

One Bank, One Team, One UniCredit.



Geschäftsbericht

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
<hr/>	
Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG	
Bilanz zum 31. Dezember 2019	4
Gewinn- und Verlustrechnung 2019	6
Anhang zum Jahresabschluss 2019	7
Lagebericht 2019	14
Bestätigungsvermerk	19
Bericht des Aufsichtsrates	23
<hr/>	
Offenlegung	24

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG

Aufsichtsrat

Anton HÖLLER
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Dr. Peter BLASER
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Waltraud KÖNIG
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Petra KRTSCHAL
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Prof. Dr. Herbert LUDL
Wien

Prof. Mag. Karl WURM MBA
Wien

Vorsitzender

Mag. Ingrid LEBERSORGER

Vorsitzender-Stv.

Vorstand



Ulrike SPERL



Vertreter der Aufsichtsbehörde

AL Dr. Beate SCHAFFER
Wien

Gabriel NEUMAYER, BSc
Wien

Dr. Alfred KATTERL
Wien

Staatskommissär

Staatskommissär-Stv.

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

MR Dr. Hannes SCHUH
(bis 30.11.2019)
Wien

Oberrätin Mag. Monika FISCHER
(ab 1.12.2019)
Wien

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	2019 EUR	2018 TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.729,44	2.320
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	5.565.849,74	22.053
b) sonstige Forderungen	1.164.339.712,51	1.424.828
hievon Treuhandvermögen: EUR 1.070.491.201,40 (VJ.: TEUR 1.309.632)	1.169.905.562,25	1.446.881
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) von öffentlichen Emittenten	50.904.208,29	50.906
b) von anderen Emittenten	2.833.667,95	2.875
	53.737.876,24	53.781
4. Beteiligungen	1.070,00	1
5. Sonstige Vermögensgegenstände	421.961,10	516
6. Rechnungsabgrenzungsposten	45.438,05	99
SUMME DER AKTIVA	1.224.113.637,08	1.503.598
Auslandsaktiva	2.833.667,95	2.875

Passiva

	2019 EUR	2018 TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten a) begebene Schuldverschreibungen hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 1.062.827.555,92 (VJ.: TEUR 1.301.783)	1.162.992.808,65	1.442.183
2. Sonstige Verbindlichkeiten	250.803,51	301
3. Rechnungsabgrenzungsposten hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 7.663.645,48 (VJ.: TEUR 7.849)	7.691.424,78	7.913
4. Rückstellungen a) sonstige Rückstellungen	102.990,00	125
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 b) andere Rücklagen	73.951,88 3.127.027,75	74 3.127 3.201
9. Haftrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG	12.697.638,15	12.698
10. Bilanzgewinn	0,20	0
SUMME DER PASSIVA	1.224.113.637,08	1.503.598
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 darunter: Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	53.075.609,94	53.076
darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR)	13.136.176,80	11.260
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	3.954.395,65	3.636
harte Kernkapitalquote	1.010 %	1.150 %
Kernkapitalquote	1.010 %	1.150 %
Gesamtkapitalquote	1.342 %	1.460 %
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 2019

	2019 EUR	2018 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge hievon aus Treuhandvermögen: EUR 28.483.403,07 (VJ.: TEUR 37.396) darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 1.810.427,04 (VJ.: TEUR 1.813)	32.020.544,64	40.998
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen hievon aus Treuhandvermögen: EUR 28.483.403,07 (VJ.: TEUR 37.396)	–31.809.194,44	–41.009
I. NETTOZINSERTRAG	211.350,20	–11
3. Provisionserträge	1.757.742,65	2.135
4. Provisionsaufwendungen	–58.080,10	–9
5. Sonstige betriebliche Erträge	13.672,68	15
II. BETRIEBSERTRÄGE	1.924.685,43	2.130
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen a) Personalaufwand (durch Dritte überrechnet) b) Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Schaufwand) hievon pauschalierte Personalkostenerstattung EUR 388.000,00 hievon sonstige Verwaltungsaufwendungen EUR 325.945,14 (VJ.: TEUR 405)	0,00 –713.945,14	–390 –405
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	–2.147,24	0
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	–716.092,38	–795
IV. BETRIEBSERGEBNIS	1.208.593,05	1.335
8./9. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Bewertung von Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken	19.587,46	–54
10./11. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen	759,69	–2
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.228.940,20	1.279
12. Sonstige Steuern	–980.368,52	–980
VI. JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN	248.571,68	299
13. Ergebnisabführung	–248.571,48	–299
VII. BILANZGEWINN	0,20	0

