17 351
begebene Schuldverschreibungen	
a) fällig im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt	17 895

Verbundene Unternehmen

Forderungen an verbundene Unternehmen

	31.12.2004
	TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	297 155
Forderungen an Kunden	36 131
Anleihen und Schuldverschreibungen	41 894

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	31.12.2004
	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	131 214
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1 754
davon Wüstenrot & Württembergische AG	–

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Provisionserträge

In den anderen Provisionserträgen sind vor allem Gebühren nach den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge sowie Provisionen aus Vermittlungsleistungen im Rahmen von Kooperations- und Geschäftsbesorgungsverträgen enthalten.

Provisionsaufwendungen

Die anderen Provisionsaufwendungen enthalten auch Provisionen für Vermittlungsleistungen Dritter im Rahmen von Kooperations- und Geschäftsbesorgungsverträgen.

Sonstige betriebliche Erträge

In dieser Position sind neben Erlösen aus Inseraten in der Hauszeitschrift „Mein Eigenheim“

(8,8 Millionen EUR) und Mieterträgen (2,9 Millionen EUR) vor allem Erträge aus Dienstleistungen für verbundene Unternehmen (71,5 Millionen EUR) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (3,3 Millionen EUR) enthalten.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position enthält neben freiwilligen sozialen Aufwendungen für die Mitarbeiter vor allem Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen von verbundenen Unternehmen in Höhe von insgesamt 7,8 Millionen EUR und Zuführungen zu den Rückstellungen in Höhe von 3,1 Millionen EUR.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

Diese Position enthält Zuweisungen zu den Wertberichtigungen für latente Kreditrisiken, sonstige Abschreibungen sowie Mehrerlöse aus Wertpapierverkäufen, Zuschreibungen auf Wertpapiere und Auflösungen von Wertberichtigungen. Von der Möglichkeit der Verrechnung gemäß § 32 RechKredV wurde Gebrauch gemacht.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis hat sich wie folgt entwickelt:

	2004	2003	Ergebniswirkung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Zinsüberschuss	321 037	392 211	- 71 174	- 18,2
Provisionssaldo	- 1 129	14 896	- 16 025	- 107,6
Verwaltungsaufwand	- 375 439	- 406 673	+ 31 234	+ 7,7
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	+ 84 811	+ 116 362	- 31 551	- 27,1
Risikovorsorge	- 3 263	- 14 865	+ 11 602	+ 78,1
Betriebsergebnis	26 017	101 931	- 75 914	- 74,5

Der Zinsüberschuss 2004 enthält die Erhöhung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen in Höhe von 46,2 Millionen EUR. Der Provisionssaldo 2004 enthält die Erhöhung der Rückstellungen für Rückerstattung von Abschlussgebühren in Höhe von 6,2 Millionen EUR.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der ausgewiesene Steueraufwand belastet ausschließlich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Er enthält die Aktivierung der Steuerforderungen 2004 im Zusammenhang mit der Erhöhung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und für Rückerstattung von Abschlussgebühren. Das Vorjahr enthält die steuerlichen Folgewirkungen aus der Nachversteuerung des BT-Fonds.

Sonstige Angaben

Termingeschäfte / Derivate Finanzinstrumente

	Nominalbetrag				Adressenrisiko
	Restlaufzeit			Summe	
	bis zu 1 Jahr	von 1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
Mio EUR	Mio EUR	Mio EUR	Mio EUR	Mio EUR	
Zinsbezogene Geschäfte					
- Zins-Swaps (gleiche Währung)	—	325	905	1 230	13,48

Bei den derivativen Finanzinstrumenten der Bausparkasse handelt es sich ausschließlich um Zinsswaps, mit denen variabel verzinsliche Posten der Aktiva und der Passiva durch einen Festzins abgesichert werden. Auf der Aktivseite handelt es sich dabei um variabel verzinsliche strukturierte Namensschuldverschreibungen, auf der Passivseite um Rolloverkredite. In allen Fällen ist eine eindeutige Zuordnung von Grund- und Sicherungsgeschäft möglich. Zum 31. Dezember 2004 wurde auf der Aktivseite ein Nominalbetrag von 905 Millionen EUR abgesichert. Aus den Derivaten der Aktivseite ergaben sich positive Marktwerte von 69,7 Millionen EUR und negative Marktwerte von 0,1 Millionen EUR. Auf der Passivseite wurde ein Nominalbetrag von 325,0 Millionen EUR abgesichert. Die Bewertung der Derivate der Passivseite ergab negative Marktwerte von 28,6 Millionen EUR. Die Bewertung der Zinsswaps erfolgt durch eine theoretische Kursermittlung unter Zugrundelegung einer Swap-Renditekurve. Enthaltene Optionen werden mit Hilfe des „Hull White Modells“ berücksichtigt.

Die Zins-Swaps wurden ausschließlich zur Deckung von Zinsänderungsrisiken abgeschlossen. Das Adressenrisiko wurde nach der Laufzeitmethode unter Anwendung der Bestimmungen des Grundsatz I berechnet.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen der BSW, zu denen die W & W AG den Schuldbeitritt mit Erfüllungsübernahme erklärt hat, bestehen zum 31. Dezember 2004 in Höhe von 219 754 450 EUR.

Organe

Die Gesamtbezüge und Sitzungsgelder an die Aufsichtsräte der BSW beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 200 TEUR.

Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands bestehen Forderungen aus gewährten Vorschüssen und Krediten in Höhe von insgesamt 415 TEUR, gegenüber den Mitgliedern des Aufsichtsrates solche

von insgesamt 71 TEUR. Zugunsten dieses Personenkreises wurden keine Haftungsverhältnisse eingegangen.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 2,1 Millionen EUR. Die Leistungen an frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich auf 778 TEUR.

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstandes sind insgesamt 6,0 Millionen EUR zurückgestellt.

