Das Richtige tun!

2020

Geschäftsbericht

Member of UniCredit

Bank Austria
Wohnbaubank

Das Richtige tun!
für Diversität und Inklusion

UniCredit bekennt sich dazu, ein positives Arbeitsumfeld zu fördern, das unsere Grundwerte berücksichtigt: Ethik und Respekt.

ERFOLGREICHE „DIVERSITY & INCLUSION WEEK“ 2020

Mehr als 21.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben an unseren 120 Veranstaltungen in 15 Ländern teilgenommen. Mit 270 externen Referentinnen und Referenten sowie 145 Stunden Workshops, Coaching Sessions und Online-Diskussionen stellten wir sicher, dass alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an der zweiten jährlichen „Diversity & Inclusion Week“ von UniCredit teilnehmen konnten.

Inhalt

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG 3

Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG

- Bilanz zum 31. Dezember 2020 4
- Gewinn- und Verlustrechnung 2020 6
- Anhang zum Jahresabschluss 2020 7
- Lagebericht 2020 14
- Bestätigungsvermerk 20
- Bericht des Aufsichtsrates 24

Offenlegung 25

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 Wien	
Prof. Mag. Karl WURM MBA Wien	

Vertreter der Aufsichtsbehörde

MR Mag. Johann Kinast Wien	**Staatskommissär**
Gabriel NEUMAYER, BSc Wien	**Staatskommissär-Stv.**
Dr. Alfred KATTERL Wien	**Regierungskommissär *)** (gemäß Gesetz über fundierte Bankschuldverschreibungen RGBl. 1905/213)
Oberrätin Mag. Monika FISCHER Wien	**Regierungskommissär-Stv. *)**

*) ruhend gestellt ab 1.8.2020

Vorstand

Mag. Ingrid LEBERSORGER

Ulrike SPERL

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva

		2020 EUR		2019 TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken		**0,00**		**2**
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig	52.787.970,11		5.566	
b) sonstige Forderungen	954.500.185,90	**1.007.288.156,01**	1.164.340	**1.169.906**
hievon Treuhandvermögen: EUR 954.500.185,90				
(VJ.: TEUR 1.070.491)				
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		50.904	
b) von anderen Emittenten	0,00	**0,00**	2.834	**53.738**
4. Beteiligungen		**0,00**		**1**
5. Sonstige Vermögensgegenstände		**376.540,42**		**422**
6. Rechnungsabgrenzungsposten		**631.145,38**		**45**
hievon Treuhandvermögen: EUR 630.516,01 (Vj: TEUR 0,00)				
SUMME DER AKTIVA		**1.008.295.841,81**		**1.224.114**
Auslandsaktiva		**0,00**		**2.834**

Passiva

			2020 EUR		2019 TEUR
1.	**Verbriefte Verbindlichkeiten**				
	a) begebene Schuldverschreibungen		**947.053.415,04**		**1.162.993**
	hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 947.053.415,04				
	(VJ.: TEUR 1.062.828)				
2.	**Sonstige Verbindlichkeiten**		**8.584.564,06**		**251**
3.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		**8.077.286,87**		**7.691**
	hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 8.077.286,87 (VJ.: TEUR 7.664)				
4.	**Rückstellungen**				
	a) sonstige Rückstellungen		**174.900,00**		**103**
4.a	**Fonds für allgemeine Bankrisiken**		**0,00**		**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.	**Haftrücklage** gemäß § 57 Abs. 5 BWG		**12.697.638,15**		**12.698**
10.	**Bilanzgewinn**		**7,30**		**0**
SUMME DER PASSIVA			**1.008.295.841,81**		**1.224.114**
1.	**Anrechenbare Eigenmittel** gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		**44.405.668,54**		**53.076**
	darunter: Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4				
	der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		15.012.771,20		13.136
2.	**Eigenmittelanforderungen** gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		**0,00**		**3.954**
	darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c				
	der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR)*				
	harte Kernkapitalquote		n.a.		1.010 %
	Kernkapitalquote		n.a.		1.010 %
	Gesamtkapitalquote		n.a.		1.342 %
3.	**Mindestkapital** gemäß § 5 Abs. 1 Z 5 BWG iVm Art. 93 Abs. 1 CRR		**5.000.000,00**		**5.000**

* keine Anwendbarkeit der CRR ab Umstellung des Geschäftsbetriebs auf § 3 (6) BWG mit Wirksamkeit 7. Juli 2020

