

Unlock your potential



2021

Geschäftsbericht

Member of  UniCredit

 **Bank Austria**
Wohnbaubank

Inhalt

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG	3
Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG	
Bilanz zum 31. Dezember 2021	4
Gewinn- und Verlustrechnung 2021	6
Anhang zum Jahresabschluss 2021	7
Lagebericht 2021	13
Bestätigungsvermerk	18
Bericht des Aufsichtsrates	22
Offenlegung	23

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG

Aufsichtsrat

Anton HÖLLER
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Vorsitzender

Dr. Peter BLASER
UniCredit Bank Austria AG, Wien
bis 08.04.2021

Vorsitzender-Stv.

Mag. Arnold KRASSNITZER
Wien
ab 08.04.2021

Vorsitzender-Stv.

Waltraud KÖNIG
UniCredit Bank Austria AG, Wien

Mitglieder

Petra KRTSCHAL
UniCredit Bank Austria AG, Wien
bis 08.04.2021

Prof. Dr. Herbert LUDL
Wien
bis 08.04.2021

Prof. Mag. Karl WURM MBA
Wien
bis 08.04.2021

Andrea KOBETIC
Wien
ab 08.04.2021 bis 06.01.2022

Vertreter der Aufsichtsbehörde

MR Mag. Johann KINAST
Wien
bis 30.09.2021

Staatskommissär

Gabriel NEUMAYER, BSc
Wien
bis 30.09.2021

Staatskommissär-Stv.

Vorstand

Mag. Ingrid LEBERSORGER



Ulrike SPERL
bis 31.03.2021

Gabriele WIEBOGEN
ab 01.04.2021



Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

		2021 EUR	2020 TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	44.756.769,28		52.788
b) sonstige Forderungen	735.719.770,62	780.476.539,90	954.500
hievon Treuhandvermögen: EUR 735.719.770,62 (Vj.: TEUR 954.500)			1.007.288
2. Sonstige Vermögensgegenstände		289.967,41	377
3. Rechnungsabgrenzungsposten		473.501,92	631
hievon Treuhandvermögen: EUR 472.869,17 (Vj.: TEUR 631)			
SUMME DER AKTIVA		781.240.009,23	1.008.296

Passiva

	2021 EUR	2020 TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	728.829.772,51	947.053
hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 728.829.772,51 (Vj.: TEUR 947.053)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	609.100,38	8.585
3. Rechnungsabgrenzungsposten	7.362.867,28	8.077
hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 7.362.867,28 (Vj.: TEUR 8.077)		
4. Rückstellungen		
a) sonstige Rückstellungen	32.600,00	175
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	3.127
	3.200.979,63	3.201
9. Hafrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG	12.697.638,15	12.698
10. Bilanzgewinn	0,52	0
SUMME DER PASSIVA	781.240.009,23	1.008.296

Gewinn- u. Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

	2021 EUR	2020 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge hievon aus Treuhandvermögen: EUR 17.392.309,96 (Vj.: TEUR 22.884) darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 0,00 (Vj.: TEUR 900)	17.392.309,96	24.630
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen hievon aus Treuhandvermögen: EUR 17.392.309,96 (Vj.: TEUR 22.884)	-17.392.309,96	-24.541
I. NETTOZINSERTRAG	0,00	89
3. Provisionserträge	1.208.896,51	1.524
4. Provisionsaufwendungen	0,00	-131
5. Sonstige betriebliche Erträge	9.991,92	36
II. BETRIEBSERTRÄGE	1.218.888,43	1.517
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen hievon pauschalierte Personalkostenerstattung EUR 420.000,00 (Vj.: TEUR 380) hievon sonstige Verwaltungsaufwendungen EUR 191.986,21 (Vj.: TEUR 315)	-611.986,21	-695
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-611.986,21	-695
IV. BETRIEBSERGEBNIS	606.902,22	823
7./8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Bewertung von Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken	215,02	14
9./10. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Bewertung und Veräußerung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00	56
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	607.117,24	893
11. Außerordentliches Ergebnis hievon Entnahmen aus dem Fonds für allg. Bankrisiken EUR 0,00 (Vj.: TEUR 8.670)	0,00	8.670
12. Sonstige Steuern	0,00	-980
VI. JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN	607.117,24	8.583
13. Ergebnisabführung	-607.116,72	-8.583
VII. BILANZGEWINN	0,52	0

I. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Generalnorm

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Der Grundsatz der Vollständigkeit wurde entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wird unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes Rechnung getragen. Insbesondere werden nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Das Kreditrisiko wird seit 01.01.2018 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 2021 erfolgte nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) und unter Beachtung der für Kreditinstitute relevanten Regelungen des Bankwesengesetzes.

Mit Einschränkung der Bankkonzession und Umstellung des Geschäftsbetriebs auf ausschließlich treuhändige Emissionstätigkeit gem. § 3 Abs. 6 BWG (ab 7.7.2020) ist die Bank Austria Wohnbaubank AG kein CRR-Kreditinstitut mehr und gelten darüber hinaus die Ausnahmestimmungen des § 3 Abs. 6 BWG nach denen der § 1a Abs. 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht mehr anzuwenden sind und aus dem Geschäftsbetrieb nur mehr das reine Gestionsrisiko zu tragen ist.

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

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 Erfüllungsbetrag 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 01.07.2020 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.

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 der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

II. A. Erläuterungen zur Bilanz

Die **Forderungen an Kreditinstitute** in Höhe von rd. EUR 780,5 Mio. verringerten sich um rd. EUR 226,8 Mio., zurückzuführen ist dies auf den laufenden Rückgang des Treuhandemissionsvolumens infolge von Tilgungen. Neben der Treuhandforderung von rd. EUR 735,7 Mio. beinhaltet die Position täglich fällige Guthaben von rd. EUR 44,8 Mio.. 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 20 Tsd. (Vj rd. EUR 21 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.

In den **sonstigen Vermögensgegenständen** ist in Höhe von rd. EUR 0,3 Mio. eine Forderung an die UniCredit Bank Austria AG aus der Verrechnung des Treuhandentgelts für das 4. Quartal 2021 ausgewiesen.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von rd. EUR 0,5 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:

	31.12.2021	31.12.2020
bis 3 Monate	59	136
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	136	99
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	412	486
über 5 Jahre	130	235
Gesamt	737	956

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. 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 728,8 Mio. (Nominale rd. EUR 719 Mio. und Zinsabgrenzungen rd. EUR 9,8 Mio.). Im Jahr 2021 wurden Neuemissionen mit einem Nennwert von rd. EUR 4,0 Mio. begeben. Tilgungen mit einem Nennwert von rd. EUR 218,7 Mio. reduzierten das im Umlauf befindliche Emissionsvolumen beträchtlich.

Im Jahr 2022 sind Wandelanleihen in Höhe von rd. EUR 182,8 Mio. (zur Gänze treuhändig für UniCredit Bank Austria AG) endfällig.

Der Rückzahlungsbetrag aller im Umlauf befindlicher Wandelanleihen (Nominale) beträgt EUR 719,0 Mio..

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** bestehen zur Gänze gegenüber dem verbundenen Unternehmen UniCredit Bank Austria AG, es handelt es sich dabei im Wesentlichen um die Verbindlichkeit aus der Ergebnisabfuhr (rd. EUR 0,6 Mio.).

In den **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** wird mit rd. EUR 7,4 Mio. das Agio der treuhändig emittierten Anleihen dargestellt.

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

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

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
bis 3 Monate	59	144
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	136	99
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	412	486
über 5 Jahre	130	235
Gesamt	737	964

In den **Rückstellungen** in Höhe von EUR 33 Tsd. wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle der Höhe nach ungewissen Verpflichtungen, nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung, berücksichtigt. Im Wesentlichen beinhaltet diese Position Prüfkosten sowie Kosten für Buchhaltung, Meldewesen und Erstellung des Jahresabschlusses.

