

The world
is changing.

Let's change
together.

20 Jahre
Wohnbaubank



20
J
A
H
R
E

W
O
H
N
B
A
U
B
A
N
K

Inhalt

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG	5
Vorwort	
Mag. Reinhard Madlencnik	6
Aktuelles zum Wohnbaugeschehen	
Wiens Wohnbau belebt die Konjunktur und sichert Tausende Jobs	8
Investieren in den Aufschwung	10
Wirtschaftlicher Überblick	
Minimales Wachstum der österreichischen Wirtschaft	12
Die Anleihenmärkte im Jahr 2014	14
Wohnbauanleihen	15
Wohnraumbedarf und Wohnbautätigkeit	16
Finanzierungsausblick	18
Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG	
Bilanz zum 31. Dezember 2014	20
Gewinn- und Verlustrechnung 2014	22
Anhang zum Jahresabschluss 2014	24
Lagebericht 2014	30
Bericht des Aufsichtsrates	37

Finanzierte Objekte



- 1 STADT WIEN / Erzherzog-Karl-Straße, 1220 Wien
- 2 GEWOG / Matthias-Wagner-Gasse, 1210 Wien
- 3 NEUE HEIMAT / Am Schulweg 7, Mödling
- 4 STADT WIEN / An der Liesing „Siedlung Rodaun“, 1230 Wien

1994 – 1995

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Mag. Reinhard MADLENCNIK
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Vorsitzender-Stv.

Mag. Roman CHROMIK
(bis 3.6.2014)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Anton HÖLLER
(ab 3.6.2014)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Mitglieder

Dr. Bruno ETTEAUER
(bis 30.6.2014)
CA Immobilien Anlagen AG, Wien

Mag. Peter FRANK
(bis 3.6.2014)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Anton HÖLLER
(bis 3.6.2014)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Ing. Reinhold JARETZ
(ab 3.6.2014)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Waltraud KÖNIG
(ab 3.6.2014)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Prof. Dr. Herbert LUDL
Generaldirektor
Sozialbau, gemeinnützige Wohnungs AG, Wien

Mag. Günther NEUWIRTH
(ab 3.6.2014)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Mag. Karl WURM
Obmann des Österreichischen Verbandes
gemeinnütziger Bauvereinigungen, Wien

Vertreter der Aufsichtsbehörde

Staatskommissär

AL Dr. Beate SCHAFER
Wien

Staatskommissär-Stv.

Mag. Michael KORTUS
Wien

Regierungskommissär *(gemäß Gesetz über fundierte Bankschuldverschreibungen RGBl. 1905/213)*

Dr. Alfred KATTERL
Wien

Regierungskommissär-Stv.

MR Dr. Hannes SCHUH
Wien

Vorstand

Ulrike SPERL



Mag. GÜNTHER NEUWIRTH
(bis 31.3.2014)



Mag. Ingrid LEBERSORGER
(ab 1.4.2014)



Vorwort von Mag. Reinhard Madlencnik



Mag. REINHARD MADLENCNIK
Vorsitzender des Aufsichtsrates

„Die Bank Austria Wohnbaubank AG kann in den 20 Jahren ihres Bestehen auf eine langjährige, erfolgreiche Tätigkeit zurückblicken.“

Das Thema „leistbares Wohnen“ stand im Jahr 2014 wieder stark im Fokus der Öffentlichkeit. Dies fand auch seinen Niederschlag in den gesetzlichen Änderungen für den Gewinnfreibetrag, die vorsehen, dass ausschließlich Wohnbauanleihen im Rahmen des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages als begünstigte Wirtschaftsgüter anerkannt werden. Auch die Steuerreformkommission hat die Bedeutung der Wohnbauanleihen für die Finanzierung des Wohnbaus hervorgehoben und die Beibehaltung der Steuerbegünstigungen im Wege der KEST-Befreiung für Private empfohlen.

Im Geschäftsjahr 2014 feierte die Bank Austria Wohnbaubank AG ihr 20-jähriges Bestehen und kann damit auf eine langjährige, erfolgreiche Tätigkeit als Spezialkreditinstitut mit einem kumulierten Emissionsvolumen von rd. EUR 5,1 Mrd. zurückblicken. Diese Mittel wurden dem österreichischen Wohnbau – und dabei hauptsächlich dem gemeinnützigen Wohnbau – zur Verfügung gestellt, der damit rd. 70.000 Wohnungen im Neubau realisieren konnte und mit Durchschnittsmieten von unter 7 Euro pro m² einen Eckpfeiler des leistbaren Wohnens in Österreich darstellt.

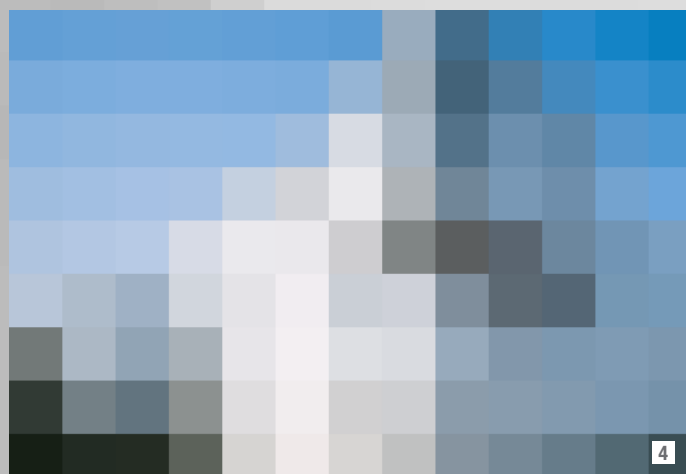
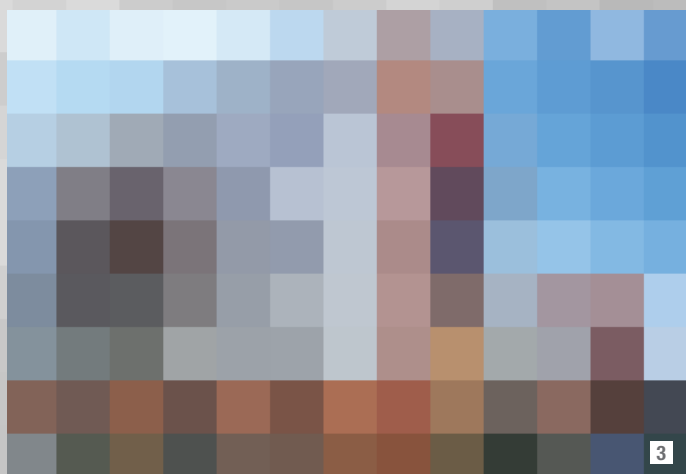
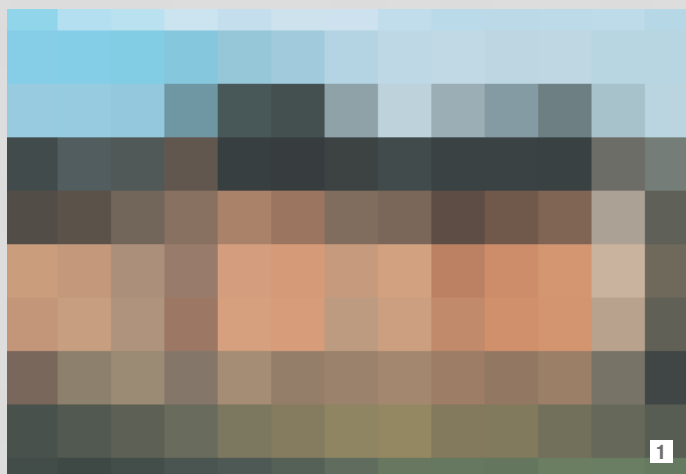
Trotz anhaltend niedrigem Zinsniveau, das den KEST-Vorteil und damit die Attraktivität für Anleger von Wohnbauanleihen schmälert, konnte die Bank Austria Wohnbaubank AG im Berichtsjahr – nicht zuletzt aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen betreffend des Gewinnfreibetrages – ein Neuemissionsvolumen von EUR 73,4 Mio. absetzen. Die Emissionserlöse wurden in gewohnter Weise über gebundene Einlagen an die UniCredit Bank Austria AG zur widmungsgemäßen Verwendung im Bereich der Finanzierung der Errichtung und Sanierung von geförderten Wohnungen weitergegeben.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG wird auch weiterhin bestrebt sein, das Instrument „Wohnbauanleihe“ bei den Anlegern attraktiv zu positionieren, um damit der Wohnungswirtschaft auch in Zukunft langfristige Finanzierungsmittel zur Verfügung stellen zu können.

Ihr

Mag. Reinhard Madlencnik
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Finanzierte Objekte



- 1 GEBÖS / Krautgartenweg 12, Oberwaltersdorf
- 2 GEWOG / Preßbaumer Straße 50, Sieghartskirchen
- 3 WIEN SÜD / Ketzergasse 2, 1230 Wien
- 4 GEWOG / SUNCITY – Doeltergasse / Finsterergasse, 1220 Wien

1996 – 1997

Vorwort von Dr. Michael Ludwig



Dr. MICHAEL LUDWIG
Wohnbaustadtrat

„Die Erfolge im Wohnbau wären ohne die tatkräftige Mitwirkung der Wohnbaubanken nicht in diesem Umfang möglich.“

Wiens Wohnbau belebt die Konjunktur und sichert Tausende Jobs

140. So viele neue, erschwingliche Wohnungen übergeben wir durchschnittlich jede Woche an Wiener Mieterinnen und Mieter. 7.273 Wohneinheiten waren es im gesamten Jahr 2014, ähnlich hoch soll am Jahresende der Wert 2015 ausfallen.

Mit dem SMART-Wohnbauprogramm sind wir am Puls der Zeit und können gerade vielen jungen Menschen, die oft über nur geringe Mittel verfügen, ein besonders kostengünstiges Wohnungsangebot bieten. Ebenfalls richtungsweisend ist das Modell der Wiener Wohnbauinitiative – eine zusätzliche Maßnahme für die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum, die sich preisdämpfend auf das gesamte Wohnungsangebot auswirkt.

Solch eine intensive Neubauleistung ist keinesfalls selbstverständlich. Nicht in Österreich, international schon gar nicht. Wien hat nachweislich eine Vorreiterrolle inne – sämtliche zur Verfügung stehenden Mittel aus der Wohnbauförderung fließen direkt in den Wohnbau und sonst nirgends hin!