Anhang zum Jahresabschluss 2019

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 wird unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes Rechnung getragen. Insbesondere werden nur die am Abschlusstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt. Das Kreditrisiko wird seit 1.1.2018 in Entsprechung von IFRS 9 nach statistischen Methoden ermittelt und durch entsprechende Pauschalwertberichtigungen bevorsorgt.

Gesetzliche Grundlage

Die Aufstellung des Jahresabschlusses der Bank Austria Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2019 erfolgte nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung unter Beachtung der relevanten Regelungen des Bankwesengesetzes.

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

Anlagevermögen

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 ermittelte Kreditrisiko der festverzinslichen Wertpapiere werden Pauschalwertberichtigungen unter Berücksichtigung des Ausfallsrisikos (expected loss model) gebildet.

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

Verbindlichkeiten

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.

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.

Anhang zum Jahresabschluss 2019

II. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

II. A. Erläuterungen zur Bilanz

In der Position **Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken** wird zum 31.12.2019 ein Guthaben bei der Österreichischen Nationalbank AG in Höhe von rd. EUR 2 Tsd. ausgewiesen.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** in Höhe von rd. EUR 1.170 Mio. verringerten sich um rd. EUR 277 Mio., zurückzuführen auf den laufenden Rückgang des Emissionsvolumens (Treuhand und Eigenbestand) infolge Tilgungen. Neben der Treuhandforderung gegenüber der UniCredit Bank Austria AG von rd. EUR 1.070 Mio. beinhaltet die Position täglich fällige Guthaben von rd. EUR 5,6 Mio., Widmungseinlagen von rd. EUR 48 Mio., Festgeldeinlagen in Höhe von EUR 45 Mio. sowie Zinsabgrenzungen von rd. EUR 0,8 Mio.. Die Reduktion der Festgelder um EUR 7 Mio. sowie der Widmungseinlagen um rd. EUR 14,4 Mio. ist auf die Tilgung einer Emission im Eigenbestand Ende Mai 2019 zurückzuführen.

Treuhandforderung sowie gebundene Bankguthaben (Widmungseinlagen) sind gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen der Förderung des Wohnbaus gewidmet. Gemäß IFRS 9 wird das Kreditrisiko zum Bilanzstichtag mit Pauschalwertberichtigungen in Höhe von rd. EUR 35 Tsd. (Vj rd. EUR 54 Tsd.) bevorsorgt.

Die Forderungen an Kreditinstitute bestehen zur Gänze gegenüber verbundenen Unternehmen (UniCredit Bank Austria AG).

Die Treuhandforderung wird in Entsprechung von Par. 48 Abs. 1 BWG im Rahmen der Bilanzposition Forderungen an Kreditinstitute gesondert als Hievon-Position ausgewiesen.

Die gebundenen Bankguthaben und Festgelder in Höhe von rd. EUR 93 Mio. sind zur Gänze im kommenden Geschäftsjahr 2020 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. (Nominal) sowie die entsprechenden Zinsabgrenzungen von rd. EUR 0,9 Mio. enthalten. Die Position blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Stadt Wien-Anleihe ist in den **Deckungsstock der Bank Austria Wohnbaubank** eingestellt und dient dem Deckungserfordernis (EUR 49.955.000,00) einer fundierten Wandelanleihe der Bank Austria Wohnbaubank, ISIN AT000B074307, die im Jahr 2010 mit Nominal EUR 48,5 Mio. begeben wurde. Beide Anleihen sind im kommenden Geschäftsjahr 2020 zur Tilgung fällig.

Unter **b) von anderen Emittenten** sind unverändert zum Vorjahr zwei ausländische Unternehmensanleihen mit Nominal EUR 2,7 Mio. zuzüglich des bis zum Laufzeitende noch abzuschreibenden Agiobetrages von rd. EUR 115 Tsd. enthalten. Die Zinsabgrenzungen belaufen sich auf rd. EUR 19 Tsd..

