

**2009**

# GESCHÄFTSBERICHT

**BAWAG P.S.K. Wohnbaubank**  
Aktiengesellschaft, Wien



2009

# GESCHÄFTSBERICHT

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank  
Aktiengesellschaft, Wien



# INHALT

---

<b>Aktionäre</b>	<b>5</b>
<b>Jahresabschluss</b>	<b>6</b>
Bilanz	6
Gewinn- und Verlustrechnung	7
Anhang	8
Bestätigungsvermerk	15
<b>Beiräte der Wohnbaubank</b>	<b>17</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>18</b>
Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens	18
Risikobericht	21
Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	23
Ausblick 2010	23
<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>	<b>24</b>

## **AKTIONÄRE**

---

**BAWAG P.S.K.**

**Bank für Arbeit und Wirtschaft  
und Österreichische Postsparkasse AG**

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009

Aktiva	31.12.2009		31.12.2008	
<b>1. Forderungen an Kreditinstitute</b>		<b>1.425.843</b>		<b>1.333.485</b>
a) täglich fällig	10.773		5.383	
b) sonstige Forderungen	1.415.070		1.328.102	
<b>2. Beteiligungen</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>20.195</b>		<b>13.611</b>
		<b>1.446.038</b>		<b>1.347.096</b>

Passiva	31.12.2009		31.12.2008	
<b>1. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
andere verbrieftete Verbindlichkeiten		<b>1.401.611</b>		<b>1.310.585</b>
<b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		<b>7.297</b>		<b>1.660</b>
<b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>5.203</b>		<b>3.438</b>
<b>4. Rückstellungen</b>				
Sonstige		<b>30</b>		<b>30</b>
<b>5. Ergänzungskapital</b>		<b>13.400</b>		<b>13.400</b>
<b>6. Gezeichnetes Kapital</b>		<b>10.100</b>		<b>10.100</b>
<b>7. Gewinnrücklagen</b>		<b>4.984</b>		<b>4.470</b>
a) gesetzliche Rücklage	378		352	
b) andere Rücklagen	4.606		4.118	
<b>8. Haftrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG</b>		<b>3.392</b>		<b>3.392</b>
<b>9. Bilanzgewinn</b>		<b>22</b>		<b>21</b>
		<b>1.446.038</b>		<b>1.347.096</b>

### Aufsichtsrechtliche Eigenmittel

<b>Kernkapital</b>		<b>18.475</b>		<b>17.962</b>
<b>Kernkapitalquote</b>		<b>390,69%</b>		<b>507,75%</b>
<b>Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs. 14 BWG</b>		<b>28.875</b>		<b>31.362</b>
<b>Eigenmittelquote</b>		<b>610,62%</b>		<b>886,55%</b>
<b>Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG</b>		<b>378</b>		<b>283</b>
<b>Eigenmittelüberschuss</b>		<b>28.497</b>		<b>31.079</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009

	2009 TEUR	2008 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge	49.158	57.115
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-45.562	-52.833
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>	<b>3.595</b>	<b>4.282</b>
3. Provisionsaufwendungen	-2.622	-1.264
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>973</b>	<b>3.018</b>
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-267	-367
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-267</b>	<b>-367</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS = ERGEBNIS DER GEWÖHNL. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>706</b>	<b>2.651</b>
5. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-189	-661
6. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 7 auszuweisen	-3	-3
<b>V. JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>515</b>	<b>1.987</b>
7. Rücklagenbewegung darunter: Dotierung der Haftrücklage EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)	-514	-1.987
<b>VI. JAHRESGEWINN</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
8. Gewinnvortrag	21	21
<b>VII. BILANZGEWINN</b>	<b>22</b>	<b>21</b>

## ANHANG

---

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde nach den zum Bilanzstichtag geltenden Bestimmungen des UGB sowie des Bankwesengesetzes und damit entsprechend den Formblättern Anlage 2 zu § 43 BWG erstellt.

Die Bilanzierungsregeln, die den bankspezifischen Usancen entsprechen, haben sich nicht geändert. Der Jahresabschluss entspricht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Forderungen an Kreditinstitute werden grundsätzlich mit dem Nennwert der Forderung aktiviert.

