



GESCHÄFTSBERICHT 2017

AKTIONÄRE	3
JAHRESABSCHLUSS.....	4
Bilanz zum 31. Dezember 2017	4
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017	5
Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2017	15
BEIRÄTE DER WOHNBAUBANK (Stand 31.12.2017).....	7
LAGEBERICHT	9
Geschäftstätigkeit	9
Risikobericht	14
Nicht finanzielle Leistungsindikatoren	17
Ausblick 2018	19
BERICHT DES AUFSICHTSRATES.....	20

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

AKTIONÄRE

BAWAG P.S.K.

Bank für Arbeit und Wirtschaft

und Österreichische Postsparkasse AG

JAHRESABSCHLUSS

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Bilanz zum 31. Dezember 2017

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 TEUR
Aktiva		
1. Guthaben bei Zentralbanknoten	565,20	4.542
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind:	10.007,00	10
3. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	0,00	27.353
b) sonstige Forderungen	890.126.242,51	956.282
4. Beteiligungen	51.356,82	50
5. Sonstige Vermögensgegenstände	17.937.242,97	880
6. Rechnungsabgrenzungsposten	8.348.767,07	10.388
	<u>916.474.181,57</u>	<u>999.506</u>
Passiva		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.209.962,46	0
2. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	882.723.910,82	979.552
3. Sonstige Verbindlichkeiten	127,32	1.932
4. Rechnungsabgrenzungsposten	1.815.888,79	2.343
5. Rückstellungen		
a) Sonstige	44.760,00	39
6. Gezeichnetes Kapital	10.100.000,00	10.100
7. Gewinnrücklagen		
a) gesetzliche Rücklage	724.860,14	673
b) andere Rücklagen	2.432.130,00	1.445
8. Hafrücklage gem. § 57 Abs. 5 BWG	3.391.600,00	3.392
9. Bilanzgewinn	30.942,04	30
	<u>916.474.181,57</u>	<u>999.506</u>
Posten unter der Bilanz		
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Vorjahr: gem.§ 23 Abs 14 BWG)	16.679.532,18	15.996
<i>darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (unter Berücksichtigung von Übergangsbestimmungen)</i>	<i>0,00</i>	<i>357</i>
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Vorjahr: gem.§ 22 Abs 1 BWG)	9.611.515,19	11.131
<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 ²⁾	173,5%	140,5%
Kernkapitalquote ²⁾	173,5%	140,5%
Eigenmittelquote ²⁾	173,5%	143,7%

1) Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2017
bis zum 31. Dezember 2017

	2017 EUR	2016 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren 350.496,00 EUR, Vorjahr: 350 TEUR	33.797.516,39	36.576
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-29.786.030,26	-32.101
I. NETTOZINSERTRAG	4.011.486,13	4.475
3. Provisionsaufwendungen	-2.339.405,58	-2.744
4. Sonstige betriebliche Erträge	8.070,00	22
II. BETRIEBSERTRÄGE	1.680.150,55	1.753
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen a) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-460.064,93	-519
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-460.064,93	-519
IV. BETRIEBSERGEBNIS = ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.220.085,62	1.235
6. Steuern vom Einkommen	-2.642,97	-
7. Sonstige Steuern	-177.482,05	-1.992
V. JAHRESÜBERSCHUSS	1.039.960,60	-757
8. Rücklagenbewegung	-1.039.000,00	757
VI. JAHRESGEWINN	960,60	0
9. Gewinnvortrag	29.981,44	29
VII. BILANZGEWINN	30.942,04	29

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 entspricht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

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

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

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 2017 war keine Abwertung erforderlich, da der beizulegende Zeitwert über dem Buchwert lag.

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 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 Wertpapiere des Anlagevermögens

Der Buchwert der Wertpapiere des Anlagevermögens (ohne Zinsabgrenzung) betrug zum 31. Dezember 2017 10,0 Tausend Euro (Vorjahr: 10 Tausend Euro), der beizulegende Zeitwert dieser Wertpapiere betrug 10,2 Tausend Euro (Vorjahr: 10,3 Tausend Euro).

