



GESCHÄFTSBERICHT 2025

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS.....	2
AKTIONÄRE	3
LAGEBERICHT	4
Geschäftstätigkeit	4
Wirtschaftliche Entwicklungen	10
JAHRESABSCHLUSS	20
Bilanz zum 31. Dezember 2025	20
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025	21
ANHANG	22
Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2025	30
BESTÄTIGUNGSVERMERK	31
BERICHT DES AUFSICHTSRATES.....	35

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

AKTIONÄRE

BAWAG P.S.K.

Bank für Arbeit und Wirtschaft

und Österreichische Postsparkasse AG

LAGEBERICHT

Geschäftstätigkeit

Allgemeines

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich. Rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen). Es sieht vor, dass die durch Emissionen der Wohnbaubanken aufgebrauchten langfristigen Mittel für die Errichtung von erschwinglichem Wohnraum verwendet werden. Um dies für die Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbuanleihen mit einem Steuervorteil ausgestattet: die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit. Die Emissionserlöse aus Wohnbuanleihen müssen zweckgewidmet eingesetzt werden: innerhalb von 3 Jahren sind 80 % des emittierten Volumens jeder Emission widmungsgemäß zu veranlagen, zusätzlich müssen stets 65 % des gesamthaft emittierten Volumens zweckmäßig verwendet worden sein.

Die Wohnbuanleihen der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank wurden überwiegend über die Vertriebswege der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG (idF. „BAWAG P.S.K.“) platziert. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank legte die erzielten Emissionserlöse bei der BAWAG P.S.K. zur widmungsgemäßen Verwendung an.

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank hat im Jahr 2025 eine Anleihe mit Nominalwert von 141,2 Mio.Euro begeben.

Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Die Bilanzsumme der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG reduziert sich gegenüber dem Jahr 2025 um 36,1 Mio. Euro auf 639,3 Mio. Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus planmäßigen Tilgungen und Teiltilgungen, die nicht vollständig durch Neuemissionen kompensiert wurden. Das Jahresergebnis 2025 (vor Rücklagenbewegung) ergab einen Jahresfehlbetrag von 0,01 Mio. Euro. Der Nettozinsertrag war im Jahr 2025 rückläufig bei 1,4 Mio. Euro. Die Provisionsaufwendungen reduzierten sich im Geschäftsjahr 2025 um 0,2 Mio. Euro auf 0,7 Mio. Euro. Ebenso fielen die Betriebserträge um 0,6 Mio. Euro auf 0,7 Mio. Euro. Die Betriebsaufwendungen blieben mit 0,4 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr stabil. Damit werden ein Betriebsergebnis und ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 0,3 Mio. Euro ausgewiesen. Die Aufwendungen für Steuern betreffen mit 0,3 Mio. Euro die Bankenstabilitätsabgabe und mit 0,04 Mio. Euro die Körperschaftsteuer.

Zum 31.12.2025 verfügt die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG über ein Kernkapital von 24,5 Mio. Euro, das sich aus dem Grundkapital von 10,1 Mio. Euro, der Haftrücklage in Höhe von 9,2 Mio. Euro, Kapitalrücklagen von 1,2 Mio. Euro, Gewinnrücklagen von 0,8 Mio. Euro und einem nicht ausgeschütteten Bilanzgewinn von 3,3 Mio. Euro zusammensetzt.

Eigenkapital- überleitungs- rechnung	Gezeichnetes Kapital	Gewinn- rücklagen	Kapital- rücklagen	Haftrücklagen gem. § 23 Abs 6 BWG	Bilanz- gewinn	Summe
	MEUR	MEUR	MEUR	MEUR	MEUR	MEUR
Stand 1.1.2025	10,1	0,8	1,2	9,2	3,3	24,5
Jahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,0	-0,0
Stand 31.12.2025	10,1	0,8	1,2	9,2	3,3	24,5

Der BAWAG P.S.K. Konzern wendet seit April 2013 den Internal Rating Based Approach (IRB) für die Ermittlung des Eigenmittelerfordernisses nach Basel III an. Im Rahmen eines Partial Use wendet die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank weiterhin den Standardansatz für die Berechnung der erforderlichen Kapitalunterlegung an. Forderungen gegenüber der BAWAG P.S.K. werden gemäß der vorliegenden

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Bewilligung nach Artikel 113 CRR mit Null gewichtet. Die Kernkapitalquote der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG ist mit 483,3 % weiterhin sehr hoch.

Im Jahr 2025 wurde von der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG eine Wandelanleihe mit einem Nominalwert von 138,7 Mio. Euro sowie eine Anleihe mit einem Nominalwert von 2,5 Mio. Euro begeben. Es waren 5 Anleihen mit einem Nominalwert von 147,7 Mio. Euro endfällig. Es gab Teiltilgungen von 13 Anleihen mit einem Gesamtnominalwert von 26,9 Mio. Euro im Berichtsjahr.

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 durch die BAWAG P.S.K. hauptsächlich gemeinnützigen Wohnbauträgern, sowie auch Privatkunden zur Schaffung, Erhaltung und Sanierung von Wohnraum zur Verfügung gestellt.

