



One Bank, One UniCredit.

2018

Geschäftsbericht

Member of  UniCredit

 **Bank Austria**
Wohnbaubank

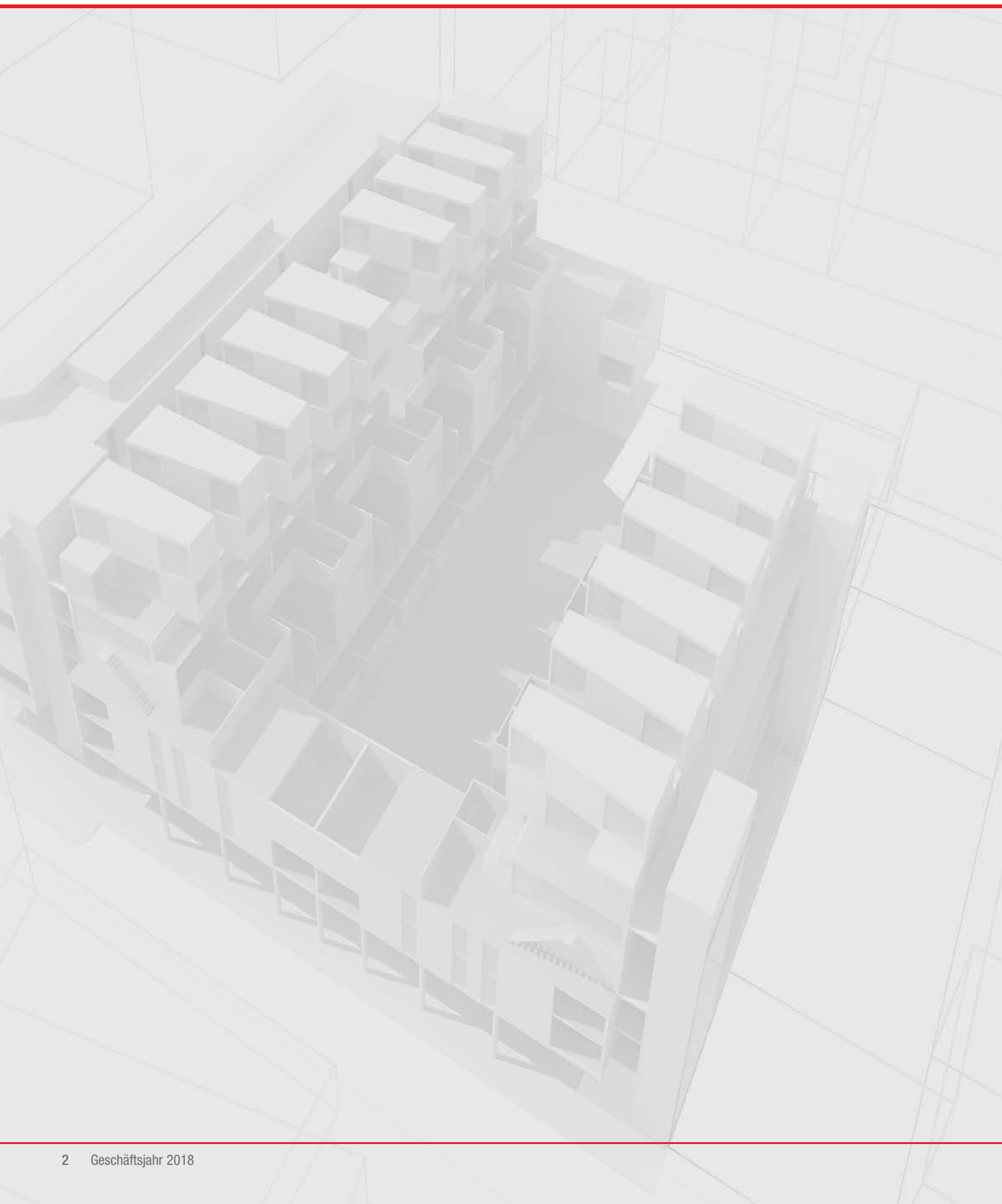
One Bank, One UniCredit.



Unsere Strategie ist klar und langfristig ausgelegt. Wir verändern die Gruppe, um für unser breit gefächertes Kunden-Netzwerk die Bank der Zukunft zu bauen. All unser Tun ist darauf ausgerichtet, UniCredit zu einem paneuropäischen Gewinner zu machen.

Inhalt

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG	3
Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG	
Bilanz zum 31. Dezember 2018	4
Gewinn- und Verlustrechnung 2018	6
Anhang zum Jahresabschluss 2018	8
Lagebericht 2018	16
Bestätigungsvermerk	21
Bericht des Aufsichtsrates	25
Offenlegung	27



Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG

Aufsichtsrat

Anton HÖLLER
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Vorsitzender

Dr. Peter BLASER
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Vorsitzender-Stv.

Waltraud KÖNIG
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Mitglieder

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

AL Dr. Beate SCHAFFER
Wien

Staatskommissär

Mag. Michael KORTUS
(bis 31.7.2018)
Wien

Staatskommissär-Stv.

