One Bank
One
UniCredit

2017

Geschäftsbericht

Bank Austria
Wohnbaubank

Member of UniCredit

Bank Austria
Wohnbaubank

Geschäftsbericht 2017

Die Bank für alles, was wichtig ist.

UniCredit

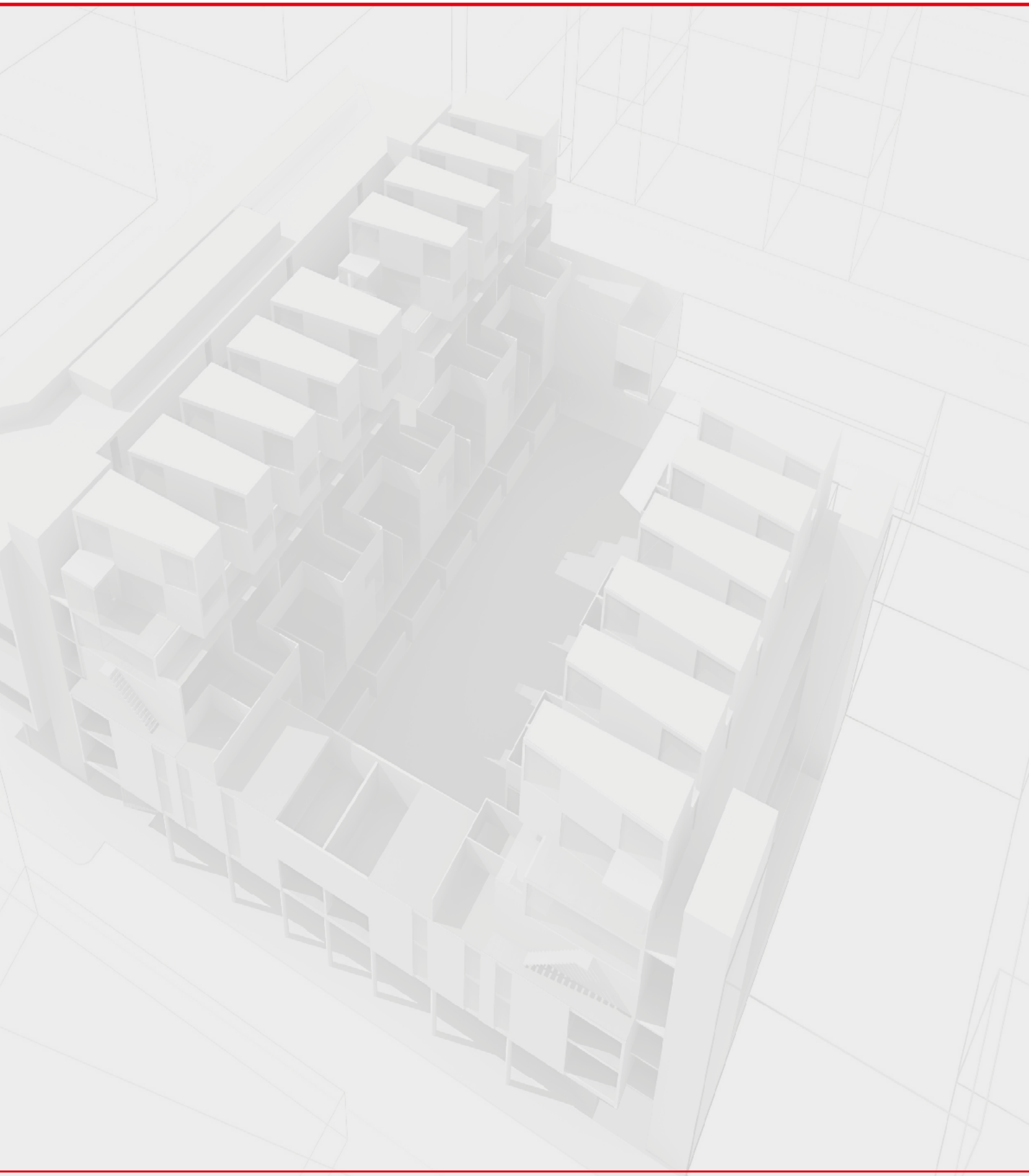
In einer Zeit beispielloser Veränderungen halten die Kunden nach Unternehmen Ausschau, denen sie vertrauen können und die eine spürbar positive Rolle in ihrem täglichen Leben spielen. UniCredit ist eine einfache, erfolgreiche paneuropäische Geschäftsbank, die Lösungen für die realen Bedürfnisse und Wünsche der heutigen Kunden anbietet.

Inhalt

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG 5

Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG

- Bilanz zum 31. Dezember 2017 6
- Gewinn- und Verlustrechnung 2017 8
- Anhang zum Jahresabschluss 2017 10
- Lagebericht 2017 18
- Offenlegung 23
- Bestätigungsvermerk 24
- Bericht des Aufsichtsrates 29



Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Anton HÖLLER
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Vorsitzender-Stv.

Mag. Christian HEIDRICH
(bis 28.11.2017)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Dr. Peter BLASER
(ab 28.11.2017)
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Mitglieder

Waltraud KÖNIG
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Petra KRTSCHAL
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Prof. Dr. Herbert LUDL
Vorstand
Familie, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH, Wien

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

Vertreter der Aufsichtsbehörde

Staatskommissär

AL Dr. Beate SCHAFFER
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

Mag. Ingrid LEBERSORGER

Ulrike SPERL

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva

		2017 EUR		2016 TEUR
1. Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken		**2.595,43**		**2**
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind				
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere		**0,00**		**3.613**
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig	5.669.414,31		3.193	
b) sonstige Forderungen	1.908.389.825,40	**1.914.059.239,71**	2.087.432	**2.090.625**
hievon Treuhandvermögen: EUR 1.774.133.925,59 (VJ.: TEUR 1.942.707)				
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) von öffentlichen Emittenten	50.907.006,85		50.907	
b) von anderen Emittenten	2.917.001,00	**53.824.007,85**	2.958	**53.865**
5. Beteiligungen		**1.070,00**		**0**
6. Sonstige Vermögensgegenstände		**837.174,44**		**618**
7. Rechnungsabgrenzungsposten		**172.636,57**		**237**
SUMME DER AKTIVA		**1.968.896.724,00**		**2.148.960**
Auslandsaktiva		**2.917.001,00**		**2.958**