Ein Wertpapierhandelsbuch gemäß § 22n ff BWG ist nicht vorhanden.

Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bewertet, sofern nicht anhaltende Verluste eine Abschreibung erforderlich machen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt. Gegenüber dem Vorjahr wurde die Bewertungsmethode der eigenen Emissionen geändert.

Mit 1.1.2009 wurde die Agio und Disagio Verteilung von der linearen Verteilung auf die Effektivzinssatzmethode umgestellt. Die Effektivzinssätze wurden auf Basis der Anschaffungskosten zuzüglich linearer Zu- und Abschreibung bis zum 31.12.2008 ermittelt. Bei den Nullkuponanleihen wird die Zu- bzw. Abschreibung weiterhin mittels finanzmathematischer Nullkuponformel berechnet.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie die der Höhe nach noch nicht feststehenden Verbindlichkeiten.

## Erläuterungen und ergänzende Angaben zur Bilanz

### Unterposten nach § 45 BWG

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Aktiva Forderungen an Kreditinstitute		
an verbundene Unternehmen	1.425.843,1	1.333.485,5
davon Zinsabgrenzung	27.856,7	23.621,4

Die Forderungen an Kreditinstitute wurden mit der Auflage zur Verfügung gestellt, diese Mittel im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues zu verwenden. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG ist mit 70 Euro an der Einlagensicherung der Banken und Bankiers Gesellschaft m.b.H. beteiligt.

### Angabe zu Aktivposition Rechnungsabgrenzung

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Bilanzstand	20.195,3	13.610,8

Die Rechnungsabgrenzung betrifft in Höhe von 13.542,7 Tausend Euro (2008: 9.942,7 Tausend Euro) Provisionsaufwendungen für die Begebung von Wandelschuldverschreibungen, 6.652,6 Tausend Euro (2008: 3.668,1 Tausend Euro) abgegrenzte Zinsen für Nullkuponanleihen und das Disagio aus den eigenen Emissionen. Provisionsaufwendungen und Disagio werden zeitanteilig, entsprechend der Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen, aufgelöst.

### Angabe zu Passivposten Verbriefte Verbindlichkeiten § 51 (8) BWG

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Bilanzstand	1.401.611,1	1.310.584,7
davon Zinsabgrenzung	29.686,3	22.063,1

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG hat mit Stichtag 31. Dezember 2009 folgende Eigenemissionen begeben:

- ▶ 24 Wandelschuldverschreibungen mit Fixzinssatz und einem Volumen von 762.497,0 Tausend Euro
- ▶ 21 Wandelschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung und einem Volumen von 464.326,6 Tausend Euro
- ▶ 4 Wandelschuldverschreibungen mit Zielkupon und einem Volumen von 135.000,0 Tausend Euro
- ▶ 2 Nullkuponanleihen mit einem Volumen von 10.101,2 Tausend Euro

Die seitens der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG begebenen Wandelschuldverschreibungen (Laufzeit zwischen 10 und 24 Jahren) beinhalten ein Wandlungsrecht auf Partizipationsscheine der Bank.

2009 waren 4 Anleihen mit einem Nominale von 40.696,8 Tausend Euro endfällig.

Im Geschäftsjahr 2010 werden 5 Anleihen mit einem Nominal von 57.278,5 Tausend Euro endfällig.

#### Angabe zu Passivposten Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Bilanzstand	7.297,0	1.660,5

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Konzernverrechnungen von 6.962,0 Tausend Euro (2008: 734,0 Tausend Euro), Verbindlichkeiten Steuerumlagen 2008/2009 in Höhe von 129,4 Tausend Euro (2008: 663,0 Tausend Euro), Verbindlichkeiten Steuerumlagen aus Vorjahren 60,4 Tausend Euro und die Zinsabgrenzung für das Ergänzungskapital über 144,9 Tausend Euro (2008: 254,2 Tausend Euro).

#### Sonstige Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Täglich fällig	7.152,1	1.406,3
Bis 3 Monate	–	–
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	144,9	254,2
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	–	–
Mehr als 5 Jahre	–	–

### Angabe zu Passivposten Rechnungsabgrenzung

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Bilanzstand	5.203,0	3.438,4

In der Bilanzposition Rechnungsabgrenzung wird das Agio aus den eigenen Emissionen ausgewiesen. Die Methode zur Verteilung des Agios wird unter dem Punkt Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erläutert.