Mitglieder der Organe

Aufsichtsrat

Dr. Alexander Erdland
(ab 1. März 2006)
Vorsitzender des Vorstands
Wüstenrot & Württembergische AG
Vorsitzender (ab 16. März 2006)

Dr. Gert Haller
(bis 28. Februar 2006)
Staatssekretär, Chef des Bundespräsidialamtes

Karl-Heinz Römer
ehem. Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats Wüstenrot Bausparkasse AG
stellv. Vorsitzender
(bis 01. Juli 2004)

Artur Wolf
Stellv. Vorsitzender des Betriebsrats
der Hauptverwaltung
Wüstenrot Bausparkasse AG
stellv. Vorsitzender ab 01. Juli 2004

Bernd Augustin
Vertriebsdirektor
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 01. Juli 2004)

Walter Haußmann
Fachberater Bausparen
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 01. Juli 2004)

Dr. Peter Heintel
Geschäftsführer Fa. Heintel GmbH

Dr. Gerhard Heinz
Rechtsanwalt
(bis 01. Juli 2004)

Dipl.-Kfm. Dieter Höreth
Wirtschaftsprüfer

Hans-Peter Kappes
ehem. Mitglied des Vorstands
Wüstenrot & Württembergische AG

Hans Jörg Kuhn
Teamleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 01. Juli 2004)

Heinz Laube
ehem. Abteilungsleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(ab 01. Juli 2004)

Helmut Mäule
Geschäftsführer i.R.
(bis 01. Juli 2004)

Hans-Peter Ponath
ehem. Bereichsleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 01. Juli 2004)

Andreas Rothbauer
Mitglied des Betriebsrats
der Hauptverwaltung
Wüstenrot Bausparkasse AG
(ab 01. Juli 2004)

Dr. Edmund Schwake
Stellv. Vorsitzender des Vorstands
Wüstenrot & Württembergische AG

Christoph Seeger
Gruppenleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(ab 01. Juli 2004)

Bernd Steuer
Vorsitzender des Betriebsrats
der Hauptverwaltung
Wüstenrot Bausparkasse AG

Bernd Volz
ehem. Teamleiter
Wüstenrot Bausparkasse AG
(bis 01. Juli 2004)

Dr. Herbert Walterskirchen
Vorsitzender des Vorstands
Wüstenrot Wohnungswirtschaft
registrierte Genossenschaft mbH

Alois Windisch
Mitglied des Betriebsrats
der Hauptverwaltung
Wüstenrot Bausparkasse AG
(ab 01. Juli 2004)

Vorstand

Matthias Lechner, Vorsitzender (ab 1. Juli 2006)
Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen
Kontrollgremien im Jahr 2004:
Stellvertretender Vorsitzender des Beirats der
W & W Informatik GmbH, Ludwigsburg

Klaus W. Rösch (bis 30. Juni 2006)
(Vorsitzender bis 30. Juni 2006)
Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen
Kontrollgremien im Jahr 2004:
Vorsitzender des Aufsichtsrats der
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH,
Ludwigsburg
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
der Wüstenrot Bank AG, Ludwigsburg
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH, Ludwigsburg
Mitglied des Aufsichtsrats der
Wüstenrot Hypothekbank AG, Ludwigsburg
(bis 26. März 2004)

Wüstenrot Zycie Towarzystwo Ubezpieczeniowe S.A., Warschau (bis 19. Februar 2004)
Wüstenrot stavebni sporitelna a.s., Prag
Wüstenrot stambena stedionica d.d., Zagreb
W & W Informatik GmbH, Ludwigsburg

Dr. Eberhard Bertsch (bis 31. Oktober 2006)

Bernd Hertweck (ab 1. Mai 2006)

Rolf-Dieter Hess (bis 31. Dezember 2004)
Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Jahr 2004:
Mitglied des Aufsichtsrates der
W & W Asset Management GmbH, Ludwigsburg (bis 31. Oktober 2004)

Württembergische Krankenversicherung AG, Stuttgart (bis 30. Juni 2004)

Helmut Schmauß (bis 31. August 2006)
Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Jahr 2004:
Mitglied des Aufsichtsrates der
W & W Asset Management GmbH, Ludwigsburg
Württembergische Krankenversicherung AG, Stuttgart (ab 30. Juni 2004)

Jürgen Steffan (ab 1. November 2006)

Christoph Wichmann (bis 31. August 2005)

Mitarbeiter

Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Jahr 2004:

Alfons Ewerhardt
Mitglied des Aufsichtsrates der Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart

Karl-Heinz Römer
Mitglied des Aufsichtsrates der Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart

Walter Specht

Mitglied des Aufsichtsrates der Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart

Bernd Steuer

Mitglied des Aufsichtsrates der Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart

Im Jahresdurchschnitt waren 3 229 Mitarbeiter, davon 2 456 in Vollzeit und 773 in Teilzeit, beschäftigt.

Konzern

Die Wüstenrot Holding AG, Ludwigsburg, hält die Mehrheit an der Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart, in deren Konzernabschluss unsere Gesellschaft einbezogen ist. Deren Konzernabschluss sowie der Teilkonzernabschluss der Wüstenrot & Württembergische AG werden im Bundesanzeiger veröffentlicht und zum Handelsregister in Ludwigsburg bzw. Stuttgart eingereicht.

Von der Aufstellung eines Teilkonzernabschlusses für die BSW haben wir auf Grund der untergeordneten Bedeutung, die unsere Tochterunternehmen für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bausparkasse haben, nach § 296 Abs. 2 HGB abgesehen.

Vorschlag zur Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn beträgt auch nach Bilanzänderung unverändert 48 141 963,65 EUR.

Der Hauptversammlung wurde vorgeschlagen, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

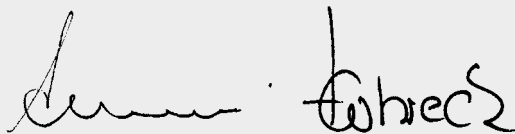
Ausschüttung einer Dividende an die Aktionäre von 0,65 EUR je Stückaktie, das sind 47 830 471,65 EUR,

Vortrag des verbleibenden Bilanzgewinns in Höhe von 311 492,00 EUR auf neue Rechnung.

Die Hauptversammlung hat am 7. Juni 2005 diesem Vorschlag zugestimmt. Durch die Bilanzänderungen wurde der der Hauptversammlung vorgelegte Bilanzgewinn nicht verändert. Die Notwendigkeit einer erneuten Beschlussfassung entfällt, da die Änderungen keine Auswirkungen auf die Höhe des Bilanzgewinns hatten.

Ludwigsburg, den 16. Januar 2007

Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft



Lechner

Hertweck



Schulz

Steffan

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft, Ludwigsburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft, Ludwigsburg. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Diese Bestätigung erteilen wir aufgrund unserer pflichtgemäßen, am 23. März 2005 abgeschlossenen Abschlussprüfung und unserer Nachtragsprüfung vom 26. Januar 2007, die sich auf die Änderung der sonstigen Vermögensgegenstände, der Bauspareinlagen, der Steuerrückstellungen, der anderen Rückstellungen, der anderen Gewinnrücklagen, der Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen, der Provisionserträge aus Vertragsabschluss und -vermittlung, der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag, des Jahresüberschusses, und der Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen sowie der korrespondierenden Angaben im Anhang und Lagebericht bezog. Auf die Begründung der Änderung durch den Vorstand im geänderten Anhang, im Abschnitt Vorbemerkung, wird verwiesen. Die Nachtragsprüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

München, den 23. März 2005/26. Januar 2007
Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Irmscher)
Wirtschaftsprüfer

(Löffler)
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat über seine Arbeit im Geschäftsjahr 2004 bereits am 26. April 2005 schriftlich berichtet.