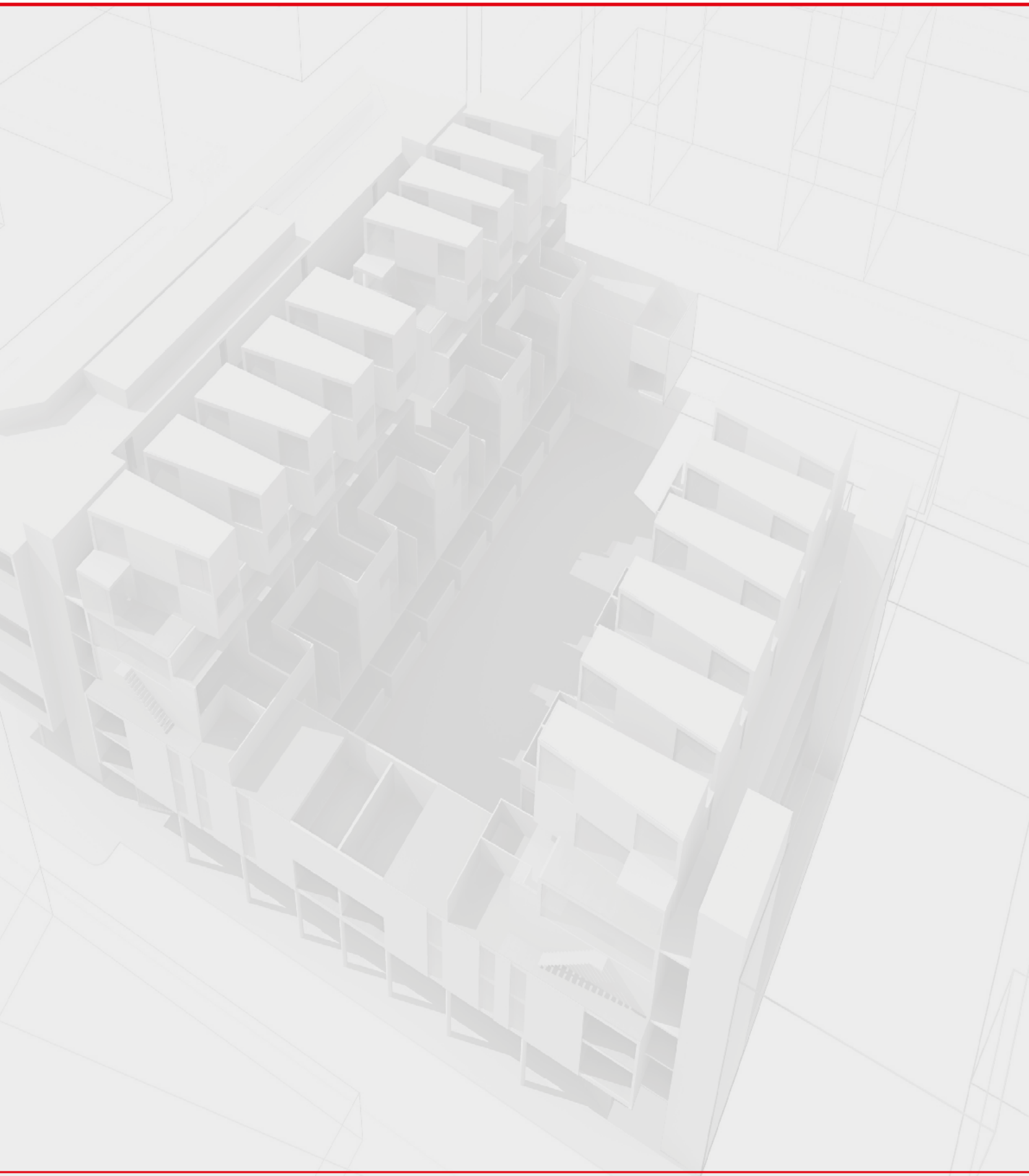
Passiva

		2017 EUR		2016 TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten a) begebene Schuldverschreibungen hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 1.765.869.069,60 (VJ.: TEUR 1.934.742)		**1.906.405.532,50**		**2.079.649**
2. Sonstige Verbindlichkeiten		**796.230,12**		**14**
3. Rechnungsabgrenzungsposten hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 8.264.855,99 (VJ.: TEUR 7.966)		**8.358.453,08**		**8.095**
4. Rückstellungen a) sonstige Rückstellungen		**260.897,70**		**56**
4.a Fonds für allgemeine Bankrisiken		**8.669.941,40**		**8.670**
5. Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		**0,00**		**8.071**
5.a 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 b) andere Rücklagen	 73.951,88 3.127.027,75	 **3.200.979,63**	 74 3.127	 **3.201**
9. Haftrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG		**12.697.638,15**		**12.697**
10. Bilanzgewinn		**0,66**		**0**
SUMME DER PASSIVA		**1.968.896.724,00**		**2.148.960**
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013[1)] darunter: Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013[1)]		**53.075.609,94** 9.382.972,00		**54.368** 8.799
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013[1)] darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR)[1)] harte Kernkapitalquote Kernkapitalquote Gesamtkapitalquote		**3.381.268,10** 1.292 % 1.292 % 1.570 %		**3.453** 1.320 % 1.320 % 1.575 %
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

Gewinn- u. Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

		2017 EUR	2016 TEUR
1.	**Zinsen und ähnliche Erträge** hievon aus Treuhandvermögen: EUR 52.912.367,37 (VJ.: TEUR 36.169) darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 1.812.202,82 (VJ.: TEUR 1.809)	56.862.337,24	61.814
2.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen** hievon aus Treuhandvermögen: EUR 52.912.367,37 (VJ.: TEUR 36.169)	–56.948.650,42	–61.544
I.	**NETTOZINSERTRAG**	**–86.313,18**	**270**
3.	**Provisionserträge**	2.797.504,40	1.204
4.	**Provisionsaufwendungen**	–25.774,10	–219
5.	**Sonstige betriebliche Erträge**	32.774,51	17
II.	**BETRIEBSERTRÄGE**	**2.718.191,63**	**1.272**
6.	**Allgemeine Verwaltungsaufwendungen**		
	a) Personalaufwand durch Dritte überrechnet (zur Gänze Gehälter)	–391.470,31	–430
	b) Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	–335.142,47	–200
7.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**	–140.119,43	–14
III.	**BETRIEBSAUFWENDUNGEN**	**–866.732,21**	**–644**
IV.	**BETRIEBSERGEBNIS**	**1.851.459,42**	**628**
8.	**Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen**	0,00	0
V.	**ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**	**1.851.459,42**	**628**
9.	**Außerordentliche Erträge** Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken	0,00	884
10.	**Außerordentliches Ergebnis**	0,00	884
11.	**Sonstige Steuern**	–1.070.389,44	–1.512
VI.	**JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN**	**781.069,98**	**0**
12.	**Ergebnisabführung**	–781.069,32	0
VII.	**BILANZGEWINN**	**0,66**	**0**



Anhang zum Jahresabschluss 2017

I. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Generalnorm

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.

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.

Gesetzliche Grundlage

Die Aufstellung des Jahresabschlusses der Bank Austria Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2017 erfolgte nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung unter Beachtung der für Kreditinstitute relevanten Regelungen des Bankwesengesetzes sowie des Aktiengesetzes.

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

Anlagevermögen

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.

Die Beteiligung wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist der Anlage zu entnehmen.

Umlaufvermögen

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

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag in der Bilanz ausgewiesen. Agio und Disagio der Emissionen werden in den aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und über die Laufzeit verteilt aufgelöst.

Treuhandforderungen / -verbindlichkeiten

Unter Anwendung des Par. 48 Abs. 1 BWG bilanziert die Bank Austria Wohnbaubank AG die Gesamtbeträge der sich aus der Treuhandtätigkeit ergebenden Forderungen und Verbindlichkeiten, gegliedert nach den verschiedenen Aktiv- und Passivposten, unter gesondertem Hinweis auf die Treuhandtätigkeit.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen die erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten.

II. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

II. A. Erläuterungen zur Bilanz

In der Position Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken sind zum 31.12.2017 **Guthaben bei der Oesterreichischen Nationalbank AG** in Höhe von EUR 2.537,88 enthalten. Der Restbetrag entfällt auf den geringen Kassenbestand.

Die **Schuldtitel öffentlicher Stellen** mit einer Nominale von rd. EUR 3,5 Mio. waren zum 20.02.2017 endfällig und wurden getilgt.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** verringerten sich um rd. EUR 177 Mio. und erreichten damit einen Bilanzwert von rd. EUR 1.914 Mio. Darin enthalten sind Zinsabgrenzungen in Höhe von rd. EUR 0,8 Mio. Neben den Treuhandforderungen gegenüber der UniCredit Bank Austria AG von rd. EUR 1.774 Mio. beinhaltet die Position täglich fällige Guthaben von rd. EUR 6 Mio. Die Treuhandforderungen sowie die gebundenen Bankguthaben (Widmungseinlagen) in Höhe von rd. EUR 63 Mio. sind gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen der Förderung des Wohnbaus gewidmet. Darüber hinaus werden in dieser Position Festgeldeinlagen in Höhe von rd. EUR 71 Mio. ausgewiesen. Aufgrund von Tilgungen verringerten sich die gebundenen Bankguthaben und Festgeldeinlagen gegenüber dem Vorjahr um rd. EUR 10,3 Mio. Weiters enthalten ist eine Überweisung an die Oesterreichische Nationalbank AG in Höhe von EUR 10 Tsd., die unserem Konto bei der OeNB erst im Jänner 2018 gutgeschrieben wurde.

Sämtliche Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von rd. EUR 1.914 Mio. bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen (UniCredit Bank Austria AG).

Die Treuhandforderung an die UniCredit Bank Austria AG in Höhe von rd. EUR 1.774 Mio. wird innerhalb der Bilanzposition Forderungen an Kreditinstitute gesondert als Hievon-Position ausgewiesen.

Von den gebundenen Bankguthaben und Festgeldeinlagen sind EUR 19 Mio. im Jahr 2018 fällig.

In der Position **Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere** ist unter **a) von öffentlichen Emittenten** eine Stadt Wien Anleihe (ISIN AT0000A0GYA7) in Höhe von EUR 50 Mio. (Nominale) sowie die entsprechenden Zinsabgrenzungen von rd. EUR 0,9 Mio. enthalten. Die Position blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die in dieser Position enthaltene Stadt Wien-Anleihe ist in den **Deckungsstock** der Bank Austria Wohnbaubank eingestellt. Sie dient zur Deckung des Deckungserfordernisses (EUR 49.955.000,00) der fundierten Wandelanleihe der Bank Austria Wohnbaubank, (ISIN AT000B074307), die im Jahr 2010 mit Nominale EUR 48,5 Mio. begeben wurde.

Unter **b) von anderen Emittenten** sind unverändert zum Vorjahr 2 ausländische Unternehmensanleihen mit Nominale EUR 2,7 Mio. enthalten. Für diese wurde bisher ein Agio in Höhe von EUR 105.098,93 abgeschrieben, an Agio ist noch EUR 197.641,07 abzuschreiben.

Es werden keine Anleihen von verbundenen Unternehmen gehalten.

Die **Beteiligung** besteht an der „Einlagensicherung der Banken und Bankiers“ in Höhe von EUR 70,00 sowie mit EUR 1.000,00 an der „Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H.“.

In den **sonstigen Vermögensgegenständen** sind in Höhe von rd. EUR 0,7 Mio. Forderungen an die UniCredit Bank Austria AG aus der offenen Verrechnung des Treuhandentgelts enthalten. Weiters besteht eine Forderung an den Single Resolution Fund in Höhe von rd. EUR 0,1 Mio., welche aus einer Zahlung für die Barbesicherung einer Zahlungsverpflichtung i.Zhg. mit dem Abwicklungsfond resultiert.

Die aktiven **Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von rd. EUR 0,2 Mio. betreffen das Disagio der eigenen Emissionen.

Die **nicht täglich fälligen Forderungen** und Guthaben beinhalten Schuldtitel öffentlicher Stellen (nur für 2016), Forderungen an Kreditinstitute, Schuldverschreibungen von anderen Emittenten, sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten.

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
bis 3 Monate	292	152
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	253	115
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	938	1.232
über 5 Jahre	480	647
Gesamt	**1.963**	**2.146**

Die **verbrieften Verbindlichkeiten** setzten sich ausschließlich aus eigenen Emissionen von Wandelanleihen zusammen, die seit der in 2016 erfolgten Umstellung auf ein Treuhandmodell nunmehr überwiegend auf Rechnung des Treugebers, der UniCredit Bank Austria AG, begeben werden und als gesonderter Posten „hievon Treuhandverbindlichkeiten" ausgewiesen werden. Die Wandelanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Partizipationsscheine bzw. Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten genannten Bedingungen. Die Wandelanleihen sind für Privatanleger bei einer Verzinsung bis zu 4 % KESt-befreit und mit fixen, variablen und gestaffelten Konditionen ausgestattet.

Das Emissionsvolumen erreichte zum Bilanzstichtag eine Höhe von rd. EUR 1.906 Mio., darin enthalten sind Abgrenzungen von rd. EUR 37 Mio. Die Neuemissionen des Jahres 2017 betrugen rd. EUR 45 Mio., sie wurden in EURO begeben und sind zur Gänze im Publikum platziert.

Im Jahr 2018 sind Wandelanleihen in Höhe von rd. EUR 486,6 Mio. endfällig, davon entfallen rd. EUR 486,5 Mio. auf den Treuhandbestand und 0,1 Mio. auf die noch im Bestand der Bank Austria Wohnbaubank AG befindlichen Emissionen.

Der Rückzahlungsbetrag aller im Umlauf befindlicher Wandelanleihen (Nominale) beträgt rd. EUR 1.870 Mio.

Die in den verbrieften Verbindlichkeiten enthaltenen, nunmehr treuhändig emittierten Emissionen, betragen rd. EUR 1.731 Mio.; die zugehörigen Zinsabgrenzungen rd. EUR 35 Mio.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** bestehen im Wesentlichen gegenüber dem verbundenen Unternehmen UniCredit Bank Austria AG und betreffen großteils Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung.

In den passiven **Rechnungsabgrenzungsposten** über rd. EUR 8 Mio. ist das Agio der emittierten Anleihen dargestellt, welches großteils auf die treuhändig emittierten Emissionen entfällt.

Die **nicht täglich fälligen Verpflichtungen** beinhalten verbriefte Verbindlichkeiten, sonstige Rechnungsabgrenzungsposten und zum Stichtag 31.12.2016 auch noch aufgenommenes Ergänzungskapital in Höhe von EUR 8 Mio., welches am 22.10.2017 getilgt wurde.

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
bis 3 Monate	292	148
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	235	90
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	909	1.214
über 5 Jahre	480	644
Gesamt	**1.916**	**2.096**

In den **Rückstellungen** – i.H.v. rd. EUR 0,3 Mio. wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle der Höhe nach ungewissen Verpflichtungen, nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung, berück-

sichtigt. Im Wesentlichen beinhaltet diese Position Rückstellungen für Prüfkosten, die Rückstellung in Zusammenhang mit der Rückforderung des Cash Collaterals vom Single Resolution Fund sowie für offene Personalkostenverrechnungen mit der UniCredit Bank Austria AG.