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 (entstanden durch Ausübung des Wandlungsrechts), mit denen die üblichen gesellschaftsrechtlichen Rechte und Pflichten eines Aktionärs (mit Ausnahme der Stimmrechte) verbunden sind.

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.

Das bilanzielle Eigenkapital betrug zum Bilanzstichtag rd. EUR 44,4 Mio. (Vj: rd. EUR 44,4 Mio.) und zeigt folgende Zusammensetzung:

Mio. EUR	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Gezeichnetes Kapital	18,8	18,8
Kapitalrücklagen	9,7	9,7
Gewinnrücklagen	3,2	3,2
Hafrücklage gem. § 57 Abs. 5 BWG	12,7	12,7
Eigenmittel gesamt	44,4	44,4

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

Anhang zum Jahresabschluss 2021

II. B. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die **Zinsen und ähnliche Erträge** betragen für 2021 rd. EUR 17,4 Mio. und stellen die Ausgleichsposition zu den Zinsaufwendungen aus Treuhandemissionen dar.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** in Höhe von rd. EUR 17,4 Mio. sind neben den Zinsaufwendungen aus Treuhandemissionen die Auflösungen des Agios/Disagios der Treuhandemissionen in Höhe von rd. EUR 0,6 Mio. enthalten.

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 1,2 Mio. stellen das Entgelt der UniCredit Bank Austria AG für die treuhändige Emissionstätigkeit dar.

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

An **Aufwendungen für den Abschlussprüfer** sind in den Verwaltungsaufwendungen EUR 17 Tsd. für die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 enthalten.

Für das nach statistischen Methoden gemäß IFRS 9 ermittelte **Kreditrisiko** wurden **Pauschalwertberichtigungen** im Ausmaß von rd. EUR 0,2 Tsd. im laufenden Geschäftsjahr aufgelöst.

Der **Jahresgewinn** in Höhe von rd. EUR 607 Tsd. wird gem. Ergebnisabführungsvertrag an die UniCredit Bank Austria AG abgeführt, der verbleibende **Bilanzgewinn** von EUR 0,52 stellt den Gewinnanteil für die Inhaber der 2 Partizipationsscheine dar.

III. Sonstige Angaben

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

<u>Unternehmen</u>	<u>Name</u>	<u>Sitz:</u>
Größter Kreis:	UniCredit S.p.A.	Mailand
Kleinsten Kreis:	UniCredit Bank Austria AG	Wien

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.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Verträge mit verbundenen Unternehmen

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft (Stand 31.12.2021)

Mit der UniCredit Bank Austria AG besteht ein **Treuhandvertrag** hinsichtlich der Emissionstätigkeit von Wandelschuldverschreibungen, die seit 11.04.2016 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 waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Aufsichtsrat

Vorsitzender/Stellvertreter

Anton Höller, Vorsitzender, Wien

Dr. Peter Blaser, Vorsitzender-Stellvertreter, bis 08.04.2021, Wien

Mag. Arnold Krassnitzer, Vorsitzender-Stellvertreter, ab 08.04.2021, Wien

Mitglieder

Waltraud König, Mitglied, Wien

Petra Krtschal, Mitglied, bis 08.04.2021, Wien

Prof. Dr. Herbert Ludl, Mitglied, bis 08.04.2021 Wien

Prof. Dr. Karl Wurm, Mitglied, bis 08.04.2021, Wien

Andrea Kobetic, Mitglied, ab 08.04.2021 bis 06.01.2022*)

*) mit 6.12.2021 wurde der AR-Vorsitzende von der Kündigung informiert und hat diese angenommen, sodass das AR-Mitglied nach Einhaltung der einmonatigen Kündigungsfrist mit 6.1.2022 aus dem Aufsichtsrat ausscheidet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats waren bis zum 25.11.2021 gleichzeitig Mitglieder des Prüfungsausschusses, der durch Aufsichtsratsbeschluss zum angeführten Datum – aufgrund Wegfalls des gesetzlichen Erfordernisses – aufgelöst wurde.