### Fristigkeitsgliederung

#### Forderungen an Kreditinstitute nach Restlaufzeiten

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Täglich fällig	22.962,3	7.048,7
Bis 3 Monate	47.658,3	36.656,5
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	27.974,9	23.161,0
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	314.657,8	275.693,0
Mehr als 5 Jahre	1.012.589,8	990.926,2

#### Verbriefte Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Täglich fällig	–	–
Bis 3 Monate	30.598,8	18.373,6
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	27.993,8	23.136,9
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	314.318,6	275.534,4
Mehr als 5 Jahre	1.028.700,0	993.539,8

### Eigenmittel

Das Grundkapital beträgt 10.100.000 Euro und ist in 1.386.275 Stückaktien, die mit gleicher Quote am Grundkapital beteiligt sind zerlegt.

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG verfügt nach Rücklagendotierungen von 513,8 Tausend Euro über ein Kernkapital in der Höhe von 18.475,2 Tausend Euro.

Im Jahr 2002 wurde eine Ergänzungskapitalanleihe mit einer Verzinsung von 5,16% und einer Laufzeit bis 17. Oktober 2012 in Höhe von 5.000 Tausend Euro emittiert.

Im Geschäftsjahr 2004 wurde zusätzlich ein kaufmännischer Verpflichtungsschein über 2.400 Tausend Euro mit einer variablen Verzinsung 12 Monats Euribor plus 80 Basispunkte gezeichnet. Die Laufzeit beträgt 10 Jahre und endet am 30. November 2014. 2007 wurde das Ergänzungskapital um weitere 6.000 Tausend Euro, mit 10 Jahren Laufzeit bis 29.06.2017 und einer variablen Verzinsung 12 Monats Euribor plus 80 Basispunkte, aufgestockt.

Die anrechenbaren Eigenmittel gemäß § 23 (14) BWG betragen 28.875,2 Tausend Euro und stehen den erforderlichen Eigenmitteln gemäß § 22 (1) BWG in Höhe von 378,3 Tausend Euro gegenüber.

Es besteht somit ein Eigenmittelüberhang 28.496,9 Tausend Euro.

Im Geschäftsjahr 2009 war eine Dotierung der Haftrücklage gemäß § 23 (6) BWG nicht notwendig.

### Weitere Angaben zur Bilanz

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen gemäß § 237 Z 8 UGB liegen nicht vor.

Es besteht weiters die obligatorische Mitgliedschaft bei der „Einlagensicherung der Banken und Bankiers GmbH“. Im Falle der Inanspruchnahme dieser Einlagensicherung beträgt die Beitragsleistung für das Einzelinstitut höchstens 1,5% der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG zum letzten Bilanzstichtag.

Die Gesellschaft ist Mitglied des Konsolidierungskreises der BAWAG Holdings Coöperatie U.A..

Der Konzernabschluss liegt am Sitz der Muttergesellschaft auf. Weiters wird die Gesellschaft in den Konzernabschluss der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Wien (als Unternehmen, das für den kleinsten Kreis von Unternehmen einen Konzernabschluss aufstellt), einbezogen. Der Konzernabschluss der BAWAG P.S.K. Gruppe ist beim Handelsgericht Wien hinterlegt und auch am Sitz der Gesellschaft erhältlich.

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2005 Gruppenmitglied innerhalb der Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG.

Mit dem Gruppenträger besteht eine Steuerumlagevereinbarung.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Der Nettozinsertrag in Höhe von 3.595,4 Tausend Euro (2008: 4.282,7 Tausend Euro) setzt sich aus den Zinserträgen aus den der BAWAG P.S.K. zur widmungsgemäßen Verwendung übergebenen Gelder in Höhe von 49.157,5 Tausend Euro (2008: 57.115,5 Tausend Euro) und dem Zinsaufwand für die begebenen Eigenemissionen in Höhe von 45.562,2 Tausend Euro (2008: 52.832,8 Tausend Euro) zusammen.