Diese Erfolge wären aber auch ohne die tatkräftige Mitwirkung der Wohnbaubanken – vor allem der Bank Austria Wohnbaubank – nicht in diesem Umfang möglich. Für die langjährige Unterstützung, die Verlässlichkeit und für den bankeigenen Anspruch auf Nachhaltigkeit möchte ich mich herzlich bedanken.

Bemerkenswert ist das Verhältnis der Wiener Förderung zu den fiskalischen Effekten: Sie kommt nämlich 1,7-fach in Form von Steuern und Sozialabgaben an die öffentliche Hand zurück. Somit fließt mehr Geld in die Kassen der öffentlichen Hand, als für Wohnbauförderung ausgegeben wird. Besonders wichtig: Die hiesigen Wohnbauinvestitionen geben der Wirtschaft entscheidende Wachstumsimpulse, mitunter für viele in der Bundeshauptstadt ansässige Klein- und Mittelbetriebe. Die Wiener Wohnbauförderung sichert nachweislich 24.000 Wiener Jobs!

Vorwort von Dr. Michael Ludwig

Neben den gezielten Investitionen im Wohnungsneubau, auch in die Wohnhaussanierung und die Stadterneuerung setzt Wien laufend Maßnahmen, um erschwingliches Wohnen für die Zukunft sicherzustellen. Dank der Novelle der Wiener Bauordnung etwa gibt es nun beispielsweise die Instrumente der befristeten Baulandwidmung sowie der Widmungskategorie förderbarer Wohnraum. Über diese beiden Instrumente wird einem Ausufern der Grundstückspreise gezielt entgegengewirkt und spekulativem Horten von Grundstücken ein Riegel vorgeschoben.

Mit einer neuen eigenen Immobilienstrategie gelingt wiederum eine effektivere Grundstücksmobilisierung für den geförderten Wiener Wohnbau. Auch das mittlerweile sogar ausgezeichnete Wiener Normenmanagement hilft, Kosten zu minimieren. Nichtsdestotrotz führt kein Weg an einem neuen Mietrechtsgesetz vorbei, mit modernen, fairen und vor allem transparenten Bestimmungen. Der Bundesgesetzgeber ist gefordert. Ich bleibe dran!

Ihr

Dr. Michael Ludwig
Wohnbaustadtrat

Vorwort von Mag. Karl Wurm MBA



Mag. KARL WURM MBA

Obmann, Österreichischer Verband
gemeinnütziger Bauvereinigungen

„Der Investitionsschub durch die Wohnbauinitiative wird für ein zusätzliches Angebot leistbarer Wohnungen sorgen.“

Investieren in den Aufschwung

Österreich stagniert“, „Konjunktur lahmt“, „Arbeitslosigkeit steigt weiter“ – es sind nicht gerade positive Meldungen, die die Zeitungen zur aktuellen Entwicklung von Wirtschaft und Arbeitsmarkt verkünden. Hinzu kommt der Wohnungsmangel. Vor allem in den Städten und Ballungsräumen werden günstige Wohnungen durch den starken Bevölkerungsanstieg immer knapper. Laut Prognosen wächst die Wiener Bevölkerung in den nächsten 10 Jahren um durchschnittlich fast ein Prozent pro Jahr, noch rasanter steigt die Einwohneranzahl im Wiener Umland. Ebenfalls stark wachsen wird die Bevölkerung in den Landeshauptstädten, allen voran Graz, mit einem Anstieg von bis zu 0,8 % pro Jahr. Zum Vergleich: österreichweit wird sich Einwohneranzahl im Zeitraum 2015 und 2025 um „nur“ knapp 0,5 % jährlich erhöhen.

Der geförderte Wohnbau kann die rasant steigende Wohnungsnachfrage nicht abdecken. Anstelle bedarfsgerecht erhöht zu werden, ist er in den letzten Jahren von den Ländern zurückgefahren worden. Erst in den letzten beiden Jahren wurde die Budgetkonsolidierung mit Blick auf den Wohnungsmangel etwas gelockert und die Förderbewilligungen im Mietwohnungssektor merkbar angehoben. Doch die gegenwärtig rd. 17.000 gefördert errichteten Mietwohnungen reichen bei weitem nicht zur Abdeckung der Angebotslücke.

Die von der Bundesregierung Ende März vorgestellte Wohnbauinitiative kommt da gerade zur rechten Zeit. Mit dem 5,75 Mrd. Euro „schweren“ Investitionsprogramm sollen in 5 – 7 Jahren zusätzlich 30.000 Wohnungen errichtet werden. Eine Win-Win-Situation: Der Investitionsschub durch das Wohnbauprogramm wird nicht nur flankierend zum geförderten Wohnbau für ein dringend notwendiges zusätzliches Angebot leistbarer Wohnungen sorgen und damit zur Entspannung am Wohnungsmarkt beitragen, sondern auch zwischen 16.000 und 20.000 Arbeitsplätze schaffen und der Wirtschaft wichtige konjunkturelle Impulse verleihen.

Vorwort von Mag. Karl Wurm MBA

Zur Finanzierung sollen die aktuell sehr günstigen Kapitalmarktmittel und Darlehen der Europäischen Investitionsbank (EIB) herangezogen werden. Als „Abwicklerin“ der Wohnbauoffensive wird eine Wohnbauinvestitionsbank fungieren. Sie leitet die Mittel an die Wohnbauträger und Gemeinden zur Errichtung von leistbarem Wohnraum und Wohninfrastruktur weiter. Der Bund übernimmt dabei die Haftung für die von der neuen Wohnbaubank aufgenommenen und an die Wohnbauträger weitergeleiteten EIB-Darlehen. Durch den staatlichen Bonitätsvorteil kommt es zu einer Verbilligung der Wohnbaugelder und damit auch Mietkostendämpfung.

Mitentscheidend für das Gelingen der Wohnbauinitiative werden zwei Faktoren sein: Zum einen braucht es geeignete Grundstücke zu angemessenen Konditionen. Dazu braucht es wirksame baulandmobilisierende Instrumente und auch die Bereitstellung von Liegenschaften der öffentlichen Hand. Bei dem einen wie dem anderen ist die Politik noch säumig. Zum zweiten ist auf kostengünstigeres Bauen zu achten. Gerade im geförderten Wohnbau sind die Baukosten durch immer dicker werdende Auflagenpakete im Bereich der Energieeffizienz, Barriere- und Brandschutz etc. zunehmend aus dem Ruder gelaufen. Wenn die Politik ihre Hausaufgaben erledigt, sollte der Umsetzung der Offensive für mehr Wohnungen und Beschäftigung nichts entgegenstehen. Die Gemeinnützigen stehen jedenfalls als Partner in den Startlöchern.

Ihr

Mag. Karl Wurm MBA

Obmann, Österreichischer Verband
gemeinnütziger Bauvereinigungen

Minimales Wachstum der österreichischen Wirtschaft

Die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2014

Die Rahmenbedingungen der Wirtschaftsentwicklung in Österreich waren 2014 aufgrund der schwachen Expansion des Welthandels und der Zunahme der geopolitischen Spannungen kaum erfreulicher als im Jahr davor. Im Euroraum verlor die Konjunktur im Sommer 2014 an Schwung. Zudem trübten sich die kurzfristigen Wachstumsperspektiven wieder ein, wobei die negativen Meldungen zunehmend aus den zentralen Mitgliedsländern kamen, während in der europäischen Peripherie eine günstigere Entwicklung verzeichnet wurde. In Summe erreichte das Wirtschaftswachstum der gesamten EU 2014 1,3 Prozent real (2013: ± 0 Prozent) und lag damit deutlich über dem Wachstum im Euroraum von 0,9 Prozent (2013: $-0,4$ Prozent). Für die österreichische Exportwirtschaft war im Vorjahr entscheidend, dass wichtige Handelspartner in Osteuropa, in erster Linie Ungarn und Polen, ebenso wie Spanien und Großbritannien zumindest eine erkennbare Konjunkturverbesserung erreichten. Die Hoffnung auf ein spürbares Wirtschaftswachstum im Jahr 2014 ist im Fahrwasser des nachlassenden Rückenwinds aus den Wachstumsmärkten und des Ukraine-Konflikts mit Russland geplatzt. Die in Summe nur schwache Erholung im Euroraum und die zusätzlichen Belastungen bremsten Österreichs Wirtschaft ein. Das Wirtschaftswachstum erreichte 2014 nur 0,3 Prozent und lag kaum höher als 2013 mit 0,2 Prozent. Damit ist auch der seit vielen Jahren gewohnte Wachstumsvorsprung gegenüber dem Euroraum verloren gegangen.

Für das flauere Wirtschaftswachstum Österreichs waren im Wesentlichen die anhaltend schwache Binnennachfrage, vor allem die Investitionszurückhaltung der Unternehmen, aber auch das Fehlen von stärkeren Wachstumsimpulsen vom Export verantwortlich. Nach einem zufriedenstellenden Start ins Jahr hat der österreichische Außenhandel den ungünstigen Rahmenbedingungen Tribut zollen müssen. Das Exportwachstum hat sich verlangsamt und auch der Importbedarf ist zurückgegangen. Vom Jänner bis Dezember 2014 betrug das Exportplus nominell nur durchschnittlich 1,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, während die Warenimporte, unterstützt durch die Preistrends auf den Rohstoffmärkten, um 0,8 Prozent im Jahresvergleich gesunken sind. Österreichs Außenhandel belasteten vor allem die träge Nachfrage aus Deutschland und Italien und der wirtschaftliche Rückschlag in Russland. Länder wie China, Großbritannien, die USA und die Schweiz befanden sich in einer konjunkturell günstigeren Lage und entwickelten eine stärkere Importnachfrage. In Summe wurde die Exportschwäche, die 2014 maßgeblich für die Konjunkturflaute in Österreich war, vor allem durch einen „ungünstigen“ Mix der Exportmärkte verursacht, kaum durch preisliche oder qualitative Faktoren bedingte Probleme.

Nach einem hoffnungsvollen Start 2014 schwächte sich die Investitionsbereitschaft im weiteren Jahresverlauf weiter ab; im vierten Quartal verringerten sich die Investitionen sogar leicht gegenüber der Vorperiode. Angesichts des schwachen Konjunkturverlaufs reichten die Produktionskapazitäten im Allgemeinen aus und ein Bedarf an Erweiterungsinvestitionen bestand kaum. Die Investitionsschwäche betraf die Ausrüstungsinvestitionen genauso wie die Bauinvestitionen. Österreichs Unternehmen investierten in Maschinen und Fahrzeuge im Durchschnitt 2014 nur um 1,5 Prozent real mehr als 2013. Auch bei den Bauinvestitionen wurde im Verlauf des Berichtsjahres eine deutliche Abschwächung verzeichnet, wobei vor allem im Wirtschaftsbau die Dynamik fehlte. Im Jahresdurchschnitt sind die gesamten Bauinvestitionen um 0,4 Prozent real gestiegen.