Gewinn- u. Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

		2020 EUR	2019 TEUR
1.	**Zinsen und ähnliche Erträge** hievon aus Treuhandvermögen: EUR 22.883.943,22 (VJ.: TEUR 28.483) darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 899.703,33 (VJ.: TEUR 1.810)	24.630.039,37	32.020
2.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen** hievon aus Treuhandvermögen: EUR 22.883.943,22 (VJ.: TEUR 28.483)	–24.540.934,15	–31.809
I.	**NETTOZINSERTRAG**	**89.105,22**	**211**
3.	**Provisionserträge**	1.523.504,41	1.758
4.	**Provisionsaufwendungen**	–131.361,25	–58
5.	**Sonstige betriebliche Erträge**	35.919,00	14
II.	**BETRIEBSERTRÄGE**	**1.517.167,38**	**1.925**
6.	**Allgemeine Verwaltungsaufwendungen** hievon pauschalierte Personalkostenerstattung EUR 380.000,00 (VJ.: TEUR 388) hievon sonstige Verwaltungsaufwendungen EUR 314.565,21 (VJ.: TEUR 326)	–694.565,21	–714
7.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**	0,00	–2
III.	**BETRIEBSAUFWENDUNGEN**	**–694.565,21**	**–716**
IV.	**BETRIEBSERGEBNIS**	**822.602,17**	**1.209**
8./9.	Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Bewertung von Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisken	13.944,58	20
10./11.	Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Bewertung und Veräußerung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen	56.417,58	0
V.	**ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**	**892.964,33**	**1.229**
12.	**Ausserordentliches Ergebnis** hievon Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisken EUR 8.669.941,40	8.669.941,40	0
13.	**Sonstige Steuern**	–980.368,52	–980
VI.	**JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN**	**8.582.537,21**	**249**
14.	**Ergebnisabführung**	–8.582.529,91	–249
VII.	**BILANZGEWINN**	**7,30**	**0**

Anhang zum Jahresabschluss 2020

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 Abschlussstichtag 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 2020 erfolgte nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung und unter Beachtung der für Kreditinstitute relevanten Regelungen des Bankwesengesetzes.

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

Anlagevermögen

Die Anleihe der öffentlichen Emittentin „Stadt Wien“ wurde im Berichtsjahr ordnungsgemäß getilgt, die in der Position „Auslandsaktiva“ auch unter Strich ausgewiesenen Wertpapiere von anderen Emittenten wurden im Geschäftsjahr veräußert; im Bestandszeitraum wurden die festverzinslichen Wertpapiere wie Anlagevermögen bewertet; Agio und Disagio wurde gemäß § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG ergebniswirksam über die Laufzeit verteilt. Für das nach statistischen Methoden gemäß IFRS 9 ermittelte Kreditrisiko wurden Pauschalwertberichtigungen unter Berücksichtigung des Ausfallsrisikos (expected loss model) gebildet.

Mit Wirksamkeit 7.7.2020 hat die Bank Austria Wohnbaubank AG ihre Bankkonzession auf ausschließlich treuhändige Emissionstätigkeit eingeschränkt, fällt seither unter § 3 Abs. 6 BWG und trägt nur noch ein reines Gestionsrisiko aus dem Geschäftsbetrieb.

Die an Instituten der Einlagensicherung („Einlagensicherung der Banken und Bankiers Gesellschaft m.b.H. in Liqu.“ und der „Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H.“) bestehenden Beteiligungen wurden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bewertet und – infolge Änderung des Geschäftsmodells – im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 beendet/zurückgelegt

Zum Bilanzstichtag 31.12.2020 weist die Bank Austria Wohnbaubank AG kein Anlagevermögen mehr aus. 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 werden 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. Zum Bilanzstichtag bestehen ausschließlich Treuhandemissionen für die UniCredit Bank Austria AG.

Treuhandforderungen / -verbindlichkeiten

Nach Wegfall der letzten Emissionen im Eigenvermögen der Bank Austria Wohnbaubank AG werden seit 1.7.2020 ausschließlich treuhändige Emissionen von Wandelanleihen für die UniCredit Bank Austria AG ausgewiesen. 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. In der Vergangenheit wurden die Agio/Disagiobeträge der Treuhandemissionen in der Position Passive Rechnungsabgrenzungsposten saldiert ausgewiesen, ab 2020 erfolgt hier eine getrennte Darstellung.