Gabriel NEUMAYER, BSc
(ab 1.9.2018)
Wien

Dr. Alfred KATTERL
Wien

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

MR Dr. Hannes SCHUH
Wien

Regierungskommissär-Stv.

Vorstand

Mag. Ingrid LEBERSORGER



Ulrike SPERL



Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva

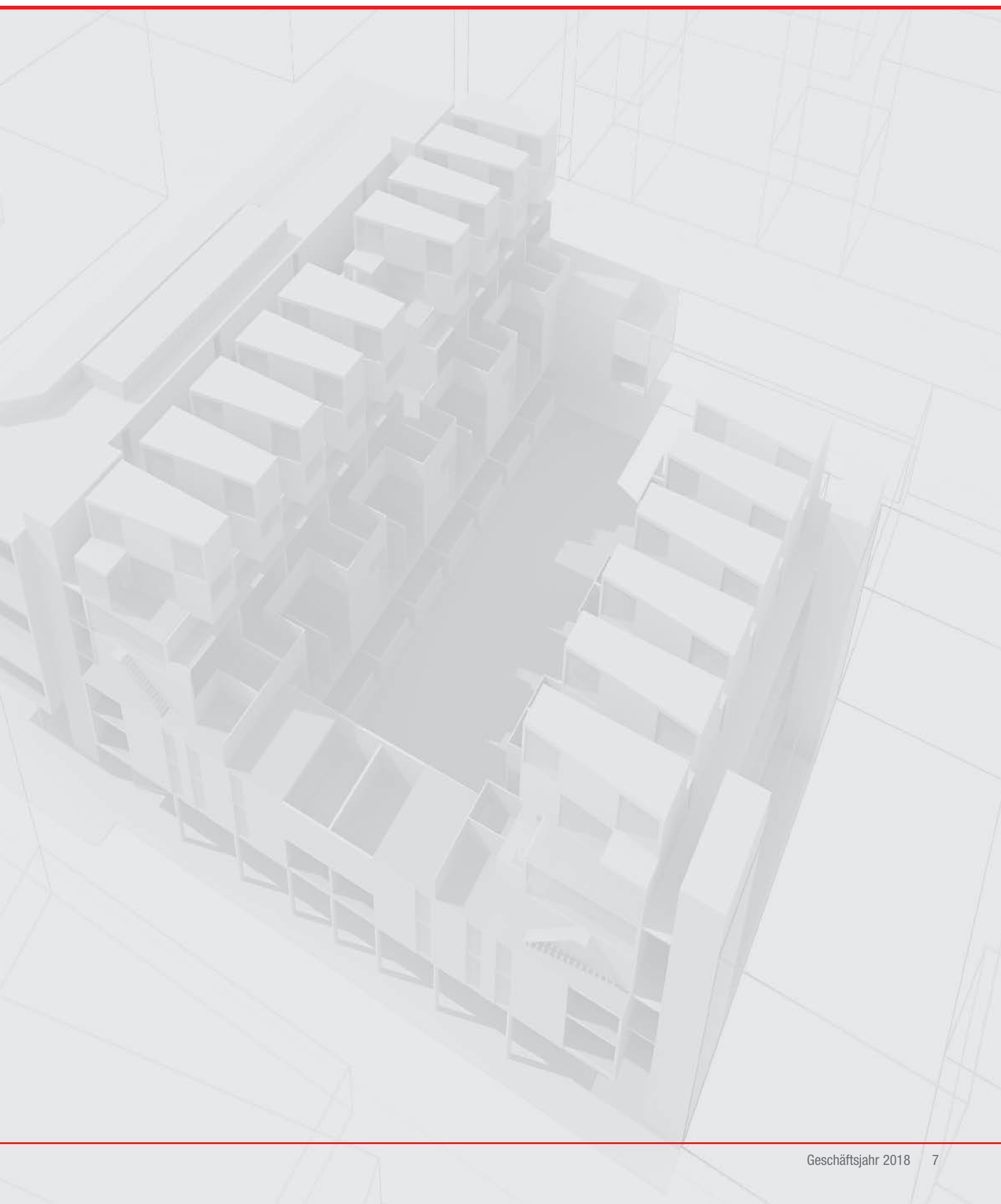
		2018 EUR	2017 TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken		2.319.643,61	3
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	22.053.217,46		5.669
b) sonstige Forderungen	1.424.827.825,87	1.446.881.043,33	1.908.390
hievon Treuhandvermögen: EUR 1.309.632.461,84 (V.J.: TEUR 1.774.134)			1.914.059
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) von öffentlichen Emittenten	50.906.350,06		50.907
b) von anderen Emittenten	2.874.964,45	53.781.314,51	2.917
4. Beteiligungen		1.070,00	1
5. Sonstige Vermögensgegenstände		516.152,40	837
6. Rechnungsabgrenzungsposten		98.383,30	173
SUMME DER AKTIVA		1.503.597.607,15	1.968.897
Auslandsaktiva		2.874.964,45	2.917