Der Vorstand der Bausparkasse hat am 10. November 2006 beschlossen, den Jahresabschluss 2004 zu berichtigen, weil das zunächst angewandte Berechnungsverfahren zur Ermittlung der Rückstellungen für Zinsboniverpflichtungen und das Verfahren für die Ermittlung der Rückerstattung von Abschlussgebühren fehlerhaft erschienen. Hinzu kam ein Rechenfehler. Die überarbeiteten Berechnungen ergaben sowohl bei den Bonusrückstellungen als auch bei den Rückstellungen für Rückerstattung von Abschlussgebühren einen deutlich höheren Bedarf.

Dies hat eine Prüfung des geänderten Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat erforderlich gemacht.

Hiervon unberührt bleibt die Darstellung im Bericht vom 26. April 2005 über die aktienrechtliche Arbeit des Aufsichtsrats aus dem Jahr 2004.

Im Geschäftsjahr 2004 wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand in drei Sitzungen und durch schriftliche Berichte zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevante Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements informiert. Eingehend wurde die Planung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2005 behandelt. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wurde vom Vorstand laufend und unverzüglich über wesentliche geschäftspolitischen Maßnahmen unterrichtet. Beschlüsse zu allen Maßnahmen, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurften, wurden nach eingehender Beratung gefasst.

Die vom Aufsichtsrat zum Abschlussprüfer bestellte Deloitte & Touche GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, hat den vom Vorstand am 25. Februar 2005 aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004 sowie den Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestä-

tigungsvermerk versehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004 am 16. Januar 2007 in der geänderten Fassung neu aufgestellt; die geänderte Fassung hat der Abschlussprüfer mit dem Lagebericht unter Einbeziehung der Buchhaltung geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung hat der Abschlussprüfer dem Aufsichtsrat schriftlich und mündlich berichtet. Schwerpunkt seiner Prüfungstätigkeit in 2006 für 2004 war unter anderem die zutreffende Ermittlung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren. Der Abschlussprüfer stand insbesondere in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 26. April 2005 und in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 13. März 2007 für Fragen und eingehende Erläuterungen zur Verfügung.

Über die Entwicklung des neuen Modells zur Ermittlung der Rückstellungen für Zinsbonusverpflichtungen und Rückerstattungen von Abschlussgebühren bei Darlehensverzicht sowie über die Auswirkungen dieses neuen Modells auf die Bonusrückstellungen sowie die Rückstellungen für Rückerstattung von Abschlussgebühren hat der Vorstand den Aufsichtsratsvorsitzenden laufend und unverzüglich informiert. Das Thema war im Geschäftsjahr 2006 ferner Gegenstand von drei Sitzungen des Aufsichtsrats sowie von einer Sitzung des Verwaltungsausschusses des Aufsichtsrats der Gesellschaft. Im Rahmen dieser Sitzungen hat der Aufsichtsrat den Vorstand um weitergehende Berichte und die Beantwortung verschiedener Fragen gebeten. Die Berichte hat der Vorstand dem Aufsichtsrat erstattet. Die Fragen sind umfassend beantwortet worden. An zwei dieser Sitzungen nahm auch der Abschlussprüfer der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2004 teil und erörterte ausführlich den Sachstand.

Anlässlich der Änderung des Jahresabschlusses hat sich der Aufsichtsrat ferner ausführlich mit dem Risikomanagement und insbesondere dem Risi-

koerfassungssystem der Gesellschaft befasst und sich hierzu vom Vorstand berichten lassen. Auf der Grundlage der ihm hierzu vom Vorstand zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen hält der Aufsichtsrat das Risikomanagement der Gesellschaft, insbesondere die bestehenden Leitungs-, Steuerungs- und Kontrollprozesse, für angemessen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2004 eingehend geprüft. Auch den – aufgrund der Fehlerhaftigkeit und Änderung des Jahresabschlusses notwendig gewordenen – neuen Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns, der gegenüber dem in 2005 gemachten Vorschlag unverändert ist, hat der Aufsichtsrat selbst geprüft.

Nach dem abschließenden Ergebnis dieser Prüfungen erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 26. April 2005 den Jahresabschluss gebilligt und in seiner Sitzung vom 13. März 2007 den geänderten Jahresabschluss gebilligt. Der Jahresabschluss gilt damit gemäß § 172 Satz 1 AktG als festgestellt. Dem Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns schließt sich der Aufsichtsrat an.

Der Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers bleiben durch die Änderung des Jahresabschlusses unberührt. Die vorgenommenen Änderungen betreffen nicht die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen. Der Abhängigkeitsbericht und der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers hierüber sind jedem Mitglied des Aufsichtsrats zugegangen. Der Abschlussprüfer hat folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat hat den Abhängigkeitsbericht und den Bericht des Abschlussprüfers hierüber selbst geprüft. An der Sitzung, in welcher der Aufsichtsrat den Abhängigkeitsbericht und den Bericht des Abschlussprüfers geprüft hat, hat auch der Abschlussprüfer teilgenommen. Das Ergebnis der eigenen Prüfung ist, dass der Aufsichtsrat sich den Inhalt des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers zu eigen macht und billigt. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen.