Kapitalflussrechnung

Anhand der Bilanz und GuV ergibt sich per 31.12.2025 die folgende Kapitalflussrechnung:

	2025
	TEUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	310
Abschreibungen/Zuschreibungen auf	
'+/- Vermögens-gegenstände des	0
Investitionsbereichs	
Geldfluss aus dem Ergebnis	310
'+/- Abnahme/Zunahme der Forderungen sowie	
anderer Aktiva	46.902
Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten sowie	
'+/- anderer Passiva ausgenommen	-3.972
Verbindlichkeiten für Ertragssteuern	
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen	
Geschäftstätigkeit	43.239
- Zahlungen für Ertragssteuern	-43
- Zahlungen für sonstige Steuern	-275
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	42.921
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang	0
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von	
Ergänzungskapital	0
+ Einzahlungen aus der Begebung von verbrieften	
Verbindlichkeiten	141.218
- Auszahlungen aus der Tilgung von verbrieften	
Verbindlichkeiten	-173.305
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von	
Bankverbindlichkeiten	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von von	
Bankverbindlichkeiten	0
- Gewinnausschüttung an den Gesellschafter	
Netto-Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-32.087
Zahlungswirksame Veränderung des	
Finanzmittelbestandes	10.834

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Zahlungsmittelbestand am Beginn der Periode	33.189
Zahlungsmittelbestand am Ende der Periode	44.024

Kennzahlen

Aus den Bilanz- und Erfolgsanalysen der letzten Jahresabschlüsse ergeben sich folgende Kennzahlen:

in TEUR

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Nettozinsertrag	1.398,3	2.264,2	2.258,5
Betriebserträge	728,3	1.357,4	1.279,4
Betriebsaufwendungen	-418,4	-403,1	-441,1
Betriebsergebnis	309,9	954,3	838,3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	309,9	954,3	838,6
Jahresüberschuss	-7,9	667,0	543,0
Jahresgewinn	-7,9	667,0	543,0
Bilanzgewinn	3.252,5	3.260,4	2.593,3

Kennzahlen in %

Zinsspanne	0,21	0,33	0,35
Betriebsergebnisspanne	0,05	0,15	0,13
Return on Equity	-0,06	2,76	2,31
Gesamtkapitalrentabilität	-0,0	0,10	0,08

Zinsspanne: Nettozinsertrag *100 / Ø Bilanzsumme

Betriebsergebnisspanne: Betriebsergebnis *100 / Ø Bilanzsumme

Return on Equity: Jahresüberschuss * 100 / Ø Eigenkapital

Gesamtkapitalrentabilität: Jahresergebnis nach Steuern / Bilanzsumme zum Bilanzstichtag*100

Die BAWAG Group

Durch die Rolle des Eigentümers und Vertriebspartners kommt der Entwicklung der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft und deren Konzernunternehmen (idF. „BAWAG Gruppe“) auch für den Geschäftsverlauf der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG entscheidende Bedeutung zu.

Die BAWAG P.S.K. eine der größten, ertragsstärksten und am besten kapitalisierten Banken in Österreich und verfügt über landesweit bekannte Marken. Sie verfolgt ein einfaches und transparentes Geschäftsmodell, das auf niedriges Risiko und hohe Effizienz ausgerichtet ist.

Sie betreut Privat-, KMU- und Firmenkunden in ganz Österreich und bieten ihnen ein breites Sortiment an Spar-, Zahlungsverkehrs-, Kredit- und Veranlagungsprodukten sowie Leasing, Bausparen und Versicherungen an. Ergänzt werden ihre inländischen Aktivitäten durch das internationale Geschäft mit Fokus auf Privat-, Unternehmens-, gewerbliche Immobilien- und Portfoliofinanzierungen in westlichen Industrieländern. Diese Strategie führt zu einer Diversifizierung der Ertragsquellen und eröffnet ihr unter gleichzeitiger Beibehaltung eines konservativen Risikoprofils und einer risikoadäquaten Kreditvergabe Wachstumschancen.

Die BAWAG Group erwirtschaftete im Jahr 2025 einen Jahresüberschuss vor Steuern von 1.157,1 Mio. EUR. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf einen Anstieg Kernerträge (Zinsen und Provisionen) und einen effiziente Kostenbasis zurückzuführen.

Der Nettozinsertrag stieg im Jahr 2025 auf 1.836,5 Mio. EUR. Aufgrund der konsequenten Ausrichtung auf Kosteneffizienz liegt die Cost/Income Ratio (CIR) bei 36,1%. Die Risikokosten liegen im Jahr 2025 bei 227,5 Mio. EUR.

Wie in den Jahren zuvor sind die Hauptfinanzierungsquellen weiterhin die stabilen Kundeneinlagen. Die BAWAG behält im Liquiditätsmanagement ihren konservativen Ansatz bei, was sich in einer Liquidity Coverage Ratio (LCR) von 204% zum Ende 2025 widerspiegelt. Die BAWAG übertrifft damit signifikant die regulatorischen LCR-Anforderungen.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Zum Jahresende 2025 wies die BAWAG Group konsolidiert eine harte Kernkapitalquote (CET1 Quote) von 14,2 % und eine Gesamtkapitalquote von 19,3 % aus. Damit hat die Kapitalausstattung sowohl die regulatorischen Vorgaben als auch unsere CET1-Zielquote von über 12,5 % deutlich übertroffen.

Wirtschaftliche Entwicklungen

Makroökonomische Trends

Nach Jahren des geringen wirtschaftlichen Wachstums ist für die EU eine zaghafte Verbesserung der Wirtschaftsentwicklung zu erwarten. Dabei zeigen sich erhebliche Unterschiede zwischen den einzelnen Mitgliedstaaten. Von besonderer Bedeutung ist die Entwicklung in Deutschland, Europas größter Volkswirtschaft. Das bisherige Erfolgsmodell der deutschen Wirtschaft beruhte auf hohen Exportüberschüssen, niedrigen Energiepreisen und geringen Militärausgaben. Alle diese Faktoren stehen nicht mehr zur Verfügung.

Als unmittelbare Reaktion hat die neue deutsche Bundesregierung wesentliche Veränderungen bei der verfassungsrechtlich verankerten „Schuldenbremse“ vorgenommen, was erhöhte Kreditaufnahmen für den Ausbau der vielfach vernachlässigten Infrastruktur und eine Erhöhung der Militärausgaben ermöglicht. Diese expansivere Fiskalpolitik wird die gesamtwirtschaftliche Nachfrage mit der Zeit beleben. Es bleibt aber weiterhin ein erheblicher struktureller Reformbedarf, speziell in Bezug auf zentrale Bereiche der Industrie. Es ist aber wohl davon auszugehen, dass Deutschland angesichts seiner qualifizierten Arbeitskräfte und der hohen technischen und wissenschaftlichen Standards langfristig ein stabiles Element für die europäische Wirtschaft darstellen kann.