Unterposten nach § 45 BWG

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Aktiva Forderungen an Kreditinstitute		
an verbundene Unternehmen	890.126,2	983.634,7
davon Zinsabgrenzung	22.380,4	3.835,4

Die Forderungen an Kreditinstitute wurden mit der Auflage zur Verfügung gestellt, diese Mittel im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues zu verwenden.

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG ist mit 70 Euro (Vorjahr: 70 Euro) an der Einlagensicherung der Banken und Bankiers Gesellschaft m.b.H., mit 404,46 Euro (Vorjahr: 404,46 Euro) an der BAWAG P.S.K. Datendienst Gesellschaft m.b.H., mit 82,36 Euro (Vorjahr: 82,36 Euro) an der Austrian Reporting Services GmbH, mit 49.800 Euro (Vorjahr: 49.800 Euro) an der Wohnbauinvestitionsbank GmbH und mit 1.000 Euro (Vorjahr: 0 Euro) an der Einlagen Sicherung Austria GmbH beteiligt.

Angabe zu Aktivposten Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen Verrechnungen mit der BAWAG P.S.K. AG und sind nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam.

Angabe zu Aktivposition Rechnungsabgrenzung

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Bilanzstand	8.348,8	10.388,1

Die Rechnungsabgrenzung betrifft in Höhe von 2.373,3 Tausend Euro (Vorjahr: 3.315,7 Tausend Euro) Provisionsaufwendungen für die Begebung von Wandelschuldverschreibungen sowie in der Höhe von 5.975,4 Tausend Euro (Vorjahr: 7.072,4 Tausend Euro) abgegrenzte Zinsen für 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 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten § 51 (6) BWG

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen 15.210,0 Tausend Euro (Vorjahr: 0) und sind zur Gänze täglich fällig.

Angabe zu Passivposten Verbriefte Verbindlichkeiten § 51 (8) BWG

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016*
Bilanzstand	882.723,9	979.552,5
davon Zinsabgrenzung	19.978,1	21.107,3

* Geschäftsjahr 2016 inkl. Ergänzungskapital

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG hat mit Stichtag 31. Dezember 2017 folgende Eigenemissionen begeben:

- 20 Wandelschuldverschreibungen mit Fixzinssatz und einem Volumen von 825.893,5 Tausend Euro
- 10 Wandelschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung und einem Volumen von 21.484,9 Tausend Euro
- 1 Wandelschuldverschreibungen mit Zielkupon und einem Volumen von 15.367,4 Tausend Euro

Die seitens der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG begebenen Wandelschuldverschreibungen (Laufzeit zwischen 10 und 25 Jahren) beinhalten ein Wandlungsrecht auf Partizipationsscheine der Bank. Im Geschäftsjahr 2018 werden 5 Anleihen mit einem Nominale von 94.017,4 Tausend Euro endfällig.

Angabe zu Passivposten Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Bilanzstand	0,1	1.932,1

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr und sind nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Sonstige Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Täglich fällig	0,1	1.909,0
Bis 3 Monate	-	-
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	0,0	23,1
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	-	-
Mehr als 5 Jahre	-	-

Angabe zu Passivposten Rechnungsabgrenzung

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Bilanzstand	1.815,9	2.342,6

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	31.12.2017	31.12.2016
Täglich fällig	0,0	27.353,1
Bis 3 Monate	116.447,8	19.858,5
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	4.950,0	42.730,3
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	253.949,1	359.880,8
Mehr als 5 Jahre	514.779,3	533.812,0

Verbriefte Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Täglich fällig	-	-
Bis 3 Monate	109.045,5	19.937,8
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	4.950,0	42.764,2
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	253.949,1	368.807,3
Mehr als 5 Jahre	514.779,3	542.043,1

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 Rücklagenbewegungen über ein Kernkapital in der Höhe von 16.679,5 Tausend Euro (Vorjahr: 15.939,6 Tausend Euro).