Staatskommissäre

MR Mag. Johann Kinast (Staatskommissär), bis 30.09.2021, Wien

Gabriel Neumayer, BSc (Staatskommissär-Stellvertreter), bis 30.09.2021, Wien

Vorstand

Mag. Ingrid Lebersorger, Mitglied, Wien

Ulrike Sperl, Mitglied, bis 31.03.2021, Wien

Gabriele Wiebogen, Mitglied, ab 01.04.2021, Wien

Anhang zum Jahresabschluss 2021

Hinsichtlich der Bezüge des Vorstands (§ 239 Abs 1 Z 4 UGB) wurde die Schutzklausel des § 242 Abs. 4 UGB in Anspruch genommen.

An die Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen von EUR 8.900,– (Vorjahr: EUR 7.050,–) bezahlt, wovon EUR 6.900,– für die Sitzungen im Jahr 2020 und EUR 2.000,– für jene des Jahres 2021 anfielen.

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.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2021 beträgt 3 (Vorjahr: 3). Diese sind bei der UniCredit Bank Austria AG angestellt und üben Tätigkeiten für die Bank Austria Wohnbaubank AG aus.

IV. Sonstige ergänzende Angaben

Der **Jahresgewinn** in Höhe von rd. EUR 607 Tsd. 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.

Bank Austria Wohnbaubank AG

Wien, 16. Februar 2022

Der Vorstand

Gabriele Wiebogen

Mag. Ingrid Lebersorger

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 ab 7.7.2020 gelten für sie die Ausnahmerebestimmungen des § 3 Abs. 6 BWG nach denen der § 1a Abs. 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht mehr anzuwenden sind.

Die Geschäftstätigkeit der Wohnbaubank gemäß Satzung beschränkt sich 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.

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 2021 in Höhe von knapp EUR 4 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 2021 begebenen Wohnbauanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten und Emissionsbedingungen genannten Bedingungen. Die Neuemissionserlöse wurden auch 2021 von der UniCredit Bank Austria AG der Wohnbaufinanzierung zugeführt.

Das im Umlauf befindliche Volumen an Wandelanleihen zum Bilanzstichtag betrug Nominale rd. EUR 719 Mio., welches zur Gänze treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG verwaltet wird.

Alle Wandelanleihen gesamt zeigen **nach Verzinsungsstrukturen** folgendes Bild:

Fix-Verzinsungen: 78 %

Variable Verzinsungen: 22 %

Wandelanleihen 2021

WERTPAPIER-KENNNUMMER		LAUFZEIT
ISIN AT000B126453	Wandelanleihe fix	Tilgung am 16.04.2032
ISIN AT000B126461	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 16.04.2030
ISIN AT000B126479	Wandelanleihe fix	Tilgung am 16.04.2033
ISIN AT000B126487	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 16.04.2031

Bericht über die wirtschaftliche Lage

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase ging die Investitionsbereitschaft der Anleihezeichner neuerlich zurück. Das Emissionsvolumen betrug lediglich rd. EUR 4 Mio. (nach rd. EUR 4,3 Mio. im Jahr 2020 und rd. EUR 14,8 Mio. im Jahr 2019), was den niedrigsten Wert seit Bestehen der Bank Austria Wohnbaubank AG darstellt. Der gesamte Bestand an Wohnbauanleihen hat sich aufgrund dieses geringen Neuemissionsvolumens und der Tilgungen 2021 in Höhe von rd. EUR 219 Mio. auf EUR 719 Mio. (2020: EUR 934 Mio.) deutlich reduziert. Die Bilanzsumme lag mit EUR 781,2 Mio. deutlich unter jener des Vorjahres (EUR 1 Mrd.).