Mit langfristig wirtschaftlicher, wenn auch nicht immer politischer, Stabilität ist auch für die Niederlande zu rechnen, ein Markt von wachsender Bedeutung für die BAWAG Group. Die Niederlande konnten eine Rezession verhindern und weisen mittelfristig Wachstumsraten zwischen 1% bis 2% auf. Die günstige Budgetentwicklung (voraussichtliches Defizit 2025: 2,4%) erlaubt auch einen gewissen wirtschaftspolitischen Spielraum.

Erhebliche – auch langfristige – Befürchtungen zeigen sich dagegen hinsichtlich der wirtschaftlichen und politischen Entwicklung in Frankreich. Zentral ist dabei ein übergroßes Defizit der öffentlichen Haushalte von 5,7% des BIP. Während etwa in Italien die „erzieherische Wirkung“ der von den Finanzmärkten verlangten höheren Zinsen zu höherer fiskalischer Disziplin geführt hat (bei weiterhin hohen Schuldenquoten), ist eine solche Entwicklung in Frankreich derzeit nicht absehbar. Die manchmal geäußerte Befürchtung, dies könne wieder, wie in den Jahren 2011 und 2012, zu einer „Eurokrise“ führen, ist allerdings unbegründet. EU und EZB haben aus dieser Krise gelernt und für den Ernstfall Maßnahmen wie den Europäischen Stabilitätsmechanismus (ESM) entwickelt. Der Einsatz dieser Instrumente ist an eine Vielzahl von Bedingungen geknüpft und daher politisch und sozial herausfordernd. Es ist daher im Interesse jedes EU-Staates, diese Herausforderungen durch eine verantwortungsbewusste Fiskalpolitik zu vermeiden.

Im Bereich der Geldpolitik hält die EZB nach sieben Zinssenkungen seit Juli 2025 ihre Zinssätze konstant. Ausgehend von der Perspektive, dass die Inflationsdynamik im Euroraum der mittelfristigen Zielsetzung der EZB mit einer Inflationsrate von 2% entspricht, liegt der Einlagenzinssatz, der geldpolitische Leitzinssatz, bei 2%. Aus der Sicht der Geldpolitik entspricht dies etwa dem „neutralen“ Zinssatz für den Euroraum, das heißt, dem Zinssatz, von dem weder restriktive, noch expansive makroökonomische Wirkungen ausgehen. Selbstverständlich kann die künftige Geldpolitik der EZB von einer Reihe externer Entwicklungen beeinflusst werden. Tendenziell sind dabei für die Zukunft sowohl (schwache) Zinssenkungen, etwa als Reaktion auf eine verstärkte Abwertung des Dollars, als auch Zinserhöhungen, etwa als Reaktion auf höhere Inflation durch höhere CO₂-Preise, denkbar.

Nach zwei Jahren einer schrumpfenden Volkswirtschaft verzeichnete Österreich 2025 ein (schwaches) Wachstum von 0,5%, das sich 2026 auf 1,1% verstärken soll. Komponenten der wirtschaftlichen Verbesserung sind ein stärkerer privater Konsum und eine erwartete leichte Erholung im Außenhandel – durch die Erholung der deutschen Wirtschaft und trotz der Probleme in den USA. Diese Faktoren sollten 2026 wieder zu einem Anstieg der Investitionen führen. Der Wohnbau wird sich dank sinkender Zinsen weiter erholen, der Tiefbau wird dagegen von den Finanzrestriktionen der öffentlichen Haushalte negativ betroffen werden. Die Arbeitslosenrate soll, trotz dramatischer Kündigungen im Industriebereich, 2026

leicht zurückgehen, wobei hier der demographische Faktor eines sinkenden Arbeitskräfteangebotes eine entlastende Rolle spielt. Im Vergleich zu früheren Konjunkturzyklen ist der erwartete Aufschwung der österreichischen Wirtschaft sehr schwach. Dies ist als Hinweis für die Bedeutung längerfristiger, struktureller Faktoren zu sehen.

Die unmittelbar zentralen Probleme der österreichischen Wirtschaft sind die Entwicklungen von Inflation und staatlichem Defizit. Die Inflation, die 2025 in einzelnen Monaten bis 4% erreichte und durchweg über dem Durchschnitt des Eurobereiches lag, wird 2026 deutlich zurückgehen. Der Preissteigerungseffekt durch preisdämpfende Maßnahmen im Energiebereich, vor allem der Strompreisbremse, läuft aus. Die erwartbaren geringeren Lohnsteigerungen sollten dabei helfen, die Preis-Lohn-Spirale zu durchbrechen. Erhöhungen von öffentlichen Gebühren und Preisen werden dagegen mit Inflations-erhöhenden Wirkungen verbunden sein.

Wesentlich hartnäckiger als die Inflationsproblematik zeigt sich die Budgetentwicklung. Als Folgen des Bemühens um fiskalische Abfederung problematischer wirtschaftlicher und sozialer Effekte einer ambitionierten Klimapolitik und von nicht gegenfinanzierten Steuersenkungen ist es seit 2024 zu deutlichen Erhöhungen des gesamtstaatlichen Budgetdefizits gekommen. Dies führte dazu, dass die EU-Kommission ein Verfahren gegen Österreich wegen übermäßigem Defizit eingeleitet hat. Österreich hat auf diese Entwicklung mit einem umfassenden Konsolidierungspaket reagiert, das 2025 zu einer Begrenzung des Budgetdefizits auf 4,2% und 2026 auf 3,9% des BIP führen soll.

