2023 Geschäftsbericht der Bank Austria Wohnbaubank AG

Unlocking **transformation**, together.

For our clients, our people, and our communities.

Member of UniCredit

Bank Austria Wohnbaubank

Inhalt

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG 3

Jahresabschluss der Bank Austria Wohnbaubank AG

- Bilanz zum 31. Dezember 2023 4
- Gewinn- und Verlustrechnung 2023 6
- Anhang zum Jahresabschluss 2023 7
- Lagebericht 2023 13
- Bestätigungsvermerk 18
- Bericht des Aufsichtsrates 22

Offenlegung 23

Organe der Bank Austria Wohnbaubank AG

Aufsichtsrat

Anton HÖLLER Wien	**Vorsitzender**
Mag. Arnold KRASSNITZER Wien	**Vorsitzender-Stv.**
Waltraud BERGER Wien	**Mitglieder**
Mag. Peter HAGEN Wien	

Vorstand

Andrea KOBETIC

Gabriele WIEBOGEN

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

		2023 EUR		2022 TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig	5.629.269,05		9.636	
b) sonstige Forderungen	754.830.220,33	**760.459.489,38**	587.346	**596.982**
hievon Treuhandvermögen: EUR 714.429.059,02				
(Vj.: TEUR 552.196)				
2. Sonstige Vermögensgegenstände		**282.659,37**		**218**
3. Rechnungsabgrenzungsposten		**1.485.913,63**		**473**
hievon Treuhandvermögen: EUR 1.485.163,63 (Vj.: TEUR 472)				
SUMME DER AKTIVA		**762.228.062,38**		**597.672**

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Passiva

			2023 EUR		2022 TEUR
1.	**Verbriefte Verbindlichkeiten**				
	a) begebene Schuldverschreibungen		**711.401.844,71**		**547.032**
	hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 711.401.844,71				
	(Vj.: TEUR 547.032)				
2.	**Sonstige Verbindlichkeiten**		**1.875.819,59**		**568**
3.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		**4.512.377,94**		**5.636**
	hievon Treuhandverbindlichkeiten: EUR 4.512.377,94 (Vj.: TEUR 5.636)				
4.	**Rückstellungen**				
	a) sonstige Rückstellungen		**32.350,00**		**30**
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**		**1,60**		**0**
SUMME DER PASSIVA			**762.228.062,38**		**597.672**

Gewinn- u. Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge hievon aus Treuhandvermögen: EUR 17.749.597,52 (Vj.: TEUR 12.513)	17.749.597,52	12.698
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen hievon aus Treuhandvermögen: EUR 16.335.415,93 (Vj.: TEUR 12.513)	–16.335.415,93	–12.513
I. NETTOZINSERTRAG	**1.414.181,59**	**185**
3. Provisionserträge	996.904,62	916
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.886,70	2
II. BETRIEBSERTRÄGE	**2.412.972,91**	**1.104**
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen hievon pauschalierte Personalkostenerstattung EUR 380.000,00 (Vj.: TEUR 385) hievon sonstige Verwaltungsaufwendungen EUR 163.284,91 (Vj.: TEUR 165)	–543.284,91	–550
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	**–543.284,91**	**–550**
IV. BETRIEBSERGEBNIS	**1.869.688,00**	**554**
6. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Bewertung von Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisken	5.526,45	12
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	**1.875.214,45**	**566**
VI. JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN	**1.875.214,45**	**566**
7. Ergebnisabführung	–1.875.212,85	–566
VII. BILANZGEWINN	**1,60**	**0**

Anhang zum Jahresabschluss 2023

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 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 in Entsprechung von IFRS 9 nach statistischen Methoden ermittelt und durch entsprechende Pauschalwertberichtigungen bevorsorgt.

Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung des Jahresabschlusses der Bank Austria Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2023 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 es gelten darüber hinaus die Ausnahmebestimmungen 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 feststehenden Verbindlichkeiten.