Das Kreditrisiko gemäß IFRS 9 beträgt für die Gesamtposition rd. EUR 0,6 Tsd., bevorsorgt durch Pauschalwertberichtigungen.

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

In den **sonstigen Vermögensgegenständen** ist in Höhe von rd. EUR 0,4 Mio. eine Forderung an die

UniCredit Bank Austria AG aus der Verrechnung des Treuhandentgelts für das 4. Quartal 2019 ausgewiesen.

Die aktiven **Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von rd. EUR 45 Tsd. betreffen überwiegend 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. 2019	31. 12. 2018
bis 3 Monate	69	100
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	209	196
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	501	681
über 5 Jahre	439	502
Gesamt	1.218	1.479

Die **verbrieften Verbindlichkeiten** setzen sich ausschließlich aus eigenen Emissionen von Wandelanleihen zusammen, wobei die Emissionstätigkeit seit April 2016 nur mehr treuhändig, auf Rechnung des Treugebers – der UniCredit Bank Austria AG – erfolgt. Im Mai 2016 wurde der überwiegende Teil der damals bestehenden Emissionen in das Treuhandmodell überführt. Im Dezember 2019 wurden Emissionen im Nominale von rd. EUR 447 Tsd. auf das Treuhandmodell umgestellt. Damit befinden sich im Eigenbestand der Wohnbaubank lediglich 2 Anleiheemissionen im Volumen von EUR 98,5 Mio., die am 30.6.2020 getilgt werden. Der Gesamtbestand an Emissionen im Treuhandmodell wird im Rahmen der Bilanzposition „verbriefte Verbindlichkeiten“ als gesonderter Posten „hievon Treuhandverbindlichkeiten“ ausgewiesen. Alle Wandelanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Partizipationscheine bzw. Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten genannten Bedingungen. Die Anleihen 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 1.163 Mio., darin enthalten sind Abgrenzungen von rd. EUR 18 Mio. Im Jahr 2019 wurden Neuemissionen mit Nominale von rd. EUR 14,8 Mio. (zur Gänze treuhändig für UniCredit Bank Austria AG) begeben. Tilgungen im Ausmaß von Nominale rd. EUR 288,5 Mio. (hv. rd. EUR 248,8 Mio. Treuhandmodell und rd. EUR 39,7 Mio. Eigenbestand der Bank Austria Wohnbaubank) reduzierten das im Umlauf befindliche Emissionsvolumen beträchtlich.

Im Jahr 2020 sind Wandelanleihen in Höhe von rd. EUR 215,4 Mio. endfällig, davon entfallen rd. EUR 116,9 Mio. auf den Treuhandbestand und EUR 98,5 Mio. auf die noch im Eigenbestand der Bank Austria Wohnbaubank AG befindlichen Emissionen.

Der Rückzahlungsbetrag aller im Umlauf befindlicher Wandelanleihen (Nominale) beträgt rd. EUR 1.145 Mio.

Die in den verbrieften Verbindlichkeiten enthaltenen, nummehr treuhändig emittierten Emissionen, betragen rd. Nominale EUR 1.046 Mio.; die zugehörigen Zinsabgrenzungen rd. EUR 17 Mio.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** bestehen im Wesentlichen gegenüber dem verbundenen Unternehmen UniCredit Bank Austria AG; überwiegend handelt es sich um die Verbindlichkeit aus der Ergebnisabfuhr.

In den passiven **Rechnungsabgrenzungsposten** wird mit rd. EUR 8 Mio. das Agio der emittierten Anleihen dargestellt, wiederum überwiegend auf die treuhändig emittierten Emissionen entfallend.

Anhang zum Jahresabschluss 2019

Die **nicht täglich fälligen Verpflichtungen** beinhalten verbriezte Verbindlichkeiten, sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten.

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

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
bis 3 Monate	70	115
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	165	199
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	500	634
über 5 Jahre	436	502
Gesamt	1.171	1.450

In den **Rückstellungen** in Höhe von rd. EUR 103 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, sowie Kosten für Buchhaltung, Meldewesen und Erstellung des Jahresabschlusses.