Risikobericht

Die wesentlichen Risiken für Kreditinstitute sind:

- das Kreditrisiko
- das Marktrisiko
- das Liquiditätsrisiko
- das Operationelle Risiko

Durch die besondere Aufgabenstellung der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG innerhalb der BAWAG P.S.K. Gruppe sind diese Risiken aus diesem Blickwinkel zu

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

betrachten. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank ist als Teil der BAWAG P.S.K.-Kreditinstitutsgruppe in deren Risikoorganisation eingebunden. Die Richtlinien des Organisationshandbuchs der Gruppe gelten auch für die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG, welche auch als Einzelinstitut über eine klare Organisationsstruktur und Kompetenz- und Pouvoirregelungen verfügt. Die konzernweiten 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.

Zusätzlich setzt die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank als Einzelinstitut alle erforderlichen Maßnahmen, um die bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken angemessen zu steuern, zu überwachen und zu begrenzen.

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 umfasst das Zinsänderungsrisiko sowie das Fremdwährungsrisiko.

Als Zinsänderungsrisiken werden sowohl solche Risiken bezeichnet, die aus der Marktwertänderung von Geschäften aufgrund von Änderungen der am Markt gehandelten Renditen für verzinsliche Positionen bester Bonität resultieren, als auch Zinsüberschussrisiken. Sie können sich auf Eigenveranlagungen in Schuldverschreibungen, auf Termingelder oder auf zinsabhängige Termingeschäfte auswirken. Die Zinsänderungsrisiken der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank werden auf Portfolioebene gemessen und überwacht.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Da die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG die Zuflüsse aus den Emissionen fristenkongruent der BAWAG P.S.K. zur Verfügung stellt, besteht nur ein geringes Marktrisiko. Die Überwachung erfolgt durch das Risikocontrolling der BAWAG P.S.K.

Eine zusätzliche Sensitivitätsanalyse – im Rahmen der Konzernzinsrisikoüberwachung – misst das Zinsrisiko anhand des Basispunktwert-Konzepts (pVBp-Konzept) taggenau. Der Barwert einer Basispunktmessung (pVBp) ist ein absoluter Wert, der aus der Duration zinsbringender Finanzinstrumente abgeleitet ist, was die Veränderung des Nettoinventarwerts infolge einer Verschiebung der Marktrenditekurven um einen Basispunkt in Geldeinheiten angibt. Die pVBp-Berechnung der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank zum 31. Dezember 2025 ergibt -2,0 Tsd. Euro.

Fremdwährungsrisiko

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

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).

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank steuert die Liquiditätsrisiken durch entsprechende Gestaltung der Fälligkeits- und Zinsstruktur von Forderungen und Verbindlichkeiten von bei der BAWAG P.S.K. veranlagten Emissionserlösen. Da die Forderungen der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG überwiegend (99 % 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 2025 der BAWAG P.S.K.

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 AG fokussiert sich dieses Risiko auf die BAWAG P.S.K., da der überwiegende Teil der Forderungen gegenüber der Konzernmutter besteht.

Operationelles Risiko

Als operationelle Risiken werden potentielle Verluste bezeichnet, die aus Schäden infolge der Unangemessenheit und/oder des Versagens von Systemen, Methoden oder Prozessen, infolge von bewusstem oder unbewusstem Fehlverhalten von Mitarbeitern oder infolge von externen Einflüssen resultieren. Diese Definition enthält das Rechtsrisiko, soweit dieses durch operationelle Ursachen im Sinne dieser Definition begründet ist. Sie enthält nicht das strategische Risiko oder das Geschäftsrisiko.

Die BAWAG P.S.K. Gruppe verwendet zur Berechnung der Eigenmittelerfordernisse für operationelle Risiken auf Konzern- und Einzelinstitutsebene seit 1. Juli 2011 den Standardansatz.

Eine klare Organisationsstruktur und Kompetenzregelungen bilden die Basis zur Verringerung von Risiken. Außerdem tragen ein konsistentes Regelwerk und ein risikoadäquates internes Kontrollsystem einschließlich computergestützter Kontrollen zum Ziel einer kontrollierten Risikosituation bei.

Ein weiteres Instrument zum Management operationeller Risiken stellt neben einem empfängerorientierten Berichtswesen das Risk Control Self Assessment (RCSA) dar. Innerhalb eines einheitlichen Rahmens identifizieren und bewerten alle Bereiche und Tochterunternehmen jährlich ihre wesentlichen operationellen Risiken und die Wirksamkeit der Kontrollen. Dies beinhaltet die Bewertung individueller Kontrollen und die Schätzung der Wahrscheinlichkeit und des Ausmaßes von Verlusten aus den

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

einzelnen Risiken. Übersteigt das Risikopotential ein definiertes Ausmaß, ist die Umsetzung geeigneter Maßnahmen verpflichtend vorgesehen.

2025 war auch die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG in diese Abläufe voll integriert.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Corporate Governance

Der Aufsichtsrat der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank unterstützt und kontrolliert den Vorstand und besteht aus mindestens drei Mitgliedern (die einzelnen Mitglieder des Aufsichtsrats sind im Anhang dargestellt).

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung der Gesellschaft erfolgt gemäß den Vorgaben der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den European Sustainability Reporting Standards (ESRS), welche das bislang geltende NaDiVeG abgelöst haben. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank ist nach §243b Abs. 7 UGB von der Erstellung eines nichtfinanziellen Berichts befreit, da sie in den konsolidierten nichtfinanziellen Bericht der BAWAG Group AG einbezogen wird. Dieser Bericht kann auf der Website der BAWAG Group abgerufen werden unter <https://www.bawaggroup.com/de/esg>.

Forschung und Entwicklung

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank ist im Bereich Forschung und Entwicklung nicht tätig.

Compliance

Das Compliance Office der BAWAG P.S.K. Gruppe ist auch für die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank tätig. Es erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung direkt an den Vorstand.

Die wesentlichen Aufgaben des Compliance Office umfassen die Verhinderung von Geldwäsche, die Überwachung der Einhaltung von Sanktionen, Wertpapier-Compliance, Vermeidung von Insiderhandel und Marktmissbrauch sowie von Interessenskonflikten. Es besteht eine Reihe von detaillierten Richtlinien, welche die Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften sicherstellen sollen.