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Anrechenbare Eigenmittel

in TEUR	31.12.2017 gem CRR	31.12.2016 gem CRR
Kernkapital (Tier I)		
Eingezahltes Kapital		
Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)	10.100	10.100
Offenen Rücklagen		
Haftrücklage	3.392	3.392
versteuerte Rücklagen	3.157	2.118
	<u>6.549</u>	<u>5.510</u>
Bilanzgewinn abzüglich geplante Ausschüttungen	<u>31</u>	<u>30</u>
Kernkapital (Tier I)	16.680	15.640
Ergänzende Eigenmittel (Tier 2)		
anrechenbares Ergänzungskapital*	-	357
Anrechenbare Eigenmittel	16.680	15.996

Den Eigenmitteln steht folgendes Eigenmittelerfordernis gegenüber:

Kreditrisiko	482	570
Operationelles Risiko	287	321
Eigenmittelerfordernis gem. §22 Abs 1 BWG	769	890
Eigenmittelüberhang	15.911	15.106

Im Geschäftsjahr 2017 war eine Dotierung der Haftrücklage 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.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

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 und liegt am Sitz der BAWAG P.S.K. 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 wird im Internet veröffentlicht (www.bawagpsk.com/BAWAGPSK/Ueber_uns/Weitere%20Informationen/Finanzberichte/401438/jahresfinanzberichte.html) und liegt am Sitz der BAWAG P.S.K. in Wien auf.

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. 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 steuerlichem 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 Austritt der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft aus der Steuergruppe würde keine Körperschaftsteuer-Nachzahlung per 31.12.2017 für die Jahre 2010 bis 2017 ergeben, da die in § 9 (10) KStG geforderte Mindestdauer von drei Jahren bereits erfüllt ist.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde aufgrund des negativen steuerlichen Ergebnisses der gesamten Steuergruppe keine Verrechnung von Steuerumlagen vorgenommen. Für die Gesellschaft ergibt sich daher eine Steuerumlagebelastung in Höhe von 0 Tausend Euro (Vorjahr: 0 Tausend Euro).

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

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.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Der Nettozinsertrag in Höhe von 4.011,5 Tausend Euro (Vorjahr: 4.475,3 Tausend Euro) setzt sich aus den Zinserträgen aus den der BAWAG P.S.K. zur widmungsgemäßen Verwendung übergebenen Geldern in Höhe von 33.797,5 Tausend Euro (Vorjahr: 36.576,0 Tausend Euro) und dem Zinsaufwand für die begebenen Eigenemissionen in Höhe von 29.786,0 Tausend Euro (Vorjahr: 32.099,8 Tausend Euro) zusammen.

Der Zinsaufwand für das Ergänzungskapital betrug 23,1 Tausend Euro (Vorjahr: 52,1 Tausend Euro).

Für den Vertrieb der eigenen Emissionen wurden 2.336,7 Tausend Euro (Vorjahr: 2.741,8 Tausend Euro) an Provisionszahlungen aufgewendet.

Der Sachaufwand in Höhe von 460,1 Tausend Euro (Vorjahr: 518,6 Tausend Euro) betrifft mit 122,9 Tausend Euro (Vorjahr: 172,9 Tausend Euro) den Beitrag zum Abwicklungsfonds. Der Rest betrifft hauptsächlich die Abgeltung der Leistungen der BAWAG P.S.K. für die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank.

Das Betriebsergebnis in Höhe von 1.220,1 Tausend Euro liegt damit um 14,7 Tausend Euro unter dem Vorjahr. Nach Abzug der Körperschaftsteuer in Höhe von 2,6 Tausend Euro (Vorjahr: 0 Tausend Euro) und der sonstigen Steuern, die im Wesentlichen die

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Bankenstabilitätsabgabe in Höhe von 173,6 Tausend Euro (Vorjahr: 1.988,4 Tausend Euro) betrifft , ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1.040,0 Tausend Euro (Vorjahr: -756,8 Tausend Euro).

Die Gesamtkapitalrentabilität, berechnet als Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag, beträgt 0,11 % (Vorjahr: -0,07 %).

Der gesetzlichen Rücklage wurden 2017 52,0 Tausend Euro (Vorjahr: 0 Tausend Euro) und der freien Gewinnrücklage 987,0 Tausend Euro (Vorjahr: Auflösung freie Gewinnrücklage: 757,0 Tausend Euro) zugeführt. 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 P.S.K. enthalten ist.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse nach dem 31. Dezember 2017 bekannt.