Ludwigsburg, den 13. März 2007

Der Aufsichtsrat



Dr. Alexander Erdland

Vorsitzender

Statistischer Anhang

- | | | | |
|-------|--|-------|---|
| I. | Bewegung der Zuteilungsmasse 2004 | XIII. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif SLW |
| II. | Bestandsbewegung
Gesamtvertragsbestand 2004 | XIV. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge
Tarif LEORun 107 |
| III. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 1 | XV. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge
Tarif LEORun 109 |
| IV. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 2 | | |
| V. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 3 | | |
| VI. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 4 | | |
| VII. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 5 | | |
| VIII. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 6 | | |
| IX. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 7
(Wüstenrot-Ideal-Bausparen) | | |
| X. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 8 | | |
| XI. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge
Tarif 32 (A) 04/04 | | |
| XII. | Bestandsbewegung
für Teilfinanzierungsverträge Tarif 32 (A) | | |

Bewegung der Zuteilungsmasse 2004

	Insgesamt
	EUR
A. Zuführungen	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss) ¹	
noch nicht ausgezahlte Beträge	9 489 186 446,58
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge	
(einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	3 009 521 583,99
2. Tilgungsbeträge ²	
(einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	1 392 717 956,79
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	367 769 296,38
4. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	—
Zuführungen 2004 (1. - 4.) insgesamt	4 770 008 837,16
Summe:	14 259 195 283,74
B. Entnahmen	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt:	
a) Bauspareinlagen	2 391 377 130,—
b) Baudarlehen	1 120 488 424,—
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf	
noch nicht zugeteilte Bausparverträge	299 909 824,—
3. Ausgleich der Mindertilgung infolge	
Tilgungstreckung (Rückführungsbetrag)	—
4. Eigenmittel (Ausgleich für die Abgänge aus	
dem nicht zugeteilten Bestand Tarif 7)	—
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht	
ausgezahlte Beträge) am Ende des	
Geschäftsjahres ^{1 3}	10 447 419 905,74
Summe:	14 259 195 283,74

Anmerkungen:

¹ Einschließlich der Reserve für latente Ansprüche aus früheren Zuteilungen

² Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge

³ In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen zugeteilter Bausparverträge	EUR	13 007 031,09
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	EUR	183 967 620,44

Bestandsbewegung (Einzelaufstellungen siehe Anlagen III bis XVIII)

Gesamtvertragsbestand 2004

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl	Bausparsumme in	Anzahl	Bausparsumme in	Anzahl	Bausparsumme in
		der	TEUR	der	TEUR	der	TEUR
vertraglichen Bausparsummen		Verträge	TEUR	Verträge	TEUR	Verträge	TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		2 888 715	60 860 316	744 839	16 756 838	3 633 554	77 617 154
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		376 700	9 147 301	—	—	376 700	9 147 301
2. Übertragung		8 270	169 141	166	8 543	8 436	177 684
3. Wiedereinrichtung		2 612	4 162	—	—	2 612	4 162
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		4 354	76 495	—	—	4 354	76 495
5. Teilung		56 947	—	1 691	—	58 638	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	234 390	4 227 025	234 390	4 227 025
7. Umwandlung		15 624	369 701	—	—	15 624	369 701
insgesamt:		464 507	9 766 800	236 247	4 235 568	700 754	14 002 368
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		234 390	4 227 025	—	—	234 390	4 227 025
2. Herabsetzung		(41 895)	482 639	(37)	608	(41 932)	483 247
3. Auflösung		146 373	2 326 068	144 008	1 942 124	290 381	4 268 192
4. Übertragung		8 270	169 141	166	8 543	8 436	177 684
5. Zusammenlegung *		29 626	—	4	—	29 630	—
6. Vertragsablauf		—	—	168 127	3 678 105	168 127	3 678 105
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	4 354	76 495	4 354	76 495
8. Umwandlung		13 906	308 864	—	—	13 906	308 864
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		432 565	7 513 737	316 659	5 705 875	749 224	13 219 612
D. Reiner Zugang/Abgang		+ 31 942	+ 2 253 063	- 80 412	- 1 470 307	- 48 470	+ 782 756
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres							
		2 920 657	63 113 379	664 427	15 286 531	3 585 084	78 399 910
Davon: Ruhende Verträge von Bausparern in den Ostgebieten (Abschlüsse v. d. 21.6.1948)		110	583	—	—	110	583
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		33 845		895 572			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		77 679		2 744 069			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	21 868,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 1

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		1 057 615	23 222 084	46 207	1 161 280	1 103 822	24 383 364
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		53 882	1 518 884	—	—	53 882	1 518 884
2. Übertragung		2 193	50 968	28	3 514	2 221	54 482
3. Wiedereinrichtung		200	5 735	—	—	200	5 735
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		23	394	—	—	23	394
5. Teilung		17 730	—	122	—	17 852	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	57 360	1 459 262	57 360	1 459 262
7. Umwandlung		898	27 648	—	—	898	27 648
insgesamt:		74 926	1 603 629	57 510	1 462 776	132 436	3 066 405
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		57 360	1 459 262	—	—	57 360	1 459 262
2. Herabsetzung		(7 983)	137 932	(—)	—	(7 983)	137 932
3. Auflösung		54 257	845 120	14 674	178 706	68 931	1 023 826
4. Übertragung		2 193	50 968	28	3 514	2 221	54 482
5. Zusammenlegung *		13 520	—	4	—	13 524	—
6. Vertragsablauf		—	—	6 662	173 472	6 662	173 472
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	23	394	23	394
8. Umwandlung		1 793	60 917	—	—	1 793	60 917
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		129 123	2 554 199	21 391	356 086	150 514	2 910 285
D. Reiner Zugang/Abgang		- 54 197	- 950 570	+ 36 119	+ 1 106 690	- 18 078	+ 156 120
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres							
Geschäftsjahres		1 003 418	22 271 514	82 326	2 267 970	1 085 744	24 539 484
Davon: Ruhende Verträge von Bausparern in den Ostgebieten (Abschlüsse v. d. 21.6.1948)		—	—	—	—	—	—
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		18 784		511 456			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		4		120			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	22 602,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 2

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		104 396	2 749 032	118 277	3 666 961	222 673	6 415 993
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		1 060	25 695	—	—	1 060	25 695
2. Übertragung		288	9 621	26	732	314	10 353
3. Wiedereinrichtung		18	1 129	—	—	18	1 129
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		99	2 708	—	—	99	2 708
5. Teilung		713	—	97	—	810	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	7 323	199 402	7 323	199 402
7. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
insgesamt:		2 178	39 153	7 446	200 134	9 624	239 287
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		7 323	199 402	—	—	7 323	199 402
2. Herabsetzung		(669)	15 082	(4)	82	(673)	15 164
3. Auflösung		3 094	86 198	5 804	153 982	8 898	240 180
4. Übertragung		288	9 621	26	732	314	10 353
5. Zusammenlegung *		1 142	—	—	—	1 142	—
6. Vertragsablauf		—	—	32 760	993 175	32 760	993 175
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	99	2 708	99	2 708
8. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		11 847	310 303	38 689	1 150 679	50 536	1 460 982
D. Reiner Zugang/Abgang		- 9 669	- 271 150	- 31 243	- 950 545	- 40 912	- 1 221 695
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres							
		94 727	2 477 882	87 034	2 716 416	181 761	5 194 298
Davon: Ruhende Verträge von Bausparern in den Ostgebieten (Abschlüsse v. d. 21.6.1948)							
		104	568	—	—	104	568
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		54		2 726			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	28 578,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 3