Zweigniederlassungen

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank hat keine Zweigniederlassungen.

Ausblick 2026

Das Geschäftsjahr 2025 begann im ersten Halbjahr mit Zinssenkungen der EZB und im zweiten Halbjahr stabilisierte sich das Zinsniveau auf neutralem Level. Auch die Inflationsrate verblieb über das ganze Jahr auf einem moderaten Level. Die Verbesserungen der ökonomischen Rahmenbedingungen und die Lockerung der Finanzierungsbedingungen nach dem Auslaufen der KIM-Verordnung, im ersten Halbjahr 2025, zeigten über das Jahr hinweg eine positive Wirkung auf die Nachfrage nach Wohnbaufinanzierungen und es wird erwartet, dass sich diese Entwicklung im Jahr 2026 fortsetzt. Ebenso war und ist die Nachfrage nach Wertpapieren, insbesondere Bankanleihen, weiterhin hoch wodurch die Refinanzierung über neue Emissionen unterstützt werden wird.

Die geopolitischen Konflikte im Nahen Osten, insbesondere im Iran, erhöhen die Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung für das Jahr 2026. Mögliche indirekte Effekte auf den österreichischen Wohnbaukreditmarkt oder den Anleihenmarkt könnten sich künftig insbesondere über Zins- und Inflationsentwicklungen ergeben. Aktuell bestehen jedoch keine Anzeichen für eine wesentliche Beeinträchtigung des Marktes.


Für 2026 ist die Ausgabe einer neuen Anleihe durch die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank geplant, welche durch das Vertriebsnetzwerk der BAWAG verkauft werden soll. Aufgrund der höheren Tilgungen rechnen wir mit einem leichten Rückgang der Bilanzsumme wobei durch angepasste Veranlagungsbedingungen ein positives Betriebsergebnis erwartet wird.

Wien, am 10.04.2026

Der Vorstand

Mag.^a Caroline Pranzl

Mag. Daniel Jakowitsch-Mesfen

 Digitally signed by Caroline
Irene Pranzl
Date: 2026-04-10
09:16:50+02:00

 Digitally signed by Daniel
Franz Jakowitsch-Mesfen
Date: 2026-04-10
09:24:43+02:00

JAHRESABSCHLUSS

Bilanz zum 31. Dezember 2025

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Anlage 1

Bilanz zum 31. Dezember 2025

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 TEUR
Aktiva		
1. Guthaben bei Zentralbanknoten	0,00	-
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind:	10.843,30	10.843
3. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	44.023.756,53	
b) sonstige Forderungen	594.545.892,61	674.114.422
4. Beteiligungen	1.164,71	1.165
5. Rechnungsabgrenzungsposten	725.045,44	1.284.673
6. Aktiva latente Steuern	37.047,91	0
	<u>639.343.750,50</u>	<u>675.411.102</u>
Passiva		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.119.640,00	20.169.096
2. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	593.497.230,81	628.860.409
3. Sonstige Verbindlichkeiten	196.809,90	227.019
4. Rechnungsabgrenzungsposten	321.868,12	413.248
5. Rückstellungen		
a) Sonstige	725.218,18	1.250.457
6. Gezeichnetes Kapital	10.100.000,00	10.100.000
7. Kapitalrücklagen (gebundene)	1.176.186,98	1.176.187
8. Gewinnrücklagen		
a) gesetzliche Rücklage	774.917,14	
b) andere Rücklagen	0,00	774.917
9. Haftrücklage gem. § 57 Abs. 5 BWG	9.179.397,68	9.179.398
10. Bilanzgewinn	3.252.481,70	3.260.372
	<u>639.343.750,51</u>	<u>675.411.102</u>
Posten unter der Bilanz		
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	24.482.982,34	24.490.873
<i>darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (unter Berücksichtigung von Übergangsbestimmungen)</i>	0,00	0,00
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	5.065.480,90	3.916.403
<i>darunter Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (unter Berücksichtigung von Übergangsbestimmungen)</i>		
Harte Kernkapitalquote	483,3%	625,3%
Kernkapitalquote	483,3%	625,3%
Eigenmittelquote	483,3%	625,3%

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2025
bis zum 31. Dezember 2025

	2025 EUR	2024 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren 75 EUR, Vorjahr: 0 TEUR	18.765.739,80	21.891.855
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-17.367.420,54	-19.627.666
I. NETTOZINSERTRAG	1.398.319,26	2.264.189
3. Erträge aus Wertpapiere und Beteiligungen	0,00	168
4. Provisionsaufwendungen	-676.166,70	-908.816
5. Sonstige betriebliche Erträge	6.193,98	1.818
II. BETRIEBSERTRÄGE	728.346,54	1.357.358
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen a) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-418.434,09	-397.807
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	-5.293
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-418.434,09	-403.100
IV. BETRIEBSERGEBNIS	309.912,45	954.258
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	309.912,45	954.258
8. Steuern vom Einkommen	-42.791,20	-227.607
9. Sonstige Steuern	-275.011,65	-59.616
VI. JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN	-7.890,40	667.035
10. Gewinnvortrag	3.260.372,10	2.593.337
VII. BILANZGEWINN	3.252.481,70	3.260.372

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 angewendeten Bilanzierungsregeln, die den bankspezifischen Usancen entsprechen, haben sich im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung erstellt und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens angenommen. Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes Rechnung getragen.

Alle Angaben zum Bankwesengesetz beziehen sich auf die im Berichtszeitraum geltende Fassung.

Forderungen an Kreditinstitute werden unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet.

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG verfügt über kein Wertpapierhandelsbuch.

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. Zum 31. Dezember 2025 war keine Abwertung erforderlich, obwohl der beizulegende Zeitwert unter dem Buchwert lag, da der Rückgang zinsinduziert ist.