Der gesamte Bestand an Wohnbauanleihen stellt im Treuhandmodell wirtschaftliches Eigentum der UniCredit Bank Austria AG dar, d.h. wird von dieser gehalten. Die laufende Emissionstätigkeit erfolgt treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG, sodass auf Ebene der Bank Austria Wohnbaubank AG aus dieser Tätigkeit ein Nettozinsergebnis von NULL ausgewiesen wird. Das gesamte wirtschaftliche Risiko aus dieser Geschäftstätigkeit – bis auf das Gestionsrisiko – trägt seit 7.7.2020 die UniCredit Bank Austria AG, weshalb der Fonds für allgemeine Bankrisiken im Jahr 2020 zur Gänze aufgelöst wurde.

Die Wohnbaubank erhält für ihre Emissionstätigkeit ein Treuhandentgelt (Provisionsertrag), welches ihr ein zumindest ausgeglichenes Ergebnis garantiert und aktuell ihre einzige Einnahmequelle darstellt.

Das Treuhandentgelt für 2021 belief sich auf EUR 1,2 Mio. (2020: rd. EUR 1,5 Mio.), woraus sich die Betriebserträge in Höhe von rd. EUR 1,2 Mio. (2020: rd. EUR 1,5 Mio.) ergeben. Die Betriebsaufwendungen beliefen sich auf rd. EUR 0,6 Mio. (2020: rd. EUR 0,7 Mio.), womit sich ein Betriebsergebnis von rd. EUR 0,6 Mio. (2020: rd. EUR 0,8 Mio.) ergibt. Es wird ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rd. EUR 0,6 Mio. ausgewiesen, was auch dem Jahresüberschuss und/bzw. Jahresgewinn 2021 entspricht, der nach Ausschüttung des Gewinnanteils an die Inhaber der Partizipationsscheine gem. Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abgeführt wird. Das Jahresergebnis des Vorjahres wurde durch die letztmalig für die Sonderzahlung zur Stabilitätsabgabe entrichtete Rate in Höhe von rd. EUR 1 Mio. belastet und in positiver Hinsicht durch die Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken in Höhe von EUR 8,7 Mio. stark beeinflusst und betrug letztendlich EUR 8,6 Mio..

Kennzahlen

in EUR	2019	2020	2021
Bilanzsumme	1.224.113.637,08	1.008.295.841,81	781.240.009,23
<i>Bilanzsumme ohne Treuhandbestand</i>	<i>153.622.435,68</i>	<i>53.165.139,90</i>	<i>45.047.369,44</i>
Durchschnittliche Bilanzsumme (im Verhältnis zum Vorjahr)	1.363.855.622,12	1.116.204.739,45	894.767.925,52
<i>Durchschnittliche Bilanzsumme ohne Treuhandbestand</i>	<i>173.793.790,50</i>	<i>103.393.787,79</i>	<i>49.106.254,67</i>
Nettozinsertrag	211.350,20	89.105,22	0,00
Zinsspanne in %	0,02	0,01	n.a.
Betriebsergebnis	1.208.593,05	822.602,17	606.902,22
Betriebsergebnisspanne in %	0,09	0,07	0,07
<i>bezogen auf die Bilanzsumme ohne Treuhandbestand in %</i>	<i>0,70</i>	<i>0,80</i>	<i>1,24</i>
Jahresüberschuss	248.571,68	8.582.537,21	607.117,24
durchschnittliches Eigenkapital (Grundkapital + Rücklagen)	44.405.668,54	44.405.668,54	44.405.668,54
Return on Equity in %	0,56	19,33	1,37

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 von rd. EUR 44,4 Mio. aus, welches deutlich über dem gesetzlich vorgesehenen Mindestkapital von EUR 5 Mio. liegt.