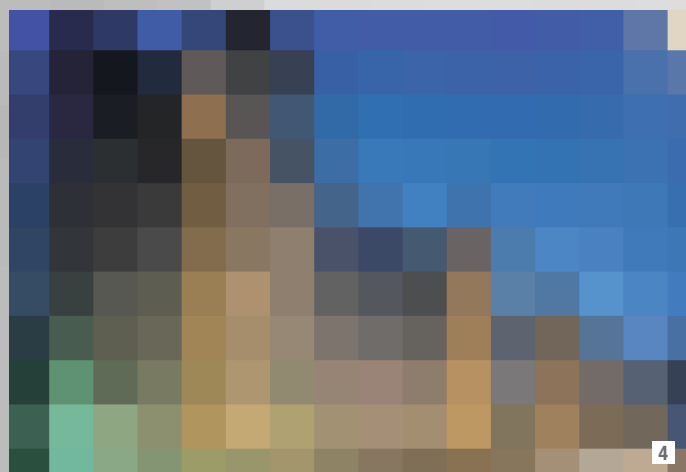
Der private Konsum war 2014 von einer beharrlichen Zurückhaltung gekennzeichnet, vor allem in der ersten Jahreshälfte. Die anhaltende Verschlechterung der Arbeitsmarktlage führte dazu, dass auch im restlichen Jahresverlauf keine spürbare Erholung verzeichnet werden konnte. Im Jahresdurchschnitt 2014 ist der private Konsum preisbereinigt zwar wieder gestiegen, allerdings nur um geringe 0,2 Prozent (2013: $-0,1$ Prozent).

Durch die schwache Konjunktur und die Ausweitung des Arbeitskräfteangebots in Österreich ist 2014 die Arbeitslosenquote auf 5,6 Prozent nach Eurostat angestiegen, in der nationalen Definition auf 8,4 Prozent. Gleichzeitig ist die Arbeitslosenquote im Euroraum und auch in Deutschland gesunken. Damit hat Österreich im Vorjahr seine Position als Land mit der niedrigsten Arbeitslosenquote an Deutschland verloren und ist nun eines von nur noch sechs Ländern des Euroraums mit steigender Arbeitslosigkeit.

Trotz des geringen Wirtschaftswachstums 2014 ist die Inflationsrate in Österreich im europäischen Vergleich mit 1,7 Prozent im Jahresdurchschnitt hoch geblieben; in der Eurozone sind die Verbraucherpreise 2014 um relativ geringe 0,4 Prozent gestiegen. Der starke Ölpreisverfall hat gegen Ende 2014 die Inflation in Österreich zwar gedämpft und dazu beigetragen, dass die Teuerungsrate deutlich unter die 2,1 Prozent aus 2013 rutschte. Allerdings sind die Ausgaben für „Wohnung, Wasser, Energie“, insbesondere die Wohnungsmieten, wieder überdurchschnittlich teurer geworden. Darüber hinaus war die Preisentwicklung in der Ausgabengruppe „Restaurants und Hotels“ ein wesentlicher Inflationstreiber. Die Preise für Bewirtungs- und Beherbergungsdienstleistungen erhöhten sich jeweils um rund 3 Prozent im Jahresvergleich.

Als Reaktion auf die gedämpften Inflationsaussichten, das schwache Wirtschaftswachstum und die anhaltend geringe Kreditnachfrage im Euroraum ließ die EZB im Lauf von 2014 die Leitzinssätze niedrig. Der Dreimonatszinssatz, der im ersten Halbjahr mit durchschnittlich 0,3 Prozent noch geringfügig über dem Niveau 2013 von 0,2 Prozent lag, ist in den letzten Monaten 2014 auf durchschnittlich 0,1 Prozent gerutscht. Parallel dazu kam es in Österreich zu einem Rückgang der Kreditzinsen für neu vergebene Wohnbaukredite auf historische Tiefstwerte knapp über 2 Prozent.

Finanzierte Objekte



- 1 NEUE HEIMAT / Wohnhausanlage, Perfektastraße, 1230 Wien
- 2 STADT WIEN / Baumgasse 29-41, „Rabenhof“, 1030 Wien
- 3 GEBÖS / Schönfeldgasse 1, Ebergassing
- 4 STADT WIEN / Erzherzog Karl-Straße 250, 1220 Wien

1998 – 1999

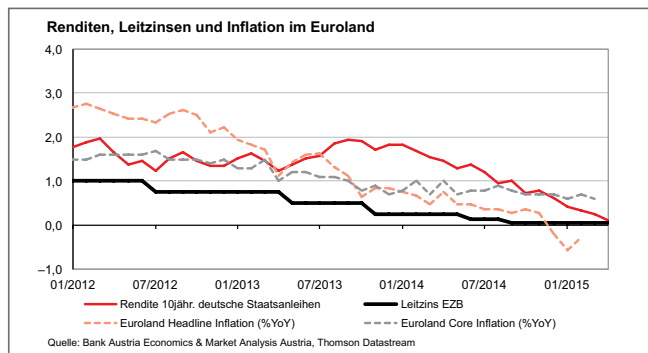
Die Anleihenmärkte im Jahr 2014

1. Allgemeine Entwicklung

Anders als am internationalen Euro Corporate Bond Markt war die Emissionstätigkeit am österreichische Anleihemarkt 2014 klar rückläufig.

Die Entwicklung der Zinssätze war im vergangenen Jahr vorrangig von den Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Ukraine/Russland Krise, den Konflikten im Nahen Osten, den Zentralbankentscheidungen sowie von der unerwartet schleppenden Konjunkturerholung und damit verbundenen Deflationsängsten geprägt. Unterbrochen von nur wenigen und kurzen Gegenbewegungen fielen die Zinssätze kontinuierlich über das gesamte Jahr hinweg und erreichten Ende des Jahres neue Allzeittiefstände.

Unterstützt von der positiven Stimmung auf den Fremdkapitalmärkten sowie der beeindruckenden Investorennachfrage haben sich die ohnehin schon niedrigen Bonitätsaufschläge (Credit Spreads) im vergangenen Jahr teilweise sogar noch weiter eingengt.

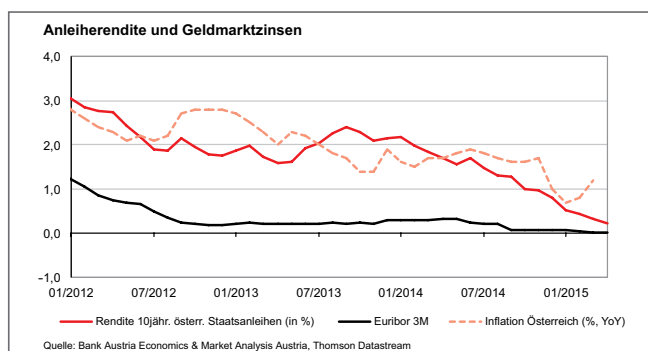


2. Der österreichische Anleihemarkt

Der allgemeine Markttrend, die günstigen Finanzierungsmöglichkeiten zu nutzen um durch sogenannte „liability management exercises“ Fälligkeitsprofil und Zinskostenstruktur zu optimieren, konnte auch bei einigen österreichischen Emittenten beobachtet werden. Die Anzahl der Neuemissionen am österreichischen Corporate Bond Markt ging jedoch trotz dem extrem niedrigem Zinsniveau, das in Kombination mit den niedrigen Credit Spreads sehr attraktive All-in Kosten für Emittenten ermöglichte, auf 15 Neuemissionen (2013: 21 Neuemissionen) zurück. Das Gesamtemissionsvolumen reduzierte sich im Jahresvergleich um 45 % auf EUR 5,04 Mrd. (2013: EUR 9,1 Mrd.).

Bezüglich Laufzeiten war 2014 wie im Vorjahr kein wirklicher Trend in eine Richtung erkennbar. Abhängig von der Bonität des Emittenten und deren Tilgungsstruktur sowie der Investorennachfrage, reichten die Laufzeiten von 4 Jahren bis zu 15 Jahren, wobei längere Laufzeiten weiterhin Unternehmen mit hohem Bekanntheitsgrad und guter Bonität vorbehalten waren. Die an Privatinvestoren gerichteten Emissionen hatten hingegen Laufzeiten zwischen 5 und 7 Jahren.

Die Renditen für 10-jährige österreichische Staatsanleihen gingen im Jahr 2014 auf Talfahrt. Sie sanken von einem Jahresanfangswert von rd. 2 % auf rd. 0,5 % zum Jahresende. Dieser Trend setzte sich auch am Geldmarkt fort. Der 3-Monatsgeldsatz sank im Jahresverlauf von 0,29 % bis 0,07 %, der 6-Monatsgeldsatz von 0,28 % auf 0,17 %.



Wohnbauanleihen

Wohnbauanleihen

Im Geschäftsjahr 2014 platzierte die Bank Austria Wohnbaubank AG rund EUR 73,4 Mio. WohnbauAnleihen im Markt.

Emissionen der Bank Austria Wohnbaubank AG im Jahr 2014

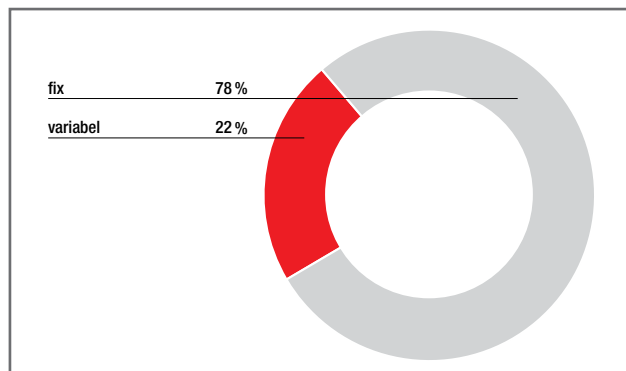
	TERMIN	LAUFZEIT	VERZINSUNG	KUPON
Tranche 1	ab 28.02.14	12 Jahre	Stufenzins	2 % – 4 %
Tranche 2	ab 28.02.14	10 Jahre	fix/variabel	
Tranche 3	ab 26.05.14	14 Jahre	fix/variabel	
Tranche 4	ab 26.05.14	12 Jahre	Stufenzins	1,75 % – 4 %
Tranche 5	ab 22.09.14	10 Jahre	fix	2 %
Tranche 6	ab 22.09.14	12 Jahre	Stufenzins	1,80 % – 2,75 %
Tranche 7	ab 22.09.14	10 Jahre	fix/variabel	
Tranche 8	ab 18.11.14	12 Jahre	Stufenzins	1,50 % – 3,50 %

Das Gesamtemissionsvolumen (unter Berücksichtigung der erfolgten Tilgungen) betrug per 31.12.2014 rund EUR 2.162 Mio.