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

Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt gemäß § 198 Abs. 9 UGB nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode. Zur Berechnung werden jene lokalen Steuersätze herangezogen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Abschlusses rechtlich verbindlich sind. Latente Steueransprüche und -verbindlichkeiten resultieren aus unterschiedlichen Wertansätzen bilanzierter Vermögenswerte oder Verpflichtungen nach UGB und deren jeweiligen steuerlichen Wertansätzen. Dies führt in der Zukunft voraussichtlich zu Ertragsteuerbelastungs- oder -entlastungseffekten (temporäre Unterschiede).

Abzinsungen für latente Steuern werden nicht vorgenommen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag 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 mittels finanzmathematischer Nullkuponformel berechnet.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages gebildet. Die Ermittlung erfolgt auf Basis einer bestmöglichen Schätzung und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

die der Höhe nach noch nicht feststehenden Verbindlichkeiten.

Erläuterungen und ergänzende Angaben zur Bilanz

Angabe zu Aktivposten Wertpapiere des Anlagevermögens

Der Buchwert der Wertpapiere des Anlagevermögens (ohne Zinsabgrenzung) betrug zum 31. Dezember 2025 11 TEUR (Vorjahr: 11 TEUR), der beizulegende Zeitwert dieser Wertpapiere betrug 10 TEUR (Vorjahr: 10 TEUR).

Angabe zu Aktivposten Forderungen an Kreditinstitute

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Aktiva Forderungen an Kreditinstitute	638.570	674.114
davon: an verbundene Unternehmen	638.570	674.114
davon: Zinsabgrenzung	4.719	8.471

Der Rückgang der Forderungen resultiert im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung von fünf Anleihen mit einem Gesamtnominalwert von 147.673 TEUR welche durch die Emission von zwei neuen Anleihen mit einem Nominalwert von 141.218 TEUR und der daraus resultierenden Veranlagung bei dem Mutterunternehmen BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG (idF. „BAWAG P.S.K.“) Großteils ausgeglichen wurde. Des Weiteren erfolgten außerplanmäßige Teiltilgungen von 13 Anleihen, mit einer Reduktion der Veranlagung in Höhe von 26.914 TEUR.

Die Fristigkeit dieser Position setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Täglich fällig	44.024	33.189
Bis 3 Monate	14.989	141.278
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	110.912	24.866
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	167.278	307.546
Mehr als 5 Jahre	300.672	166.000

Angabe zu Aktivposten Beteiligungen

Die Beteiligungen der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG betreffen mit 0,2 TEUR die Austrian Reporting Services GmbH (Vorjahr: 0,2 TEUR) und mit 1 TEUR die Einlagensicherung Austria

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Ges.m.b.H (Vorjahr: 1 TEUR).

Angabe zu Aktivposten Rechnungsabgrenzung

Die Rechnungsabgrenzung betrifft in Höhe von 725 TEUR (Vorjahr: 1.285 TEUR) abgegrenzte Zinsen für das Disagio aus den eigenen Emissionen. Das Disagio wird nach der Effektivzinsmethode, entsprechend der Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen, aufgelöst.

Angabe zu Aktivposten Latente Steueransprüche

Im Berichtsjahr 2025 kam es zum erstmaligen Ansatz von Forderungen aus latenten Steueransprüchen in Höhe von 37 TEUR.

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Im Berichtsjahr bestanden Verbindlichkeiten gegenüber des Mutterinstituts BAWAG P.S.K in Höhe von 20.000 TEUR (Vorjahr: 20.000 TEUR). Hiervon haben 10.000 TEUR eine Restlaufzeit von unter und 10.000 TEUR von ein bis fünf Jahren.

Angabe zu Passivposten Verbriefte Verbindlichkeiten § 51 (8) BWG

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Bilanzstand	593.497	628.860
davon Zinsabgrenzung	4.365	7.641

Die verbrieften Verbindlichkeiten reduzierten sich um 35.363 TEUR. Dies resultiert im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung von fünf Anleihen von 147.673 TEUR, außerplanmäßigen Teiltilgungen von 13 Anleihen mit einem Nominalwert von 26.914 TEUR sowie der Emission von zwei neuen Anleihe mit einem Nominalwert von 141.218 TEUR.

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG hat mit Stichtag 31. Dezember 2025 folgende Eigenemissionen begeben:

- 10 Wandelschuldverschreibungen mit Fixzinssatz und einem Volumen von 474.039 TEUR
- 2 Wandelschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung und einem Volumen von 5.145 TEUR
- 2 Schuldverschreibung mit einem Fixzinssatz und einem Volumen von 109.948 TEUR.

Die seitens der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG begebenen Wandelschuldverschreibungen (Laufzeit zwischen 10 und 15 Jahren) beinhalten ein Wandlungsrecht auf Partizipationsscheine der Bank. Im Geschäftsjahr 2026 werden 3 Anleihen mit einem Nominalwert von 121.182 TEUR endfällig.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Täglich fällig	-	-
Bis 3 Monate	-	130.533
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	-	24.761
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	167.278	307.546
Mehr als 5 Jahre	300.672	166.000

Angabe zu Passivposten Sonstige Verbindlichkeiten

Die gesamten sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 197 TEUR (Vorjahr: 227 TEUR) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr und sind zur Gänze nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam.

Die Position setzt sich im Wesentlichen aus der Weiterverrechnung der Körperschaftsteuer iHv. 68 TEUR durch den Gruppenträger BAWAG Group AG sowie der Verrechnung der BAWAG P.S.K. in Höhe von 129 TEUR (Vorjahr: 2 TEUR) zusammen. Die Gruppenumlage wurde mit einem Körperschaftsteuersatz von 23 % berechnet.