Passiva

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 1.301.782.978,93 (VJ.: TEUR 1.765.869)	1.442.182.703,72	1.906.406
2. Sonstige Verbindlichkeiten	301.011,21	796
3. Rechnungsabgrenzungsposten hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 7.849.482,91 (VJ.: TEUR 8.265)	7.913.213,18	8.358
4. Rückstellungen		
a) sonstige Rückstellungen	125.068,86	261
4.a Fonds für allgemeine Bankrisiken	8.669.941,40	8.670
5. 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	3.200.979,63	3.127 3.201
9. Hafrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG	12.697.638,15	12.698
10. Bilanzgewinn	0,24	0
SUMME DER PASSIVA	1.503.597.607,15	1.968.897
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	53.075.609,94	53.076
darunter: Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	11.259.582,40	9.383
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	3.636.280,74	3.381
darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR)		
harte Kernkapitalquote	1.150 %	1.292 %
Kernkapitalquote	1.150 %	1.292 %
Gesamtkapitalquote	1.460 %	1.570 %
3. Mindestkapital gemäß § 5 Abs. 1 Z 5 BWG iVm Art. 93 Abs. 1 CRR	5.000.000,00	5.000

Gewinn- u. Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge hievon aus Treuhandvermögen: EUR 37.395.928,67 (V.J.: TEUR 52.912) darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 1.813.256,57 (V.J.: TEUR 1.812)	40.998.595,38	56.862
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen hievon aus Treuhandvermögen: EUR 37.395.928,67 (V.J.: TEUR 52.912)	– 41.009.393,81	– 56.948
I. NETTOZINSERTRAG	– 10.798,43	– 86
3. Provisionserträge	2.134.926,70	2.797
4. Provisionsaufwendungen	– 9.097,88	– 26
5. Sonstige betriebliche Erträge	15.066,67	33
II. BETRIEBSERTRÄGE	2.130.097,06	2.718
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen a) Personalaufwand durch Dritte überrechnet (zur Gänze Gehälter) b) Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	– 390.000,00 – 405.351,39	– 392 – 335
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	– 140
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	– 795.351,39	– 867
IV. BETRIEBSERGEBNIS	1.334.745,67	1.851
8. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken	– 54.188,28	0
9. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen	– 1.324,91	0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.279.232,48	1.851
10. Sonstige Steuern	– 980.368,52	– 1.070
VI. JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN	298.863,96	781
11. Ergebnisabführung	– 298.863,72	– 781
VII. BILANZGEWINN	0,24	0



Anhang zum Jahresabschluss 2018

I. 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 wird unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes Rechnung getragen. Insbesondere werden nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt.

Abweichen vom Grundsatz der Bewertungsstetigkeit (§ 201 Abs. 3 UGB):

Mit Erstanwendung 1.1.2018 wird das **Kreditrisiko nach statistischen Methoden ermittelt**. In der UCI Group, deren Mitglied die Bank Austria Wohnbaubank ist, wird das Kreditrisiko seit 1.1.2018 in Entsprechung von IFRS 9 nach statistischen Methoden ermittelt und durch entsprechende **Pauschalwertberichtigungen bevorsorgt**. Diese Risikovorsorge gem. den IFRS 9 Grundsätzen wurde in Übereinstimmung mit dem FMA und AFRAC Positionspapier gebildet.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses der Bank Austria Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2018 erfolgte nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung unter Beachtung der für Kreditinstitute relevanten Regelungen des Bankwesengesetzes.

Gesetzliche Grundlage

Alle Angaben zu Gesetzen und Regelwerken beziehen sich auf die im Berichtszeitraum geltende Fassung.

Die dauernd dem Geschäftsbetrieb gewidmeten Wertpapiere werden wie Anlagevermögen bewertet; Agio und Disagio werden gemäß § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG ergebniswirksam über die Laufzeit verteilt. Für das nach statistischen Methoden gemäß IFRS 9 mit Erstanwendung 1.1.2018 ermittelte Kreditrisiko der „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere“ werden Pauschalwertberichtigungen unter Berücksichtigung des Ausfallsrisikos (expected loss model) gebildet.

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. Für das nach statistischen Methoden gemäß IFRS 9 mit Erstanwendung 1.1.2018 ermittelte Kreditrisiko der „Forderungen an Kreditinstitute“ werden Pauschalwertberichtigungen unter Berücksichtigung des Ausfallsrisikos (expected loss model) gebildet.

Umlaufvermögen

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

Verbindlichkeiten

Unter Anwendung des § 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.