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 betragen zum Bilanzstichtag rd. EUR 53,1 Mio. (Vj: rd. EUR 53,1 Mio.) und zeigten folgende Zusammensetzung:

MIO. EUR	2019	2018
gezeichnetes Kapital	18,8	18,8
<i>hievon hartes Kernkapital</i>	5,6	7,5
<i>hievon Ergänzungskapital (T2)</i>	13,2	11,3
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.

Die anrechenbaren Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 unter Berücksichtigung der Übergangsbestimmungen lt. CRR-BegleitV betragen rd. EUR 53,1 Mio. (Vj: rd. EUR 53,1 Mio.). Davon betreffen rd. EUR 13,1 Mio. (*in obiger tabellarischer Darstellung + 0,1 Mio. Rundungsdifferenz*) die ergänzenden Eigenmittel (T2).

Posten unter der Bilanz

Die Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 belaufen sich auf rd. EUR 4 Mio. (Gesamtrisikobetrag).

Die erforderlichen Eigenmittel inklusive Kapitalerhaltungspuffer betragen EUR 0,42 Mio. (Vj: EUR 0,36 Mio.).

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 Gesamtfordertungsbetrages gemäß Art. 92 Abs. 3 der Verordnung (EU) 575/2013 von EUR 98,9 Tsd. halten.

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 2019 rd. EUR 32 Mio.

Hierin enthalten sind rd. EUR 28 Mio. an Zinserträgen aus der Treuhandforderung, 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 das Eigenvermögen der Bank Austria Wohnbaubank AG – Zinserträge aus den Widmungseinlagen und Festgeldern bei der UniCredit Bank Austria AG sowie Zinserträge aus den Wertpapieren des Anlagevermögens.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** in Höhe von rd. EUR 32 Mio. sind neben den oben beschriebenen Zinsaufwendungen aus Treuhademissionen in Höhe von rd. EUR 28 Mio. wiederum rd. EUR 4 Mio. an Zinsaufwendungen für den Restbestand an eigenen Emissionen der Bank Austria Wohnbaubank AG enthalten.

Die **Provisionserträge** in Höhe von rd. EUR 1,8 Mio. stellen das Entgelt der UniCredit Bank Austria AG für die treuhändige Emissionstätigkeit dar.

Die in der Position **Provisionsaufwendungen** ausgewiesenen Beträge entfallen zur Gänze auf Kupon- und Tilgungsprovisionen für die im Eigenbestand der Bank Austria Wohnbaubank AG verbliebenen Emissionen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Aufgrund der ab 1.1.2019 pauschalierten Kostenverrechnung für die zur Verfügungstellung von Mitarbeitern durch die UniCredit Bank Austria AG, fallen keine direkten **Personalkosten** an, sondern sind diese in der Position **Sonstige Verwaltungsaufwendungen** mit einem Betrag von EUR 388 Tsd. ausgewiesen.

An **Aufwendungen für den Abschlussprüfer** sind in den Verwaltungsaufwendungen rd. EUR 23 Tsd. enthalten, davon entfallen rd. EUR 21 Tsd. auf die Jahresabschlussprüfung 2019 sowie Bestätigungsleistungen in Zusammenhang mit der Prüfung der Kapitalflussrechnung.

Anhang zum Jahresabschluss 2019

Für das nach statistischen Methoden gemäß IFRS 9 ermittelte **Kreditrisiko** wurden **Pauschalwertberichtigungen** im Ausmaß von rd. EUR 20 Tsd. im laufenden Geschäftsjahr aufgelöst.

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

III. Ergänzende Angaben

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

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

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

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

Verträge mit verbundenen Unternehmen

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 lediglich ein Gestionsrisiko trägt. Darüber hinaus sichert der Treuhandvertrag die operativen Aufwendungen der Bank Austria Wohnbaubank AG ab, sodass jedenfalls zumindest ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden kann.

Zwischen der UniCredit Bank Austria AG und der Bank Austria Wohnbaubank AG wurde eine Zessionsvereinbarung zur Sicherstellung der Ansprüche der Bank Austria Wohnbaubank AG aus der Hingabe gebundener, gewidmeter Bankeinlagen geschlossen; diese Zessionsvereinbarung erstreckt sich ebenso auf die Treuhandforderungen gegenüber der UniCredit Bank Austria AG.