Emissionsvolumen 2014

rund EUR 73,4 Mio. WohnbauAnleihen

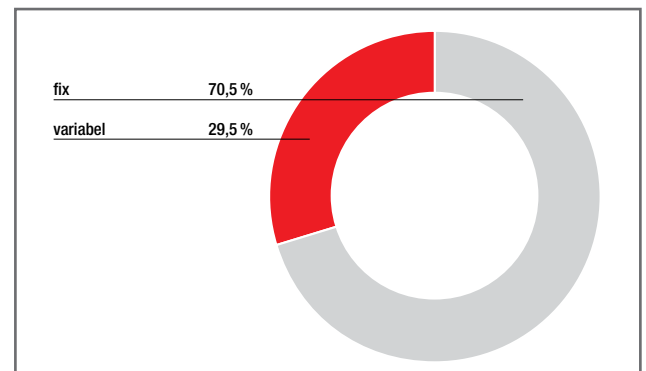
davon rund EUR 57,05 Mio. mit fixer Verzinsung
rund EUR 16,33 Mio. mit variabler Verzinsung



Emissionsvolumen gesamt

rund EUR 2.162 Mio. WohnbauAnleihen

davon rund EUR 1.523 Mio. mit fixer Verzinsung
rund EUR 639 Mio. mit variabler Verzinsung



Wohnraumbedarf und Wohnbautätigkeit

Die österreichische Bevölkerung wächst neuerlich stärker als erwartet

Im Jahr 2014 wurden österreichweit für 24.810¹⁾ Wohneinheiten Förderungszusicherungen ausgestellt. Damit lag die Förderleistung leicht über dem Niveau der letzten 3 Jahre. Für 2015 ist – trotz steigendem Nachfrageüberhang – mit keiner substantiellen Erhöhung dieser Werte zu rechnen.

Die Zahl der Baubewilligungen ist weiter steigend. So wurden 2014 61.521 Baubewilligungen erteilt, was einen Anstieg von 4 % gegenüber 2013 bedeutete. Damit lag die Anzahl der Bewilligungen doch deutlich über den noch zu Jahresanfang prognostizierten 55.000 Baubewilligungen.

Baubewilligungen / Förderungszusicherungen Wohnungen

	DATEN STATISTIK/BAUBEWILLIGUNGEN AB 2004* SCHÄTZUNG						
	1985/90	1991/95	1996/2000	2001/2005	2006	2007	2008
Baubewilligungen Wohnungen	36.000	55.980	51.990	42.270	49.290	48.290	49.360
Förderungszusicherungen Wohnungen	29.000	41.890	40.860	33.550	30.400	31.230	29.220
Förderungszusicherungen Einheiten* Sanierung	7.000	11.530	11.750	13.130	12.560	13.100	10.910

	DATEN STATISTIK/BAUBEWILLIGUNGEN AB 2004* SCHÄTZUNG					VORAUSSCHAU	
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Baubewilligungen Wohnungen	50.110	51.690	59.510	54.090	61.300	63.680	60.000
Förderungszusicherungen Wohnungen	29.940	25.020	22.630	23.020	23.840	24.810	24.000
Förderungszusicherungen Einheiten* Sanierung	11.290	13.810	14.560	15.370	9.660	11.790	10.000

* Einheit = geförderte Sanierungskosten geteilt durch Baukosten einer geförderten Mietwohnung
tatsächlich geförderte Sanierungsfälle (Wohnungen/Eigenheime) z.B. 2011: 99.970

Der oben angeführten Entwicklung bei Baubewilligungen und Förderzusicherungen steht laut Bevölkerungsprognose der Statistik Austria neuerlich eine Zunahme der Einwohnerzahl gegenüber. Wie schon in den Vorjahren erhöhte sich auch im Jahr 2014 die Einwohnerzahl in Österreich um rd. 60.000²⁾ Personen, das Wachstum lag damit noch höher als im Vorjahr mit 51.000 Personen.

Das größte Bevölkerungswachstum mit rd. 26.000 Bewohnern entfiel auf das Bundesland Wien. Der Trend des Zuzugs in die Ballungsräume ist ungebrochen, die Bevölkerungszahl ist in den Landeshauptstädten in den letzten zehn Jahren um durchschnittlich 7,4 % gewachsen, besonders stark in Eisenstadt mit 14,1 %, in Graz mit 12,9 % und in Wien mit 9,3 % (in Österreich insgesamt um 4,3 %).

Die Bevölkerungsentwicklung ist weiterhin durch Zuwanderung ausländischer Staatsangehöriger geprägt, wobei der Zuzug nach wie vor hauptsächlich in die Städte erfolgt. Der Trend zum Einpersonenhaushalt, der die Nachfrage nach Wohnraum ebenfalls stark beeinflusst, ist in einem hohen Ausmaß auf die steigende Anzahl alleinstehender Seniorinnen und Senioren zurückzuführen.

Wie in den letzten Jahren konnte die Wohnungsproduktion auch 2014 mit den steigenden Bevölkerungszahlen und dem Anstieg der Einpersonenhaushalte nicht mithalten. Die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen ging 2014 um rd. 1.000 Einheiten zurück und erhöhte damit das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage nach leistbarem Wohnraum weiter.

¹⁾ Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

²⁾ Statistik Austria vom 2014-11-17

Finanzierte Objekte



- 1 NEUE HEIMAT / Lorenzgründe Stg. 1–4, Tulln
- 2 WIEN SÜD / Schönergasse 13, Berndorf
- 3 SIEDLUNGSGEN. ROTTENMANN / Kurort 432, Aflenz
- 4 GESIBA / Simmeringer Hauptstraße 121a, 1110 Wien

2000–2001

Finanzierungsausblick

Wohnbauleistung Österreich 1885 – 2011/2013

JAHR	BAUBEWILLIGUNGEN	FERTIGSTELLUNGEN WOHNUNGEN			
		GESAMT	PRO 1000 EW	DURCH GBV	% GBV
1985	35.470	41.153	5,5	11.747	28,5
1986	33.308	38.838	5,1	11.999	30,9
1987	35.664	38.494	5,1	11.515	29,9
1988	36.211	39.226	5,2	12.539	32,0
1989	37.759	37.947	5,0	11.213	29,5
1990	36.196	36.553	4,7	9.376	25,7
1991	42.007	40.372	5,2	11.107	27,5
1992	51.846	40.889	5,2	11.472	28,1
1993	58.300	43.449	5,4	12.728	29,3
1994	61.010	48.851	6,1	14.733	30,2
1995	66.689	53.400	6,6	19.224	36,0
1996	65.358	57.984	7,2	16.284	28,1
1997	56.920	57.990	7,2	16.490	28,4
1998	50.789	57.489	7,1	15.703	27,3
1999	45.280	59.320	7,3	16.000	27,0
2000	41.460	53.760	6,6	15.961	29,7
2001	40.229	45.850	5,7	12.978	28,3
2002	42.281	45.850	5,2	13.790	30,1
2003	45.510	41.910	5,2	12.640	30,2
2004	48.390	43.170	5,3	12.760	29,6
2005	45.260	45.140	5,5	13.180	29,2
2006	49.290	48.210	5,8	12.570	26,1
2007	48.290	51.830	6,2	16.000	30,9
2008	49.360	52.210	6,3	14.000	26,8
2009	50.110	51.450	6,2	14.830	28,8
2010	51.690	49.090	5,9	13.810	28,1
2011	59.510	50.070	6,0	16.320	32,6
2012	54.090	50.770	6,0	13.240	26,1
2013	61.300	52.670	6,2	13.430	25,5
2014	63.680	51.710	6,1	14.500	28,0

Zusammenstellung: Eva Bauer, Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen
 Datenquellen: STATISTIK AUSTRIA: Wohnbaustatistik und Schätzungen Bauer GBV:
 bis 2001 Baubewilligungen und Fertigstellungen gesamt STATISTIK AUSTRIA „Wohnbaustatistik alt“
 Baubewilligungen 2005ff: Daten durch STATISTIK AUSTRIA - ohne Zubauten Wien
 Zubauten Wien wurden dazu geschätzt; Fertigstellungen 2002 ff: Schätzung auf Basis Bauproduktionswert durch Bauer/gbv

Mittelverwendung und Finanzierungsausblick

Die Emissionserlöse aus den im Geschäftsjahr 2014 begebenen steuerlich begünstigten Wohnbauanleihen wurden in gewohnter Weise zur Gänze über Widmungseinlagen an die UniCredit Bank Austria AG weitergegeben, die diese Mittel entsprechend den Bestimmungen des „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ zweckgebunden in Form von Darlehen und Krediten für die Errichtung und Sanierung von Wohnraum zur Verfügung stellt. In ihrer mehr als 20-jährigen Tätigkeit hat die Bank Austria Wohnbaubank AG damit dem Wohnbau kumulierte Emissionserlöse von rd. EUR 5,1 Mrd. zugeführt.

2015 wird das Thema „leistbares Wohnen“ weiter im Fokus der Öffentlichkeit stehen. Dies findet auch einen Niederschlag im von der Bundesregierung präsentierten Wohnpaket – ein Konjunkturpaket zur Schaffung von leistbarem Wohnraum. Im Rahmen dieses Konjunkturpaketes sollen Mittel für den Bau von zusätzlichen 30.000 Wohnungen über einem Zeitraum von 5 bis 7 Jahren sowie siedlungsbezogener Wohninfrastruktur zur Verfügung gestellt werden. Auch die im Vorjahr geschaffenen neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen, die vorsehen, dass ausschließlich Wohnbauanleihen im Rahmen des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages als begünstigte Wirtschaftsgüter angeschafft werden können, werden sich wieder positiv auf die durch das extrem niedrige Zinsniveau eher schwache Nachfrage nach Wohnbauanleihen auswirken.