II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

II. A. Erläuterungen zur Bilanz

Die **Forderungen an Kreditinstitute** in Höhe von rd. EUR 760,4 Mio. erhöhten sich um rd. EUR 163,4 Mio., im Wesentlichen zurückzuführen auf den Anstieg des Treuhandemissionsvolumens infolge von Neuemissionen. Neben der Treuhandforderung von rd. EUR 714,4 Mio. beinhaltet die Position täglich fällige Guthaben von rd. EUR 5,6 Mio. sowie Festgeldeinlagen inklusive Zinsabgrenzungen von rd. EUR 40,4 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 3 Tsd. (VJ: rd. EUR 9 Tsd.) bevorsorgt, wobei dieser Rückgang ausschließlich auf eine Verbesserung der Risikoparameter für den Kontrahenten zurückzuführen ist.

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 2023 ausgewiesen.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von rd. EUR 1,5 Mio. betreffen im Wesentlichen das Disagio der treuhändig emittierten Anleihen.

Die **nicht täglich fälligen Forderungen** an Kreditinstitute gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt:

in Mio. EUR	31.12.2023	31.12.2022
bis 3 Monate	51	12
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	81	44
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	415	466
über 5 Jahre	208	65
Gesamt	**755**	**587**

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 711,4 Mio. (Nominale von rd. EUR 700,9 Mio. und Zinsabgrenzungen von rd. EUR 10,5 Mio.). Im Jahr 2023 erhöhte sich das Emissionsvolumen durch Neuemissionen mit einem Nominalwert von rd. EUR 175,3 Mio. beträchtlich, die Tilgungen beliefen sich auf ein Nominale von rd. EUR 14,2 Mio..

Im Jahr 2024 sind Wandelanleihen in Höhe von rd. EUR 80,4 Mio. (zur Gänze treuhändig für UniCredit Bank Austria AG) endfällig.

Der Rückzahlungsbetrag aller im Umlauf befindlicher Wandelanleihen (Nominale) beträgt rd. EUR 700,9 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 1,9 Mio.).

In den **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** wird mit rd. EUR 4,5 Mio. das Agio der treuhändig emittierten Anleihen dargestellt.

Die **nicht täglich fälligen** verbrieften **Verbindlichkeiten** gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt:

in Mio. EUR	31.12.2023	31.12.2022
bis 3 Monate	51	12
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	40	9
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	413	462
über 5 Jahre	207	64
Gesamt	**711**	**547**

In den **Rückstellungen** in Höhe von rd. EUR 32 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 18.765.944,0 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	31.12.2023	31.12.2022
Gezeichnetes Kapital	18,8	18,8
Kapitalrücklagen	9,7	9,7
Gewinnrücklagen	3,2	3,2
Haftrücklage 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 0,2% (VJ: 0,1%).

II. B. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die **Zinsen und ähnliche Erträge** betragen für 2023 rd. EUR 17,7 Mio.. Darin enthalten sind rd. EUR 16,3 Mio. Zinserträge aus der Treuhandforderung, die eine Ausgleichsposition zu den gleich hohen Zinsaufwendungen aus den Treuhandemissionen darstellt. Der Rest von rd. EUR 1,4 Mio. entfällt auf Zinserträge aus Festgeldern sowie den täglich fälligen Konten.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** in Höhe von rd. EUR 16,3 Mio. sind neben den Zinsaufwendungen aus Treuhandemissionen die Auflösungen des Agios/Disagios der Treuhandemissionen in Höhe von rd. EUR 1,6 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 1,0 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 rd. EUR 21 Tsd. für die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 enthalten.

Für das nach statistischen Methoden gemäß IFRS 9 ermittelte **Kreditrisiko** wurden **Pauschalwertberichtigungen** im Ausmaß von rd. EUR 6 Tsd. im laufenden Geschäftsjahr aufgelöst.

Der **Jahresgewinn** in Höhe von rd. EUR 1.875 Tsd. wird gem. Ergebnisabführungsvertrag an die UniCredit Bank Austria AG abgeführt, der verbleibende **Bilanzgewinn** von EUR 1,60 stellt den Gewinnanteil für die Inhaber der Partizipationsscheine dar.