Treuhandforderungen / -verbindlichkeiten

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

Rückstellungen

II. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

II. A. Erläuterungen zur Bilanz

In der Position Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken sind zum 31.12.2018 **Guthaben bei der Oesterreichischen Nationalbank AG** in Höhe von rd. EUR 2,3 Mio. enthalten. Die Handkassa wurde im laufenden Geschäftsjahr 2018 aufgelassen.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** verringerten sich um rd. EUR 467 Mio. und erreichten damit einen Bilanzwert von rd. EUR 1.447 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 1.310 Mio. beinhaltet die Position täglich fällige Guthaben von rd. EUR 22 Mio.. Die Treuhandforderungen sowie die gebundenen Bankguthaben (Widmungseinlagen) in Höhe von rd. EUR 62 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 52 Mio. ausgewiesen. Die Reduktion der Festgelder um EUR 19 Mio. ist auf eine Anfang 2019 bevorstehende Tilgung einer Emission zurückzuführen, weshalb es per 31.12.2018 zu einer Erhöhung der täglich fällig Kontensalden sowie des Guthabens bei der OeNB als HQLA Vorsorge kam. Zum Bilanzstichtag wird das Kreditrisiko gemäß IFRS 9 mit Pauschalwertberichtigungen in Höhe von rd. EUR 54 Tsd. bevorsorgt und reduziert den nominellen Forderungsbestand.

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von rd. EUR 1.447 Mio. bestehen zur Gänze gegenüber verbundenen Unternehmen (UniCredit Bank Austria AG).

Die Treuhandforderung an die UniCredit Bank Austria AG in Höhe von rd. EUR 1.310 Mio. wird innerhalb der Bilanzposition Forderungen an Kreditinstitute gesondert als Hievon-Position ausgewiesen.

Von den gebundenen Bankguthaben und Festgeldeinlagen sind rd. EUR 21 Mio. im Jahr 2019 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 146.467,36 abgeschrieben, an Agio ist noch EUR 156.272,64 abzuschreiben.

Zum Bilanzstichtag wird das Kreditrisiko gemäß IFRS 9 mit Pauschalwertberichtigungen in Höhe von rd. EUR 1 Tsd. bevorsorgt.

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.“.

Anhang zum Jahresabschluss 2018

In den **sonstigen Vermögensgegenständen** sind in Höhe von rd. EUR 0,5 Mio. Forderungen an die UniCredit Bank Austria AG aus der offenen Verrechnung des Treuhandentgelts enthalten.

Die aktiven **Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von rd. EUR 98 Tsd. betreffen das Disagio der eigenen Emissionen.

Die **nicht täglich fälligen Forderungen** und Guthaben beinhalten Forderungen an Kreditinstitute, Schuldverschreibungen von anderen Emittenten, sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten.

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

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
bis 3 Monate	100	292
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	196	253
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	681	938
über 5 Jahre	502	480
Gesamt	1.479	1.963

Die **verbrieften Verbindlichkeiten** setzen sich ausschließlich aus eigenen Emissionen von Wandelanleihen zusammen, die seit der in 2016 erfolgten Umstellung auf ein Treuhandmodell nur mehr 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 1.442 Mio., darin enthalten sind Abgrenzungen von rd. EUR 23 Mio. Im Jahr 2018 wurden Neuemissionen in Höhe von EUR 35,4 Mio. (zur Gänze treuhändig für UniCredit Bank Austria AG) begeben. Tilgungen im Ausmaß von rd. EUR 486,6 Mio. reduzierten das im Umlauf befindliche Emissionsvolumen beträchtlich.

Im Jahr 2019 sind Wandelanleihen in Höhe von rd. EUR 288,5 Mio. endfällig, davon entfallen rd. EUR 248,8 Mio. auf den Treuhandbestand und rd. EUR 39,7 Mio. auf die noch im Bestand der Bank Austria Wohnbaubank AG befindlichen Emissionen.

Der Rückzahlungsbetrag aller im Umlauf befindlicher Wandelanleihen (Nominale) beträgt rd. EUR 1.419 Mio.

Die in den verbrieften Verbindlichkeiten enthaltenen, nunmehr treuhändig emittierten Emissionen, betragen rd. EUR 1.280 Mio.; die zugehörigen Zinsabgrenzungen rd. EUR 22 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 verbrieft Verbindlichkeiten, sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten.

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

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
bis 3 Monate	115	292
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	199	235
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	634	909
über 5 Jahre	502	480
Gesamt	1.450	1.916

In den **Rückstellungen** – i.H.v. rd. EUR 125 Tsd. wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle der Höhe nach ungewissen Verpflichtungen, nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung, berücksichtigt. Im Wesentlichen beinhaltet diese Position Rückstellungen für Prüfkosten, Jahresabschlusskosten, Buchhaltungskosten sowie Kosten für das Meldewesen.

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

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 53,1 Mio.) und zeigten folgende Zusammensetzung:

MIO. EUR	2018	2017
gezeichnetes Kapital	18,8	18,8
<i>hievon hartes Kernkapital</i>	7,5	9,4
<i>hievon Ergänzungskapital (T2)</i>	11,3	9,4
Kapitalrücklage	9,7	9,7
Gewinnrücklagen	3,2	3,2
Haftrücklage	12,7	12,7
Fonds für allgemeine Bankrisiken	8,7	8,7
Eigenmittel gesamt	53,1	53,1

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 unter Berücksichtigung der Übergangsbestimmungen lt. CRR-BegleitV betrugen rd. EUR 53,1 Mio. (VJ: rd. EUR 53,1 Mio.). Davon betreffen rd. EUR 11,3 Mio. die ergänzenden Eigenmittel (T2).