Der **Fonds für allgemeine Bankrisiken** weist zum Bilanzstichtag ein unverändertes Volumen von rd. EUR 8,7 Mio. aus.

Die Position **Ergänzungskapital (gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013)** enthielt zum Stichtag 31.12.2016 die nachrangige Wandelschuldverschreibung.

Die **nachrangige Wandelschuldverschreibung** in Höhe von Nominale EUR 8 Mio. mit der ISIN AT000B074141 war zum 22.10.2017 endfällig und wurde getilgt. Die auf das Berichtsjahr entfallenden Zinsaufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten betragen rd. EUR 0,3 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 unverändert 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 53,1 Mio. (VJ: rd. EUR 54,4 Mio.) und zeigten folgende Zusammensetzung:

MIO. EUR	2017	2016
gezeichnetes Kapital	18,8	18,8
hievon hartes Kernkapital	*9,4*	*11,3*
hievon Ergänzungskapital (T2)	*9,4*	*7,5*
Kapitalrücklage	9,7	9,7
Gewinnrücklagen	3,2	3,2
Haftrücklage	12,7	12,7
Fonds für allgemeine Bankrisiken	8,7	8,7
Ergänzungskapital	0	8,0
hievon anrechenbar (T2)	*0*	*1,3*
Eigenmittel gesamt	53,1	54,4

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 rd. EUR 53,1 Mio. (VJ: rd. EUR 54,4 Mio.). Davon betreffen rd. EUR 9,4 Mio. die ergänzenden Eigenmittel (T2).

Die Risk weighted Assets (RWA) stellen die Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 dar und belaufen sich auf rd. EUR 3,4 Mio.

Die erforderlichen Eigenmittel gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 betrugen EUR 0,3 Mio. (VJ: EUR 0,3 Mio.).

Darunter fallen Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit a – c iVm § 1 CRR-BegleitV:

lit a) Harte Kernkapitalquote von 4,5 % der risikogewichteten Aktiva mit EUR 0,2 Mio.
lit b) Kernkapitalquote von 6 % der risikogewichteten Aktiva mit EUR 0,2 Mio.
lit c) Gesamtkapitalquote von 8 % der risikogewichteten Aktiva mit EUR 0,3 Mio.

Weiters muss die Bank Austria Wohnbaubank AG einen Kapitalerhaltungspuffer gemäß § 23 Abs. 1 BWG in Höhe von 2,5 % des Gesamtforderungsbetrages gemäß Art. 92 Abs. 3 der Verordnung (EU) 575/2013 halten. Aufgrund der Übergangsbestimmungen gilt für das Jahr 2017 eine Kapitalerhaltungspufferanforderung von 1,25 % über EUR 42.265,85.

Die Gesamtkapitalrentabilität gemäß § 64 Abs. 1 Z 19 BWG (Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag) beträgt zum Bilanzstichtag 0 % (VJ: 0 %).

II. B. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Zinsen und ähnliche Erträge** betragen für 2017 rd. EUR 57 Mio.

Hierin enthalten sind rd. EUR 53 Mio. an Zinserträgen aus Treuhandforderungen, die eine Gegenposition zu den gleich hohen Zinsaufwendungen (inkl. Auflösung von Agio und Disagio) für die nunmehr treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG begebenen passivseitigen Emissionen darstellen (Durchlaufposten).

Der Rest von rd. EUR 4 Mio. entfällt auf Zinserträge aus Widmungseinlagen und Festgeldern bei der UniCredit Bank Austria AG sowie Zinserträgen aus Wertpapieren des Anlagevermögens.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** in Höhe von rd. EUR 57 Mio. sind neben den oben beschriebenen Zinsaufwendungen aus Treuhandemissionen in Höhe von rd. EUR 53 Mio. rd. EUR 4 Mio. an Zinsaufwendungen für den Restbestand an eigenen Emissionen enthalten.

Die **Provisionserträge** in Höhe von rd. EUR 2,8 Mio. stellen das Entgelt der UniCredit Bank Austria AG für die treuhändige Emissionstätigkeit der Bank Austria Wohnbaubank AG dar.

Die in der Position **Provisionsaufwendungen** ausgewiesenen Beträge entfallen zur Gänze auf Kupon- und Tilgungsprovisionen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie sonstige Erträge.

In den Verwaltungsaufwendungen sind **Aufwendungen an den Abschlussprüfer** in Höhe von EUR 21 Tsd. enthalten, die rückgestellt wurden. Es entfallen rd. EUR 13,1 Tsd. auf die Jahresabschlussprüfung und der Rest auf Bestätigungsleistungen in Zusammenhang mit der Prüfung der Kapitalflussrechnung sowie in Zusammenhang mit IFRS 9.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** findet sich mit rd. EUR 0,1 Mio. die aufgrund der aktuell noch ungeklärten rechtlichen Situation aufwandsmäßig erfasste und zur Gänze rückgestellte Forderung an den Single Resolution Fund.

In der Position **sonstige Steuern** sind die Stabilitätsabgabe für 2017 sowie 25 % der einmaligen Sonderzahlung für die Bankenabgabe (rd. EUR 1 Mio.) enthalten.

III. Ergänzende Angaben

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Bank Austria Wohnbaubank AG gehört als nachgeordnetes Kreditinstitut im Sinne des § 30 Abs. 1 BWG der Kreditinstitutsgruppe 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., Mailand, nach IFRS vollkonsolidiert und an deren Geschäftssitz offengelegt.

Konzernbeziehungen bestehen zur UniCredit S.p.A. und zu deren Konzern-Gesellschaften, bei denen auch die Konzernabschlüsse erhältlich sind.

Unternehmen	Name	Sitz:
Größter Kreis:	UniCredit S.p.A.	Mailand
Kleinster Kreis:	UniCredit Bank Austria AG	Wien

Verträge mit verbundenen Unternehmen

Mit der UniCredit Bank Austria AG besteht ein **Ergebnisabführungsvertrag**.

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.

Mit der UniCredit Bank Austria AG besteht ein **Treuhandvertrag** hinsichtlich der Emissionstätigkeit von Wandelschuldverschreibungen, die seit 11.4.2016 nur mehr treuhändig begeben werden. Weiters wurde auch ein Großteil des Bestands an Wohnbauanleihen in das Treuhandmodell überführt. Für sämtliche Treuhandemissionen trägt die UniCredit Bank Austria AG die wirtschaftliche Verpflichtung der Zahlung der Zinsen und der Rückzahlung am Lauzeitende, sodass die Bank Austria Wohnbaubank AG daraus nur mehr das Gestionsrisiko trägt. Darüber hinaus sichert der Treuhandvertrag die Bank Austria Wohnbaubank AG wirtschaftlich ab, sodass diese zumindest ein ausgeglichenes Ergebnis ausweist.

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, die sich nun auch auf die Treuhandforderungen gegenüber der UniCredit Bank Austria AG erstreckt.

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. Diese bleibt auch im Treuhandmodell unverändert aufrecht.

