

GESCHÄFTSBERICHT

2011



**BAWAG
PSK**
Wohnbaubank

INHALT

Aktionäre	3
Jahresabschluss	4
Bilanz	6
Gewinn- und Verlustrechnung	7
Anhang	8
Bestätigungsvermerk	15
Beiräte der Wohnbaubank	17
Lagebericht	19
Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens	20
Risikobericht	24
Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	26
Ausblick 2011	26
Bericht des Aufsichtsrates	27

AKTIONÄRE

BAWAG P.S.K.
Bank für Arbeit und Wirtschaft
und Österreichische Postsparkasse AG

JAHRESABSCHLUSS UND ANHANG

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011

	31.12.2011 EUR	31.12.2010 TEUR
Aktiva		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	10.455.054,40	3.300
b) sonstige Forderungen	1.376.457.943,79	1.496.394
Schuldverschreibungen	16.313.648,66	-
2. Beteiligungen	70,00	-
3. Sonstige Vermögensgegenstände	-	560
4. Rechnungsabgrenzungsposten	20.530.459,76	22.938
	1.423.757.176,61	1.523.192
Passiva		
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) andere verbiefte Verbindlichkeiten	1.382.278.867,54	1.483.396
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.218.463,28	124
3. Rechnungsabgrenzungsposten	6.063.423,86	6.698
4. Rückstellungen		
a) Sonstige	28.133,33	32
5. Ergänzungskapital	13.400.000,00	13.400
6. Gezeichnetes Kapital	10.100.000,00	10.100
7. Gewinnrücklagen		
a) gesetzliche Rücklage	491.549,14	430
b) andere Rücklagen	6.759.130,00	5.598
8. Hafrrücklage gem. § 23 Abs. 6 BWG	3.391.600,00	3.392
9. Bilanzgewinn	26.009,46	23
	1.423.757.176,61	1.523.192
Posten unter der Bilanz		
1. Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs 14 BWG	27.702.279,14	28.919
2. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs 1 BWG	814.418,43	930

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011

	2011 EUR	2010 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren 93.089,76 EUR, Vorjahr: 0 TEUR	57.249.395,14	58.714
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-52.471.626,48	-54.333
I. NETTOZINSERTRAG	4.777.768,66	4.381
3. Provisionsaufwendungen	-2.744.201,48	-2.829
4. Sonstige betriebliche Erträge	800,00	-
II. BETRIEBSERTRÄGE	2.034.367,18	1.552
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen a) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-479.751,11	-442
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-479.751,11	-442
IV. BETRIEBSERGEBNIS = ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.554.616,07	1.110
5. Steuern vom Einkommen	-	-62
6. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 5 auszuweisen	-328.747,48	-3
V. JAHRESÜBERSCHUSS	1.225.868,59	1.045
7. Rücklagenbewegung darunter: Dotierung der Haftrücklage EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)	-1.222.793,00	-1.044
VI. Jahresgewinn	3.075,59	1
8. Gewinnvortrag	22.933,87	22
VII. Bilanzgewinn	26.009,46	23

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.

Wertpapiere, die dauernd dem Geschäftsbetrieb dienen und entsprechend gewidmet sind, werden als Finanzanlagevermögen bilanziert. Liegen die Anschaffungskosten über dem Rückzahlungsbetrag, wird der Unterschiedsbetrag zeitanteilig abgeschrieben. Liegen die Anschaffungskosten unter dem Rückzahlungsbetrag, wird der Unterschiedsbetrag zeitanteilig zugeschrieben.

Zum Finanzanlagevermögen gehörende Wertpapiere werden bei dauernder Wertminderung auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert abgeschrieben. Auf Grund der Anwendung des gemilderten Niederstwertprinzips sind die Wertpapiere des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2011 nicht auf den niedrigeren Zeitwert abgewertet worden.

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. Die Agio und Disagio Verteilung wird mit der Effektivzinssatzmethode berechnet. 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

Angabe zu Aktivposten Schuldverschreibung

Die Schuldverschreibungen in Höhe von 16.314 Tausend Euro betreffen zur Gänze börsennotierte festverzinsliche Schuldverschreibungen, welche vom verbundenen Unternehmen BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG emittiert wurden.

§ 56 (2) BWG: Bei Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren, die die Eigenschaft von Finanzanlagen haben und deren Anschaffungskosten höher sind als der Rückzahlungsbetrag,

wird der Unterschiedsbetrag zeitanteilig abgeschrieben. Der auf die Restlaufzeit noch zu verteilende Unterschiedsbetrag beträgt zum Jahresende 272 Tausend Euro.