Finanzierte Objekte



- 1 GESIBA / Bauvorhaben Katharinengasse, 1100 Wien
- 2 BAUREFORM WOHNSTÄTTE / Sanierung Linz Franckviertel
- 3 MISCHKEK / Bauvorhaben Fernkorngasse, 1100 Wien
- 4 VOGEWOSI / Bauvorhaben Allmeinteilweg III, Ludesch

2002 – 2003

Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva

		2014 EUR	2013 TEUR
1. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken		870,63	1
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	64.317.244,25		34.506
b) sonstige Forderungen	2.142.159.157,87	2.206.476.402,12	2.272.808
			2.307.314
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) von anderen Emittenten		55.734.771,22	58.903
4. Beteiligungen		140,00	0
5. Sonstige Vermögensgegenstände		31.517,62	44
6. Rechnungsabgrenzungsposten		14.925.579,33	11.384
SUMME DER AKTIVA		2.277.169.280,92	2.377.646
Auslandsaktiva		4.827.764	7.996

Passiva

	2014 EUR	2013 TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	2.182.936.506,52	2.276.592
2. Sonstige Verbindlichkeiten	99.552,55	250
3. Rechnungsabgrenzungsposten	18.333.656,69	15.486
4. Rückstellungen		
a) sonstige Rückstellungen	441.376,00	197
4.a Fonds für allgemeine Bankrisiken	10.787.000,00	8.140
5. Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	20.165.520,54	32.576
5.b Instrumente ohne Stimmrecht gemäß § 26a BWG	16,00	0
6. Gezeichnetes Kapital		
a) begeben in EURO	18.765.944,00	18.766
7. Kapitalrücklagen		
a) gebundene	9.741.090,76	9.741
8. Gewinnrücklagen		
a) gesetzliche Rücklage	73.951,88	74
b) andere Rücklagen	3.127.027,75	3.127
9. Hafrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG	12.697.638,15	12.697
10. Bilanzgewinn	0,08	0
SUMME DER PASSIVA	2.277.169.280,92	2.377.646
Passivposten unter der Bilanz		
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ¹⁾	64.160.063,27	62.251²⁾
darunter: Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ¹⁾	14.668.801,68	9.705 ²⁾
2. Eigenmittelanforderung gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ¹⁾	836.492,19	1.096²⁾
darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) ¹⁾		
harte Kernkapitalquote	473 %	n.a
Kernkapitalquote	473 %	n.a
Gesamtkapitalquote	614 %	n.a
3. Mindestkapital gemäß § 5 Abs. 1 Z 5 BWG iVm Art. 93 Abs. 1 CRR	5.000.000,00	5.000

¹⁾ unter Berücksichtigung der Übergangsbestimmungen lt. CRR-BegleitV

²⁾ Vorjahreswerte gem. den Vorschriften des § 22 und 23 BWG in der Fassung 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2014

	2014 EUR	2013 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 2.032.257,26; i.Vj.: TEUR 2.166	67.691.215,36	69.977
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	– 63.641.479,14	– 67.623
I. NETTOZINSERTRAG	4.049.736,22	2.354
3. Provisionsaufwendungen	– 1.212.810,57	– 461
4. Sonstige betriebliche Erträge	65.028,70	81.369
II. BETRIEBSERTRÄGE	2.901.954,35	83.262
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen a) Personalaufwand durch Dritte überrechnet (zur Gänze Gehälter) b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	– 344.147,02 – 241.979,67	– 302 – 220
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	– 301,26	– 74.173
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	– 586.427,95	– 74.695
IV. BETRIEBSERGEBNIS	2.315.526,40	8.567
7. Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen	2.077.104,40	0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	4.392.630,80	8.567
8. Außerordentliche Aufwendungen Zuweisungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	– 2.647.000,00	– 6.240
9. Außerordentliches Ergebnis	– 2.647.000,00	– 6.240
10. Sonstige Steuern	– 1.646.078,17	– 2.229
VI. JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN	99.552,63	98
11. Ergebnisabführung	– 99.552,55	– 98
VIII. BILANZGEWINN	0,08	0

Finanzierte Objekte



- 1 GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGEN. IN WR. NEUDORF / Bauvorhaben Sulz
- 2 WIEN SÜD / Bauvorhaben Monte Verde, 1100 Wien
- 3 AUFBAU / Bauvorhaben Trinkhausstraße, 1110 Wien
- 4 HEIMAT ÖSTERREICH / Bauvorhaben FH-Campus Puch Urstein

2004–2005

Anhang zum Jahresabschluss 2014

I. Allgemeine Angaben

Die Aufstellung des Jahresabschlusses der Bank Austria Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2014 erfolgte nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung unter Beachtung der für Kreditinstitute relevanten Regelungen des Bankwesengesetzes sowie des Aktiengesetzes.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG gehört als nachgeordnetes Kreditinstitut im Sinne des § 30 Abs. 1 BWG der Kreditinstitutgruppe der UniCredit Bank Austria AG mit Sitz in Wien an. Sie wird in deren Konzernabschluss nach IFRS vollkonsolidiert. Die Offenlegung des Konzernabschlusses erfolgt am Sitz der Muttergesellschaft. Darüber hinaus wird sie im Konzernabschluss der UniCredit S.p.A., Rom, nach IFRS vollkonsolidiert und an deren Geschäftssitz offengelegt.

Mit der UniCredit Bank Austria AG besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Die Bank gehört der „Einlagensicherung der Banken und Bankiers Ges.m.b.H.“ an.

Mit der UniCredit Bank Austria AG als Organträger besteht eine **Organschaft** auf dem Gebiet der Umsatzsteuer.

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2005 **Gruppenmitglied** innerhalb der Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG der UniCredit Bank Austria AG.

Alle Angaben zum Bankwesengesetz beziehen sich auf die im Berichtszeitraum geltende Fassung. ¹⁾

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zu vermitteln, aufgestellt. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Generalnorm

Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes Rechnung getragen. Insbesondere wurden nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt.

Die dauernd dem Geschäftsbetrieb gewidmeten Wertpapiere wurden wie Anlagevermögen bewertet. Agio und Disagio werden gemäß § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG ergebniswirksam über die Laufzeit verteilt.

Anlagevermögen

Die Beteiligung wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist der Anlage zu entnehmen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt, sofern nicht der niedrigere beizulegende Wert anzusetzen ist.

Umlaufvermögen

¹⁾ BGBl Nr. 532/1993

Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag in der Bilanz ausgewiesen. Agio und Disagio eigener Emissionen werden in den aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und anhand der Effektivzinsmethode über die Laufzeit verteilt.
Rückstellungen	Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen die erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten.

III. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

III. A. Erläuterungen zur Bilanz

Die **Forderungen an Kreditinstitute** verringerten sich um EUR 101 Mio. und erreichten damit einen Bilanzwert von EUR 2.206 Mio. Darin enthalten sind Zinsabgrenzungen in Höhe von rd. EUR 39 Mio. Neben den täglich fälligen Guthaben von EUR 64 Mio. beinhaltet die Position im Wesentlichen gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus gewidmete, gebundene Bankguthaben in Höhe von EUR 2.063 Mio. sowie Festgeldeinlagen in Höhe von EUR 40 Mio. Die gebundenen Bankeinlagen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 131 Mio. An verbundene Unternehmen bestehen Forderungen in Höhe von EUR 2.206 Mio.

Von den gebundenen Bankguthaben sind EUR 121 Mio. im Jahr 2015 fällig.

Die im **Eigenbesitz befindlichen Schuldverschreibungen des Anlagevermögens** anderer Emittenten wurden mit EUR 56 Mio. bilanziert. Die Position reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 3 Mio.

Die in dieser Position enthaltene Stadt Wien-Anleihe, ISIN AT0000A0GYA7, in Höhe von Nominale EUR 50 Mio. ist in dem **Deckungsstock der Bank Austria Wohnbaubank** eingestellt. Sie dient zur Deckung der fundierten Wandelanleihe der Bank Austria Wohnbaubank, ISIN AT000B074307, die im Jahr 2010 mit Nominale EUR 48,5 Mio. begeben wurde.

Bisher wurde für die weiteren Schuldverschreibungen ein Agio in Höhe von EUR 325.726,86 abgeschrieben, an Agio ist noch EUR 39.093,14 abzuschreiben.

Es werden keine Anleihen von verbundenen Unternehmen gehalten.

Im Jahr 2015 werden Wertpapiere in Höhe von EUR 2,0 Mio. zur Tilgung fällig.

Die **Beteiligungen**, bilanziert mit EUR 140,00, beinhalten die Beteiligung an der Einlagensicherung der Banken und Bankiers.

Der 49%-Anteil an der UNITAS Wohnbau GmbH wurde im Geschäftsjahr veräußert.

Die aktiven **Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von EUR 14.925.579,33 betreffen im Wesentlichen das Disagio der eigenen Emissionen sowie Zinsabgrenzungen der Widmungseinlagen.

Anhang zum Jahresabschluss 2014

Die **nicht täglich fälligen Forderungen** und Guthaben beinhalten Forderungen an Kreditinstitute, Schuldverschreibungen sonstiger Emittenten, sonstige Vermögenswerte und Rechnungsabgrenzungsposten.

Sie gliedern sich wie folgt nach Restlaufzeiten in Mio. EUR:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
bis 3 Monate	97	135
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	67	164
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.089	923
über 5 Jahre	960	1.121
Gesamt	2.213	2.343

Die **verbrieften Verbindlichkeiten** setzen sich ausschließlich aus eigenen Emissionen von Wandelanleihen zusammen. Die Wandelanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Partizipationsscheine der Bank zu den in den Prospekten genannten Bedingungen. Die Wandelanleihen sind bis zu 4 % KEST-begünstigt und mit fixen, variablen und gestaffelten Konditionen ausgestattet.

Das Emissionsvolumen erreichte zum Bilanzstichtag eine Höhe von EUR 2.183 Mio., darin enthalten sind Abgrenzungen von EUR 41 Mio. Die Neuemissionen des Jahres 2014 betrugen EUR 73 Mio., sie wurden in EURO begeben und sind zur Gänze im Publikum platziert.

Im Jahr 2015 bestehen Endfälligkeiten in Höhe von EUR 130 Mio.

Der Rückzahlungsbetrag der Wandelanleihen beträgt EUR 2.142.222.804,99.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** bestehen zur Gänze gegenüber dem verbundenen Unternehmen UniCredit Bank Austria AG und betreffen die Ergebnisabführung 2014.

In den passiven **Rechnungsabgrenzungsposten** über EUR 18.333.656,69 ist das Agio der eigenen Emissionen enthalten.