Rückstellungen

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

II. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

II. A. Erläuterungen zur Bilanz

In der Position **Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken** werden zum Stichtag 31.12.2020 keine Vermögenswerte ausgewiesen; das Konto bei der Oesterreichischen Nationalbank wurde infolge der Änderung des Geschäftsmodells im abgelaufenen Geschäftsjahr geschlossen.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** in Höhe von rd. EUR 1.007 Mio. verringerten sich um rd. EUR 163 Mio., zurückzuführen auf den laufenden Rückgang des Emissionsvolumens (Treuhand und Eigenbestand) infolge Tilgungen. Neben der Treuhandforderung von rd. EUR 955 Mio. beinhaltet die Position täglich fällige Guthaben von rd. EUR 52,8 Mio., beides gegenüber der UniCredit Bank Austria AG. Die Widmungseinlagen und Festgeldeinlagen waren im Abschlussjahr 2020 für Zwecke der vollständigen Tilgung der im Eigenvermögen der Bank Austria Wohnbaubank AG verbliebenen Emissionen fällig. Gemäß IFRS 9 wird das Kreditrisiko auf die – ausschließlich gegenüber der UniCredit Bank Austria AG – bestehenden Forderungen zum Bilanzstichtag mit Pauschalwertberichtigungen in Höhe von rd. EUR 21 Tsd. (Vj rd. EUR 35 Tsd.) bevorsorgt.

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

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

Im Vorjahr war in der Position **Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere** 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.

Diese Stadt Wien Anleihe war in den **Deckungsstock der Bank Austria Wohnbaubank AG** eingestellt und diente dem Deckungserfordernis (EUR 49.955.000,00) einer fundierten Wandelanleihe der Bank Austria Wohnbaubank AG, ISIN AT000B074307, die im Jahr 2010 mit Nominale EUR 48,5 Mio. begeben wurde. Beide Anleihen waren im Abschlussjahr 2020 zur Tilgung fällig.

Unter **b) von anderen Emittenten** waren zwei ausländische Unternehmensanleihen mit Nominale EUR 2,7 Mio. zuzüglich des bis zum Laufzeitende noch abzuschreibenden Agiobetrages von rd. EUR 115 Tsd. enthalten. Die Anleihen wurden im Abschlussjahr 2020 verkauft.

Zum Bilanzstichtag werden keine Beteiligungen ausgewiesen. Die in den Vorjahren ausgewiesene **Beteiligung** an der „Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H." in Höhe von Nominale EUR 1.000,00 war aufgrund des geänderten Geschäftsumfangs nicht mehr erforderlich und wurde abgetreten; die Liquidation der „Einlagensicherung der Banken und Bankiers Gesellschaft m.b.H. in Liqu." (Nominalanteil EUR 70,00) konnte mit Jahresende 2020 seitens der Gesellschaft durch Auszahlung des Liquidationserlöses abgewickelt werden.

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 2020 ausgewiesen.

Die aktiven **Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von rd. EUR 0,63 Mio. betreffen im Wesentlichen das Disagio der treuhändig emittierten Anleihen.

Die **nicht täglich fälligen Forderungen** beinhalten Forderungen an Kreditinstitute, sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten.

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

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
bis 3 Monate	136	69
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	99	209
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	486	501
über 5 Jahre	235	439
Gesamt	**956**	**1.218**

Die Position **verbriefte Verbindlichkeiten** weist zum Bilanzstichtag ausschließlich treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG emittierte Wandelanleihen aus. Diese werden im Rahmen der Bilanzposition „verbriefte Verbindlichkeiten" als gesonderter Posten „hievon Treuhandverbindlichkeiten" ausgewiesen. Zum 31.12.2019 befanden sich noch rd. EUR 98,5 Mio. an eigenen Emissionen in den Büchern der Bank Austria Wohnbaubank AG, welche 2020 zur Gänze getilgt wurden. Die Wandelanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Partizipationsscheine bzw. Genussscheine der Bank Austria Wohnbaubank AG 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 (ausschließlich treuhändige) Emissionsvolumen erreichte zum Bilanzstichtag eine Höhe von rd. EUR 947 Mio., darin enthalten sind Zinsabgrenzungen von rd. EUR 13,3 Mio. Im Jahr 2020 wurden Neuemissionen im Nominale von rd. EUR 4,3 Mio. (treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG) begeben. Tilgungen im Nominale von rd. EUR 215,4 Mio. (hv. rd. EUR 116,9 Mio. Treuhandemissionen und EUR 98,5 Mio. Eigenbestand der Bank Austria Wohnbaubank AG) reduzierten das im Umlauf befindliche Emissionsvolumen beträchtlich.