Der Buchwert der Wertpapiere des Anlagevermögens betrug zum 31. Dezember 2011 16.272 Tausend Euro, der beizulegende niedrigere Zeitwert dieser Wertpapiere betrug 16.120 Tausend Euro. Eine Abwertung dieser Wertpapiere kann unterbleiben, da nach unserer Einschätzung keine dauerhafte Wertminderung vorliegt.

Unterposten nach § 45 BWG

in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
Aktiva Forderungen an Kreditinstitute an verbundene Unternehmen	1.386.913,0	1.499.693,8
davon Zinsabgrenzung	38.900,2	41.560,0

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	31.12.2011	31.12.2010
Bilanzstand	20.530,5	22.938,3

Die Rechnungsabgrenzung betrifft in Höhe von 13.815,7 Tausend Euro (2010: 15.521,3 Tausend Euro) Provisionsaufwendungen für die Begebung von Wandelschuldverschreibungen sowie in der Höhe von 6.714,7 Tausend Euro (2010: 7.417,0 Tausend Euro) abgegrenzte Zinsen für Nullkuponanleihen und das Disagio aus den Eigenen Emissionen. Die Provisionsaufwendungen werden zeitanteilig und das Disagio nach der Effektivzinsmethode, entsprechend der Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen, aufgelöst.

Angabe zu Passivposten Verbriefte Verbindlichkeiten § 51 (8) BWG

in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
Bilanzstand	1.382.278,9	1.483.395,7
davon Zinsabgrenzung	33.504,8	35.129,8

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG hat mit Stichtag 31. Dezember 2011 folgende Eigenemissionen begeben:

- ▶ 25 Wandelschuldverschreibungen mit Fixzinssatz und einem Volumen von 946.035,3 Tausend Euro
- ▶ 18 Wandelschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung und einem Volumen von 260.338,8 Tausend Euro
- ▶ 4 Wandelschuldverschreibungen mit Zielkupon und einem Volumen von 135.000,0 Tausend Euro
- ▶ 1 Nullkuponanleihe mit einem Volumen von 7.400,0 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. Im Geschäftsjahr 2012 werden 3 Anleihen mit einem Nominale von 44.700,0 Tausend Euro endfällig.

Angabe zu Passivposten Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
Bilanzstand	1.218,5	123,7

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Verbindlichkeiten aus Provisionsverrechnungen in Höhe von 1.080,1 Tausend Euro und die Zinsabgrenzung für das Ergänzungskapital über 123,3 Tausend Euro (2010: 122,4 Tausend Euro).

Sonstige Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
Täglich fällig	1.095,2	1,3
Bis 3 Monate	-	-
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	123,3	122,4
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	-	-
Mehr als 5 Jahre	-	-

Angabe zu Passivposten Rechnungsabgrenzung

in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
Bilanzstand	6.063,4	6.698,4

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	31.12.2011	31.12.2010
Täglich fällig	10.455,1	3.300,3
Bis 3 Monate	22.700,0	36.600,0
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	68.900,2	76.560,0
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	265.384,8	304.895,6
Mehr als 5 Jahre	1.019.472,9	1.078.338,0

Verbriefte Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
Täglich fällig	–	–
Bis 3 Monate	14.700,0	28.600,0
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	63.504,8	70.129,8
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	283.384,8	304.895,6
Mehr als 5 Jahre	1.020.689,3	1.079.770,3

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 1.222,8 Tausend Euro über ein Kernkapital in der Höhe von 20.742,3 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 27.702,3 Tausend Euro und stehen den erforderlichen Eigenmitteln gemäß § 22 (1) BWG in Höhe von 814,4 Tausend Euro gegenüber. Es besteht somit ein Eigenmittelüberhang in der Höhe von 26.887,9 Tausend Euro.

Im Geschäftsjahr 2011 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 Promontoria Sacher Coöperatie U.A. mit Sitz in den Niederlanden. Dieser Konzernabschluss liegt am Sitz der Muttergesellschaft in Baarn auf. Die BAWAG P.S.K. AG erstellt auf Grund der Bestimmungen des § 59a BWG einen Konzernabschluss nach IFRS, der im Internet veröffentlicht wird (www.bawagpsk-annualreport.com) und am Sitz der BAWAG PSK AG aufliegt.