Der Zinsaufwand für das Ergänzungskapital betrug 382,2 Tausend Euro (2008: 485,4 Tausend Euro) Für den Vertrieb der eigenen Emissionen wurden 2.622,1 Tausend Euro (2008: 1.263,6 Tausend Euro) an Provisionszahlungen aufgewendet.

Der Sachaufwand in Höhe von 267,0 Tausend Euro (2008: 367,3 Tausend Euro) betrifft hauptsächlich die Abgeltung der Leistungen der BAWAG P.S.K. für die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG in Höhe von 237,0 Tausend Euro und Prüfungskosten von 30,0 Tausend Euro.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen im Wesentlichen das Jahr 2009.

Den Rücklagen wurden 2009 insgesamt 513,8 Tausend Euro zugeführt, 25,8 Tausend Euro bzw. 488,0 Tausend Euro über die gesetzliche und freie Rücklage.

Wie gemäß § 237 Z 14 UGB erlaubt, werden hier die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlußprüfer nicht angegeben, da diese Information im Konzernabschluss der BAWAG P.S.K. enthalten ist.

## Personelle Angaben

Im Geschäftsjahr 2009 waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates haben im Jahr 2009 keine Vergütungen erhalten.

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung.

Der **Vorstand** der Bank bestand im Geschäftsjahr 2009 aus den Herren:

Dipl. Ing. Berthold Schmidt

Mag. Dimitrios Miskou

Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch eines von ihnen gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten.

Im Berichtsjahr gehörten folgende Herren dem **Aufsichtsrat** an:

Jochen Bottermann, Vorsitzender

Mag. Manfred Feichter, Vorsitzender-Stellvertreter

Mag. Reno Kroboth

Mag. Max Weinhandl

Als **Staatskommissäre** fungierten im Jahr 2009:

Herr Amtsdirektor Andreas Pircher als Staatskommissär

Frau Mag. Jutta Raunig als Staatskommissär-Stellvertreterin

Wien, am 05. Mai 2010

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

---

## Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

### **BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2009, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung**

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung und Bankprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss.

Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen,

sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

### Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der **BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft** zum 31. Dezember 2009 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

### Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 5. Mai 2010

### Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Thomas Becker  
Wirtschaftsprüfer

Dr. Peter Bitzyk  
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

## BEIRÄTE DER WOHNBAUBANK (Stand 31.12.2009)

---

Dr. Bruno SCHWEBISCH  
Direktor  
Vorsitzender des Beirates

Karl HÖDL  
Oberamtsrat  
Wien

Dr. Manfred HAAS  
Stellvertreter - Vorsitzender des Beirates  
Wien

Ing. Karl REISINGER  
Direktor  
Linz

Eduard ASCHENBRENNER  
Regierungsrat  
Wien

Mag. Andreas RATZINGER  
  
DI Wolfgang LIEBL

Burghart BARTL  
Oberamtsrat  
Wien

Mag. Michael GEHBAUER  
Direktor  
Wien

Dr. Stefan ZADEYAN

Alfred WINTER  
Prokurist  
Administrative Geschäftsführung

## **LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009 UND AUSBLICK 2010**

---

### **Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens**

Mit der Eintragung in das Firmenbuch im Jänner 2009 wurde die Sparda Bank Wien, eine 100%-Tochterbank der BAWAG P.S.K., zum Stichtag 30. Juni 2008 in die BAWAG P.S.K. verschmolzen. Damit geht auch die Beteiligung der Sparda Bank an der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank an die BAWAG P.S.K. über, die damit Alleineigentümer der Wohnbaubank ist.

Durch die Rolle des Eigentümers und Vertriebspartners kommt der Entwicklung der BAWAG P.S.K. auch für den Geschäftsverlauf der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft entscheidende Bedeutung zu. Die BAWAG P.S.K. erzielte 2009 im konsolidierten Jahresabschluss nach IFRS mit einem Gewinn vor Steuern von 46 Mio Euro eine merkliche Verbesserung ihres operativen Geschäfts, nach einem Verlust von 615 Mio Euro im Jahr zuvor. Diese Ergebnisverbesserung ist vor dem Hintergrund des ganzjährig schwierigen wirtschaftlichen Umfelds bemerkenswert: Die Auswirkungen der globalen Finanzkrise bewirkten sinkende Zinsen, eine schwache Kreditnachfrage, einen starken Wettbewerb um Kundeneinlagen und eine steigende Risikoversorge.