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		9 604	277 367	5 392	151 486	14 996	428 853
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		97	3 186	—	—	97	3 186
2. Übertragung		25	756	1	65	26	821
3. Wiedereinrichtung		1	12	—	—	1	12
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	—	—	—	—
5. Teilung		76	—	17	—	93	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	609	15 518	609	15 518
7. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
insgesamt:		199	3 954	627	15 583	826	19 537
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		609	15 518	—	—	609	15 518
2. Herabsetzung		(90)	2 296	(—)	—	(90)	2 296
3. Auflösung		296	7 929	579	15 085	875	23 014
4. Übertragung		25	756	1	65	26	821
5. Zusammenlegung *		102	—	—	—	102	—
6. Vertragsablauf		—	—	1 970	55 405	1 970	55 405
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	—	—	—	—
8. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		1 032	26 499	2 550	70 555	3 582	97 054
D. Reiner Zugang/Abgang		- 833	- 22 545	- 1 923	- 54 972	- 2 756	- 77 517
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres		8 771	254 822	3 469	96 514	12 240	351 336
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		—		—			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	28 704,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 4

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		16 372	378 134	12 901	427 466	29 273	805 600
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		61	2 281	—	—	61	2 281
2. Übertragung		17	946	3	161	20	1 107
3. Wiedereinrichtung		—	—	—	—	—	—
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		3	85	—	—	3	85
5. Teilung		60	—	5	—	65	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	494	16 090	494	16 090
7. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
insgesamt:		141	3 312	502	16 251	643	19 563
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		494	16 090	—	—	494	16 090
2. Herabsetzung		(46)	1 207	—	—	(46)	1 207
3. Auflösung		351	9 256	394	12 702	745	21 958
4. Übertragung		17	946	3	161	20	1 107
5. Zusammenlegung *		66	—	—	—	66	—
6. Vertragsablauf		—	—	3 904	120 815	3 904	120 815
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	3	85	3	85
8. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		928	27 499	4 304	133 763	5 232	161 262
D. Reiner Zugang/Abgang		- 787	- 24 187	- 3 802	- 117 512	- 4 589	- 141 699
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres							
		15 585	353 947	9 099	309 954	24 684	663 901
Davon: Ruhende Verträge von Bausparern in den Ostgebieten (Abschlüsse v. d. 21.6.1948)							
		6	15	—	—	6	15
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		—		—			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	26 896,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 5

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		20 599	307 358	9 393	123 520	29 992	430 878
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		150	1 932	—	—	150	1 932
2. Übertragung		34	468	1	10	35	478
3. Wiedereinrichtung		2	24	—	—	2	24
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		39	486	—	—	39	486
5. Teilung		72	—	9	—	81	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	1 587	19 229	1 587	19 229
7. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
insgesamt:		297	2 910	1 597	19 239	1 894	22 149
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		1 587	19 229	—	—	1 587	19 229
2. Herabsetzung		(51)	329	(1)	13	(52)	342
3. Auflösung		710	10 514	1 506	17 742	2 216	28 256
4. Übertragung		34	468	1	10	35	478
5. Zusammenlegung *		147	—	—	—	147	—
6. Vertragsablauf		—	—	954	13 062	954	13 062
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	39	486	39	486
8. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		2 478	30 540	2 500	31 313	4 978	61 853
D. Reiner Zugang/Abgang		- 2 181	- 27 630	- 903	- 12 074	- 3 084	- 39 704
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres		18 418	279 728	8 490	111 446	26 908	391 174
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		—		—			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	14 537,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 6

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		6 225	131 677	8 135	136 253	14 360	267 930
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		17	506	—	—	17	506
2. Übertragung		9	187	1	10	10	197
3. Wiedereinrichtung		8	250	—	—	8	250
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		9	290	—	—	9	290
5. Teilung		21	—	2	—	23	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	1 519	27 204	1 519	27 204
7. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
insgesamt:		64	1 233	1 522	27 214	1 586	28 447
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		1 519	27 204	—	—	1 519	27 204
2. Herabsetzung		(53)	793	(—)	—	(53)	793
3. Auflösung		280	6 412	441	7 581	721	13 993
4. Übertragung		9	187	1	10	10	197
5. Zusammenlegung *		19	—	—	—	19	—
6. Vertragsablauf		—	—	3 410	55 032	3 410	55 032
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	9	290	9	290
8. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		1 827	34 596	3 861	62 913	5 688	97 509
D. Reiner Zugang/Abgang		- 1 763	- 33 363	- 2 339	- 35 699	- 4 102	- 69 062
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres		4 462	98 314	5 796	100 554	10 258	198 868
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		—		—			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	19 387,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge Tarif 7 (Wüstenrot-Ideal-Bausparen)

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		907 021	17 967 982	383 337	8 004 395	1 290 358	25 972 377
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		4 739	60 523	—	—	4 739	60 523
2. Übertragung		3 124	58 538	71	3 181	3 195	61 719
3. Wiedereinrichtung		224	6 955	—	—	224	6 955
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		85	1 393	—	—	85	1 393
5. Teilung		18 389	—	1 334	—	19 723	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	104 662	1 602 731	104 662	1 602 731
7. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
insgesamt:		26 561	127 409	106 067	1 605 912	132 628	1 733 321
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		104 662	1 602 731	—	—	104 662	1 602 731
2. Herabsetzung		(17 620)	188 570	(4)	79	(17 624)	188 649
3. Auflösung		38 625	625 388	80 544	1 081 796	119 169	1 707 184
4. Übertragung		3 124	58 538	71	3 181	3 195	61 719
5. Zusammenlegung *		4 419	—	—	—	4 419	—
6. Vertragsablauf		—	—	86 573	1 681 917	86 573	1 681 917
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	85	1 393	85	1 393
8. Umwandlung		1 880	51 378	—	—	1 880	51 378
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		152 710	2 526 605	167 273	2 768 366	319 983	5 294 971
D. Reiner Zugang/Abgang		- 126 149	- 2 399 196	- 61 206	- 1 162 454	- 187 355	- 3 561 650
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres		780 872	15 568 786	322 131	6 841 941	1 103 003	22 410 727
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		6 909		75 065			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug				EUR		20 318,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 8