Im Geschäftsjahr 2017 waren **durchschnittlich 3 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 § 242 Abs. 4 UGB in Anspruch genommen.

An die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden im Jahr 2017 Vergütungen in Höhe von EUR 7.050,00 (VJ: EUR 7.500,00) bezahlt.

Es wurden keine Geschäfte mit Organen getätigt. An die Vorstände oder Mitglieder des Aufsichtsrats wurden keine Vorschüsse bezahlt oder Kredite vergeben. Die Gesellschaft ist auch keine Haftungsverhältnisse zu Gunsten dieser Personen eingegangen.

Sonstige ergänzende Angaben

Die Bank Austria Wohnbaubank AG gehört der „Einlagensicherung der Banken und Bankiers Ges.m.b.H." an. Weiters ist die Bank Austria Wohnbaubank mit EUR 1.000,00 eine **1%ige Beteiligung** (Kapital- und Stimmrechte) an der „Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H." (FNr.:481817f – gegründet am 10.11.2017) eingegangen, die mit Wirkung vom 1.1.2019 die Aufgaben der einheitlichen Einlagensicherung in Österreich übernehmen wird.

Der **Jahresgewinn** in Höhe von rd. EUR 0,8 Mio. soll gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die UniCredit Bank Austria AG ausgeschüttet werden.

Es werden **kein Handelsbuch** und **keine derivativen Finanzinstrumente** geführt.

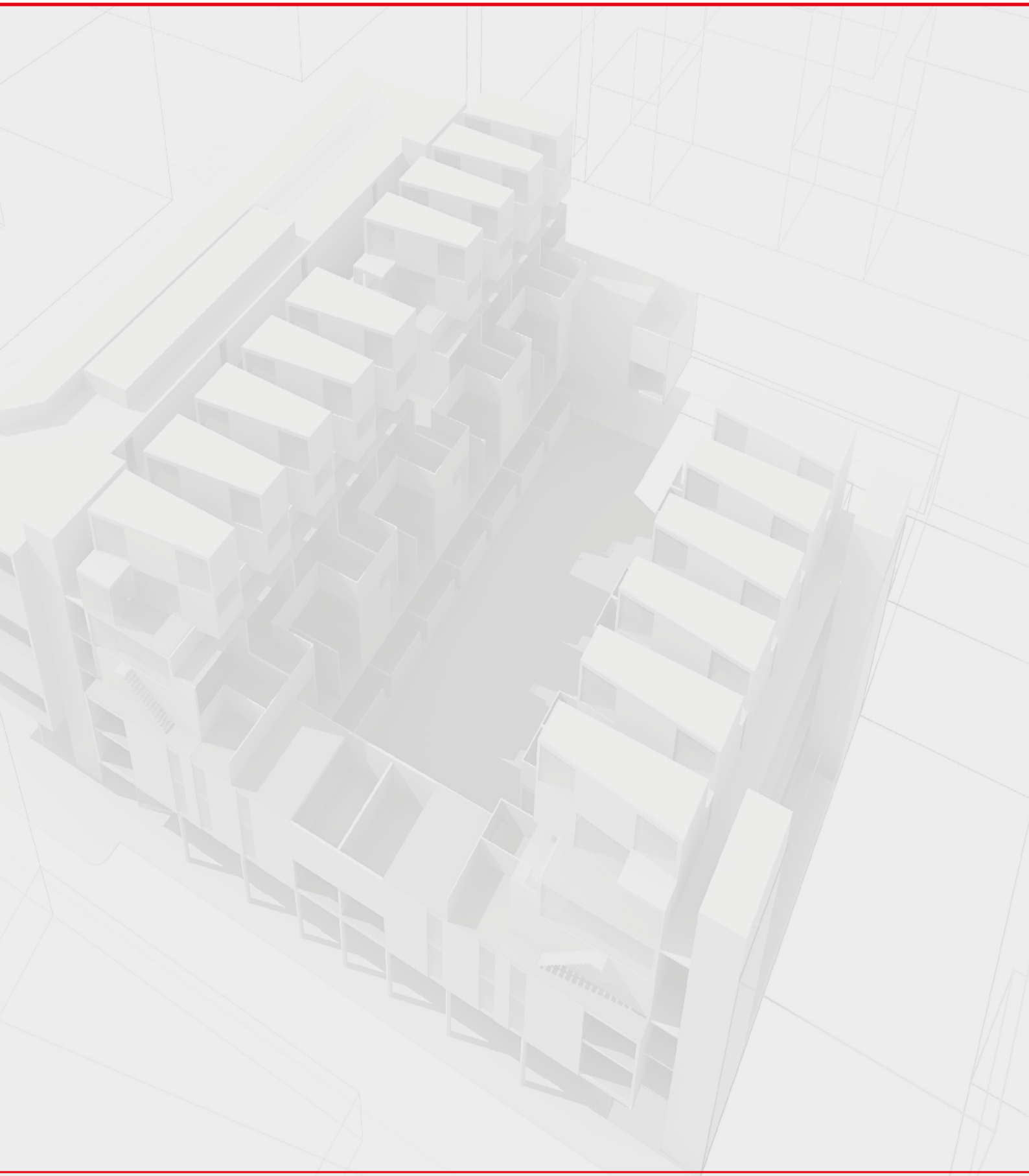
Es gibt **keine finanziellen Verpflichtungen** aus nicht in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen.

Nach dem Bilanzstichtag traten keine wesentlichen Ereignisse auf.

Entwicklung des **Anlagevermögens** in EUR:

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN				
	STAND AM 01.01.2017	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN	STAND AM 31.12.2017
1. Beteiligungen	70,00	1.000,00	0,00	0,00	1.070,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	56.200.000,00	0,00	3.500.000,00	0,00	52.700.000,00
hievon Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	52.700.000,00	0,00	0,00	0,00	52.700.000,00
hievon: von öffentlichen Emittenten	*50.000.000,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*50.000.000,00*
von anderen Emittenten	*2.700.000,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*2.700.000,00*
Gesamt	**56.200.070,00**	**1.000,00**	**3.500.000,00**	**0,00**	**52.701.070,00**

	AGIO UND DISAGIO		RESTBUCHWERTE	
	STAND AM 01.01.2017	STAND AM 31.12.2017	BUCHWERT 01.01.2017	BUCHWERT 31.12.2017
1. Beteiligungen	0,00	0,00	70,00	1.070,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	255.363,80	197.641,07	56.455.363,80	52.897.641,07
hievon Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	16.701,99	0,00	3.516.701,99	0,00
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	238.661,81	197.641,07	52.938.661,81	52.897.641,07
hievon: von öffentlichen Emittenten	*0,00*	*0,00*	*50.000.000,00*	*50.000.000,00*
von anderen Emittenten	*238.661,81*	*197.641,07*	*2.938.661,81*	*2.897.641,07*
Gesamt	**255.363,80**	**197.641,07**	**56.455.433,80**	**52.898.711,07**



Lagebericht 2017

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Die Bank Austria Wohnbaubank AG ist eine Spezialbank mit der Aufgabe, langfristige und zinsgünstige Refinanzierungsmittel für die Wohnbaufinanzierung in Österreich aufzubringen.