Angabe zu Passivposten Rechnungsabgrenzung

Die passive Rechnungsabgrenzung betrug zum Stichtag 322 TEUR (Vorjahr: 413 TEUR). In dieser Position wird zur Gänze das Agio aus den eigenen Emissionen ausgewiesen. Die Methode zur Verteilung des Agios wird unter dem Punkt Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erläutert.

Angabe zu Passivposten Rückstellungen

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Bilanzstand	725	1.250

In der Bilanzposition Rückstellungen werden die Rückstellungen für Honorare in Höhe von 30 TEUR (Vorjahr: 15 TEUR) und die Rückstellungen für die Widmungseinlagen in der Höhe von 695 TEUR (Vorjahr: 1.235 TEUR) ausgewiesen.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 3.252 TEUR, inkl. Gewinnvortrag des Vorjahres in Höhe von 3.260 TEUR in voller Höhe auf das neue Geschäftsjahr vorzutragen.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Eigenmittel

Das Grundkapital beträgt 10.100 TEUR 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 Rücklagenbewegungen über ein Kernkapital in der Höhe von 24.483 TEUR (Vorjahr: 24.491 TEUR).

Anrechenbare Eigenmittel in TEUR	31.12.2025 gem. CRR	31.12.2024 gem. CRR
<u>Kernkapital (Tier I)</u>		
Eingezahltes Kapital		
Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)	10.100	10.100
Kapitalrücklagen		
gebundene	1.176	1.176
nicht gebundene	0	0
Offene Rücklagen		
Hafrücklage	9.179	9.179
versteuerte Rücklagen	775	775
	<hr/>	<hr/>
	9.954	9.954
Bilanzgewinn abzüglich geplanter Ausschüttungen	<hr/>	<hr/>
	3.252	3.260
<u>Kernkapital (Tier I)</u>	<hr/>	<hr/>
	24.483	24.491
<u>Ergänzende Eigenmittel (Tier 2)</u>		
anrechenbares Ergänzungskapital	-	-
<u>Anrechenbare Eigenmittel</u>	<hr/>	<hr/>
	24.483	24.491
Den Eigenmitteln steht folgendes		
Eigenmittelerfordernis gegenüber:		
Kreditrisiko	66	103
Operationelles Risiko	340	210
<u>Eigenmittelerfordernis gem. Art 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR)</u>	<hr/>	<hr/>
	405	313
<u>Eigenmittelüberhang</u>	<hr/>	<hr/>
	24.078	24.178

Im Geschäftsjahr 2025 war eine Dotierung der Hafrücklage gemäß § 57 (5) 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.

Mit Wirkung 1.1.2010 wurde eine Steuergruppe gemäß § 9 KStG mit der BAWAG Group AG (vormals BAWAG Holding GmbH) als Gruppenträger gebildet, an der unter anderem die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft als Gruppenmitglied beteiligt ist. Eine Steuerumlagevereinbarung wurde abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde mit Wirkung 1.1.2018 zwischen dem Gruppenträger und den einzelnen Steuergruppenmitgliedern eine neue Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung abgeschlossen. Für die Ermittlung der Steuerumlagen wurde die Belastungsmethode gewählt. Diese Methode fingiert die steuerliche Selbstständigkeit des einzelnen Gruppenmitglieds. Das Gruppenmitglied wird verpflichtet, unabhängig vom gesamten Gruppenergebnis eine Steuerumlage in Höhe des jeweils geltenden Körperschaftsteuersatzes vom steuerlichen Gewinn zu entrichten. Ein interner Verlustvortrag für an den Gruppenträger übertragene steuerliche Verluste wird hierbei berücksichtigt bzw. evident gehalten. Sofern der Gruppenträger eine Mindestkörperschaftsteuer zu tragen hat, wird dafür keine Steuerumlage verrechnet. Ein Schlussausgleich hat bei Beendigung der Steuergruppe oder bei Ausscheiden eines Gruppenmitglieds für noch nicht vergütete steuerliche Verluste zu erfolgen.

Weiters wurde in der neuen Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung festgelegt, dass der Gruppenträger auf die Nachverrechnung von Steuerumlagen für Zeiträume vor dem 1.1.2018 verzichtet. Interne Verlustvorträge aus Zeiträumen vor dem 1.1.2018 werden fortgeführt.

Im Geschäftsjahr 2025 ergibt sich für die Gesellschaft eine Steuerumlagebelastung in Höhe von 80 TEUR (Vorjahr: 228 TEUR).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Der Nettozinsertrag in Höhe von 1.398 TEUR (Vorjahr: 2.264 TEUR) setzt sich aus den Zinserträgen aus den der BAWAG P.S.K. zur widmungsgemäßen Verwendung übergebenen Geldern in Höhe von 18.766 TEUR (Vorjahr: 21.892 TEUR) und dem Zinsaufwand für die begebenen Eigenemissionen in Höhe von 17.367 TEUR (Vorjahr: 19.628 TEUR) zusammen. Die Veränderung resultiert aus einem Zusammenspiel von planmäßigen Tilgungen und Teiltilgungen von Veranlagungen und Emissionen sowie der neu emittierten Eigenemission bzw. Veranlagung.

Für den Vertrieb der eigenen Emissionen wurden 676 TEUR (Vorjahr: 909 TEUR) an Provisionen aufgewendet. Der Rückgang basiert auf der planmäßigen Tilgung von Anleihen, für die Provisionszahlungen abzuführen waren.

Der Sachaufwand in Höhe von 418 TEUR (Vorjahr: 398 TEUR) betrifft im Wesentlichen mit 295 TEUR die Abgeltung der Leistungen der BAWAG P.S.K. sowie Rechtskosten in Höhe von 56 TEUR.

Das Betriebsergebnis in Höhe von 310 TEUR liegt damit um 644 TEUR unter dem Vorjahreswert.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Im Zuge des Budgetsanierungsmaßnahmengesetz 2025 erfolgte die rückwirkende Erhöhung der Stabilitätsabgabe sowie der Verpflichtung der Zahlung einer Sonderabgabe im Oktober 2025. Diese Anpassung führte in der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank zu einem Anstieg des Aufwands auf 275 TEUR (Vorjahr: 60 TEUR).