Die Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 belaufen sich auf rd. EUR 3,6 Mio. (Gesamtrisikobetrag).

Die erforderlichen Eigenmittel inklusive Kapitalerhaltungspuffer betrugen EUR 0,36 Mio. (VJ: EUR 0,3 Mio.).

Anhang zum Jahresabschluss 2018

Darunter fallen Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit a – c iVm 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 2018 eine Kapitalerhaltungspuffer-Anforderung von 1,875 % über EUR 68,2 Tsd.

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 2018 rd. EUR 41 Mio.

Hierin enthalten sind rd. EUR 37 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 41 Mio. sind neben den oben beschriebenen Zinsaufwendungen aus Treuhandemissionen in Höhe von rd. EUR 37 Mio. rd. EUR 4 Mio. an Zinsaufwendungen für den Restbestand an eigenen Emissionen enthalten.

Die **Provisionserträge** in Höhe von rd. EUR 2,1 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 rd. EUR 22 Tsd. enthalten. Rückstellungen i.H.v. rd. EUR 20 Tsd. entfallen mit rd. EUR 17 Tsd. auf die Jahresabschlussprüfung sowie die Bestätigungsleistungen in Zusammenhang mit der Prüfung der Kapitalflussrechnung, der Rest auf Prüfungen im Zusammenhang mit IFRS 9.

Für das nach statistischen Methoden gemäß IFRS 9 ermittelte **Kreditrisiko** wurden **Pauschalwertberichtigungen** im Ausmaß von EUR 55.513,19 im laufenden Geschäftsjahr berücksichtigt.

In der Position **sonstige Steuern** sind 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
Kleinsten 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 Laufzeitende, 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 2018 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 2018 Vergütungen in Höhe von EUR 7.200,00 (VJ: EUR 7.050,00) bezahlt.

Es wurden keine Geschäfte mit Organen getätigt. An die Vorstände oder Mitglieder des Aufsichtsrats

Anhang zum Jahresabschluss 2018

wurden keine Vorschüsse bezahlt oder Kredite vergeben. Die Gesellschaft ist auch keine Haftungsverhältnisse zu Gunsten dieser Personen eingegangen.

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,– eine **0,1942%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.

Sonstige ergänzende Angaben

Der **Jahresgewinn** in Höhe von rd. EUR 0,3 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.

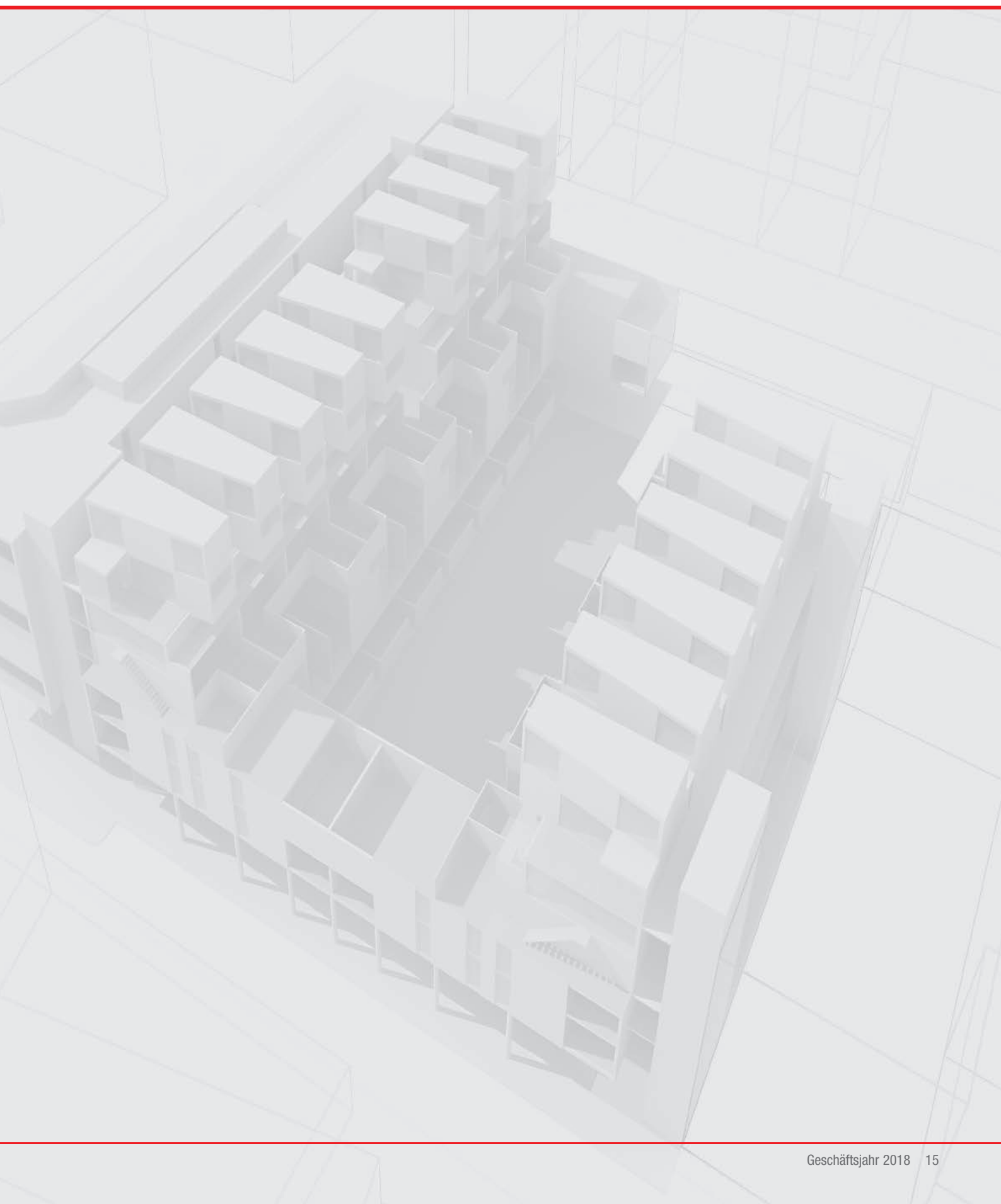
Entwicklung des Anlagevermögens in EUR:

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN			
	STAND AM 01.01.2018	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	STAND AM 31.12.2018
1. Beteiligungen	1.070,00	0,00	0,00	1.070,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	52.700.000,00	0,00	0,00	52.700.000,00
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	52.700.000,00	0,00	0,00	52.700.000,00
hievon: von öffentlichen Emittenten	50.000.000,00	0,00	0,00	50.000.000,00
von anderen Emittenten	2.700.000,00	0,00	0,00	2.700.000,00
Gesamt	52.701.070,00	0,00	0,00	52.701.070,00

	KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN			
	STAND AM 01.01.2018	ABSCHREIBUNGEN (ZUSCHREIBUNGEN)	ABGÄNGE UMBUCHUNGEN	STAND AM 31.12.2018
1. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	1.324,91	0,00	1.324,91
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	0,00	1.324,91	0,00	1.324,91
hievon: von öffentlichen Emittenten	0,00	656,79	0,00	656,79
von anderen Emittenten	0,00	668,12	0,00	668,12
Gesamt	0,00	1.324,91	0,00	1.324,91

	AGIO UND DISAGIO		RESTBUCHWERTE	
	STAND AM 01.01.2018	STAND AM 31.12.2018	BUCHWERT 01.01.2018	BUCHWERT 31.12.2018
1. Beteiligungen	0,00	0,00	1.070,00	1.070,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	197.641,07	156.272,64	52.897.641,07	52.854.947,73
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	197.641,07	156.272,64	52.897.641,07	52.854.947,73
hievon: von öffentlichen Emittenten	0,00	0,00	50.000.000,00	49.999.343,21
von anderen Emittenten	197.641,07	156.272,64	2.897.641,07	2.855.604,52
Gesamt	197.641,07	156.272,64	52.898.711,07	52.856.017,73

* Mit Erstanwendung 1.1.2018 wird das Kreditrisiko nach statistischen Methoden ermittelt und durch entsprechende Pauschalwertberichtigungen in Anwendung von IFRS 9 bevorsorgt. Diese Pauschalwertberichtigung wird in der Rubrik „Entwicklung der kumulierten Abschreibungen“ dargestellt.



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 subsumieren.

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 2018 in Höhe von rd. EUR 35,4 Mio. waren mit fixen, variablen oder gestaffelten Konditionen ausgestattet. Die Laufzeiten lagen zwischen 10 und 13 Jahren.

Die Zinsen aus diesen Wandelanleihen sind bis zu einer Höhe von 4 % jährlich von der Kapitalertragsteuer befreit. Die 2018 begebenen Wohnbauanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten und Emissionsbedingungen genannten Bedingungen. Die Neuemissionserlöse wurden auch 2018 von der UniCredit Bank Austria AG der Wohnbaufinanzierung zugeführt.

Das im Umlauf befindliche Volumen an Wandelanleihen zum Bilanzstichtag betrug Nominale rd. EUR 1,42 Mrd., wovon rd. EUR 1,28 Mrd. im Treuhandmodell verwaltet werden. Im Bestand der Wohnbaubank (ohne treuhändig gehaltener Emissionen) befindet sich zum 31.12.2018 ein Volumen von EUR 138,65 Mio.