Im Jahr 2021 sind Wandelanleihen in Höhe von rd. EUR 218,7 Mio. (zur Gänze treuhändig für UniCredit Bank Austria AG) endfällig.

Der Rückzahlungsbetrag aller im Umlauf befindlicher Wandelanleihen (Nominale) beträgt rd. EUR 933,7 Mio.

Die in den verbrieften Verbindlichkeiten enthaltenen, treuhändig emittierten Emissionen, betragen rd. Nominale EUR 933,7 Mio.; die zugehörigen Zinsabgrenzungen rd. EUR 13,3 Mio.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** bestehen zur Gänze gegenüber dem verbundenen Unternehmen UniCredit Bank Austria AG; es handelt sich dabei im Wesentlichen um die Verbindlichkeit aus der Ergebnisabfuhr (rd. EUR 8,6 Mio.).

In den passiven **Rechnungsabgrenzungsposten** wird mit rd. EUR 8,1 Mio. das Agio der treuhändig emittierten Anleihen dargestellt.

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

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

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
bis 3 Monate	144	70
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	99	165
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	486	500
über 5 Jahre	235	436
Gesamt	**964**	**1.171**

In den **Rückstellungen** in Höhe von rd. EUR 175 Tsd. wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle der Höhe nach ungewissen Verpflichtungen, nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung, berücksichtigt. Im Wesentlichen beinhaltet diese Position pauschalierte Kosten für Personalbereitstellung, Prüfkosten sowie Kosten für Buchhaltung, Meldewesen und Erstellung des Jahresabschlusses.

Der **Fonds für allgemeine Bankrisiken** von rd. EUR 8,7 Mio. wurde infolge der Änderung des Geschäftsmodells und der damit einher gehenden Beschränkung des Risikos auf die Gestionstätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgelöst.

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 1.8.2007 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 **Eigenmittel** betrugen zum Bilanzstichtag rd. EUR 44,4 Mio. (VJ: rd. EUR 53,1 Mio.) und zeigten folgende Zusammensetzung:

MIO. EUR	2020	2019
gezeichnetes Kapital	18,8	18,8
Kapitalrücklage	9,7	9,7
Gewinnrücklagen	3,2	3,2
Haftrücklage	12,7	12,7
Fonds für allgemeine Bankrisiken	0,0	8,7
Eigenmittel gesamt	44,4	53,1

Die nach den Bestimmungen des Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 unter Berücksichtigung der Übergangsbestimmungen lt. CRR-BegleitV ermittelten anrechenbaren Eigenmittel betrugen rd. EUR 44,4 Mio. (VJ: rd. EUR 53,1 Mio.).

Aufgrund der im Jahr 2020 erfolgten Teilkonzessionsrücklegung sind die Angaben betreffend die Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 nicht mehr erforderlich.

Die Gesamtkapitalrentabilität gemäß § 64 Abs 1 Z 19 BWG (Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag) beträgt zum Bilanzstichtag 0,9 % (VJ: 0 %).

Posten unter der Bilanz

II. B. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Zinsen und ähnliche Erträge** betragen für 2020 rd. EUR 24,6 Mio.

Hierin enthalten sind rd. EUR 22,2 Mio. an Zinserträgen und EUR 0,7 Mio. aus der Auflösung des Agios – jeweils aus den Treuhandemissionen. Der Rest von rd. EUR 1,7 Mio. entfällt auf das Eigenvermögen der Bank Austria Wohnbaubank AG – Zinserträge aus Widmungseinlagen und Festgeldern bei der UniCredit Bank Austria AG (die im Berichtsjahr fällig waren) sowie Zinserträge aus Wertpapieren, die im Berichtsjahr getilgt (Stadt Wien Anleihe) bzw. veräußert wurden.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** in Höhe von rd. EUR 24,5 Mio. sind neben den Zinsaufwendungen aus Treuhandemissionen in Höhe von rd. EUR 22,5 Mio. auch die auf die Treuhandemissionen entfallenden Auflösungen des Disagios in Höhe von EUR 0,4 Mio. enthalten. Weitere rd. EUR 1,6 Mio. an Zinsaufwendungen entfielen auf den Restbestand an eigenen Emissionen der Bank Austria Wohnbaubank AG, welche mit 30.06.2020 zur Gänze getilgt wurden.