Mit Einschränkung der Bankkonzession ist die Bank Austria Wohnbaubank AG mit Wirkung vom 22.12.2015 kein CRR-Kreditinstitut mehr und ist nunmehr unter die Bestimmung des § 1a Abs. 2 BWG zu subsummieren.

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.

Wohnbauanleihen

Die Neuemissionen des Jahres 2017 in Höhe von rd. EUR 44,8 Mio. waren mit fixen und variablen Konditionen ausgestattet. Die Laufzeiten lagen zwischen 10 und 13 Jahren. Aufgrund der black-out-Periode der UniCredit Bank Austria AG (erforderliche Prospektupdates) mussten die Emissionen vom 9.2.-7.4.2017 ausgesetzt werden.

Die Zinsen aus diesen Wandelanleihen sind bis zu einer Höhe von 4 % jährlich von der Kapitalertragsteuer befreit. Die 2017 begebenen Wohnbauanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten und Emissionsbedingungen genannten Bedingungen. Die Neuemissionserlöse wurden auch 2017 von der UniCredit Bank Austria AG der Wohnbaufinanzierung zugeführt.

Das im Umlauf befindliche Volumen an Wandelanleihen zum Bilanzstichtag betrug Nominale rd. EUR 1,87 Mrd., wovon rd. EUR 1,73 Mrd. im Treuhandmodell verwaltet werden. Im Bestand der Wohnbaubank (ohne treuhändig gehaltener Emissionen) befindet sich zum 31.12.2017 ein Volumen von EUR 138,78 Mio.

Alle Wandelanleihen gesamt zeigen nach Verzinsungsstrukturen folgendes Bild:

Fix-Verzinsungen: 81 %

Variable Verzinsungen: 19 %

Wandelanleihen 2017

WERTPAPIER-KENNNUMMER		LAUFZEIT
ISIN AT000B126347	Wandelanleihe fix	Laufzeit bis 28.10.2027
ISIN AT000B126354	Wandelanleihe fix	Laufzeit bis 14.12.2027
ISIN AT000B126362	Wandelanleihe fix u. variabel	Laufzeit bis 15.12.2026
ISIN AT000B126370	Wandelanleihe fix	Laufzeit bis 12.04.2028
ISIN AT000B126388	Wandelanleihe variabel	Laufzeit bis 12.04.2030
ISIN AT000B126396	Wandelanleihe fix u. variabel	Laufzeit bis 10.04.2027

Bericht über die wirtschaftliche Lage

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase ging die Investitionsbereitschaft der Anleihezeichner neuerlich zurück. Das Emissionsvolumen betrug lediglich rd. EUR 44,8 Mio. nach rd. EUR 55,3 Mio. im Jahr 2016, was den zweitniedrigsten Wert seit Bestehen der Bank Austria Wohnbaubank AG darstellt.

Die Folge der Umstellung auf treuhändige Emissionstätigkeit (ab April 2016) und Überführung des Großteils des Emissionsbestandes in das Treuhandmodell (Mai 2016), ist ein wesentlicher Rückgang des Nettozinsergebnisses. Für die treuhändigen Emissionen trägt das gesamte Risiko – bis auf das Gestionsrisiko – die UniCredit Bank Austria AG. Die Wohnbaubank erhält für ihre Emissionstätigkeit ein Treuhandentgelt (Provisionsertrag), welches ihr ein zumindest ausgeglichenes Ergebnis garantiert.

Das Nettozinsergebnis war im Jahr 2017 aufgrund der oben beschriebenen Umstellung auf das Treuhandmodell erstmals mit rd. EUR –86 Tsd. negativ (2016: 0,27 Mio.). Das Treuhandentgelt für 2017 belief sich auf knapp EUR 2,8 Mio. (2016: rd. EUR 1,2 Mio.), woraus sich Betriebserträge in Höhe von rd. EUR 2,72 Mio. (2016: rd. EUR 1,27 Mio.) errechnen. Die Betriebsaufwendungen beliefen sich auf rd. EUR 0,87 Mio. (2016: rd. EUR 0,64 Mio.), womit sich ein Betriebsergebnis von rd. EUR 1,85 Mio. (2016: rd. EUR 0,63 Mio.) ergab. Die seitens der Finanzverwaltung eingehobene Stabilitätsabgabe betrug rd. EUR 1,07 Mio. (2016: rd. EUR 1,5 Mio.) und belastete das Jahresergebnis neuerlich beträchtlich. Das Jahresergebnis in Höhe von rd. EUR 0,78 Mio. (2016 nach Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken in Höhe von rd. EUR 0,88 Mio.: EUR 0,00) wird – nach Ausschüttung des Gewinnanteils an den Partizipanten – gem. Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abgeführt werden.

Kennzahlen

in EUR	2017	2016	2015
Bilanzsumme	**1.968.896.724,00**	**2.148.960.734,81**	**2.213.565.691,67**
Bilanzsumme ohne Treuhandbestand	*194.762.798,41*	*206.253.310,98*	
durchschnittliche Bilanzsumme (im Verhältnis zum Vorjahr)	**2.058.928.729,41**	2.181.263.213,24	2.245.367.486,30
durchschnittliche Bilanzsumme ohne Treuhandbestand	*200.508.054,70*		
Nettozinsertrag	– 86.313,18	269.868,55	1.952.299,43
Zinsspanne in %	**neg.**	**0,01**	**0,09**
Betriebsergebnis	1.851.459,42	627.558,08	404.356,60
Betriebsergebnisspanne in %	**0,09**	**0,03**	**0,02**
– bezogen auf die Bilanzsumme ohne Treuhandbestand in %	*0,92*		
Jahresüberschuss	781.069,98	0,00	99.052,52
durchschnittliches Eigenkapital (Grundkapital + Rücklagen)	44.405.668,54	44.405.668,54	44.405.668.54
Return on Equity in %	**1,76**	**0,00**	**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 (Grundkapital und Rücklagen).
.

Eigenkapital und -quoten

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 Österreichsche 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.

Die neuen Basel-III-Regeln sehen vor, dass Banken über Eigenkapital in Höhe von mindestens 8 % ihrer risikogewichteten Aktiva verfügen müssen. Für 2017 hatte die Bank Austria Wohnbaubank AG

zusätzlich einen Kapitalerhaltungspuffer von 1,25 % einzuhalten. Das Gesamtkapital beträgt rd. EUR 53,1 Mio. (2016: rd. EUR 54,4 Mio.) und die Gesamtkapitalquote beträgt 1570 % (2016: 1575 %).

Eine detailierte Darstellung der anrechenbaren Eigenmittel sowie der angeführten Eigenkapitalquoten gemäß Teil 2 CRR findet sich im Anhang zum Jahresabschluss.