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		15 612	307 960	419	3 597	16 031	311 557
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		16	793	—	—	16	793
2. Übertragung		12	167	(—)	—	12	167
3. Wiedereinrichtung		3	46	—	—	3	46
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		1	10	—	—	1	10
5. Teilung		268	—	3	—	271	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	261	2 683	261	2 683
7. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
insgesamt:		300	1 016	264	2 683	564	3 699
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		261	2 683	—	—	261	2 683
2. Herabsetzung		(60)	644	(—)	—	(60)	644
3. Auflösung		1 564	25 260	222	2 365	1 786	27 625
4. Übertragung		12	167	—	—	12	167
5. Zusammenlegung *		16	—	—	—	16	—
6. Vertragsablauf		—	—	36	239	36	239
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	1	10	1	10
8. Umwandlung		—	—	—	—	—	—
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		1 853	28 754	259	2 614	2 112	31 368
D. Reiner Zugang / Abgang		- 1 553	- 27 738	+ 5	+ 69	- 1 548	- 27 669
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres		14 059	280 222	424	3 666	14 483	283 888
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		15		291			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	19 601,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 32 (A) 04/04

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	–	–	–	–	–	–
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *	134 801	3 375 260	–	–	134 801	3 375 260
2. Übertragung	50	1 675	–	–	50	1 675
3. Wiedereinrichtung	1 921	21 334	–	–	1 921	21 334
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	–	–	–	–	–	–
5. Teilung	311	–	–	–	311	–
6. Zuteilungsannahme	–	–	1	9	1	9
7. Umwandlung	4 527	124 394	–	–	4 527	124 394
insgesamt:	141 610	3 522 663	1	9	141 611	3 522 672
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilungsannahme	1	9	–	–	1	9
2. Herabsetzung	(343)	5 442	(–)	–	(343)	5 442
3. Auflösung	1 071	21 918	–	–	1 071	21 918
4. Übertragung	50	1 675	–	–	50	1 675
5. Zusammenlegung *	3 491	–	–	–	3 491	–
6. Vertragsablauf	–	–	–	–	–	–
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	–	–	–	–	–	–
8. Umwandlung	–	–	–	–	–	–
* einschl. Erhöhungen insgesamt:	4 613	29 044	–	–	4 613	29 044
D. Reiner Zugang/Abgang	+ 136 997	+ 3 493 619	+ 1	+ 9	+ 136 998	+ 3 493 628
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres						
	136 997	3 493 619	1	9	136 998	3 493 628
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		6 167			226 833	
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		9 171			360 190	
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug						
				EUR	25 501,–.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif 32 (A)

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	44 354	999 227	–	–	44 354	999 227
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *	167 608	3 820 238	–	–	167 608	3 820 238
2. Übertragung	201	4 596	–	–	201	4 596
3. Wiedereinrichtung	- 85	- 38 721	–	–	- 85	- 38 721
4. Widerruf der Zuteilungsannahme	–	–	–	–	–	–
5. Teilung	607	–	–	–	607	–
6. Zuteilungsannahme	–	–	3	69	3	69
7. Umwandlung	1 793	60 917	–	–	1 793	60 917
insgesamt:	170 124	3 847 030	3	69	170 127	3 847 099
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilungsannahme	3	69	–	–	3	69
2. Herabsetzung	(279)	6 054	–	–	(279)	6 054
3. Auflösung	3 399	68 907	2	59	3 401	68 966
4. Übertragung	201	4 596	–	–	201	4 596
5. Zusammenlegung *	1 113	–	–	–	1 113	–
6. Vertragsablauf	–	–	–	–	–	–
7. Widerruf der Zuteilungsannahme	–	–	–	–	–	–
8. Umwandlung	152	4 184	–	–	152	4 184
* einschl. Erhöhungen insgesamt:	4 868	83 810	2	59	4 870	83 869
D. Reiner Zugang/Abgang	+ 165 256	+ 3 763 220	+ 1	+ 10	+ 165 257	+ 3 763 230
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	209 610	4 762 447	1	10	209 611	4 762 457
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:						
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		–			–	
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		–			–	
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug				EUR	22 720,–	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif SLW

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		366 368	6 337 460	65 745	1 269 812	432 113	7 607 272
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		113	1 793	—	—	113	1 793
2. Übertragung		1 323	21 278	2	26	1 325	21 304
3. Wiedereinrichtung		156	3 273	—	—	156	3 273
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		1 887	22 063	—	—	1 887	22 063
5. Teilung		9 038	—	82	—	9 120	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	36 334	413 708	36 334	413 708
7. Umwandlung		13	493	—	—	13	493
insgesamt:		12 530	48 900	36 418	413 734	48 948	462 634
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		36 334	413 708	—	—	36 334	413 708
2. Herabsetzung		(9 944)	65 394	(—)	—	(9 944)	65 394
3. Auflösung		21 130	277 367	34 087	379 393	55 217	656 760
4. Übertragung		1 323	21 278	2	26	1 325	21 304
5. Zusammenlegung *		339	—	—	—	339	—
6. Vertragsablauf		—	—	19 283	354 447	19 283	354 447
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	1 887	22 063	1 887	22 063
8. Umwandlung		7 980	142 878	—	—	7 980	142 878
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		67 106	920 625	55 259	755 929	122 365	1 676 554
D. Reiner Zugang/Abgang		- 54 576	- 871 725	- 18 841	- 342 195	- 73 417	- 1 213 920
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres		311 792	5 465 735	46 904	927 617	358 696	6 393 352
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		32		1 197			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	17 824,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif LeoRun 107

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		252 802	5 945 528	74 487	1 488 853	327 289	7 434 381
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		514	17 106	—	—	514	17 106
2. Übertragung		744	14 457	14	368	758	14 825
3. Wiedereinrichtung		61	2 184	—	—	61	2 184
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		2 200	48 737	—	—	2 200	48 737
5. Teilung		6 156	—	16	—	6 172	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	12 146	246 819	12 146	246 819
7. Umwandlung		15	700	—	—	15	700
insgesamt:		9 690	83 184	12 176	247 187	21 866	330 371
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		12 146	246 819	—	—	12 146	246 819
2. Herabsetzung		(3 406)	40 269	(28)	434	(3 434)	40 703
3. Auflösung		15 325	247 251	4 136	64 799	19 461	312 050
4. Übertragung		744	14 457	14	368	758	14 825
5. Zusammenlegung *		347	—	—	—	347	—
6. Vertragsablauf		—	—	11 340	208 541	11 340	208 541
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	2 200	48 737	2 200	48 737
8. Umwandlung		1 712	36 442	—	—	1 712	36 442
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		30 274	585 238	17 690	322 879	47 964	908 117
D. Reiner Zugang/Abgang		- 20 584	- 502 054	- 5 514	- 75 692	- 26 098	- 577 746
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres		232 218	5 443 474	68 973	1 413 161	301 191	6 856 635
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		424		16 130			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug					EUR	22 765,—.	