Die Einreichung des Konzernabschlusses der BAWAG P.S.K. mit Sitz in 1018 Wien, Georg-Coch-Platz 2, erfolgt beim Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter der Firmenbuchnummer 205340 x. Mit Wirkung 01.01.2010 wurde eine neue Steuergruppe gemäß § 9 KStG mit der BAWAG Holding GmbH als Gruppenträger und 25 inländischen Gruppenmitgliedern gebildet. Eine neue Steuerumlagenvereinbarung wurde abgeschlossen. Für die Ermittlung der Steuerumlagen wurde die Verteilungsmethode gewählt. Bei dieser Methode wird vom Steuerergebnis der ganzen Gruppe ausgegangen. Die Steuer wird über Steuerumlagen im Verhältnis der steuerlichen Ergebnisse der Gruppenmitglieder auf die Mitglieder mit positivem steuerlichen Ergebnis verteilt. Ein interner Verlustvortrag für an den Gruppenträger übertragene steuerliche Verluste wird hierbei berücksichtigt. Sofern der Gruppenträger eine Mindestkörperschaftsteuer zu entrichten hat, ist der Gruppenträger berechtigt, eine anteilig auf die Gruppenmitglieder entfallende Mindestkörperschaftsteuer verursachungsgemäß an die Gruppenmitglieder zu belasten.

Ein Schlußausgleich hat bei Beendigung der Steuergruppe oder bei Ausscheiden eines Gruppenmitgliedes für noch nicht vergütete steuerliche Verluste zu erfolgen.

Ein vorzeitiger Austritt der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG aus der Steuergruppe würde eine Körperschaftsteuer-Nachzahlung per 31.12.2011 von 599,2 Tausend Euro ergeben.

Im laufenden Geschäftsjahr ergab sich für die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG eine Körperschaftsteuerersparnis in Höhe von 384,3 Tausend Euro (Vorjahr 214,9 Tausend Euro).

Im Posten sonstige Steuern ist die Bankenstabilitätsabgabe in Höhe von 325 Tausend Euro enthalten.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Der Nettozinsertrag in Höhe von 4.777,8 Tausend Euro (2010: 4.381,1 Tausend Euro) setzt sich aus den Zinserträgen aus den der BAWAG P.S.K. zur widmungsgemäßen Verwendung übergebenen Geldern in Höhe von 57.249,4 Tausend Euro (2010: 58.714,3 Tausend Euro) und dem Zinsaufwand für die begebenen Eigenemissionen in Höhe von 52.471,6 Tausend Euro (2010: 54.333,2 Tausend Euro) zusammen.

Der Zinsaufwand für das Ergänzungskapital betrug 185,9 Tausend Euro (2010: 192,6 Tausend Euro). Für den Vertrieb der Eigenen Emissionen wurden 2.744,2 Tausend Euro (2010: 2.829,3 Tausend Euro) an Provisionszahlungen aufgewendet.

Der Sachaufwand in Höhe von 479,8 Tausend Euro (2010: 441,7 Tausend Euro) betrifft hauptsächlich die Abgeltung der Leistungen der BAWAG P.S.K. für die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG in Höhe von 438,6 Tausend Euro und Prüfungskosten von 41,2 Tausend Euro.

Den Rücklagen wurden 2011 insgesamt 1.222,8 Tausend Euro zugeführt, 61,3 Tausend Euro bzw. 1.161,5 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 2011 waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats haben im Jahr 2011 keine Vergütungen erhalten.

Den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats wurden keine Kredite oder Vorschüsse gewährt.

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

Der **Vorstand** der Bank bestand im Geschäftsjahr 2011 aus folgenden Damen und Herren:

Mag.^a Caroline Pranzl

Mag. Volker Pichler

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

Vorstandsdirektor Jochen Bottermann, Vorsitzender

Oyvind Oanes Vorsitzender-Stellvertreter (von 15.09.2011 bis 31.12.2011)

Mag. Max Weinhandl

Roland Lotterstätter

Als **Staatskommissäre** fungierten im Jahr 2011:

Amtsdirektor Andreas Pircher als Staatskommissär

Mag. Jutta Raunig als Staatskommissär-Stellvertreterin

Wien, am 07. Mai 2012

Der Vorstand

Mag.^a Caroline Pranzl

Mag. Volker Pichler

Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2011

	Anschaffungs- kosten 01.01.2011 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs- kosten 31.12.2011 EUR	Abschreibungen		Buchwert	
					kumuliert EUR	2011 EUR	Stand 31.12.2011 EUR	Stand 31.12.2010 EUR
Wertpapiere des Anlagevermögens	-	16.289.600,00	-	16.289.600,00	17.376,00	17.376,00	16.272.224,00	-
Beteiligungen	70,00	-	-	70,00	-	-	70,00	70,00
	70,00	16.289.600,00	-	16.289.670,00	17.376,00	17.376,00	16.272.294,00	70,00