Die **nicht täglich fälligen Verpflichtungen** beinhalten verbrieft Verbindlichkeiten, sonstige Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten und aufgenommenes Ergänzungskapital.

Sie gliedern sich nach Restlaufzeiten in Mio. EUR wie folgt:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
bis 3 Monate	99	100
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	73	122
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.088	926
über 5 Jahre	962	1.177
Gesamt	2.222	2.325

Unter den **Rückstellungen** wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle der Höhe nach ungewissen Verpflichtungen, nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung, berücksichtigt. Im Wesentlichen beinhaltet diese Position Rückstellungen für Rechtsanwaltskosten, für Prüfkosten und für offene Verrechnungen mit der UniCredit Bank Austria AG für Vertriebsunterstützung und Personalkosten.

Der **Fonds für allgemeine Bankrisiken** erhöhte sich im Geschäftsjahr um EUR 2.647.000,00 und weist zum Bilanzstichtag ein Volumen von EUR 10.787.000,00 aus.

Die Position **Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013** enthält sowohl die nachrangigen Wandelschuldverschreibungen als auch das Ergänzungskapital.

Die **nachrangige Wandelschuldverschreibung** in Höhe von Nominale EUR 8 Mio. ist beiderseits unkündbar und trägt die ISIN AT000B074141 (Endfällig am 22.10.2017. Der Zinssatz beträgt 4,625 % fix). Es besteht ein Wandlungsrecht auf nennwertlose Partizipationsscheine der Emittentin, wobei jeweils vier Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von je EUR 100,00 zur Wandlung in fünf Stück auf den Inhaber lautende nennwertlose Partizipationsscheine berechtigen. Die nachrangige Wandelschuldverschreibung mit der ISIN AT0000347547 und dem Nennwert von EUR 12 Mio. ist am 1.5.2014 ausgelaufen.

Das **Ergänzungskapital** von Nominale EUR 12 Mio. trägt die ISIN AT0000347695, ist am 2.11.2016 endfällig und mit 4,875 % fix verzinst. Es ist beiderseits unkündbar. Es besteht ein Wandlungsrecht gemäß den Emissionsbedingungen.

Die auf das Berichtsjahr entfallenden Aufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten betragen EUR 1,2 Mio.

Bei dem zum Bilanzstichtag ausgewiesenen Posten **Instrumente ohne Stimmrecht gemäß § 26a BWG** in Höhe von EUR 16,00 handelt es sich um zwei nennwertlose Partizipationsscheine.

Per 1. August 2007 wurde von einem Zeichner einer Wohnbaubank-Wandelanleihe das Wandlungsrecht in Anspruch genommen. Der Zeichner ist damit Inhaber von zwei nennwertlosen Partizipationsscheinen, die einem rechnerischen Wert von EUR 16,00 entsprechen. Damit verfügt der Inhaber der Partizipationsscheine über die üblichen gesellschaftsrechtlichen Rechte und Pflichten eines Aktionärs (mit Ausnahme der Stimmrechte).

Das **gezeichnete Kapital** in Höhe von EUR 18.765.944,00 mit 2.345.743 nennwertlosen Stückaktien wird zur Gänze von der UniCredit Bank Austria AG gehalten.

Die anrechenbaren **Eigenmittel** gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 betrugen zum Bilanzstichtag rd. EUR 64,2 Mio. (Vorjahr gemäß § 23 BWG: EUR 62,2 Mio.) und zeigten folgende Zusammensetzung:

MIO. EUR	2014	2013
gezeichnetes Kapital	18,8	18,8
<i>hievon hartes Kernkapital</i>	15,0	18,8
<i>hievon Ergänzungskapital (T2)</i>	3,8	0,0
Kapitalrücklage	9,7	9,7
<i>hievon hartes Kernkapital</i>	7,8	9,7
<i>hievon Ergänzungskapital (T2)</i>	1,9	0,0
Gewinnrücklagen	3,2	3,2
Hafrücklage	12,7	12,7
Fonds für allgemeine Bankrisiken	10,8	8,1
Ergänzungskapital (T2)	20,0	32,0
<i>hievon anrechenbar</i>	8,9	9,6
Neubewertungsreserve	0,1	0,1
Eigenmittel gesamt	64,2	62,2

Die nach Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 geforderten Kapitalquoten wurden deutlich übertroffen.

Posten unter der Bilanz

Die anrechenbaren Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 betrugen TEUR 64.160 (Vorjahr gemäß § 23 BWG: TEUR 62.251). Davon betreffen TEUR 14.669 die ergänzenden Eigenmittel.

Die erforderlichen Eigenmittel gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 betrugen TEUR 836 (Vorjahr gemäß § 22 BWG: TEUR 1.096). Darunter fallen Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit a iVm § 1 CRR-BegleitV mit TEUR 418, gemäß Art. 92 Abs. 1 lit b iVm § 1 CRR-BegleitV mit TEUR 575 sowie gemäß Art. 92 Abs. 1 lit c mit TEUR 836.

Anhang zum Jahresabschluss 2014

III. B. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Zinsen und ähnliche Erträge** betragen für 2014 EUR 68 Mio. und enthalten auch die Auflösung von Agio und Disagio aus dem Wertpapieranlagebestand und die Anpassung an die kalkulatorischen Durchschnittszinsen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von TEUR 65 beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen.

Die **Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen** in Höhe von TEUR 2.077 resultieren aus dem Verkauf der Beteiligung an der UNITAS Wohnbau GmbH.

Im Geschäftsjahr wurden für **Aufwendungen an den Abschlussprüfer** für die Prüfung des Jahresabschlusses 2014 EUR 16.000,00 rückgestellt.

IV. Sonstige Angaben

Es werden kein Handelsbuch und keine derivativen Finanzinstrumente geführt.

Die Gesamtkapitalrentabilität gemäß § 64 Abs. 1 Z 19 BWG beträgt zum Bilanzstichtag 0 % (VJ: 0 %).

Im Geschäftsjahr 2014 waren durchschnittlich 2 Mitarbeiter beschäftigt, die bei der UniCredit Bank Austria AG angestellt sind und Tätigkeiten für die Bank Austria Wohnbaubank AG ausüben.

Hinsichtlich der Bezüge des Vorstandes wurde die Schutzklausel des § 241 Abs. 4 UGB in Anspruch genommen.

An die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden im Jahr 2014 Vergütungen in Höhe von EUR 9.817,81 (VJ: EUR 13.500,00) bezahlt.

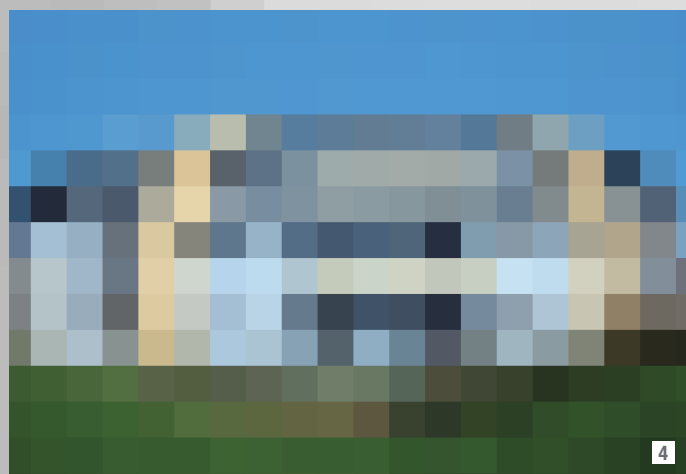
Zwischen der UniCredit Bank Austria AG, Wien, und der Bank Austria Wohnbaubank AG, Wien, wurde eine Zessionsvereinbarung zur Sicherstellung der Ansprüche der Bank Austria Wohnbaubank AG, Wien, aus der Hingabe gebundener, gewidmeter Bankeinlagen geschlossen.

Weiters wurde seitens der UniCredit Bank Austria AG, Wien, eine Rückstehungserklärung gegenüber der Bank Austria Wohnbaubank AG, Wien, hinsichtlich ihrer gegenwärtigen und zukünftigen offenen Forderungen gegenüber der Bank Austria Wohnbaubank AG, Wien, hinter sämtliche Wohnbaubank-Anleihegläubiger rückzustehen, abgegeben.

Entwicklung des Anlagevermögens in EUR:

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN 01.01.2014	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	KUMULIERTE ABSCHREIBUNG	AGIO und DISAGIO WP-ANLAGEV.	ZINSABGRENZUNG
Beteiligungen	35.749,69	0,00	35.609,69	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere Anlagevermögen	57.600.000,00	0,00	3.000.000,00	0,00	39.093,14	1.095.678,08
Gesamt	57.635.749,69	0,00	3.035.609,69	0,00	39.093,14	1.095.678,08
	BUCHWERT inkl. AGIO u. ZINSABGRENZUNG					ABSCHREIBUNG
	31.12.2014		31.12.2013		LFD. JAHR	
Beteiligungen	140,00		141,00		0,00	
Wertpapiere Anlagevermögen	55.734.771,22		58.903.263,96		0,00	
Gesamt	55.734.911,22		58.903.404,96		0,00	

Finanzierte Objekte



- 1 FRIEDEN / Bauvorhaben Pottenstein
- 2 HEIMBAU / Bauvorhaben Pogrelzstraße, 1220 Wien
- 3 SOZIALBAU / Bauvorhaben Zieglergasse, 1070 Wien
- 4 GBV HEIMAT VILLACH / Bauvorhaben Fürnitz

2006 – 2007

Lagebericht 2014

Die Bank Austria Wohnbaubank AG gehört zur Konzerngruppe der UniCredit S.p.A., Roma; ihre Anteile werden zu 100 % von der UniCredit Bank Austria AG gehalten.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG ist eine Spezialbank mit der Aufgabe, langfristige und zinsgünstige Refinanzierungsmittel für die Wohnbaufinanzierung in Österreich aufzubringen. Basierend auf den Bestimmungen des „Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ begibt die Bank Austria Wohnbaubank AG Wandelschuldverschreibungen – sogenannte Wohnbauanleihen –, die mit einem Steuervorteil in Form einer Befreiung der Zinsen von der Kapitalertragsteuer im Ausmaß von bis zu 4 % jährlich ausgestattet sind. Damit wird privates Fremdkapital aufgebracht, das zur langfristigen Finanzierung von Wohnungs- und Heimneubauten in Österreich, sowie für den österreichischen Wohnungs- und Wohnhaussanierungsbereich zur Verfügung gestellt wird. Damit wird ein volkswirtschaftlich bedeutender Beitrag zu „leistbarem Wohnraum“ erbracht.