Bestandsbewegung für Teilfinanzierungsverträge

Tarif LeoRun 109

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen		nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
		Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres		87 747	2 236 507	20 546	323 215	108 293	2 559 722
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:							
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge) *		13 642	319 104	—	—	13 642	319 104
2. Übertragung		250	5 484	19	476	269	5 960
3. Wiedereinrichtung		103	1 941	—	—	103	1 941
4. Widerruf der Zuteilungsannahme		8	329	—	—	8	329
5. Teilung		3 506	—	4	—	3 510	—
6. Zuteilungsannahme		—	—	12 091	224 301	12 091	224 301
7. Umwandlung		8 378	155 549	—	—	8 378	155 549
insgesamt:		25 887	482 407	12 114	224 777	38 001	707 184
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:							
1. Zuteilungsannahme		12 091	224 301	—	—	12 091	224 301
2. Herabsetzung		(1 351)	18 627	—	—	(1 351)	18 627
3. Auflösung		6 271	94 548	1 619	27 914	7 890	122 462
4. Übertragung		250	5 484	19	476	269	5 960
5. Zusammenlegung *		4 905	—	—	—	4 905	—
6. Vertragsablauf		—	—	1 235	22 000	1 235	22 000
7. Widerruf der Zuteilungsannahme		—	—	8	329	8	329
8. Umwandlung		389	13 065	—	—	389	13 065
* einschl. Erhöhungen insgesamt:		23 906	356 025	2 881	50 719	26 787	406 744
D. Reiner Zugang/Abgang		+ 1 981	+ 126 382	+ 9 233	+ 174 058	+ 11 214	+ 300 440
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres		89 728	2 362 889	29 779	497 273	119 507	2 860 162
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:		Anzahl der Verträge		Bausparsumme in TEUR			
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2004		1 324		51 709			
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		—		—			
III. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug				EUR		23 933,—.	

Adressen

Hauptverwaltung

Wüstenrot Bausparkasse AG
Hohenzollernstraße 46
71638 Ludwigsburg
Telefon 07141 16-1

Niederlassung

Luxemburg
Wüstenrot Bausparkasse AG
Succursale de Luxembourg
33, Parc d' Activité Syrdall
L-5365 Munsbach
Telefon 00352 4434 44-1

Direktionen und Filialen

Berlin:

Direktion Ost
12159 Berlin, Hauptstr. 87
12112 Berlin, Postfach 41 02 11
Telefon 030 85990-200

Filiale Berlin

12159 Berlin, Hauptstr. 87
12112 Berlin, Postfach 41 02 11
Telefon 030 85990-0

Braunschweig:

Filiale Braunschweig
38100 Braunschweig, Kohlmarkt 18
Telefon 0531 24217-0

Bremen:

Filiale Bremen
28195 Bremen, Langenstr. 30
28073 Bremen, Postfach 10 73 06
Telefon 0421 30809-0

Chemnitz:

Filiale Chemnitz
09111 Chemnitz, Promenadenstr. 3
09070 Chemnitz, Postfach 11 62
Telefon 0371 53 41-0

Crailsheim:

Filiale Crailsheim
74564 Crailsheim, Pamiersring 15
74551 Crailsheim, Postfach 11 53
Telefon 07951 491-0



Dortmund:

Filiale Dortmund

44137 Dortmund, Westenhellweg 92-94
44003 Dortmund, Postfach 10 03 52
Telefon 0231 9069-3

Hannover:

Filiale Hannover

30159 Hannover, Baringstr. 6
30066 Hannover, Postfach 66 07
Telefon 0511 3016-0

Düsseldorf:

Filiale Düsseldorf

40213 Düsseldorf, Benrather Str. 9
40005 Düsseldorf, Postfach 10 14 33
Telefon 0211 8393-1

Heilbronn:

Filiale Heilbronn

74072 Heilbronn, Fleiner Str. 3
74002 Heilbronn, Postfach 12 63
Telefon 07131 881-0

Erfurt:

Filiale Erfurt

99086 Erfurt, Stotternheimer Str. 7
99104 Erfurt, Postfach 90 01 44
Telefon 0361 7440-0

Karlsruhe:

Filiale Karlsruhe

76133 Karlsruhe, Kriegsstr. 45
76047 Karlsruhe, Postfach 67 29
Telefon 0721 9354-0

Hamburg:

Direktion Nord

20097 Hamburg, Süderstr. 77
20003 Hamburg, Postfach 10 05 09
Telefon 040 24873-0

Kiel:

Filiale Kiel

24103 Kiel, Kleiner Kuhberg 2-6
24012 Kiel, Postfach 13 29
Telefon 0431 9815-0

Filiale Hamburg

20097 Hamburg, Süderstr. 77
20003 Hamburg, Postfach 10 05 09
Telefon 040 24873-0

Köln:

Direktion West

50668 Köln, Riehler Str. 33

Telefon 0221 7725-406

Filiale Köln

50668 Köln, Riehler Str. 33

50443 Köln, Postfach 10 03 45

Telefon 0221 7725-0

Leonberg:

Lindenstr. 21

71229 Leonberg

Telefon 07152 17-0

Ludwigsburg:

Direktion Baden-Württemberg

71630 Ludwigsburg, Hohenzollernstr. 46

Telefon 07141 16-5554

Mainz:

Direktion Mitte

55124 Mainz, Isaac-Fulda-Allee 16

Telefon 06131 325-703

Filiale Mainz

55116 Mainz, Große Bleiche 10

55004 Mainz, Postfach 14 69

Telefon 06131 2823-0

München:

Direktion Bayern

80335 München, Arnulfstr. 27

Telefon 089 599477-10

Filiale München

80335 München, Dachauer Str. 37

80020 München, Postfach 20 20 35

Telefon 089 54553-0

Nürnberg:

Filiale Nürnberg

90443 Nürnberg, Frauentorgraben 17

90002 Nürnberg, Postfach 12 48

Telefon 0911 2340-0

Regensburg:

Filiale Regensburg

93047 Regensburg, Untere Bachgasse 15

93014 Regensburg, Postfach 11 01 32

Telefon 0941 5028-0

Ulm:

Filiale Ulm

89073 Ulm, Sedelhofgasse 18

89004 Ulm, Postfach 14 40

Telefon 0731 1514-0

Im Bundesgebiet sind wir außerdem mit
685 Geschäfts- und Beratungsstellen vertreten.