Personelle Angaben

Im Geschäftsjahr 2017 waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates haben im Jahr 2017 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 2017 aus folgenden Damen und Herren:

Mag.^a Caroline Pranzl

Mag. Daniel Jakowitsch (seit 07.12.2017)

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

Mag. Marcus Innig, Vorsitzender (seit 30.05.2017)

Mag. Ewald Freund, MSc; Vorsitzender-Stellvertreter

Mag. Max Weinhandl

Dr. Tamara Kapeller (seit 07.12.2017)

Als **Staatskommissäre** fungierten im Jahr 2017:

MR Mag. Wolfgang Nitsche (von 01. März 2017 bis 30. September 2017)

MR Mag.^a Jutta Raunig als Staatskommissär-Stellvertreterin (bis 30.06.2017)

Wien, am 27. April 2018

Der Vorstand

Mag.^a Caroline Pranzl

Mag. Daniel Jakowitsch

Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2017

	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
	01.01.2017			31.12.2017	01.01.2017					31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Wertpapiere des Anlagevermögens	10.007,00	-	-	10.007,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.007,00	10.007,00
Beteiligungen	50.356,82	1.000,00	-	51.356,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.356,82	51.356,82
	60.363,82	1.000,00	-	61.363,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.363,82	61.363,82

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

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

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2017 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Wir haben bestimmt, dass es keine besonders wichtigen Prüfungssachverhalte gibt, die in unserem Bestätigungsvermerk anzuführen sind.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Prüfungsausschuss 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 ordnungsgemäßer Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

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

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen 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 betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. 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 Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.
- Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss 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 auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

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

Urteil

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

Erklärung

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

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 EU-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 19. Oktober 2016 als Abschlussprüfer gewählt und vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung der Gesellschaft beauftragt. Wir sind ohne Unterbrechung seit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 Abschlussprüfer der Gesellschaft.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt "Bericht zum Jahresabschluss" mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 der EU-VO in Einklang steht.

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

Wien, am 27. April 2018

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Bernhard Mechtler
Wirtschaftsprüfer

BEIRÄTE DER WOHNBAUBANK (Stand 31.12.2017)

Eduard Aschenbrenner

Regierungsrat

Wien

Vst. Dir. Dr. Klaus Baringer

Wien

Mag. Michael Gehbauer

Vorsitzender des Beirates

Wien

Mag. Andreas Hamerle

Wien

Dr. Alfred Kollar (bis 31.12.2017)

Oberwart

DI Wolfgang Liebl

Stellvertreter – Vorsitzender des Beirates

Amstetten

Vst. Dir. Alois Oberegger

Liezen

Mag. Volker Pichler

ehemaliger Vorstand der Wohnbaubank

Graz

Ing. Karl Reisinger

Direktor

Linz

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Mario Scheichl

Wien

Claudia Winkler

Amtsrätin

Wien

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 aufbrachten langfristigen Mittel für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen 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 müssen 80% des emittierten Volumens jeder Emission und 65% des emittierten Volumens müssen stets widmungsgemäß veranlagt sein.

Die Wohnbuanleihen der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank werden überwiegend über die Vertriebswege BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG (idF. BAWAG P.S.K.) und die easybank AG platziert. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank gibt die erzielten Emissionserlöse an die BAWAG P.S.K. zur widmungsgemäßen Verwendung weiter.

Aufgrund der stabilen Liquiditätslage der BAWAG P.S.K. Gruppe hat die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank in 2017 keine Anleihen begeben.

Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Die Bilanzsumme der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG verringerte sich gegenüber dem Jahr 2016 um 83 Mio. Euro auf 916,4 Mio Euro. Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG hat neben der fälligen Schuldverschreibungen Anleihen im Ausmaß von 27,5 Mio. Euro vorzeitig getilgt. Durch die Entwicklung der Zinsen kam es bei fix verzinsten Anleihen zu 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 einem Nominale von 27,5 Mio. Euro. Dies stellt sicher, dass die gesetzlichen Auflagen zur Veranlagung der Wohnbaubankanleihen (80% jeder Emission

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

innerhalb von 3 Jahren, 65% des emittierten Volumens stets widmungsgemäß veranlagt) jederzeit erfüllt sind.