Alle Wandelanleihen gesamt zeigen nach Verzinsungsstrukturen folgendes Bild:

Fix-Verzinsungen: 78 %

Variable Verzinsungen: 22 %

Wandelanleihen 2018

WERTPAPIER-KENNNUMMER		LAUFZEIT
ISIN AT000B126370	Wandelanleihe fix	Tilgung am 12.04.2028
ISIN AT000B126388	Wandelanleihe variabel	Tilgung am 12.04.2030
ISIN AT000B126396	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 10.04.2027
ISIN AT000B126404	Wandelanleihe fix	Tilgung am 09.04.2029
ISIN AT000B126412	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 09.04.2028

Bericht über die wirtschaftliche Lage

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase ging die Investitionsbereitschaft der Anleihezeichner neuerlich zurück. Das Emissionsvolumen betrug lediglich rd. EUR 35,4 Mio. nach rd. EUR 44,8 Mio. im Jahr 2017, was den niedrigsten 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 2018 aufgrund der oben beschriebenen Umstellung auf das Treuhandmodell mit rd. EUR –11 Tsd. negativ (2017: EUR –86 Tsd.). Das Treuhandentgelt für 2018 belief sich auf EUR 2,1 Mio. (2017: rd. EUR 2,8 Mio.), woraus sich Betriebserträge in Höhe von rd. EUR 2,13 Mio. (2017: rd. EUR 2,72 Mio.) errechnen. Die Betriebsaufwendungen beliefen sich auf rd. EUR 0,8 Mio. (2017: rd. EUR 0,87 Mio.), womit sich ein Betriebsergebnis von rd. EUR 1,33 Mio. (2017: rd. EUR 1,85 Mio.) ergab. Die seitens der Finanzverwaltung eingehobene Stabilitätsabgabe betrug rd. EUR 0,98 Mio. (2017: rd. EUR 1,07 Mio.) und belastete das Jahresergebnis neuerlich beträchtlich. Das Jahresergebnis in Höhe von rd. EUR 0,3 Mio. (2017: rd. EUR 0,78 Mio.) wird – nach Ausschüttung des Gewinnanteils an den Partizipanten – gem. Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abgeführt werden.

Kennzahlen

in EUR	2018	2017	2016
Bilanzsumme	1.503.597.607,15	1.968.896.724,00	2.148.960.734,81
<i>Bilanzsumme ohne Treuhandbestand</i>	<i>193.965.145,31</i>	<i>194.762.798,41</i>	<i>206.253.310,98</i>
durchschnittliche Bilanzsumme (im Verhältnis zum Vorjahr)	1.736.247.165,58	2.058.928.729,41	2.181.263.213,24
<i>durchschnittliche Bilanzsumme ohne Treuhandbestand</i>	<i>194.363.971,86</i>	<i>200.508.054,70</i>	
Nettozinsertrag	– 10.798,43	– 86.313,18	269.868,55
Zinsspanne in %	neg.	neg.	0,01
Betriebsergebnis	1.334.745,67	1.851.459,42	627.558,08
Betriebsergebnisspanne in %	0,08	0,09	0,03
<i>– bezogen auf die Bilanzsumme ohne Treuhandbestand in %</i>	<i>0,69</i>	<i>0,92</i>	
Jahresüberschuss	298.863,96	781.069,98	0,00
durchschnittliches Eigenkapital (Grundkapital + Rücklagen)	44.405.668,54	44.405.668,54	44.405.668,54
Return on Equity in %	0,67	1,76	0,00

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 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.

Die Basel-III-Regeln sehen vor, dass Banken über Eigenkapital in Höhe von mindestens 8 % ihrer risikogewichteten Aktiva verfügen müssen. Für 2018 hatte die Bank Austria Wohnbaubank AG

zusätzlich einen Kapitalerhaltungspuffer von 1,875 % einzuhalten. Das Gesamtkapital beträgt rd. EUR 53,1 Mio. (2017: rd. EUR 53,1 Mio.) und die Gesamtkapitalquote beträgt 1460 % (2017: 1570 %).

Eine detaillierte 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 2019 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 Wohnbauanleihen 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 2017–2020 je rd. EUR 1 Mio.) verursacht. Aufgrund der mit der UniCredit Bank Austria AG bestehenden Treuhandvereinbarungen wurde die Gestaltung des Treuhandentgelts der neuen Situation angepasst, sodass auch für 2019 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 2019 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 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 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 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 hatte bis 2.1.2018 einen Risikoausschuss gemäß § 39d BWG eingerichtet. Aufgrund gesetzlicher Änderungen im Bankwesengesetz werden diese Aufgaben ab 3.1.2018 wieder direkt vom Aufsichtsrat ausgeübt, der Risikoausschuss wurde vom Aufsichtsrat aufgelöst.

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.

Für das ebenfalls an die Plan Treuhand GmbH ausgelagerte Meldewesen (Outsourcing i.e.S.) wurde ein Business Continuity Plan erstellt.

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. Hierbei 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, 14. Februar 2019

Der Vorstand

Ulrike Sperl

Mag. Ingrid Lebersorger

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, 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 2018 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 der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 (im Folgenden EU-VO) und 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 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 bestimmt, dass es keine besonders wichtigen Prüfungssachverhalte gibt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind.

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 dem Bankwesengesetz 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.

Bestätigungsvermerk

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 der EU-VO und 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.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-VO und 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 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 8. Juni 2017 als Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr gewählt und am 8. Juni 2017 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 der EU-VO erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der Gesellschaft gewahrt haben.

Wien, am 14. Februar 2019

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 31.12.2018 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 2018 samt Anhang und den Lagebericht gebilligt.