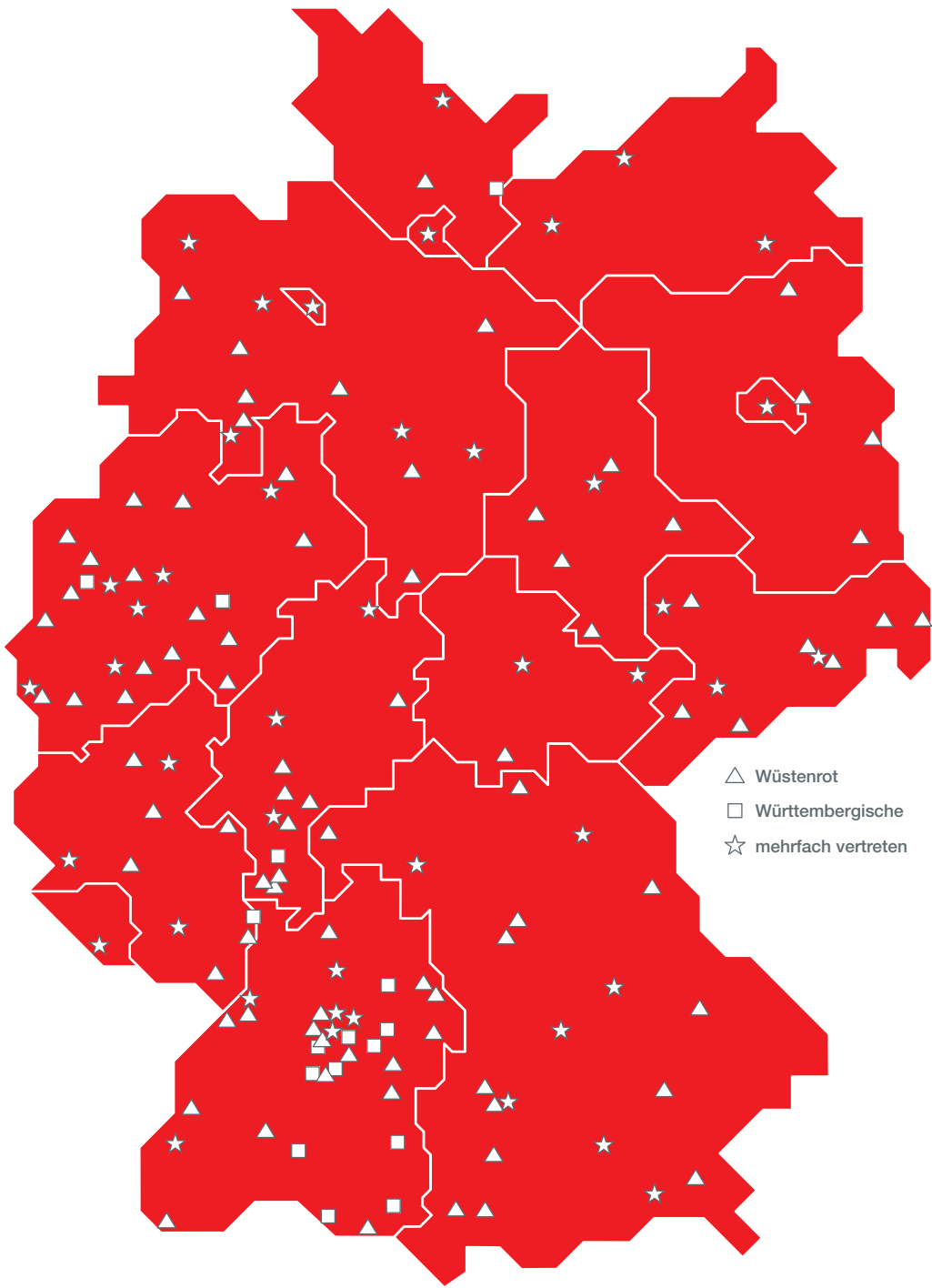
Mitgliedschaften

Die Wüstenrot Bausparkasse AG ist Mitglied im Verband der privaten Bausparkassen e.V., in der Europäischen Bausparkassenvereinigung, im Internationalen Bausparkassenverband sowie im Arbeitgeberverband des privaten Bankgewerbes e.V.

Sie ist der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH und dem Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e.V. angeschlossen.

Daneben gehört die Wüstenrot Bausparkasse AG der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen sowie mehreren wohnungs- und kreditwirtschaftlichen Institutionen an, die sich insbesondere der Förderung des Wohnungswesens und der Vermögensbildung widmen.

Größere Geschäftsstellen der W&W-Gruppe in Deutschland



Die W&W-Gruppe in Deutschland

Wüstenrot & Württembergische AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-1334
www.ww-ag.com

Württembergische Versicherung AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-2520
www.wuerttembergische.de

W&W Asset Management GmbH

Königstraße 38, 70173 Stuttgart
Telefon 01803 1155-00, Telefax 01803 1155-05
www.wuestenrot.de/investment
www.wuerttembergische.de/investment

Wüstenrot Bank AG

Im Tambour 1, 71630 Ludwigsburg
Telefon 07141 16-1, Telefax 07141 16-4994
www.wuestenrot.de

Baden-Württembergische Kapitalanlagegesellschaft mbH

Tübinger Straße 28, 70178 Stuttgart
Telefon 0711 22910-0, Telefax 0711 22910-10
www.bwk.de

Wüstenrot Bausparkasse AG

Hohenzollernstraße 46, 71630 Ludwigsburg
Telefon 07141 16-1, Telefax 07141 16-3637
www.wuestenrot.de

Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-2520
www.wuerttembergische.de

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Hohenzollernstraße 12 – 14, 71630 Ludwigsburg
Telefon 07141 149-0, Telefax 07141 149-100
www.wuestenrot.de

Württembergische Krankenversicherung AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-2520
www.wuerttembergische.de

Wüstenrot Hypothekenbank AG

Im Tambour 6, 71630 Ludwigsburg
Telefon 07141 16-1, Telefax 07141 16-5600
www.wuestenrot.de

Württembergische Lebensversicherung AG

Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart
Telefon 0711 662-0, Telefax 0711 662-2520
www.wuerttembergische.de