Zudem konnte die BAWAG P.S.K. ihre Eigenmittelausstattung deutlich verbessern: In der zweiten Jahreshälfte emittierte die BAWAG P.S.K. erfolgreich Nachrangkapital in Höhe von 80 Mio Euro und erhöhte ihr Kernkapital um 550 Mio Euro durch die Zeichnung von Partizipationskapital seitens der Republik Österreich. Eine weitere Kapitalstärkung wurde durch einen Zuschuss der Eigentümer in Höhe von 205 Mio Euro erzielt. Darüber hinaus gewährte die Republik Österreich eine Garantie für bestimmte Aktiva in der Höhe von 400 Mio Euro bis zum 30. Juni 2014.

Die Vereinbarung mit der Republik Österreich über die Zeichnung von Partizipationskapital in Höhe von 550 Mio Euro und die Garantie in der Höhe von 400 Mio Euro wurde nach vorläufiger Genehmigung der EU-Kommission abgeschlossen. Die endgültige Genehmigung wird vor dem 30. Juni 2010 erwartet. Zum Jahresende 2009 wies die BAWAG P.S.K. Gruppe eine gegenüber dem Vorjahr wesentlich verbesserte Kernkapitalquote (Tier I) von 10,0% (2008: 6,6%) und eine Eigenmittelquote von 13,6 % (2008: 9,8%) auf.

Die Bilanzsumme der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft erhöhte sich gegenüber dem Jahr 2008 um 99 Mio. Euro auf 1,446 Mrd. Euro. Dabei war der Verkauf neuer Wohnbaubankanleihen mit 348 Mio. Euro sehr erfolgreich. Allerdings hat die Wohnbaubank neben den fälligen Schuldverschreibungen Anleihen im Ausmaß von 224 Mio. Euro vorzeitig getilgt. Nach den Bedingungen einer 2007 emittierten, an den Euribor gebundenen Anleihe haben die Kunden das Recht, quartalsweise die Emission mit Kurs 100 an die BAWAG P.S.K. zu verkaufen. Durch das niedrige Zinsniveau haben 2009 vermehrt Kunden von diesem Recht gebrauch gemacht. Da ein Wiederverkauf durch die Marktbedingungen kaum möglich war, beschloss der

Vorstand die vorzeitige Tilgung. Diese Geschäftsentwicklung stellt sicher, dass die gesetzlichen Auflagen zur Veranlagung der Wohnbaubankanleihen (80% jeder Emission innerhalb von 3 Jahren, 65% des emittierten Volumens stets widmungsgemäß veranlagt) jederzeit erfüllt sind.

Die Gewinn- und Verlustrechnung gibt diese Geschäftsentwicklung wieder. Bei konstantem Geschäftsvolumen blieb der Nettozinsenertrag inklusive Erträge aus Wertpapieren im Jahr 2009 mit 3,60 Mio. Euro um 0,69 Mio Euro unter dem Vorjahreswert. Diese Entwicklung ist neben dem Einmaleffekt von Agioaufwendungen als Folge der vorzeitigen Tilgungen auf den niedrigen Zinssatz der Festgeldveranlagung zurück zu führen. Die Provisionsaufwendungen haben sich als Folge des sehr hohen Neugeschäfts mehr als verdoppelt.

Damit konnten Betriebserträge von 0,97 Mio. Euro erzielt werden. Die Betriebsaufwendungen von 0,27 Mio. Euro konnten weiter auf niedrigem Niveau gehalten werden. Damit wird ein Betriebsergebnis und ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (kein Risikoergebnis) in Höhe von 0,71 Mio. Euro ausgewiesen.

Der Steueraufwand betrug 0,19 Mio. Euro. Damit ergibt sich ein Jahresüberschuss von 0,51 Mio. Euro, der den Rücklagen zugeführt wird.

Zum 31.12.2009 verfügt die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank über ein Kernkapital von 18,48 Mio. Euro, das sich aus dem Grundkapital von 10,10 Mio. Euro, der Hafrücklage in Höhe von 3,39 Mio. Euro und sonstigen Rücklagen von 4,98 Mio. Euro zusammensetzt.