Die gleich hohen Zinserträge und Zinsaufwendungen aus der Treuhandtätigkeit (inkl. Auflösung von Agio und Disagio) stellen für die Bank Austria Wohnbaubank AG einen Durchlaufposten dar.

Die **Provisionserträge** in Höhe von rd. EUR 1,52 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 bis 30.06.2020 getilgten und noch im Eigenbestand der Bank Austria Wohnbaubank AG verbliebenen Emissionen.

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

An **Aufwendungen für den Abschlussprüfer** sind in den Verwaltungsaufwendungen rd. EUR 19 Tsd. enthalten, wovon rd. EUR 17 Tsd. auf die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 und rd. EUR 2 Tsd. auf andere Bestätigungsleistungen entfallen.

Für das nach statistischen Methoden gemäß IFRS 9 ermittelte **Kreditrisiko** wurden **Pauschalwertberichtigungen** im Ausmaß von rd. EUR 14,5 Tsd. im laufenden Geschäftsjahr aufgelöst.

Aus den Verkäufen des Finanzanlagevermögens (Beteiligungen und Wertpapiere) wurden **Erträge** von rd. EUR 56,4 Tsd. erzielt.

Aus der **Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisken** (nach Umstellung des Geschäftsbetriebes auf § 3 Abs. 6 BWG) wird ein außerordentliches Ergebnis von rd. EUR 8,7 Mio. ausgewiesen.

In der Position **sonstige Steuern** ist mit rd. EUR 1 Mio. die letzte Rate (25 %) der Sonderzahlung für die Bankenabgabe enthalten.

Der **Jahresgewinn** in Höhe von rd. EUR 8,6 Mio. wird gem. Ergebnisabführungsvertrag an die UniCredit Bank Austria AG abgeführt, der verbleibende **Bilanzgewinn** von EUR 7,30 stellt den Gewinnanteil für die Inhaber der Partizipationsscheine dar.

III. Ergänzende Angaben

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

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

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

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

Verträge mit verbundenen Unternehmen

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

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

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

Mit der UniCredit Bank Austria AG besteht ein **Treuhandvertrag** hinsichtlich der Emissionstätigkeit von Wandelschuldverschreibungen, die seit 11.4.2016 nur mehr treuhändig begeben werden, bzw. in das Treuhandmodell überführt wurden. Zum Bilanzstichtag bestehen ausschließlich Treuhandemissionen, für die die UniCredit Bank Austria AG die wirtschaftliche Verpflichtung der Zahlung der Zinsen und der Rückzahlung am Lauzeitende trägt, sodass in der Bank Austria Wohnbaubank AG daraus lediglich das Gestionsrisiko verbleibt. 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 eine Rückstehungserklärung gegenüber der Bank Austria Wohnbaubank AG hinsichtlich ihrer gegenwärtigen und zukünftigen offenen Forderungen gegenüber der Bank Austria Wohnbaubank AG hinter sämtliche Wohnbaubank-Anleihegläubiger rückzustehen, abgegeben. Diese bleibt auch im Treuhandmodell unverändert aufrecht.

Im Geschäftsjahr 2020 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 2020 Vergütungen in Höhe von EUR 7.050,00 (Vj: EUR 6.900,00) 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 gehörte bis 4.11.2020 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. Nach Umstellung der Geschäftstätigkeit auf § 3 Abs. 6 BWG wurde diese Beteiligung zurückgegeben.

Der **Jahresgewinn** in Höhe von rd. EUR 8,6 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 01.01.2020	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	UMBUCHUNGEN	STAND AM 31.12.2020
1. Beteiligungen	1.070,00	0,00	1.070,00	0,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	52.700.000,00	0,00	52.700.000,00	0,00	0,00
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	52.700.000,00	0,00	52.700.000,00	0,00	0,00
hievon: von öffentlichen Emittenten	*50.000.000,00*	*0,00*	*50.000.000,00*	*0,00*	*0,00*
von anderen Emittenten	*2.700.000,00*	*0,00*	*2.700.000,00*	*0,00*	*0,00*
Gesamt	**52.701.070,00**	**0,00**	**52.701.070,00**	**0,00**	**0,00**

	KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				
	STAND AM 01.01.2020	ABSCHREIBUNGEN (ZUSCHREIBUNGEN)	ABGÄNGE	UMBUCHUNGEN	STAND AM 31.12.2020
1. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	565,22	0,00	565,22	0,00	0,00
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	565,22	0,00	565,22	0,00	0,00
hievon: von öffentlichen Emittenten	*320,40*	*0,00*	*320,40*	*0,00*	*0,00*
von anderen Emittenten	*244,82*	*0,00*	*244,82*	*0,00*	*0,00*
Gesamt	**565,22**	**0,00**	**565,22**	**0,00**	**0,00**

	AGIO UND DISAGIO		RESTBUCHWERTE	
	STAND AM 01.01.2020	STAND AM 31.12.2020	BUCHWERT 01.01.2020	BUCHWERT 31.12.2020
1. Beteiligungen	0,00	0,00	1.070,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	114.605,73	0,00	52.814.040,51	0,00
hievon Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere*	*114.605,73*	*0,00*	52.814.040,51	0,00
hievon: von öffentlichen Emittenten	*0,00*	*0,00*	*49.999.679,60*	*0,00*
von anderen Emittenten	*114.605,73*	*0,00*	*2.814.360,91*	*0,00*
Gesamt	**114.605,73**	**0,00**	**52.815.110,51**	**0,00**

* Mit Erstanwendung 1.1.2018 wird das Kreditrisiko nach statistischen Methoden ermittelt und durch entsprechende Pauschalwertberichtungen in Anwendung von IFRS 9 bevorsorgt. Die Entwicklung dieser Pauschalwertberichtigungen wird im Rahmen 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 war die Bank Austria Wohnbaubank AG mit Wirkung vom 22.12.2015 kein CRR-Kreditinstitut mehr und bis einschließlich 6.7.2020 unter die Bestimmung des § 1a Abs. 2 BWG zu subsummieren.

Seit Einreichung des Antrags auf Konzessionseinschränkung am 7.7.2020 beschränkt sich die Geschäftstätigkeit der Wohnbaubank gemäß Satzung ausschließlich auf die Emission von Schuldverschreibungen, die treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute (i.E. für die UniCredit Bank Austria AG) ausgegeben werden, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt. Es gelten die Ausnahmebestimmungen des § 3 Abs. 6 BWG nach denen der § 1a Abs. 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht mehr anzuwenden sind.

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 2020 in Höhe von rd. EUR 4,3 Mio. waren mit fixen und/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 2020 begebenen Wohnbauanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten und Emissionsbedingungen genannten Bedingungen. Die Neuemissionserlöse wurden auch 2020 von der UniCredit Bank Austria AG der Wohnbaufinanzierung zugeführt.

Das im Umlauf befindliche Volumen an Wandelanleihen zum Bilanzstichtag betrug Nominale rd. EUR 933,75 Mio., welches zur Gänze treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG verwaltet wird.

Alle Wandelanleihen gesamt zeigen **nach Verzinsungsstrukturen** folgendes Bild:
Fix-Verzinsungen: 76 %
Variable Verzinsungen: 24 %

Wandelanleihen 2020

WERTPAPIER-KENNNUMMER		LAUFZEIT
ISIN AT000B126438	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 11.04.2029
ISIN AT000B126446	Wandelanleihe fix	Tilgung am 09.09.2031
ISIN AT000B126453	Wandelanleihe fix	Tilgung am 16.04.2032
ISIN AT000B126461	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 16.04.2030

Bericht über die wirtschaftliche Lage

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase ging die Investitionsbereitschaft der Anleihezeichner neuerlich zurück. Das Emissionsvolumen betrug lediglich rd. EUR 4,3 Mio. nach rd. EUR 14,8 Mio. im Jahr 2019, was den niedrigsten Wert seit Bestehen der Bank Austria Wohnbaubank AG darstellt.

In Folge der Umstellung auf ausschließlich treuhändige Neu-Emissionstätigkeit und Tilgung der letzten im Eigenbestand befindlichen Emissionen im abgelaufenen Geschäftsjahr mit Stichtag 30.6.2020 ist das Nettozinsergebnis der Bank Austria Wohnbaubank AG weiter rückläufig. Seit Konzessionseinschränkung und nachfolgendem Verkauf der nicht mehr erforderlichen Wertpapiere fällt kein Zinsergebnis mehr an. Das gesamte wirtschaftliche Risiko aus der Geschäftstätigkeit – bis auf das Gestionsrisiko – trägt seit 7.7.2020 die UniCredit Bank Austria AG, weshalb der Fonds für allgemeine Bankrisiken zur Gänze aufgelöst wurde.