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

Voraussichtliche Entwicklung

Wir gehen auch im Geschäftsjahr 2018 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 können seit 2017 nicht mehr ausschließlich Wohnbaubanleihen für die Verwendung des Gewinnfreibetrags herangezogen werden, was sich in diesbezüglich reduzierter Nachfrage bemerkbar macht. Eine wesentliche Belastung des Ergebnisses wird durch die mit Änderung des Stabilitätsabgabegesetzes (30.12.2016) in Wirkung getretene geänderte Abgabenbelastung (für 2018 – 2020 je rd. EUR 1 Mio.) verursacht. Aufgrund der mit der UniCredit Bank Austria AG bestehenden Treuhandvereinbarung wurde die Gestaltung des Treuhandentgelts der neuen Situation angepasst, sodass auch für 2018 mit einem deutlich positiven Ergebnis gerechnet wird. Die Bank Austria Wohnbaubank AG ist ein solides und kapitalmässig sehr gut ausgestattetes Unternehmen, welches die Herausforderungen der Zukunft erfolgreich meistern wird.

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. Auch für 2018 werden weitere Kostensenkungsmaßnahmen und Prozessvereinfachungen im Fokus stehen.

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.

Mit Umstellung auf das Treuhandmodell im Jahr 2016 konnte eine wesentliche Reduktion des Risikos der Bank Austria Wohnbaubank AG erreicht werden. Die UniCredit Bank Austria AG verpflichtet sich in der Treuhandvereinbarung gegenüber der Bank Austria Wohnbaubank AG sie hinsichtlich sämtlicher Aufwendungen und Risiken, die im Zusammenhang mit den treuhändig begebenen bzw. ins Treuhandmodell überführten Wandelschuldverschreibungen entstehen, schad- und klaglos zu halten und trägt auch das operationelle Risiko im Zusammenhang mit der Begebung dieser Wandelschuldverschreibungen. Das Risiko für die im Treuhandmodell mit der UniCredit Bank Austria AG geführten Emissionen beschränkt sich auf das Gestionsrisiko.

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 für den Bestand an Emissionen insbesonders 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 i.w. auf Einlagen bei der Muttergesellschaft UniCredit Bank Austria AG beschränkt. Zur Absicherung dieser Position (inkl. Treuhandforderungen) wurde mit der UniCredit Bank Austria AG eine Zessions- und Rückstehungsvereinbarung geschlossen.

Es werden keine derivativen Finanzinstrumente geführt.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

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

4. Bericht über den Bestand sowie den Erwerb und die Veräußerung eigener Anteile

Nicht zutreffend.

5. Berichterstattung über wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems in Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Wesentliche Merkmale des internen Kontrollsystems

Gem. § 39 (2) BWG sind Kreditinstitute verpflichtet, für die Erfassung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung der bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken über Verwaltungs-, Rechnungs- und Kontrollverfahren zu verfügen, die der Art, dem Umfang und der Komplexität der betrieblichen Bankgeschäfte angemessen sind.

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 wurden zwei Sitzungen des Risikoausschusses abgehalten. Aufgrund gesetzlicher Änderungen im Bankwesengesetz werden diese Aufgaben ab 3.1.2018 wieder direkt vom Aufsichtsrat ausgeübt.

Das gruppenweite (UniCredit-Group) Regelwerk betreffend der Anforderungen an ein internes Kontrollsystem wird auch in der Bank Austria Wohnbaubank AG eingehalten. Das Regelwerk stellt sicher, dass eine Unternehmensstrategie festgelegt ist, in der konkrete und effiziente Unternehmensprozesse installiert sind, der Unternehmenswert nachhaltig bewahrt wird, ein verlässliches Zahlenwerk (Rechnungswesen) und fundierte Managementreports zur Verfügung stehen sowie alle bestehenden Regelungen (intern und extern) eingehalten werden.

Um das reibungslose Funktionieren des Corporate Governance-Systems der UniCredit Gruppe, die Steuerung und Kontrolle der Aktivitäten der gesamten Gruppe sowie das Management der diesbezüglichen Risiken zu gewährleisten, hat UniCredit die Group Managerial Golden Rules mit einer Reihe von Group Rules ergänzt, welche auch in der Bank Austria Wohnbaubank AG implementiert sind und Anwendung finden.

Das **3-stufige interne Kontrollsystem** sieht vor, dass „First-Level-Controls“ bereits im operativen Prozess stattfinden (4-Augen-Prinzip, etc.), „Second-Level-Controls“ finden auf Ebene des Risikomanagements und von Compliance statt und als „Third-Level-Controls“ werden die laufenden Kontrollen durch die Innenrevision gesehen.

Das **Rechnungs- und Meldewesen** der Bank Austria Wohnbaubank AG wurde mit 1.4.2017 in die „Plan Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft“ – ein Unternehmen der KPMG-Gruppe – ausgelagert. Auf Basis eines Service-Level-Agreements wurden die zu erbringenden Leistungen samt Kontrollen festgelegt und ein monatliches Reporting vorgegeben. In der Wohnbaubank selbst finden die „Second-Level-Controls“ statt. An das Risikomanagement und den Vorstand wird monatlich berichtet. Darüber hinaus werden vierteljährliche Berichte an die Konzernmutter erstellt, in denen die Einhaltung aller Normen und Prozesse dokumentiert ist.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG wird in den Konsolidierungskreis der UniCredit Bank Austria AG einbezogen (vollkonsolidiert), weshalb monatlich die Daten an die Konzernmutter übermittelt und von dieser plausibilisiert und weiterverarbeitet werden.

6. Angaben zu Kapital-, Anteils-, Stimm- und Kontrollrechten und damit verbundenen Vereinbarungen

Die Bank Austria Wohnbaubank AG gehört zur Konzerngruppe der UniCredit S.p.A., Mailand. Das gezeichnete Kapital in Höhe von EUR 18.765.944,00 mit 2.345.743 nennwertlosen Stückaktien mit Stimmrecht wird zur Gänze von der UniCredit Bank Austria AG gehalten. Sämtliche Aktien lauten auf Namen.

Des weiteren bestehen Instrumente ohne Stimmrecht gemäß § 26a BWG in Höhe von EUR 16,00. Hiebei handelt es sich um zwei nennwertlose Partizipationsscheine.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG kooperiert in ihrer Geschäftstätigkeit eng mit der Muttergesellschaft UniCredit Bank Austria AG, was mit der Umsetzung des Treuhandmodells weiter intensiviert wurde. So werden neben laufenden Verwaltungsagenden z.B. auch der Vertrieb der Wohnbaubankemissionen und die Vergabe der Mittel zur Refinanzierung des Wohnbaus von der UniCredit Bank Austria AG übernommen. Die widmungsgemäße Verwendung der Emissionserlöse für die Vergabe von Wohnbaukrediten durch die UniCredit Bank Austria AG wird der Wohnbaubank laufend nachgewiesen.

Mit der UniCredit Bank Austria AG besteht eine steuerliche Vollorganschaft sowie ein Ergebnisabführungsvertrag.

BANK AUSTRIA WOHNBAUBANK AG
Wien, 16. Februar 2018

Der Vorstand

Ulrike Sperl **Mag. Ingrid Lebersorger**

Offenlegung

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 Nominierungssausschuss 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. Die Bank Austria Wohnbaubank AG hat keine eigene Compensation Policy installiert, sondern installiert jährlich die Compensation Policy der UniCredit Gruppe. Der Vergütungsausschuss prüft und genehmigt deshalb 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.