III. Sonstige 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.

Anhang zum Jahresabschluss 2023

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 11.04.2016 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.

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Aufsichtsrat
Vorsitzender/Stellvertreter
Anton Höller, Vorsitzender, Wien
Mag. Arnold Krassnitzer, Vorsitzender-Stellvertreter, Wien
Mitglieder
Waltraud Berger, Mitglied, Wien
Mag. Peter Hagen, Mitglied, Wien

Vorstand
Andrea Kobetic, Mitglied, Wien
Gabriele Wiebogen, Mitglied, Wien

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 keine Vergütungen 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.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2023 beträgt 3 (VJ: 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 1.875 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, 15. Februar 2024

Der Vorstand

Gabriele Wiebogen **Andrea Kobetic**

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 Ausnahmebestimmungen 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 2023 in Höhe von knapp EUR 175,3 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 2023 begebenen Wohnbauanleihen beinhalten ein Wandlungsrecht auf Genussscheine der Bank zu den in den Prospekten und Emissionsbedingungen genannten Bedingungen. Die Neuemissionserlöse wurden auch 2023 von der UniCredit Bank Austria AG der Wohnbaufinanzierung zugeführt.

Das im Umlauf befindliche Volumen an Wandelanleihen zum Bilanzstichtag betrug Nominale rd. EUR 700,9 Mio., welches zur Gänze treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG verwaltet wird.

Alle Wandelanleihen gesamt zeigen **nach Verzinsungsstrukturen** folgendes Bild:
Fix-Verzinsungen: 85 %
Variable Verzinsungen: 15 %

Wandelanleihen 2023

WERTPAPIER-KENNNUMMER		LAUFZEIT
ISIN AT000B126495	Wandelanleihe fix u. variabel	Tilgung am 19.04.2032
ISIN AT000B129200	Wandelanleihe fix	Tilgung am 19.04.2034
ISIN AT000B129218	Wandelanleihe fix	Tilgung am 17.04.2033
ISIN AT000B129226	Wandelanleihe fix	Tilgung am 20.11.2033

Bericht über die wirtschaftliche Lage

Bis Mitte 2022 war aufgrund des historischen Niedrigzinsniveaus nur eine geringe Emissionstätigkeit der Wohnbaubanken zu beobachten, dieser Trend hat sich aufgrund der stark steigenden Zinsen geändert. Im Jahr 2023 wurde daher auch die Emissionstätigkeit der Bank Austria Wohnbaubank AG wieder deutlich intensiviert, das Emissionsvolumen betrug rd. EUR 175,3 Mio. (nach rd. EUR 3,6 Mio. im Jahr 2022 und rd. EUR 4 Mio. im Jahr 2021). Der gesamte Bestand an Wohnbauanleihen hat sich unter Berücksichtigung des Neuemissionsvolumens und der Tilgungen 2023 auf EUR 700,9 Mio. (2022: EUR 539,8 Mio.) erhöht. Die Bilanzsumme lag mit EUR 762,2 Mio. deutlich über jener des Vorjahres (EUR 597,7 Mio.).

Der gesamte Bestand an Wohnbauanleihen stellt im Treuhandmodell wirtschaftliches Eigentum der UniCredit Bank Austria AG dar, das heißt 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.

Angesichts der Zinsentwicklung werden die liquiden Mittel der Bank Austria Wohnbaubank AG seit Herbst 2022 auch in Form von Festgeldern veranlagt, aktuell – seit Oktober 2023 – bestehen folgende Veranlagungen:

- Festgeld über EUR 10 Mio., Laufzeit 6 Monate
- Festgeld über EUR 30 Mio., Laufzeit 12 Monate
- frei verfügbare liquide Mittel: variabel verzinstes täglich fälliges Konto

Die Wohnbaubank erhält für ihre Emissionstätigkeit ein Treuhandentgelt (Provisionsertrag), welches ihr ein jedenfalls ausgeglichenes Ergebnis garantiert und gemeinsam mit den Zinserträgen aus den täglich fälligen Einlagen und Festgeldern ihre Einnahmequellen darstellen.