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 2019 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 2019 Vergütungen in Höhe von EUR 6.900,00 (Vj: EUR 7.200,00) 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 Sicherungseinrichtung der Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H. an, die mit Wirkung ab 1.1.2019 die Aufgaben der einheitlichen Einlagensicherung in Österreich übernommen hat.

Der **Jahresgewinn** in Höhe von rd. EUR 0,2 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 01.01.2019	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	UMBUCHUNGEN
1. Beteiligungen	1.070,00	0,00	0,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	52.700.000,00	0,00	0,00	0,00
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	52.700.000,00	0,00	0,00	0,00
hievon: von öffentlichen Emittenten	50.000.000,00	0,00	0,00	0,00
von anderen Emittenten	2.700.000,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	52.701.070,00	0,00	0,00	0,00
KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				
	STAND AM 01.01.2019	ABSCHREIBUNGEN (ZUSCHREIBUNGEN)	ABGÄNGE	UMBUCHUNGEN
1. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.324,91	-759,69	0,00	0,00
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	1.324,91	-759,69	0,00	0,00
hievon: von öffentlichen Emittenten	656,79	-336,39	0,00	0,00
von anderen Emittenten	668,12	-423,30	0,00	0,00
Gesamt	1.324,91	-759,69	0,00	0,00
AGIO UND DISAGIO				
	STAND AM 01.01.2019	STAND AM 31.12.2019	BUCHWERT 01.01.2019	BUCHWERT 31.12.2019
1. Beteiligungen	0,00	0,00	1.070,00	1.070,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	156.272,64	114.605,73	52.854.947,73	52.814.040,51
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	156.272,64	114.605,73	52.854.947,73	52.814.040,51
hievon: von öffentlichen Emittenten	0,00	0,00	49.999.343,21	49.999.679,60
von anderen Emittenten	156.272,64	114.605,73	2.855.604,52	2.814.360,91
Gesamt	156.272,64	114.605,73	52.856.017,73	52.815.110,51

* Mit Erstanwendung 1.1.2018 wird das Kreditrisiko nach statistischen Methoden ermittelt und durch entsprechende Pauschalwertberichtigungen in Anwendung von IFRS 9 bevorzugt. Die Entwicklung dieser Pauschalwertberichtigungen wird im Rahmen der kumulierten Abschreibungen dargestellt.

Lagebericht 2019

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 „leistungbarem Wohnraum“ erbracht.

Wohnbauanleihen

Die Neuemissionen des Jahres 2019 in Höhe von rd. EUR 14,8 Mio. waren mit fixen oder fix und variabel gestaffelten Konditionen ausgestattet. Die Laufzeiten lagen zwischen 10 und 12 Jahren.

Die Zinsen aus diesen Wandelanleihen sind bis zu einer Höhe von 4 % jährlich von der Kapitalertragsteuer befreit. Die 2019 begebenen Wohnbauanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten und Emissionsbedingungen genannten Bedingungen. Die Neuemissionserlöse wurden auch 2019 von der UniCredit Bank Austria AG der Wohnbaufinanzierung zugeführt.

Das im Umlauf befindliche Volumen an Wandelanleihen zum Bilanzstichtag betrug Nominale rd. EUR 1,14 Mrd., wovon rd. EUR 1,05 Mrd. im Treuhandmodell verwaltet werden. Im Bestand der Wohnbaubank (ohne treuhändig gehaltener Emissionen) befindet sich zum 31.12.2019 ein Volumen von EUR 98,5 Mio.

Alle Wandelanleihen gesamt zeigen nach Verzinsungsstrukturen folgendes Bild:

Fix-Verzinsungen: 79 %

Variable Verzinsungen: 21 %

Wandelanleihen 2019

WERTPAPIER-KENNUMMER		LAUFZEIT
ISIN AT000B126404	Wandelanleihe fix	Tilgung am 09.04.2029
ISIN AT000B126412	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 09.04.2028
ISIN AT000B126438	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 11.04.2029
ISIN AT000B126420	Wandelanleihe fix	Tilgung am 11.04.2030
ISIN AT000B126446	Wandelanleihe fix	Tilgung am 09.09.2031

Bericht über die wirtschaftliche Lage

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase ging die Investitionsbereitschaft der Anleihezeichner neuerlich zurück. Das Emissionsvolumen betrug lediglich rd. EUR 14,8 Mio. nach rd. EUR 35,4 Mio. im Jahr 2018, 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 Treuhendantgelt (Provisionsertrag), welches ihr ein zumindest ausgeglichenes Ergebnis garantiert.