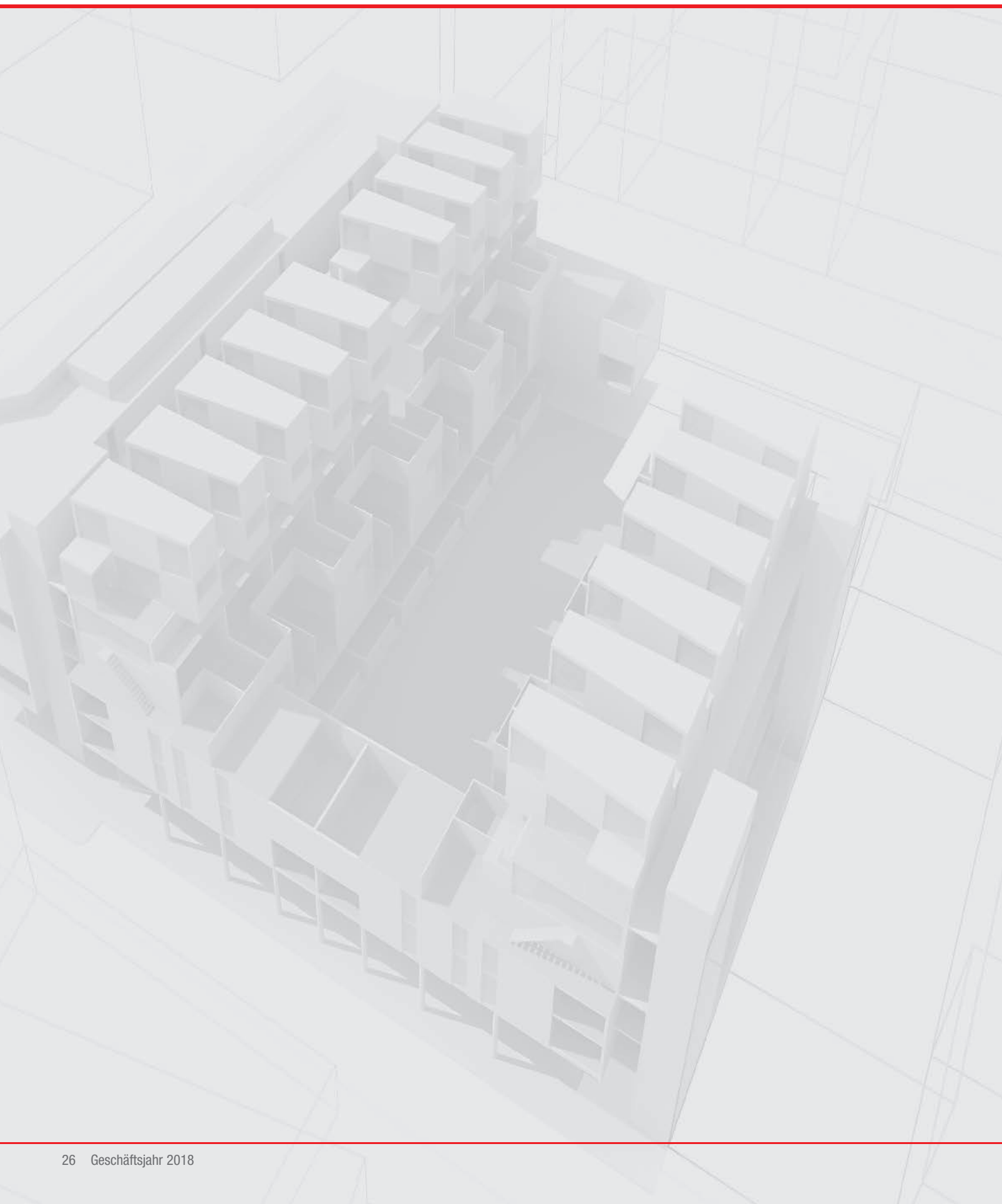
Der geprüfte Jahresabschluss 2018 ist somit festgestellt.

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.



Offenlegung gemäß § 65a Bankwesengesetz (BWG)

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. Von 1.1.2018 bis 2.1.2018 fanden keine Ausschusssitzungen statt. Die Aufgaben werden wieder direkt vom Aufsichtsrat übernommen.

Information über die Einhaltung des § 5 Abs. 1 Z 6 bis 9a BWG und des § 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 Aufsichtsrates zu sorgen.

Information über die Einhaltung des § 39b BWG sowie Anlage zu § 39b BWG (Vergütungspolitik)

Die Bank Austria Wohnbaubank AG hat keine eigene Compensation Policy installiert, sondern installiert jährlich die Compensation Policy der UniCredit-Gruppe. Der Aufsichtsrat 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.

Fotoquelle (copyright):

Stephan Huger (Fotos Vorstand)

Impressum**Herausgeber, Medieninhaber:**

Bank Austria Wohnbaubank AG

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

E-Mail: ba.wohnbaubank@unicreditgroup.at

Firmensitz:

1020 Wien, Rothschildplatz 4

Telefon 050505 40304

Fax 050505 40392

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

Redaktion: Ulrike Sperl

Herstellung: Druck- & Medienhaus Bürger, 2320 Schwechat