Die Bank Austria Wohnbaubank AG erhält für ihre Emissionstätigkeit ein Treuhandentgelt (Provisionsertrag), welches ihr ein zumindest ausgeglichenes Ergebnis garantiert.

Das Nettozinsergebnis war im Jahr 2020 mit rd. EUR 89 Tsd. positiv (2019: EUR 211 Tsd.). Das Treuhandentgelt für 2020 belief sich auf EUR 1,5 Mio (2019: rd. EUR 1,8 Mio.), woraus sich Betriebserträge in Höhe von rd. EUR 1,52 Mio (2019: rd. EUR 1,92 Mio) errechnen. Die Betriebsaufwendungen beliefen sich auf rd. EUR 0,7 Mio (2019: rd. EUR 0,7 Mio), womit sich ein Betriebsergebnis von rd. EUR 0,82 Mio (2019: rd. EUR 1,2 Mio) ergab. Der Verkauf der Wertpapiere, die Abgabe der Beteiligung an der Einlagensicherung sowie die Auflösung der Kreditrisikobewertung gem. IFRS 9 ergaben einen Gewinn in Höhe von EUR 70,4 Tsd. wonach sich ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rd. EUR 0,89 Mio. errechnet. Aufgrund des mit der Geschäftstätigkeit nach § 3 Abs. 6 BWG eingeschränkten Risikos (es verbleibt lediglich das Gestionsrisiko) wurde der Fonds für allgemeine Bankrisken in Höhe von rd. EUR 8,7 Mio. zur Gänze aufgelöst. Die seitens der Finanzverwaltung eingehobene Stabilitätsabgabe betrug rd. EUR 0,98 Mio (2019: rd. EUR 0,98 Mio.) und belastete das Jahresergebnis letztmalig. Der Jahresüberschuss in Höhe von rd. EUR 8,58 Mio. (2019: rd. EUR 0,25 Mio) wird – nach Ausschüttung des Gewinnanteils an die Inhaber der Partizipationsscheine – gem. Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abgeführt werden.

Kennzahlen

in EUR	2020	2019	2018
Bilanzsumme	**1.008.295.841,81**	**1.224.113.637,08**	**1.503.597.607,15**
Bilanzsumme ohne Treuhandbestand	*53.165.139,90*	*153.622.435,68*	*193.965.145,31*
durchschnittliche Bilanzsumme (im Verhältnis zum Vorjahr)	**1.116.204.739,45**	**1.363.855.622,12**	**1.736.247.165,58**
durchschnittliche Bilanzsumme ohne Treuhandbestand	*103.393.787,79*	*173.793.790,50*	*194.363.971,86*
Nettozinsertrag	89.105,22	211.350,20	– 10.798,43
Zinsspanne in %	**0,01**	**0,02**	**neg.**
Betriebsergebnis	822.602,17	1.208.593,05	1.334.745,67
Betriebsergebnisspanne in %	**0,07**	**0,09**	**0,08**
– bezogen auf die Bilanzsumme ohne Treuhandbestand in %	*0,80*	*0,70*	*0,69*
Jahresüberschuss	8.582.537,21	248.571,68	298.863,96
durchschnittliches Eigenkapital (Grundkapital + Rücklagen)	44.405.668,54	44.405.668,54	44.405.668,54
Return on Equity in %	**19,33**	**0,56**	**0,67**

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

Die Bank Austria Wohnbaubank AG weist ein Eigenkapital (Gesamtkapital) von rd. EUR 44,4 Mio. (2019: EUR 53,1 Mio.) aus, welches deutlich über dem gesetzlich vorgesehenen Mindestkapital von EUR 5 Mio. liegt.

Nach Umstellung auf § 3 Abs. 6 BWG ist die Einhaltung von Eigenmittelanforderungen gemäß CRR und der Ausweis von Eigenkapitalquoten nicht mehr erforderlich (Ausnahmebestimmung).

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

Voraussichtliche Entwicklung

Wir gehen auch im Geschäftsjahr 2021 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.

Ab 2021 ist das Treuhandentgelt die einzige Einnahmequelle der Bank Austria Wohnbaubank AG, da die Veranlagung des Eigenkapitals bei derzeitigem Zinsniveau nullverzinst ist. 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 Wohnbauanleihen vor. Dabei bedient sie sich bei der Durchführung ihrer Finanzierungsaufgaben der UniCredit Bank Austria AG als Partnerbank und emittiert ausschließlich treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG.