Der BAWAG P.S.K. Konzern wendet seit 1.1.2008 den Standardansatz für die Ermittlung des Eigenmittelerfordernisses nach Basel II an. Dieser Ansatz sieht vor, Forderungen an inländische Mitglieder der Kreditinstitutsgruppe mit Null zu gewichten. Dies kann bei den Forderungen gegen die BAWAG P.S.K. angewendet werden, da die Voraussetzungen gemäß § 22a Abs. 8 Z 1 - 6 erfüllt sind.

Daraus ergibt sich eine Eigenmittelquote von 611%.

Im Jahr 2009 wurden von der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft 2 Wandelanleihen mit einem Volumen von 348,1 Mio. Euro begeben. Die Wandelanleihen sind mit fixen Konditionen ausgestattet und haben eine Laufzeit von bis zu 15 Jahren. Im Jahr 2009 waren 4 Anleihen mit einem Nominale von 40,7 Mio. Euro endfällig und es gab Teiltilgungen im Ausmaß von 224 Mio. Euro.

#### Im Detail wurden 2009 folgende Anleihen emittiert.

	VERZINSUNG	KONDITION	WERTPAPIER KENNNUMMER	LAUFZEIT	VERKAUF IN TSD. EURO
2009-2024/1	fix	3,625%	AT0000A0AJ79	15 Jahre	49.100
2009-2021/2	fix	4%	AT0000A0CWK9	12 Jahre	299.000

**Im Detail wurden 2009 folgende Anleihen teilgetilgt:**

	VERZINSUNG	KONDITION	WERTPAPIER KENNNUMMER	LAUFZEIT	TEILTILGUNG IN TSD. EURO
2003-2018/9	variabel	von SMR abhängig	AT0000332150	15 Jahre	7.000
2007-2018/1	fix	4% 3-Monats-EURIBOR	AT0000A044P8	11 Jahre	11.000
2007-2018/1	variabel	minus 0,25% 3-Monats-EURIBOR	AT0000A044Q6	11 Jahre	200.000
2007/6-2018/12	variabel	minus 0,40%	AT0000A05JK4	11,5 Jahre	6.000

Die Mittel aus den Anleihen müssen gemäß dem Bundesgesetzblatt über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus ab dem dritten Jahr der Emission zu 80 % in den Wohnbau investiert werden. Die vereinnahmten Mittel werden hauptsächlich gemeinnützigen Wohnbauträgern, sowie inzwischen auch Privatkunden zur Schaffung, Erhaltung und Sanierung von Wohnraum zur Verfügung gestellt.

Die Wohnbaubankanleihen sind mit einem doppelten Steuervorteil ausgestattet:

- ▶ die Zinsen sind bis zu 4 % von der Kapitalertragsteuer befreit
- ▶ die Erstanschaffungsausgaben können im Rahmen der Sonderausgabenregelung von der Einkommensteuer abgesetzt werden

Die Wohnbaubankanleihen sind Wandelanleihen, d.h. die Inhaber haben das Recht, ihre Anleihe zu einem späteren Zeitpunkt in Partizipationsscheine zu tauschen, wobei das Wandlungsverhältnis zehn (Anleihen) zu eins (Partizipationsscheine) beträgt. Bis jetzt wurde das Wandlungsrecht von keinem Anleihenhalter geltend gemacht.

**Kennzahlen**

Aus den Bilanz- und Erfolgsanalysen der letzten Jahresabschlüsse sind folgende Kennzahlen ausgewählt worden.

Kennzahlen in %	2007	2008	2009
Zinsspanne	0,38	0,32	0,26
Betriebsergebnisspanne	0,22	0,20	0,07
Return on Equity	11,85	11,70	2,82

Zinsspanne: Nettozinsertrag \* 100 / Ø Bilanzsumme

Betriebsergebnisspanne: Betriebsergebnis \* 100 / Ø Bilanzsumme

Return on Equity: Jahresüberschuß \* 100 / Ø Eigenkapital

Die Kennzahlen 2009 sind vom Einmaleffekt der vorzeitigen Tilgungen beeinflusst. Bereits 2010 wird wieder eine deutliche Verbesserung erwartet.