Durch eine Änderung im Abgabenänderungsgesetz 2014 konnte erstmals für Wirtschaftsjahre, die nach dem 30.6.2014 enden, Wohnbauanleihen als begünstigte Wertpapiere im Rahmen des investitionsbedingten Gewinnfreibetrags angeschafft werden.

Auch die neuesten Prognosen gehen von einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahl in Österreich in den nächsten Jahren – insbesondere in den Ballungsräumen – aus. Die Wohnungsnachfrage wird daher auch in den kommenden Jahren stark bleiben.

Wohnbauanleihen

Die Neuemissionen des Jahres 2014 in Höhe von EUR 73,4 Mio. waren mit fixen, variablen und Stufenzins-Konditionen ausgestattet. Die Laufzeiten lagen zwischen 10 und 12 Jahren. Die Zinsen aus diesen Wandelanleihen sind bis zu einer Höhe von 4 % jährlich von der Kapitalertragsteuer befreit. Die 2014 begebenen Wohnbauanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten und Emissionsbedingungen genannten Bedingungen. Die Neuemissionserlöse wurden auch 2014 umgehend in Form von gebundenen, zweckgewidmeten Bankeinlagen an die UniCredit Bank Austria AG weitergereicht und von dieser der Wohnbaufinanzierung zugeführt.

Das im Umlauf befindliche Volumen an Wandelanleihen zum Bilanzstichtag betrug Nominale EUR 2.162 Mio., wovon ein Volumen von Nominale EUR 20 Mio. nachrangig begeben wurde. Die Wandelanleihen zeigen nach Verzinsungsstrukturen folgendes Bild:

Fix-Verzinsungen: 70,4 %

Variable Verzinsungen: 29,6 %

Wandelanleihen 2014

WERTPAPIER-KENNNUMMER		LAUFZEIT
ISIN AT000B074448	Wandelanleihe stufenzins	Laufzeit bis 27.02.2026
ISIN AT000B074455	Wandelanleihe variabel	Laufzeit bis 27.02.2024
ISIN AT000B074463	Wandelanleihe fix/variabel	Laufzeit bis 25.05.2028
ISIN AT000B074471	Wandelanleihe stufenzins	Laufzeit bis 25.05.2026
ISIN AT000B074489	Wandelanleihe stufenzins	Laufzeit bis 23.09.2026
ISIN AT000B074497	Wandelanleihe fix	Laufzeit bis 23.09.2024
ISIN AT000B126008	Wandelanleihe variabel	Laufzeit bis 23.09.2024
ISIN AT000B126016	Wandelanleihe stufenzins	Laufzeit bis 20.11.2026

Mittelverwendung

Gemäß den Bestimmungen des „Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ müssen die Erlöse aus den Wohnbauanleihen innerhalb von 3 Jahren zweckgebunden für die Errichtung und Sanierung von Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Dies ist durch die Weiterreichung der Emissionserlöse an die UniCredit Bank Austria AG und die Vergabe von Wohnbaukrediten durch die UniCredit Bank Austria AG gesichert und wird der Wohnbaubank laufend nachgewiesen.

Die Position „Forderungen an Kreditinstitute“ beinhaltet zum Bilanzstichtag täglich fällige Guthaben in Höhe von EUR 64 Mio. und gebundene Bankguthaben von EUR 2.142 Mio.

Eigenmittelanforderungen gemäß Teil 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR)

Die Bank Austria Wohnbaubank AG ermittelt die Eigenmittelanforderungen nach dem Standardansatz gemäß Teil 3, Titel II Kap. 2 CRR (Kreditrisiko) und Teil 3, Titel III Kap. 3 CRR (Operationelles Risiko). Die Österreichische Finanzmarktaufsicht hat eine Bewilligung gemäß Art. 113 Abs. 6 CRR erteilt, wonach auf die Risikopositionen gegenüber der UniCredit Bank Austria AG ein Risikogewicht von 0 % gemäß Art. 113 Abs. 6 CRR letzter Absatz in Ansatz zu bringen ist.

Eine detaillierte Darstellung der anrechenbaren Eigenmittel gemäß Teil 2 CRR findet sich im Anhang zum Jahresabschluss. Die Eigenmittelanforderungen gemäß CRR wurden deutlich übertroffen.

Risikomanagement

Das Geschäftsmodell der Bank Austria Wohnbaubank AG sieht eine Fokussierung der Geschäftstätigkeit auf die Finanzierung, Errichtung und Sanierung von Wohnbauten iSd Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus aus den Erlösen der begebenen Wohnbauanleihen vor. Dabei bedient sie sich bei der Durchführung ihrer Finanzierungsaufgaben der UniCredit Bank Austria AG als Partnerbank, der die Emissionserlöse als Widmungseinlagen auf eine bestimmte Zeit zur Verfügung gestellt werden. Die Bank Austria Wohnbaubank AG überwacht in periodischen Abständen nach festgelegten Kontroll- und Berichtsverfahren unter Einbeziehung von vom Vorstand festgesetzten Limiten ihr **Gesamtbankrisiko**.

In der Bilanzstruktur wird insbesondere auf aktiv-/passivseitige Abhängigkeiten der Fristigkeiten und Zinsbindungen geachtet. Der Liquiditätsgrad wird laufend untersucht, Bonitäten aufgrund von Ratings und Auskunftswerten überprüft und Marktgegebenheiten analysiert. Das Kreditrisiko ist im Wesentlichen auf Einlagen bei Partnerbanken, insbesondere der Muttergesellschaft UniCredit Bank Austria AG beschränkt. Zur Absicherung dieser Position wurde mit der UniCredit Bank Austria AG eine Zessions- und Rückstehungsvereinbarung geschlossen.

Es werden keine derivativen Finanzinstrumente geführt. Die Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken erfolgt über eine weitgehende Konformität der Laufzeiten, Zinsbindungen und Verzinsungen der Emissionen und Widmungseinlagen.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG hat einen Risikoausschuss gemäß § 39d BWG eingerichtet, der die Geschäftsleitung hinsichtlich der Risikostrategie berät und diese überwacht. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine Sitzung des Risikoausschusses abgehalten.

Wirtschaftliche Situation

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase ging die Investitionsbereitschaft der Anleihezeichner neuerlich zurück. Das Emissionsvolumen betrug lediglich EUR 73,4 Mio., was den zweitniedrigsten Wert im 20-jährigen Bestehen der Bank Austria Wohnbaubank AG darstellte.

Die Betriebserträge betrugen im Geschäftsjahr 2014 EUR 2,9 Mio., die Betriebsaufwendungen beliefen sich auf EUR 0,6 Mio., womit sich ein Betriebsergebnis von EUR 2,3 Mio. ergab. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) betrug knapp EUR 4,4 Mio., bereinigt um Einmal- und Anpassungseffekte (Beteiligungsverkauf, Zinsanpassung) würde sich lediglich ein knapp positives EGT errechnen.

Die seitens der Finanzverwaltung eingehobene Stabilitätsabgabe betrug EUR 1,6 Mio. und belastete das Jahresergebnis neuerlich beträchtlich. Mit dem verbleibenden Jahresergebnis wurde der Fonds für allgemeine Bankrisiken dotiert, um weiter für die Stabilitätsabgabe der nächsten Jahre vorzusorgen.

Kennzahlen

	2014	2013	2012
Zinsspanne	0,18 %	0,10 %	0,13 %
Betriebsergebnisspanne	0,10 %	0,36 %	0,10 %
Return on Equity	0,22 %	0,22 %	0,22 %

Die Zinsspanne errechnet sich aus dem Nettozinsertrag x 100 dividiert durch die durchschnittliche Bilanzsumme.

Die Betriebsergebnisspanne errechnet sich aus dem Betriebsergebnis x 100 dividiert durch die durchschnittliche Bilanzsumme.

Return on Equity errechnet sich aus dem Jahresüberschuss x 100 dividiert durch das durchschnittliche Eigenkapital.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG kooperiert in ihrer Geschäftstätigkeit eng mit der Muttergesellschaft UniCredit Bank Austria AG. **Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren** haben aufgrund der eingeschränkten Geschäftstätigkeit keine Aussagekraft.

Forschung und Entwicklung

Dem Unternehmensgegenstand zufolge wurden für Forschung und Entwicklung keine Mittel aufgewendet.

Finanzierte Objekte



- 1 HEIMAT ÖSTERREICH / Bauvorhaben Loich
- 2 EBG / Bauvorhaben Wilhelmskaserne, Vorgartenstraße/Hillerstraße, 1020 Wien
- 3 GEMEINNÜTZIGE BAU- U. WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT WIEN-SÜD /
Bauvorhaben Wohnhausanlage Orasteig, Edi Finger-Straße / Luckenschwemmngasse, 1210 Wien
- 4 WOHNUNGSEIGENTUM TIROLER GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUGESELLSCHAFT / Bauvorhaben Tristach, Lavant

2008 – 2009

Offenlegung gemäß § 65a Bankwesengesetz (BWG)

Information über die Einhaltung der § 5 Abs. 1 Z 6 bis 9a BWG und § 28a Abs. 5 Z 1 bis 5 BWG (Fit & Proper)

Die Bank Austria Wohnbaubank AG hat eine Fit & Proper Policy erlassen, die unter anderem die Strategie für die Auswahl und den Prozess für die Eignungsbeurteilung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern festlegt. Im Rahmen dieser Policy ist die Gesellschaft auch verpflichtet, für die Einholung und Aufbereitung von Unterlagen, deren zentrale Aufbewahrung sowie generell die Unterstützung des für die Fit & Proper Überprüfung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern zuständigen Nominierungsausschusses des Aufsichtsrates zu sorgen.

Information über die Einhaltung des § 29 BWG (Nominierungsausschuss)

Die Bank Austria Wohnbaubank AG hat einen Nominierungsausschuss eingerichtet, dessen Aufgabe es ist, dem Aufsichtsrat Vorschläge zur Besetzung frei werdender Vorstandspositionen zu unterbreiten und ihn bei der Erstellung von Vorschlägen an die Hauptversammlung für frei werdende Stellen im Aufsichtsrat zu unterstützen. Weiters hat dieser Ausschuss in Entsprechung der Richtlinien der gesamten UniCredit-Gruppe die Förderung von Frauen in Gesellschaftsorganen als Best Practice übernommen und eine Zielquote für Frauen im Vorstand und im Aufsichtsrat von zumindest einem Drittel festgelegt. Weiters ist eine jährliche Fit & Proper Evaluierung der einzelnen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie des jeweiligen Organs in seiner Gesamtheit Aufgabe des Nominierungsausschusses.