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

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

Voraussichtliche Entwicklung

Wir gehen auch im Geschäftsjahr 2022 aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus von einer nur mäßigen Nachfrage nach langfristigen Veranlagungen und somit von einem weiterhin gedämpften Anlegerinteresse an steuerlich begünstigten Wohnbausanleihen aus. Weiters können seit 2017 nicht mehr ausschließlich Wohnbausanleihen für die Verwendung des Gewinnfreibetrags herangezogen werden, was sich in diesbezüglich reduzierter Nachfrage bemerkbar macht.

Seit 2021 ist das Treuhantentgelt 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, weiterverfolgen.

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 Wohnbausanleihen vor. Dabei bedient sie sich bei der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit der UniCredit Bank Austria AG als Partnerbank und emittiert ausschließlich treuhändig für ihr Mutterunternehmen, 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, welches nach Umstellung der Geschäftstätigkeit auf § 3 Abs. 6 BWG das einzig verbleibende Risiko der Bank Austria Wohnbaubank AG darstellt.

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. Da eine Mitgliedschaft bei der Einlagensicherung nach Umstellung des Geschäftsbetriebs auf § 3 Abs. 6 BWG nicht mehr erforderlich ist, 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. Nach Unterschreitung der Bilanzsumme von EUR 1 Mrd. wurde der Prüfungsausschuss mit 30.09.2021 außer Kraft gesetzt. Die Aufgaben des Prüfungsausschusses werden seither vom Aufsichtsrat übernommen.

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 1.1.2021 an die Grant Thornton Austria GmbH (bis 31. 12. 2020 an die „Plan Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft“) 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 Grant Thornton Austria 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 Verwaltungssachen z.B. auch der Vertrieb der Wohnbaubankemissionen und die Vergabe der Mittel zur Refinanzierung des Wohnbaus von der UniCredit Bank Austria AG übernommen. Die widmungsgemäße Verwendung der Emissionserlöse für die Vergabe von Wohnbaukrediten durch die UniCredit Bank Austria AG wird der Wohnbaubank laufend nachgewiesen.

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

BANK AUSTRIA WOHNBAUBANK AG
Wien, 16.2.2022

Der Vorstand

Gabriele Wiebogen

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 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigelegte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2021 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 Aufsichtsrats 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 Aufsichtsrat 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

Bestätigungsvermerk

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 Aufsichtsrat 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 Aufsichtsrat 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 2. April 2020 als Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr gewählt und am 2. April 2020 vom Aufsichtsrat mit der Durchführung der Abschlussprüfung beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem am 31. Dezember 2013 endenden Geschäftsjahr Abschlussprüfer der Gesellschaft.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt „Bericht zum Jahresabschluss“ mit dem zusätzlichen Bericht an den Aufsichtsrat 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

16. Februar 2022

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 31.12.2021 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 2021 samt Anhang und den Lagebericht gebilligt.

Der geprüfte Jahresabschluss 2021 ist somit festgestellt.

Bank Austria Wohnbaubank AG

Anton HÖLLER

Vorsitzender des Aufsichtsrates

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

Offenlegung gemäß § 65a Bankwesengesetz (BWG)

Information zu den Ausschüssen

Für die Bank Austria Wohnbaubank AG besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur Einrichtung von Ausschüssen, alle diesbezüglichen Aufgaben werden vom Aufsichtsrat erfüllt.

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 Rundschreiben 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. Wichtigste Instrumente hierfür sind die Group Remuneration Policy und die Group Termination Payments 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 normieren.

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

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

Fotoquelle (copyright): Fotograf Michael Sazel (Foto I. Lebersorger)
Foto Weinwurm GmbH. (Foto G. Wiebogen)

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 92498b, DVR-Nummer 0763900, BLZ 19720

Redaktion: Gabriele Wiebogen

Herstellung: Druck- & Medienhaus Bürger, 2320 Schwechat