Seit 1.7.2020 befinden sich in den Büchern der Bank Austria Wohnbaubank AG ausschließlich Treuhandemissionen. Das Risiko für die im Treuhandmodell mit der UniCredit Bank Austria AG geführten Emissionen beschränkt sich auf das Gestionsrisiko. Nach Umstellung der Geschäftstätigkeit auf § 3 Abs. 6 BWG ist dies auch das einzige Risiko, das von der Bank Austria Wohnbaubank AG zu tragen ist.

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 spiegelt sich das Treuhandgeschäft wider. Veranlagungen von Geldern erfolgen ausschließlich beim Mutterinstitut, der UniCredit Bank Austria AG. Unternehmensertrag und Liquidität sind auf Basis der abgeschlossenen Treuhandvereinbarung gesichert. Nach dem Ausscheiden aus der Einlagensicherung – eine Mitgliedschaft ist nach Umstellung des Geschäftsbetriebs auf § 3 Abs. 6 BWG nicht mehr erforderlich – wird kein Kreditrisiko i.e.S. mehr ausgewiesen. Die Treuhandforderungen gegenüber der Muttergesellschaft UniCredit Bank Austria AG sind über eine Zessions- und Rückstehungsvereinbarung abgesichert.

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 Abs. 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 die 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/Vorstands 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.

Ab dem Geschäftsjahr 2022 wird die KPMG-Gruppe, zu der auch die Plan Treuhand GmbH gehört, als Wirtschaftsprüfer für die UniCredit-Gruppe und auch für die Bank Austria Wohnbaubank AG tätig. Aus diesem Grund war das Vertragsverhältnis mit Plan Treuhand GmbH mit 31.12.2020 zu beenden. Ab 1.1.2021 wird das Rechnungs- und Meldewesen an die Grant Thornton Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft ausgelagert. Es wurde ein Service Level Agreement vereinbart, das die zu erbringenden Leistungen und Kontrollen sowie das laufende Reporting festlegt. Der Vertrag ist entsprechend den Vorgaben des § 25 BWG (Outsourcing) abgeschlossen und wurde vorab der FMA zur Kenntnis gebracht. Die Kontrollmaßnahmen des Vorstands – wie oben beschrieben – bleiben unverändert aufrecht. Seitens des neuen Dienstleisters wurden ein Notfallsplan sowie ein Business-Continuity-Plan vorgelegt.

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

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

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

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

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

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

BANK AUSTRIA WOHNBAUBANK AG
Wien, 10. Februar 2021

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 2020, 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 2020 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 bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden,

es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

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

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 kollusives 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 können. 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 aufgrund 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 beigefügte 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 4. April 2019 als Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr gewählt und am 4. April 2019 vom Aufsichtsrat mit der Durchführung der Abschlussprüfung beauftragt. Außerdem wurden wir von der Hauptversammlung am 2. April 2020 bereits für das darauffolgende Geschäftsjahr als Abschlussprüfer gewählt und am 2. April 2020 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

10. Februar 2021

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Dr. Nikolaus Müller
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 31.12.2020 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 2020 samt Anhang und den Lagebericht gebilligt.

Der geprüfte Jahresabschluss 2020 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 unter Beachtung des im Rundschreibens der FMA zu den Grundsätzen der Vergütungspolitik und -praktiken festgelegten Proportionalitätsgrundsatzes umgesetzt. Der Aufsichtsrat prüft und genehmigt jährlich diese Grundsätze der Vergütungspolitik und -praktiken und überwacht deren Einhaltung. 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 der Vergütungspolitik der UniCredit Bank Austria AG. Wichtigstes Instrument hierfür ist die Group Compensation Policy, welche aufbauend auf den europäischen Regelungen zu der Vergütungspolitik und jeweils unter Berücksichtigung der lokalen Gesetze der einzelnen Gruppenmitglieder die Vergütungspolitik und -praxis in der gesamten UniCredit-Gruppe normiert.

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)

Gestaltungskonzept/Cover: UniCredit S. p. A.

Gestaltungskonzept/Trennblatt: M&C Saatchi

Layoutkonzept und -umsetzung: UniCredit S. p. A.

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 92498 b, DVR-Nummer 0763900, BLZ 19720

Redaktion: Ulrike Sperl

Herstellung: Druck- & Medienhaus Bürger, 2320 Schwechat