Das Treuhandentgelt für 2023 belief sich auf rd. EUR 1 Mio. (2022: rd. EUR 0,9 Mio.), die Zinserträge auf EUR 1,4 Mio. (2022: rd. EUR 0,2 Mio.), woraus sich die Betriebserträge in Höhe von rd. EUR 2,4 Mio. (2022: rd. EUR 1,1 Mio.) ergeben. Die Betriebsaufwendungen beliefen sich wie im Vorjahr auf EUR 0,5 Mio., womit sich ein Betriebsergebnis von EUR 1,9 Mio. (2022: rd. EUR 0,6 Mio.) ergibt. Es wird ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von EUR 1,9 Mio. ausgewiesen, was

Kennzahlen

in EUR	2021	2022	2023
Bilanzsumme	**781.240.009,23**	**597.672.235,94**	**762.228.062,38**
Bilanzsumme ohne Treuhandbestand	*45.047.369,44*	*45.003.634,19*	*46.313.839,73*
Durchschnittliche Bilanzsumme (im Verhältnis zum Vorjahr)	**894.767.925,52**	**689.456.122,59**	**679.950.149,16**
Durchschnittliche Bilanzsumme ohne Treuhandbestand	*49.106.254,67*	*45.025.501,82*	*45.658.736,96*
Nettozinsertrag	0,00	185.431,53	1.414.181,59
Zinsspanne in %	**n.a.**	**0,03**	**0,21**
bezogen auf die Bilanzsumme ohne Treuhandbestand in %	*n.a.*	*0,41*	*3,10*
Betriebsergebnis	606.902,22	553.687,39	1.869.688,00
Betriebsergebnisspanne in %	**0,07**	**0,08**	**0,27**
bezogen auf die Bilanzsumme ohne Treuhandbestand in %	*1,24*	*1,23*	*4,09*
Jahresüberschuss	607.117,24	565.563,58	1.875.214,45
durchschnittliches Eigenkapital (Grundkapital + Rücklagen)	44.405.668,54	44.405.668,54	44.405.668,54
Return on Equity in %	**1,37**	**1,27**	**4,22**

Die Zinsspanne errechnet sich aus dem Nettozinsertrag x 100 dividiert durch die durchschnittliche Bilanzsumme.
Die Betriebsergebnisspanne errechnet sich aus dem Betriebsergebnis x 100 dividiert durch die durchschnittliche Bilanzsumme.
Return on Equity errechnet sich aus dem Jahresüberschuss x 100 dividiert durch das durchschnittliche Eigenkapital (Grundkapital und Rücklagen).

auch dem Jahresüberschuss und/bzw. Jahresgewinn 2023 entspricht, der nach Ausschüttung des Gewinnanteils an die Inhaber der Partizipationsscheine gem. Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abgeführt wird.

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

Aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung sowie der weiterhin ausreichenden Nachfrage im Wohnbau-Finanzierungsbereich geht die Bank Austria Wohnbaubank AG davon aus, dass auch im Geschäftsjahr 2024 eine starke Nachfrage nach langfristigen Veranlagungen und somit wieder zu einem hohen Anlegerinteresse an steuerlich begünstigten Wohnbauanleihen bestehen wird.

Seit 2022 hat die Bank Austria Wohnbaubank AG neben dem Treuhandentgelt auch wieder Einnahmen aus Zinserträgen. Die Bank Austria Wohnbaubank AG ist ein solides und kapitalmässig sehr gut ausgestattetes Unternehmen, welches die Herausforderungen der Zukunft erfolgreich meistern wird.