## Risikobericht

Die bankgeschäftlichen Risiken sind üblicherweise in FX-Risiko, Kredit- (Bonitäts-) risiko, Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Beteiligungsrisiko und sonstige Risiken gegliedert. Durch die besondere Aufgabenstellung der Wohnbaubank innerhalb der BAWAG P.S.K. Gruppe sind diese Risiken aus diesem Blickwinkel zu betrachten. Die Richtlinien des Organisationshandbuchs der Gruppe sowie die festgelegten Kompetenzen und Pouvoirs gelten auch für die Wohnbaubank. Diese Richtlinien fixieren die Grundsätze des Risikosteuerungssystems der Bank in konsequenter Umsetzung der gesetzlichen und konzerninternen Anforderungen. Damit sind Rahmenbedingungen für die Bewertung und Steuerung der Risiken mittels einheitlicher Methoden und Prozesse definiert.

### Interne Revision

Die Interne Revision überwacht als unabhängiger unternehmensinterner Bereich die Betriebs- und Geschäftsabläufe, das Risikomanagement und -controlling sowie das interne Kontrollsystem. Bei der Berichterstattung und bei der Wertung der Prüfungsergebnisse agiert die Interne Revision weisungsungebunden

### Marktrisiko

Marktrisiko definiert sich als die Unsicherheit über Veränderungen von Marktpreisen und -kursen sowie den zwischen ihnen bestehenden Korrelationen und ihren Volatilitäten.

Das Marktrisiko betrifft gleichermaßen die Positionen des Handels- und des Bankbuches.

Da die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft das Realisat aus den Emissionen fristenkongruent der BAWAG P.S.K. zur Verfügung stellt, besteht nur ein geringes Marktrisiko. Die Überwachung erfolgt im Bereich Marktrisikococontrolling der BAWAG P.S.K.

### Liquiditätsrisiko

Neben dem Risiko den Zahlungsverpflichtungen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit nicht nachkommen zu können (Liquiditätsrisiko im engeren Sinn) umfasst diese Risikoart auch die Gefahr im Bedarfsfall nicht ausreichend Liquidität zu erwarteten Konditionen beschaffen zu können (Refinanzierungsrisiko) sowie die Gefahr infolge unzureichender Markttiefe oder infolge von Marktstörungen Geschäfte nicht oder nur unter Verlusten auflösen bzw. glattstellen zu können (Marktliquiditätsrisiko). Da die Forderungen der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft überwiegend (98% der Aktiva) bei der BAWAG P.S.K. veranlagt werden, ist das Liquiditätsrisiko an die Liquiditätssituation der BAWAG P.S.K. gekoppelt. Hinsichtlich der Liquiditätssituation der BAWAG P.S.K. verweisen wir auf den veröffentlichten Jahresabschluss, und hier insbesondere auf den Lagebericht zum 31. Dezember 2009 der BAWAG P.S.K.

### **Fremdwährungsrisiko**

Sowohl die Emissionen als auch die Veranlagung erfolgt nur in Euro, daher besteht kein Fremdwährungsrisiko.

### **Kreditrisiko**

Das Kreditrisiko ist die Gefahr eines Verlustes, der dadurch entsteht, dass ein Vertragspartner seinen Verpflichtungen nicht nachkommen kann oder ausfällt, wenn bereits Leistungen (liquide Mittel, Wertpapiere, Dienstleistungen) erbracht wurden bzw. unrealisierte Gewinne aus schwebenden Geschäften nicht mehr vereinnahmt werden können. Für die Wohnbaubank fokussiert sich dieses Risiko auf die BAWAG P.S.K., da der überwiegende Teil der Forderungen gegen die Konzernmutter besteht.

### **Operationelles Risiko**

Im Jahr 2007 wurde der Bereich Operational Risk in der BAWAG P.S.K. eingerichtet, der auch die entsprechenden Aufgaben für die Tochterbanken wahrnimmt. Zur Minimierung der Verluste aus operationellen Risiken werden die Leiter der zuständigen Bereiche hinsichtlich der möglichen Risikoquellen sensibilisiert. Dies geschieht durch die regelmäßige Verarbeitung von Self Assessments.