Im Berichtsjahr wurden erstmalig aktive latente Ertragssteuern in Höhe von 37 TEUR gebildet.

Nach Abzug der Ertragssteuern in Höhe von 43 TEUR (Vorjahr: 228 TEUR) und der sonstigen Steuern, die die bereits erläuterte Stabilitätsabgabe betrifft, ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von 8 TEUR (Vorjahr: Jahresüberschuss 667 TEUR).

Die Gesamtkapitalrentabilität, berechnet als Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag, beträgt aufgrund des Jahresfehlbetrags -00,00 % (Vorjahr: 0,10 %).

Eine Dotierung der gesetzlichen Rücklage war im laufenden Geschäftsjahr nicht erforderlich, da das gesetzliche Ausmaß bereits erfüllt ist.

Wie in § 237 Z 14 UGB vorgesehen, werden hier die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer nicht angegeben, da diese Information im Konzernabschluss der BAWAG Group AG enthalten ist.

Sonstige Angaben

Mindestbesteuerungsgesetz

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank unterliegt den Regelungen zur Mindestbesteuerung im Rahmen der Säule-Zwei-Gesetzgebung. Es gibt keine Auswirkungen auf die laufenden oder latenten Steuern für das Jahr 2025.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem 31. Dezember 2025 sind keine relevanten Ereignisse eingetreten.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft ist Mitglied des Konsolidierungskreises der BAWAG Group AG mit Sitz in Wien. Die BAWAG Group AG ist das oberste Mutterunternehmen, in dessen Konzernabschluss die Gesellschaft einbezogen wird. Der Konzernabschluss der BAWAG Group AG wird aufgrund der Bestimmungen des §59a BWG nach International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt, wird im Internet veröffentlicht (www.bawagroup.com/BAWAGGROUP/IR/DE/Finanzergebnisse) und liegt am Sitz der BAWAG Group AG in Wien auf.

Die BAWAG P.S.K. erstellt aufgrund der Bestimmungen des § 59a BWG einen Konzernabschluss nach International Financial Reporting Standards (IFRS). Dieser Konzernabschluss liegt am Sitz der BAWAG P.S.K. in Wien auf.

Personelle Angaben

Im Geschäftsjahr 2025 waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates haben im Jahr 2025 keine Vergütungen erhalten. Den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates 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 2025 aus den folgenden Personen:

Mag.^a Caroline Pranzl

Mag. Daniel Jakowitsch-Mesfen

Im Berichtsjahr gehörten folgende Personen dem Aufsichtsrat an:

Mag. Ewald Freund, MSc, Vorsitzender


Mag. Arijana Pirec, Vorsitzender-Stellvertreterin

Dr. Tamara Kapeller (bis 07.06.2025)


Mag. Tadeh Amirian (ab 07.06.2025)

Mag. DI Andrea Guzik

Wien, am 10.04.2026

 Digitally signed by Caroline
Irene Pranzl
Date: 2026-04-10
09:18:36+02:00

Mag.^a Caroline Pranzl

 Digitally signed by Daniel
Franz Jakowitsch-Mesfen
Date: 2026-04-10
09:26:56+02:00

Mag. Daniel Jakowitsch-Mesfen

Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2025

Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2025

	Anschaffungs- und Herstellkosten				kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
	Stand am	Zugänge	Abgänge	Stand am	Stand am	Zugänge/Ab- schreibungen	Zuschrei- bungen	Umbu- chungen	Abgänge	Stand am	Buchwert	Stand
	01.01.2025			31.12.2025	01.01.2025					31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Wertpapiere des Anlagevermögens	10.843,30	0,00	0,00	10.843,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.843,30	10.843,30
Beteiligungen	1.164,71	0,00	0,00	1.164,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.164,71	1.164,71
	12.008,01	0,00	0,00	12.008,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.008,01	12.008,01

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie 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 2025 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und dem Bankwesengesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 (im Folgenden EU-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. Wir haben bestimmt, dass es keine besonders wichtigen Prüfungssachverhalte gibt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind.

Hinweis auf einen sonstigen Sachverhalt - Vorjahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 der Gesellschaft wurde von einem anderen Abschlussprüfer geprüft, der am 11. April 2025 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zu diesem Jahresabschluss erteilt hat.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und dem Bankwesengesetz ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

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

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von den für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen 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 in den internen Kontrollen, 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 der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

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

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 der EU-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 17. Mai 2024 als Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2025 endende Geschäftsjahr gewählt und am 6. Juni 2024 vom Aufsichtsrat mit der Durchführung der Abschlussprüfung beauftragt. Außerdem wurden wir von der Hauptversammlung am 22. Mai 2025 bereits für das darauffolgende Geschäftsjahr als Abschlussprüfer gewählt und am 27. Mai 2025 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung beauftragt. Wir sind seit dem am 31. Dezember 2025 endenden Geschäftsjahr Abschlussprüfer der Gesellschaft.

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

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Art 5 Abs 1 der EU-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit gewahrt haben.

Wien

10. April 2026

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

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. Es wird darauf hingewiesen, dass der in unserem Prüfungsbericht enthaltene Bestätigungsvermerk mit einer qualifiziert elektronischen Signatur versehen wurde und der in diesem Urkundenexemplar enthaltene Bestätigungsvermerk nur deswegen nochmals qualifiziert elektronisch signiert wurde, um eine Überprüfung der Signatur zu ermöglichen.

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft wurde vom Vorstand während des Geschäftsjahres 2025 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, Renngasse 1, 1010 Wien ohne Beanstandung überprüft. Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2025 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 2025, der damit gemäß § 96 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt ist.

Der Aufsichtsrat spricht dem Management der Bank Dank und Annerkennung für die geleistete Arbeit aus.

Wien, im Mai 2026

Der Aufsichtsratsvorsitzende