Das Nettozinsergebnis war im Jahr 2019 mit rd. EUR 211 Tsd. positiv (2018: EUR – 11 Tsd. negativ). Das Treuhendantgelt für 2019 belief sich auf EUR 1,8 Mio (2018: rd. EUR 2,1 Mio), woraus sich Betriebserträge in Höhe von rd. EUR 1,92 Mio (2018: rd. EUR 2,13 Mio) errechnen. Die Betriebsaufwendungen beliefen sich auf rd. EUR 0,7 Mio (2018: rd. EUR 0,8 Mio), womit sich ein Betriebsergebnis von rd. EUR 1,21 Mio (2018: rd. EUR 1,33 Mio) ergab. Die seitens der Finanzverwaltung eingehobene Stabilitätsabgabe betrug rd. EUR 0,98 Mio (2018: rd. EUR 0,98 Mio) und belastete das Jahresergebnis neuerlich beträchtlich. Das Jahresergebnis in Höhe von rd. EUR 0,25 Mio (2018: rd. EUR 0,3 Mio) wird – nach Ausschüttung des Gewinnanteils an den Partizipanten – gem. Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abgeführt werden.

Kennzahlen

in EUR	2019	2018	2017
Bilanzsumme	1.224.113.637,08	1.503.597.607,15	1.968.896.724,00
Bilanzsumme ohne Treuhandbestand	153.622.435,68	193.965.145,31	194.762.798,41
durchschnittliche Bilanzsumme (im Verhältnis zum Vorjahr)	1.363.855.622,12	1.736.247.165,58	2.058.928.729,41
durchschnittliche Bilanzsumme ohne Treuhandbestand	173.793.790,50	194.363.971,86	200.508.054,70
Nettozinsertrag	211.350,20	– 10.798,43	– 86.313,18
Zinsspanne in %	0,02	neg.	neg.
Betriebsergebnis	1.208.593,05	1.334.745,67	1.851.459,42
Betriebsergebnisspanne in %	0,09	0,08	0,09
– bezogen auf die Bilanzsumme ohne Treuhandbestand in %	0,70	0,69	0,92
Jahresüberschuss	248.571,68	298.863,96	781.069,98
durchschnittliches Eigenkapital (Grundkapital + Rücklagen)	44.405.668,54	44.405.668,54	44.405.668,54
Return on Equity in %	0,56	0,67	1,76

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 2019 hatte die Bank Austria Wohnbaubank AG zusätzlich einen Kapitalerhaltungspuffer von 2,5 % einzuhalten. Das Gesamtkapital beträgt rd. EUR 53,1 Mio (2018: rd. EUR 53,1 Mio) und die Gesamtkapitalquote beträgt 1.342 % (2018: 1.460 %).

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

Lagebericht 2019

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

Voraussichtliche Entwicklung

Wir gehen auch im Geschäftsjahr 2020 aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus von einer nur mäßigen Nachfrage nach langfristigen Veranlagungen und somit von einem weiterhin gedämpften Anlegerinteresse an steuerlich begünstigten Wohnbauenleihen aus. Weiters können seit 2017 nicht mehr ausschließlich Wohnbauenleihen 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.

Für 2020 wird – nach Tilgung der letzten noch im Eigenbestand der Bank Austria Wohnbaubank AG befindlichen Emissionen mit 30.06.2020 – eine weitere Einschränkung der Bankkonzession angestrebt, sodass die Bestimmungen des § 3 (6) BWG (ausschließlich treuhändige Emission von Wohnbauenleihen) zur Anwendung kommen. Damit kommt es zu einer wesentlichen Strukturbereinigung, mit der eine Verschlankung der Prozesse und eine weitere Reduktion des Risikos einhergeht. Neben der Verzinsung des Eigenkapitals ist dann das Treuhendantgelt die einzige Einnahmequelle der Bank Austria Wohnbaubank AG. Die Rücklage für allgemeine Bankrisiken wird der neuen Risikosituation angepasst und entsprechend reduziert werden. 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.