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

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

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2011 bis zum 31. Dezember 2011 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2011, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2011 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 und den Inhalt 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 2011 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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 7. Mai 2012

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Thomas Becker
Wirtschaftsprüfer

ppa. Mag. Wolfgang Wurm
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 31.12.2011)

Eduard ASCHENBRENNER
Regierungsrat
Wien

Burghart BARTL
Oberamtsrat
Wien

Mag. Michael GEHBAUER
Vorsitzender des Beirates ab 22.09.2010
Wien

Mag. Andreas HAMERLE
Wien

Karl HÖDL
Oberamtsrat
Wien

DI Wolfgang LIEBL
Stellvertreter – Vorsitzender des Beirates
Amstetten

Mag. Andreas RATZINGER
Wien

Ing. Karl REISINGER
Direktor
Linz

Dr. Stefan ZADEYAN
Wien

Dr. Alfred KOLLAR
Mitglied ab 31.05.2011
Oberwart

Vst. Dir. Alois OBEREGGER
Mitglied ab 23.03.2011
Liezen

Vst. Dir. Dr. Klaus BARINGER
Mitglied ab 06.12.2011
Wien

**LAGEBERICHT
FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR 2011
UND AUSBLICK 2012**

GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE DES UNTERNEHMENS

Durch die Rolle des Eigentümers und Vertriebspartners kommt der Entwicklung der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft (idF. BAWAG P.S.K.) auch für den Geschäftsverlauf der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft (idF. BAWAG P.S.K. Wohnbaubank) entscheidende Bedeutung zu. Die BAWAG P.S.K. erzielte im Jahr 2011 trotz des weiterhin schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes und der erhöhten regulatorischen Anforderungen ein gutes Ergebnis.

Der IFRS Gewinn vor Steuern von 135,8 Mio EUR (bereinigt um Ergebnisse, welche den Fremdanteilen zugerechnet werden) liegt leicht unter dem Wert des Vorjahres in Höhe von 138,1 Mio EUR. Bereinigt um die im Jahr 2011 erstmals zu bezahlende Bankenstabilitätsabgabe ergibt sich ein IFRS Gewinn vor Steuern von 156,0 Mio EUR, was eine Steigerung von 13% entspricht. Die operativen Kernerträge (diese umfassen den Nettozinsertrag sowie den Provisionsüberschuss) konnten gegenüber 2010 um 5,5% auf 853,8 Mio EUR erhöht werden. Das straffe Kostenmanagement der Bank zeigt weiterhin zufriedenstellende Ergebnisse, denn trotz der beträchtlichen Investitionen im Jahr 2011 lag der operative Aufwand (ohne Bankenabgabe) bei 613,2 Mio EUR, was in etwa dem Wert des Vorjahres entspricht. Die Rückstellungen und Wertberichtigungen betragen 154,8 Mio EUR und lagen damit um 22,5% unter dem Wert des Vorjahres (199,7 Mio EUR). Der Rückgang der Einzelwertberichtigungen und Ausfälle im derzeit schwierigen wirtschaftlichen Umfeld spiegelt das weiterhin relativ konservative Risikoprofil des Kreditportfolios der BAWAG P.S.K wider.

Die Liquiditätsposition der BAWAG P.S.K. blieb trotz gestiegener Kosten und stärkerem Wettbewerb um Spareinlagen gut. Das Verhältnis der Einlagen zu Krediten für 2011 ist mit ungefähr 92% weiterhin stark. Auch die Kapitalposition der Bank ist weiterhin stark. Zum Jahresende 2011 wies die BAWAG P.S.K. Gruppe eine Kernkapitalquote (Tier I) bezogen auf das Gesamtrisiko von 9,6% (31.12.2010: 8,9%) und eine Eigenmittelquote bezogen auf das Gesamtrisiko von 12,3% (31.12.2010: 11,8 %) aus. Beide Quoten liegen deutlich über den gesetzlichen Mindestanforderungen in der Höhe von 4% bzw. 8%.