Verluste aufgrund von schlagend gewordenen operationellen Risiken werden in einer zentral verwalteten OP-Risk-Verlust-Datenbank erfasst und einer von sieben vordefinierten Verlustkategorien zugeordnet.

Die nachfolgende zentrale Analyse ermöglicht die rechtzeitige Feststellung von Klumpenrisiken, um zusätzliche Verluste vermeiden zu können. Lassen sich weitere Schadensfälle nicht ausschließen, werden geeignete Maßnahmen zur Risikominimierung getroffen.

2009 war auch die Wohnbaubank in diese Abläufe voll integriert. Als Ergebnis der Analyse liegt das Hauptrisiko der Wohnbaubank darin, dass die an die BAWAG P.S.K. delegierten Aufgaben vertragsgemäß erfüllt werden. Der Vorstand hat daher in Abstimmung mit der internen Revision zusätzliche Kontrollen und Überprüfungen beschlossen.

### **Basel II**

Die Umsetzung der Basel II Richtlinie in der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird im Rahmen des Umsetzungsprojektes Basel II der BAWAG P.S.K. durchgeführt. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft hat die Ansätze, die im Rahmen des Konzerns zur Anwendung kommen, gewählt.

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft hat im Rahmen der Gruppe den Standardansatz mit Anfang 2008 eingeführt. Die spezielle Struktur der Aktiva (überwiegend Forderungen an die BAWAG P.S.K.) hat zu einer signifikanten Reduktion des Eigenmittelerfordernisses aus dem Kreditrisiko geführt.

Da der BAWAG P.S.K. Konzern auch bei einem Umstieg auf den IRB Ansatz für Forderungen an Konzernunternehmen den Standardansatz (partial use) beibehalten möchte, ist keine Änderungen absehbar.

## Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Mit Bescheid vom 25.2.2010 hat die Finanzmarktaufsicht der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank die Konzession zur Ausübung des Wertpapieremissionsgeschäfts gemäß §1 Abs. 1 Z9 BWG , eingeschränkt auf die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen zur Refinanzierung in Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft, erteilt. Damit hat die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank die Möglichkeit, Wohnbaubankanleihen, bei denen der Kunde zusätzlich durch einen Deckungsstock aus öffentlichen Emissionen abgesichert ist, zu begeben.

## Ausblick 2010

Das Jahr 2010 stellt mit niederen Zinssätzen aber noch immer hohen Spreads eine neue Herausforderung für Banken und Kunden dar. Klarerweise ist auch der gemeinnützige Wohnbau von dieser Situation betroffen.

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank hat das Ziel, 2010 netto 400 Mio. Euro an Wohnbaubankanleihen zu emittieren, um auch 2010 entsprechende Mittel für den Wohnbau zur Verfügung zu stellen.

Die Verkaufszahlen des 1. Quartals zeigen ein erfreuliches Bild und lassen dieses Ziel realistisch erscheinen.

Wien, am 05. Mai 2010

Der Vorstand

DI Berthold Schmidt

Mag. Dimitrios Miskou

## **BERICHT DES AUFSICHTSRATES**

---

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand während des Geschäftsjahres 2009 in regelmäßig abgehaltenen Sitzungen über den Gang der Geschäfte und über die Entwicklung der Bank unterrichtet. Dadurch konnte der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrnehmen und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und des vorliegenden Jahresabschlusses überzeugen.

Der Jahresabschluss unter Einschluss des Lageberichtes wurde durch die zum Abschlussprüfer (Bankprüfer) gewählte Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, 1013 Wien, Renngasse 1, ohne Beanstandung überprüft. Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2009 wurde daher der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk gem. § 274 Abs. 1 UGB erteilt.

Der Aufsichtsrat hat sich dem Ergebnis der Prüfung angeschlossen, erklärt sich mit dem vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss samt Lagebericht einschließlich Gewinnverwendungsvorschlag einverstanden und billigt den Jahresabschluss 2009, der damit gemäß § 96 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt ist.

Der Aufsichtsrat spricht dem Management der Bank und allen Beteiligten Dank und Anerkennung für die geleistete Arbeit aus.

Wien, am 05. Mai 2010

Der Aufsichtsrat

Jochen Botermann  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