Neuerungen zu den Ausschüssen ab 3.1.2018:

Aufgrund gesetzlicher Änderungen im Bankwesengesetz ist es ab 3.1.2018 nicht mehr erforderlich Risiko-, Vergütungs- und Nominierungsausschüsse einzurichten. Die Ausschüsse wurden durch Aufsichtsratsbeschluss ab diesem Datum ausser Kraft gesetzt. Die Aufgaben werden wieder direkt vom Aufsichtsrat übernommen.

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2017 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und dem Bankwesengesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen, bankrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den zusätzlichen Anforderungen des Bankwesengesetzes ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Die Abschlussprüfung umfasst keine Zusicherung des künftigen Fortbestands der geprüften Gesellschaft oder der Wirtschaftlichkeit oder Wirksamkeit der bisherigen oder zukünftigen Geschäftsführung.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Wir berücksichtigen bei der Durchführung unserer Prüfung gemäß den anzuwendenden Prüfungsstandards den gesetzlichen und sonstigen regulatorischen Rechtsrahmen der Gesellschaft, sind aber nicht dafür verantwortlich, Verstöße der Gesellschaft gegen Gesetze und andere Rechtsvorschriften zu verhindern oder aufzudecken. Das aufgrund der inhärenten Grenzen einer Abschlussprüfung bestehende unvermeidbare Risiko, dass einige wesentliche falsche Darstellungen im Abschluss möglicherweise nicht aufgedeckt werden, obwohl die Prüfung ordnungsgemäß geplant und durchgeführt wurde, ist bei Verstößen gegen sonstige Rechtsvorschriften größer. Dies unter anderem deshalb, da es viele, hauptsächlich auf die betrieblichen Aspekte einer Gesellschaft bezogene Gesetze und andere Rechtsvorschriften gibt, die nicht von den rechnungslegungsbezogenen Informationssystemen der Gesellschaft erfasst werden und diesbezügliche Verstöße mit einem Verhalten zu deren Verschleierung einhergehen können.

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.

- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.

- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 der EU-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 1. April 2016 als Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2017 endende Geschäftsjahr gewählt und am 1. April 2016 vom Aufsichtsrat mit der Durchführung der Abschlussprüfung beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem am 31. Dezember 2013 endenden Geschäftsjahr Abschlussprüfer der Gesellschaft.

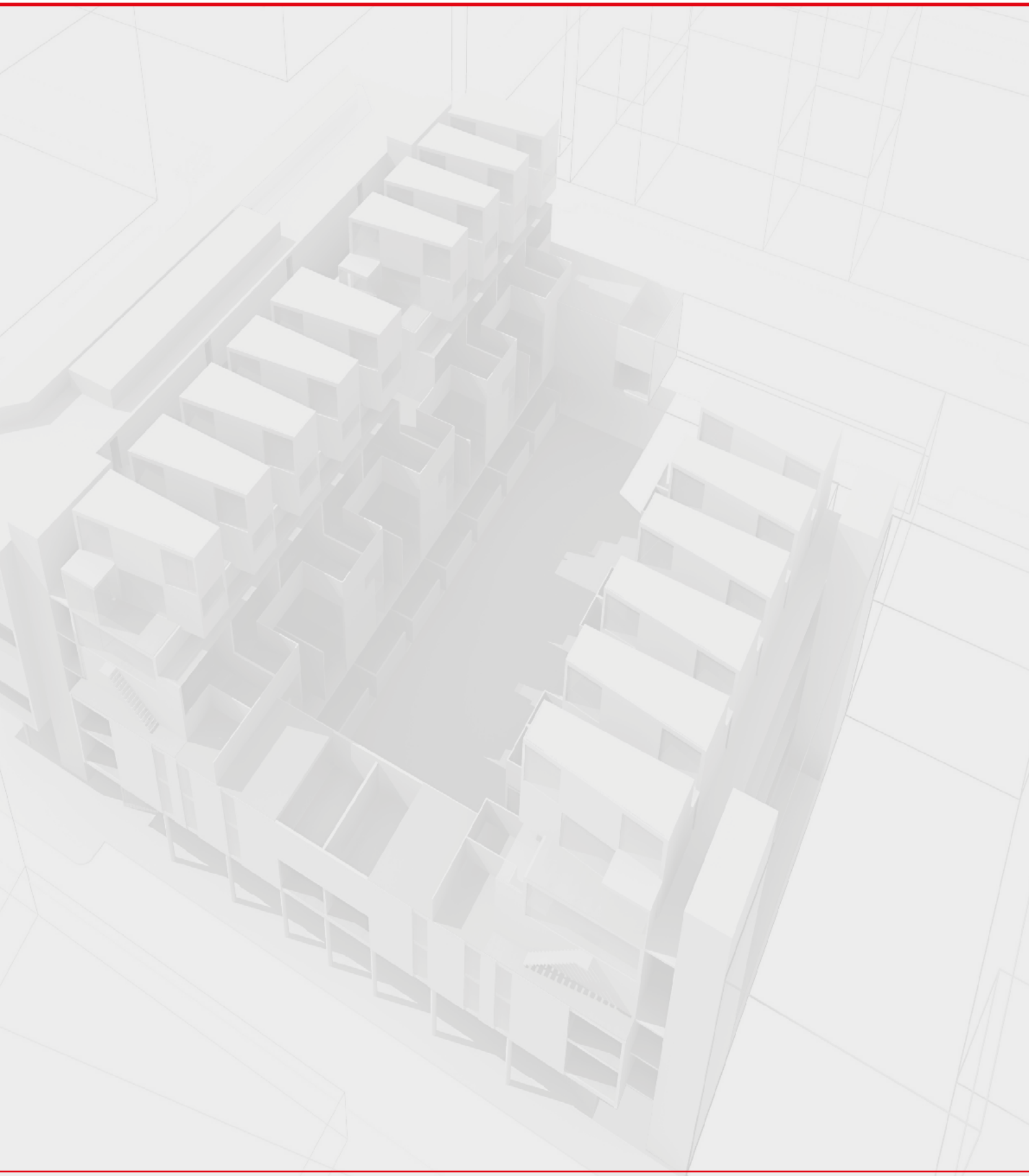
Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt „Bericht zum Jahresabschluss“ mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Art. 11 der EU-VO in Einklang steht.

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 5 Abs 1 EU-VO erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der Gesellschaft gewahrt haben.

Wien, am 16. Februar 2018

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Dr. Peter Bitzyk
Wirtschaftsprüfer



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 samt Anhang und Lagebericht wurden durch die zum Bankprüfer bestellte Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, Renngasse 1/Freyung,1013 Wien, ohne Einwendungen überprüft.

Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2017 samt Anhang und Lagebericht wurde daher als den gesetzlichen Vorschriften entsprechend, ein **uneingeschränkter** Bestätigungsvermerk erteilt.

Diesem Ergebnis hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen.

Der Aufsichtsrat hat den geprüften Jahresabschluss 2017 samt Anhang und den Lagebericht gebilligt.

Der geprüfte Jahresabschluss 2017 ist somit festgestellt.

Bank Austria Wohnbaubank AG

Anton HÖLLER
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.

Fotoquelle

Fotoquelle (copyright):

Stephan Huger (Fotos Vorstand)

Impressum

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 92498 b, DVR-Nummer 0763900, BLZ 19720

Redaktion: Ulrike Sperl

Herstellung: Druck- & Medienhaus Bürger, 2320 Schwechat