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 Wohnbauenleihen 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. Mit 1.7.2020 werden sich in den Büchern der Bank Austria Wohnbaubank AG ausschließlich Treuhandemissionen befinden. 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 Auskunftsdaten 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 Kontrollsyste

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 aufgrund ihrer Bilanzsumme von unter EUR 5 Mrd. seit 3.1.2018 keinen eigenen Risikoausschuss mehr eingerichtet. Diese Aufgaben werden direkt vom Aufsichtsrat ausgeübt.

Das gruppenweite (UniCredit-Group) Regelwerk betreffend der Anforderungen an ein internes Kontrollsyste

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.

Lagebericht 2019

Das **3-stufige interne Kontrollsyste**m 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, 18. Februar 2020

Der Vorstand

Ulrike Sperl

Mag. Ingrid Lebersorger

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, 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 2019 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 Prüfungs nachweise 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 Unternehmensaktivität zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmensaktivität anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmensaktivität 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 Prüfungs nachweise, 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 Kontrollsyste m, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsyste ms 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 Unternehmens tätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungs nachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmens tätigkeit 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 Prüfungs nachweise. 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 Kontrollsyste m, 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.

Bestätigungsvermerk

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 der EU-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 7. Juni 2018 als Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2019 endende Geschäftsjahr gewählt und am 7. Juni 2018 vom Aufsichtsrat mit der Durchführung der Abschlussprüfung beauftragt. Außerdem wurden wir von der Hauptversammlung am 4. April 2019 bereits für das darauffolgende Geschäftsjahr als Abschlussprüfer gewählt und am 4. April 2019 vom Aufsichtsrat mit 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 18. Februar 2020

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 31.12.2019 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 2019 samt Anhang und den Lagebericht gebilligt.

Der geprüfte Jahresabschluss 2019 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

Offenlegung gemäß § 65a Bankwesengesetz (BWG)

Information zu den Ausschüssen

Aufgrund gesetzlicher Änderungen im Bankwesengesetz ist es für die Bank Austria Wohnbaubank AG seit 3.1.2018 nicht mehr erforderlich Risiko-, Vergütungs- (§ 39c BWG) und Nominierungsausschüsse (§ 29 BWG) einzurichten. Die Ausschüsse wurden durch Aufsichtsratsbeschluss ab diesem Datum außer Kraft gesetzt. Die Aufgaben werden wieder direkt durch den Aufsichtsrat wahrgenommen.

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 Aufsichtsrates zu sorgen.

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

Die in § 39b BWG sowie in der Anlage zu § 39b BWG dazu festgelegten Grundsätze der Vergütungspolitik und -praktiken werden in der Bank Austria Wohnbaubank AG umgesetzt. Sie bedient sich dabei der Compensation Policy der UniCredit-Gruppe unter Berücksichtigung der lokalen Gesetze. Der Aufsichtsrat prüft und genehmigt jährlich die Group Compensation Policy der UniCredit-Gruppe, welche aufbauend auf den lokalen Gesetzen der einzelnen Gruppenmitglieder sowie den europäischen Regelungen die Vergütungspolitik und -praxis in der gesamten UniCredit-Gruppe normiert. Da die Bank Austria Wohnbaubank AG keine eigenen Mitarbeiter angestellt hat, sondern alle Tätigkeiten von Mitarbeitern der UniCredit Bank Austria AG ausgeübt werden, unterliegen diese auch der Vergütungspolitik der UniCredit Bank Austria AG.

Informationen zum § 64 Abs. 1 Z 18 und 19 BWG

Die Angaben gemäß diesen Bestimmungen werden – soweit zutreffend – im Anhang zum Jahresabschluss veröffentlicht.

Fotoquelle | Impressum

Fotoquelle (copyright):

Stephan Huger (Fotos Vorstand)

Impressum**Herausgeber, Medieninhaber:**

Bank Austria Wohnbaubank AG
Internet: <http://wohnbaubank.bankaustralia.at>
E-Mail: ba.wohnbaubank@unicreditgroup.at

Firmensitz:

1020 Wien, Rothschildplatz 4
Telefon 050505 40304
Fax 050505 40392

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

Redaktion: Ulrike Sperl

Herstellung: Druck- & Medienhaus Bürger, 2320 Schwechat