Information über die Einhaltung der §§ 39b und c BWG sowie Anlage zu § 39b BWG (Vergütungspolitik, Vergütungsausschuss)

Die Bank Austria Wohnbaubank AG hat einen Vergütungsausschuss gemäß § 39c BWG eingerichtet. Dieser prüft und genehmigt jährlich die Group Compensation Policy der UniCredit-Gruppe, welche aufbauend auf den lokalen Gesetzen der einzelnen Gruppenmitglieder sowie den europäischen Regelungen die Vergütungspolitik und -praxis in der gesamten UniCredit-Gruppe normiert. Da die Bank Austria Wohnbaubank AG keine eigenen Mitarbeiter angestellt hat sondern alle Tätigkeiten von Mitarbeitern der UniCredit Bank Austria AG ausgeübt werden, unterliegen diese auch der Vergütungspolitik der UniCredit Bank Austria AG.

Ausblick

Wir gehen auch im Geschäftsjahr 2015 aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus von einer nur mäßigen Nachfrage nach langfristigen Veranlagungen und somit von einem weiterhin gedämpften Anlegerinteresse an steuerlich begünstigten Wohnbauanleihen aus. Weiters wird die 2014 nochmals erhöhte Bankenabgabe auch 2015 das Ergebnis stark belasten.

Im Wohnbau-Finanzierungsbereich ist aufgrund der Wachstumsprognosen weiterhin von reger Nachfrage auszugehen.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG wird deshalb ihr Geschäftsmodell, durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen Refinanzierungsmittel für den Wohnbau und die Wohnsanierungen aufzubringen, weiter verfolgen.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

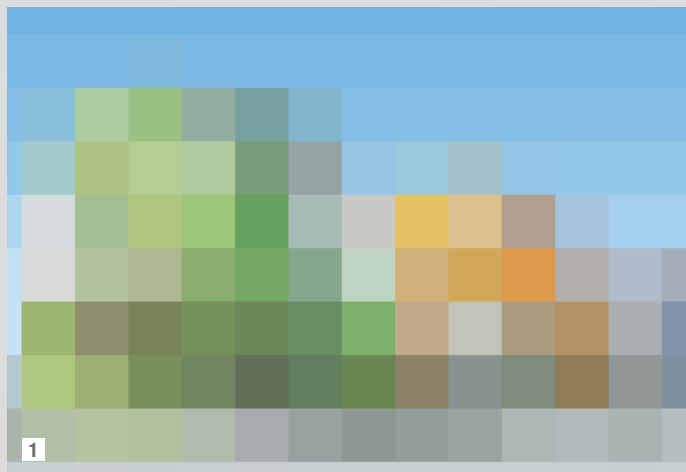
Nach dem Bilanzstichtag traten keine wesentlichen Ereignisse auf.

BANK AUSTRIA WOHNBAUBANK AG
Wien, 27. Februar 2015

Der Vorstand

Mag. Ingrid Lebersorger **Ulrike Sperl**

Finanzierte Objekte



- 1 ERSTE BURGENLÄNDISCHE GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT / Bauvorhaben Donaufeldstraße, 1220 Wien
- 2 GEBÖS / Bauvorhaben Nordbahnhof, 1020 Wien
- 3 ALPENLÄNDISCHE HEIMSTÄTTE, GEMEINN.WOHNUNGSBAU- UND SIEDLUNGSGES.MBH / Bauvorhaben Malchbachgasse 29, 6460 Imst
- 4 WOHNBAUSELBSTHILFE VORARLBERGER GEMEINN. REG. GEN.M.B.H. / Bauvorhaben Am Garnmarkt, 6840 Götzis

2010 – 2011

Bericht des Aufsichtsrates

Der AUFSICHTSRAT ist während des Geschäftsjahres in den Sitzungen und Besprechungen mit der Geschäftsführung über die Entwicklung der Geschäfte laufend unterrichtet worden und hat die ihm obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht wurden durch die zum Bankprüfer bestellte Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, Renngasse 1/Freyung, 1013 Wien, ohne Einwendungen überprüft.

Dem vorliegenden Jahresabschluß zum 31.12.2014 sowie dem Lagebericht wurde daher als den gesetzlichen Vorschriften entsprechend, der **uneingeschränkte** Bestätigungsvermerk erteilt.

Diesem Ergebnis hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen.

Der Aufsichtsrat hat den geprüften Jahresabschluß 2014 samt Anhang und den Lagebericht gebilligt. Mit dem vom Vorstand erstatteten Vorschlag über die Verwendung des Jahresergebnisses erklärte sich der Aufsichtsrat sowohl unter Hinweis auf den bestehenden Ergebnisabführungsvertrag als auch bezüglich des Partizipationskapitals einverstanden.

Der geprüfte Jahresabschluss 2014 ist somit festgestellt.

Wien, 3. März 2015

Bank Austria Wohnbaubank AG

Mag. Reinhard Madlencnik

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat und der Vorstand danken den Mitarbeitern für die erfolgreiche Zusammenarbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr und sprechen ihre Anerkennung für die geleistete Arbeit aus.

Fotoquellen (copyright):

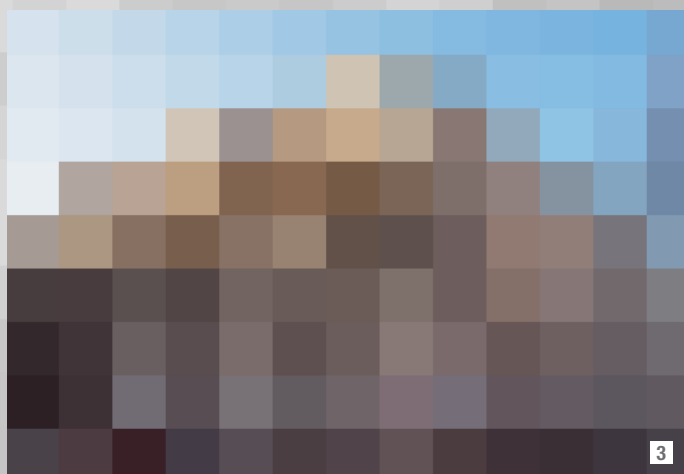
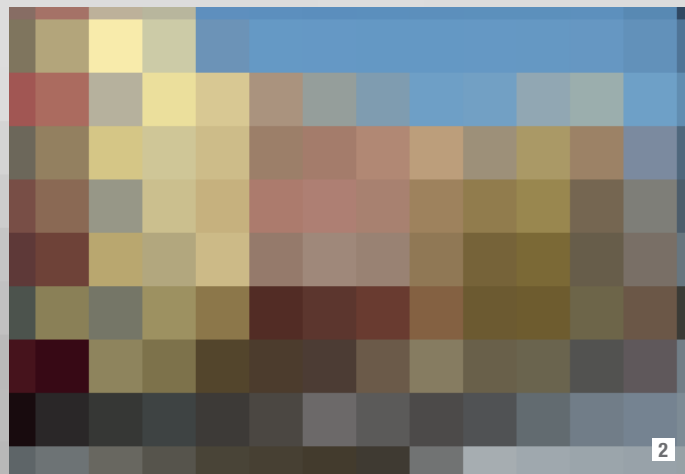
Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.mbH, 6020 Innsbruck
Aufbauwerk der Österreichischen Jungarbeiterbewegung Bau-, Wohnungs- und Siedlungsges. mbH., 1010 Wien
EBG Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft, reg. Gen.m.b.H., 1080 Wien
Erste Burgenländische Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH., 7033 Pötsching
Gebös Gemeinnützige Baugenossenschaft Österreichischer Siedler und Mieter reg. Gen. mbH, 2521 Trumau
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „FRIEDEN“ reg. Gen. mbH., 1130 Wien
Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Wien Süd“ eingetragene Gen.mbH., 1230 Wien
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener Neudorf, reg. Gen.mbH
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „Baureform Wohnstätte“, 4020 Linz
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft HEIMAT, reg. Gen. mbH, 9503 Villach
GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bau AG, 1013 Wien
GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau-Ges. mbH, 1080 Wien
GWSG – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke GmbH, 1060 Wien
HEIMAT ÖSTERREICH Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 5020 Salzburg
Heimbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH, 1150 Wien
MISCHEK Bau AG, 1190 Wien
NEUE HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Ges. mbH., 1080 Wien
Siedlungsgenossenschaft ROTTENMANN, Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
SOZIALBAU, Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, 1070 Wien
Stadt Wien MA 24
Vorarlberger Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs Gesellschaft mbH (VOGEWOSI)
Wohnbauselbsthilfe Vorarlberger gemeinn. reg. Gen. mbH., 6900 Bregenz
Wohnungseigentum, Tiroler Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH, 6020 Innsbruck

Stephan Huger (Fotos Vorstand)

Sabine Hauswirth (Copyright Foto Dr. Ludwig)

sowie privat zur Verfügung gestellte Fotos

Finanzierte Objekte



- 1 NEUE HEIMAT / Bauvorhaben Obere Donaustraße 15a, 1020 Wien
- 2 EBG GEMEINNÜTZIGE EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER BAUGENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H. /
Bauvorhaben Spitalgasse 5, 3950 Gmünd
- 3 GWSG – GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT DER WIENER STADTWERKE GMBH /
Bauvorhaben Sanierung Quellenstraße 134-136, 1100 Wien
- 4 EBG GEMEINNÜTZIGE EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER BAUGENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H. /
Bauvorhaben Hausfeldstraße 7, 1220 Wien

2012 – 2013

Impressum

Herausgeber, Medieninhaber:

Bank Austria Wohnbaubank AG

Internet: <http://wohnbaubank.bankaustria.at>

E-Mail: ba.wohnbaubank@unicreditgroup.at

Firmensitz:

1020 Wien, Lassallestraße 1

Telefon 050505 40304

Fax 050505 40392

Firmenbuch: FN 92498b, DVR-Nummer 0763900, BLZ 19720

Redaktion: Ulrike Sperl

Textbeiträge:

Mag. Walter Pudschedl: „Die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2014“

Ulrike Sperl: „Die Anleihenmärkte im Jahr 2014“

Mag. Ingrid Lebersorger: „Wohnraumbedarf und Wohnbautätigkeit –
Die österreichische Bevölkerung wächst weiter“

Ulrike Sperl: „Anhang, Lagebericht“

Herstellung: Druck- & Medienhaus Bürger, 2320 Schwechat