Die Bilanzsumme der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank verringerte sich gegenüber dem Jahr 2010 um 99,4 Mio. Euro auf 1,42 Mrd. Euro. Dabei war der Verkauf neuer Wohnbaubankanleihen mit 54 Mio. Euro sehr erfolgreich. Allerdings hat die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank neben den fälligen Schuldverschreibungen Anleihen im Ausmaß von 89,9 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 weiterhin niedrige Zinsniveau haben 2011 viele Kunden von diesem Recht Gebrauch gemacht. Weiters kam es durch die Entwicklung der Zinsen bei zwei fix verzinsten Anleihen aus den Jahren 2009 und 2010 zu signifikanten Kursanstiegen und damit verbundenen Anleiheverkäufen der Kunden. Da ein Wiederverkauf durch die Marktbedingungen kaum möglich war, beschloss der Vorstand die vorzeitige Tilgung von Anleihen mit einer Nominale von 89,9 Mio. Euro. Dies 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. Auf Grund des im Jahresdurchschnitt gestiegenen Geschäftsvolumens erhöhte sich der Nettozinsertrag im Jahr 2011 um 0,4 Mio. Euro auf 4,8 Mio. Euro. Die Provisionsaufwendungen sind leicht gesunken (-0,1 Mio. Euro), da es im laufenden Jahr

geringere Aufwendungen auf Grund von vorzeitigen Teiltilgungen gegeben hat. Damit konnten Betriebserträge von 2,0 Mio. Euro erzielt werden. Die Betriebsaufwendungen von 0,5 Mio. Euro konnten weiter auf niedrigem Niveau gehalten werden. Damit werden ein Betriebsergebnis und ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (kein Risikoergebnis) in Höhe von 1,6 Mio. Euro ausgewiesen.

Die Bankenstabilitätsabgabe, die erstmals 2011 zu entrichten war, schlägt mit 0,3 Mio zu Buche.

Damit ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1,2 Mio. Euro, der den Rücklagen zugeführt wird.

Zum 31.12.2011 verfügt die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank über ein Kernkapital von 20,74 Mio. Euro, das sich aus dem Grundkapital von 10,10 Mio. Euro, der Haftrücklage in Höhe von 3,39 Mio. Euro und Gewinnrücklagen von 7,25 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 BWG erfüllt sind.

Die Eigenmittelquote ist mit 296 % weiterhin sehr hoch.

Im Jahr 2011 wurden von der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Wandelanleihen mit einem Volumen von 54 Mio. Euro begeben. Die Wandelanleihen sind mit fixen und variablen Konditionen ausgestattet und haben eine Laufzeit von bis zu 12 Jahren. Im Jahr 2011 waren 3 Anleihen mit einer Nominalen von 63,6 Mio. Euro endfällig und es gab Teiltilgungen im Ausmaß von 89,9 Mio. Euro.

Im Detail wurden 2011 folgende Anleihen emittiert:

	Verzinsung	Kondition	Wertpapier Kennnummer	Laufzeit	Emissionen (vor Teiltilgungen) in Tsd. Euro
2011-2023/1	fix	3,9825%	AT0000A0LWD5	12 Jahre	49.101
2011-2023/2	var.	3,6075%	AT0000A0PS06	12 Jahre	4.907

Im Detail wurden 2011 folgende Anleihen teilgetilgt:

	Verzinsung	Kondition	Wertpapier Kennnummer	Laufzeit	Emissionen (vor Teiltilgungen) in Tsd. Euro
2003-2015/1	var.	3,25% p.a. für die erste Zinsperiode, danach halbjährliche Anpassung an SMR	AT0000332119	12 Jahre	3.000
2003-2018/5	var.	4% p.a. für die ersten 3 Jahre, danach halbjährliche Anpassung an SMR, abzüglich 0,875%	AT0000332150	15 Jahre	5.600
2005-2017/5	var.	fix plus Inflationsrate	AT0000490552	12 Jahre	5.000
2007-2018/1	var.	3-Monats-EURIBOR minus 0,25%	AT0000A044Q6	11 Jahre	8.100
2007-2018/2	fix	4% p.a.	AT0000A044P8	11 Jahre	3.200
2007-2018/3	var.	3-Monats-EURIBOR minus 0,40%	AT0000A05JK4	11,5 Jahre	4.000
2009-2021/2	fix	4% p.a.	AT0000A0CWK9	12 Jahre	36.300
2010-2025/1	fix	4% p.a.	AT0000A0EX02	15 Jahre	24.700

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 auch Privatkunden zur Schaffung, Erhaltung und Sanierung von Wohnraum zur Verfügung gestellt.

Die Zinsen aus Wohnbaubankanleihen sind bis zu einer Kuponhöhe von 4% von der Kapitalertragsteuer befreit.