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 i.S.d. Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus aus den Erlösen der begebenen Wohnbauanleihen 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 25.11.2021 außer Kraft gesetzt. Die Aufgaben des Prüfungsausschusses werden seither ebenso direkt 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 die 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 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 halbjährliche 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 Konzernabschluss der UniCredit Bank Austria AG einbezogen (vollkonsolidiert), weshalb die zu meldenden Daten auch auf Konzernebene von der Muttergesellschaft plausibilisiert 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 i.H.v. 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. Neben den laufenden Verwaltungsagenden wird insbesondere 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, 15.2.2024

Der Vorstand

Gabriele Wiebogen **Andrea Kobetic**

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

Bank Austria Wohnbaubank AG,
Wien,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2023 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr 537/2014 (im Folgenden AP-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 unternehmens-, bank- und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerkes 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. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Wir haben bestimmt, dass es keine besonders wichtigen Prüfungssachverhalte gibt, die in unserem Vermerk 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 unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften 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.

Bestätigungsvermerk

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 AP-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 AP-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 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.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

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 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.

Bestätigungsvermerk

Urteil

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

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld haben wir keine wesentlichen fehlerhaften Angaben im Lagebericht festgestellt.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 AP-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 31. März 2022 als Abschlussprüfer gewählt und am 31. März 2022 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung der Gesellschaft für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr beauftragt.

Am 22. Februar 2023 wurden wir für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr gewählt und am 31. März 2023 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung beauftragt.

Wir sind ohne Unterbrechung seit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 Abschlussprüfer der Gesellschaft.

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

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Artikel 5 Abs 1 der AP-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der geprüften Gesellschaft gewahrt haben.

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag. Wilhelm Kovsca.

Wien, 15. Februar 2024

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

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 sämtliche ihm obliegenden Aufgaben (gem. Gesetz und Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat in § 3 „Aufgaben“) wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat insbesondere:
- den Rechnungslegungsprozess sowie
- die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft überwacht.

Zu den von ihm wahrgenommenen Aufgaben zählten u.a.:
- die Überwachung der Abschlussprüfung sowie die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, insbesondere im Hinblick auf die für die geprüfte Gesellschaft erbrachten zusätzlichen Leistungen,
- die Durchführung des Verfahrens zur Auswahl des Abschlussprüfers unter Bedachtnahme auf die Angemessenheit des Honorars sowie die Empfehlung für seine Bestellung an die Hauptversammlung,
- die Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses, des Vorschlages für die Gewinnverteilung und des Lageberichtes sowie die Behandlung der Berichte der Abschlussprüfer.

Die Buchführung sowie der Jahresabschluss samt Anhang und Lagebericht wurden durch die zum Bankprüfer bestellte KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, 1090 Wien, ohne Einwendungen überprüft.

Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2023 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 2023 samt Anhang und den Lagebericht gebilligt.

Der geprüfte Jahresabschluss 2023 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)

Allgemeine Information zu den Ausschüssen sowie zur Einhaltung der §§ 29 und 39c BWG (Nominierungsausschuss, Vergütungsausschuss)
Für die Bank Austria Wohnbaubank AG besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur Einrichtung von Ausschüssen, alle diesbezüglichen Aufgaben und sonstigen Pflichten 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 ist kein Kreditinstitut, dem erhebliche Bedeutung im Sinn des § 5 Abs. 4 BWG zukommt. 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. Bei der Bank Austria Wohnbaubank AG handelt es sich um ein kleines, nicht komplexes Institut mit nur einigen Mitarbeitern. Alle Tätigkeiten werden von Mitarbeitern der UniCredit Bank Austria AG ausgeübt, daher wird die Vergütungspolitik der UniCredit Bank Austria AG direkt auf die Mitarbeiter der Bank Austria Wohnbaubank AG angewendet. Der Aufsichtsrat prüft und genehmigt jährlich diese Grundsätze der Vergütungspolitik und -praktiken und überwacht deren Einhaltung. 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 | Impressum

Fotoquelle (copyright): Fotograf Michael Sazel (Foto A. Kobetic)
Foto Weinwurm GmbH. (Foto G. Wiebogen)

Gestaltungskonzept/Cover: UniCredit S. p. A.

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 1
Telefon 050505 40304
Fax 050505 40392

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

Redaktion: Gabriele Wiebogen

Herstellung: Druck- & Medienhaus Bürger, 2320 Schwechat

Member of UniCredit

Bank Austria
Wohnbaubank