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 %	2009	2010	2011
Zinsspanne	0,26	0,30	0,32
Betriebsergebnisspanne	0,07	0,08	0,11
Return on Equity	2,82	5,50	6,09

Zinsspanne: $\text{Nettozinsertag} * 100 / \text{Ø Bilanzsumme}$

Betriebsergebnisspanne: $\text{Betriebsergebnis} * 100 / \text{Ø Bilanzsumme}$

Return on Equity: $\text{Jahresüberschuss} * 100 / \text{Ø Eigenkapital}$

Die Kennzahlen 2009 sind vom Einmaleffekt der vorzeitigen Tilgungen beeinflusst. Bereits 2010 ist eine deutliche Verbesserung erkennbar.

RISIKOBERICHT

Die bankgeschäftlichen Risiken sind üblicherweise in FX-Risiko, Kredit- (Bonitäts-) risiko, Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Beteiligungsrisiko und sonstige Risiken gegliedert. Durch die besondere Aufgabenstellung der BAWAG P.S.K. 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 BAWAG P.S.K. 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 die Zuflüsse 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 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 2011 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 BAWAG P.S.K. 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 auf Grund 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.

2011 war auch die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank in diese Abläufe voll integriert. Als Ergebnis der Analyse liegt das Hauptrisiko der BAWAG P.S.K. 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 wird im Rahmen des Umsetzungsprojektes Basel II der BAWAG P.S.K. durchgeführt. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank hat die Ansätze, die im Rahmen des Konzerns zur Anwendung kommen, gewählt. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank 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, sind keine Änderungen absehbar.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Jahr 2012 sind keine Ereignisse eingetreten, die für die Entwicklung der BAWAG P.S.K Wohnbaubank von wesentlicher Bedeutung waren.

Ausblick 2012

Der Ausblick auf das Jahr 2012 wird durch die nach wie vor nicht bewältigte Schuldenkrise in Europa merklich getrübt. Zunehmende Zweifel über die Tragfähigkeit der Verschuldung einiger Mitgliedsländer des Euroraums und die nur zögerliche Reaktion der europäischen Politik bewirkten im vergangenen Jahr erhebliche Turbulenzen an den Finanzmärkten sowie einen Vertrauensverlust der wirtschaftlichen Akteure – Faktoren, die zumindest in der ersten Jahreshälfte 2012 das Wirtschaftsgeschehen negativ beeinflussen werden. Die Konsolidierung der öffentlichen Haushalte wird sich 2012 fortsetzen und möglicherweise die Konjunktur im gesamten Euroraum belasten.

Insgesamt gesehen sind die Rahmenbedingungen für den Bankensektor schwierig: Der hohe Konkurrenzdruck bewirkt eine Margenerosion im Einlagengeschäft bei nur marginaler Anpassung der Margen im Aktivgeschäft. Zudem erschwert das äußerst niedrige Marktzinsniveau eine attraktive Konditionengestaltung bei den Wohnbauleihen.

Für 2012 hat die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank das Ziel, 300 Mio. Euro bis 500 Mio. Euro an Wohnbaubankanleihen zu emittieren, um die entsprechenden Mittel für den Wohnbau zur Verfügung zu stellen. In den ersten drei Monaten des Jahres 2012 konnten Wohnbauleihen mit einem Volumen von 118 Mio. Euro verkauft werden.

Insgesamt erwartet die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank für 2012 ein leicht steigendes Geschäftsvolumen und ein im Vergleich zu 2011 konstantes Betriebsergebnis. Durch die im Jahr 2011 in Österreich neu eingeführte Bankenstabilitätsabgabe und deren Erhöhung um 25% ab dem Jahr 2012 wird es zu einer Ergebnisbelastung von rund 0,4 Mio. Euro kommen.

Wien, am 07. Mai 2012

Der Vorstand

Mag.^a Caroline Pranzl

Mag. Volker Pichler

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand während des Geschäftsjahres 2011 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 31.12.2011 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 2011, 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 07. Mai 2012

Impressum

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG
1018 Wien, Georg-Coch-Platz 2
Aktiengesellschaft mit Sitz in Wien
Firmenbuch HG Wien: FN 134044z

Telefon: +43 (0)5 99 05-0
Internet: www.bawagpsk.com
E-Mail: info@bawagpsk.com

Medieninhaber: BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG
Layout und Produktion: Gottfried Neubauer, Helmut Wernbacher (BAWAG P.S.K.)