Das Jahresergebnis 2017 (vor Rücklagenbewegung) beläuft sich auf 1,0 Mio. Euro im Vergleich zu -0,8 Mio. Euro im Vorjahr. Der Anstieg ist hauptsächlich auf die Sonderzahlung zur Stabilitätsabgabe im Vorjahr zurück zu führen, welche sich durch eine Änderung im Stabilitätsabgabegesetz ergab. Der Nettozinsertrag fiel im Jahr 2017 um 0,5 Mio. Euro auf 4,0 Mio. Euro. Aufgrund des im Vergleich zu 2016 durchschnittlich niedrigeren Bestands an ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen sanken die Provisionsaufwendungen in 2017 um 0,4 Mio. Euro auf 2,3 Mio. Euro. Die Betriebserträge sind dadurch gegenüber dem Vorjahr um 0,1 Mio. Euro auf 1,7 Mio. EUR gefallen. Die Betriebsaufwendungen von 0,5 Mio. Euro sind im Vergleich zum Vorjahr konstant geblieben. Damit werden ein Betriebsergebnis und ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (kein Risikoergebnis) in Höhe von 1,2 Mio. Euro ausgewiesen. Die Aufwendungen für Steuern betreffen mit 0,2 Mio. Euro die Bankenstabilitätsabgabe. Damit ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1,0 Mio. Euro, der fast zur Gänze in die Rücklagen dotiert wurde.

Zum 31.12.2017 verfügt die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG über ein Kernkapital von 16,7 Mio. Euro, das sich aus dem Grundkapital von 10,1 Mio. Euro, der Haftrücklage in Höhe von 3,4 Mio. Euro, Gewinnrücklagen von 3,2 Mio. Euro und dem Bilanzgewinn von 0 Mio. Euro zusammensetzt.

Der BAWAG P.S.K. Konzern wendet seit April 2013 den Internal Rating Based Approach (IRB) für die Ermittlung des Eigenmittelerfordernisses nach Basel II 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. AG werden gemäß der vorliegenden Bewilligung nach Artikel 113 CRR mit Null gewichtet. Die Kernkapitalquote der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG ist mit 173,5% weiterhin hoch.

Im Jahr 2017 wurden von der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG keine Wandelanleihen begeben. Es waren 7 Anleihen mit einer Nominalen von 62,2 Mio. Euro endfällig und es gab Teiltilgungen im Ausmaß von 27,5 Mio. Euro.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Im Detail wurden 2017 folgende Anleihen teilgetilgt:

	Verzinsung	Kondition	Wertpapier-Kennnummer	Laufzeit	Teiltilgungen in Tsd. Euro
2006-2030/1	ZK	bis 31.01.2016 mit 4% fix, danach var.	AT0000490610	24 Jahre	1.200
2007-2018/1	fix	4% p.a.	AT0000A044P8	11 Jahre	3.000
2012-2027/1	fix	3,125% fix p.a.	AT0000A0SQX0	15 Jahre	1.100
2009-2021/2	fix	4% p.a.	AT0000A0CWK9	12 Jahre	4.700
2010-2025/3	fix	3,5% p.a.	AT0000A0EX10	15 Jahre	1.000
2008-2019/1	fix	4% p.a.	AT0000A08836	11 Jahre	500
2005-2019/1	fix	14. Jänner 2005 bis einschließlich 13. Juli 2005: 4,00% p.a. fix (KESt-frei) Für jede weitere Zinsperiode: 3,5% p.a. fix (KESt-frei)	AT0000490511	14 Jahre	500
2011-2023/01	fix	3,625% fix p.a.	AT0000A0LWD5	12 Jahre	700
2012-2024/04	fix	2,25% fix p.a.	AT0000A0WMR3	12 Jahre	1.500
2012-2027/03	fix	3 % fix p.a.	AT0000A0SQY8	15 Jahre	800
2013-2023/01	fix	2,125% fix p.a.	AT0000A0Y1N7	10 Jahre	3.800
2013-2028/02	fix	2,625% fix p.a.	AT0000A0Y1R8	15 Jahre	5.600
2009-2024/01	fix	3,625% fix p.a.	AT0000A0AJ79	15 Jahre	700
2010-2025/01	fix	4% fix p.a.	AT0000A0EX02	15 Jahre	2.400

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 ergeben sich folgende Kennzahlen:

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Kennzahlen der Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR

	31.12.2017 geprüft	31.12.2016 geprüft	31.12.2015 geprüft
Nettozinsertrag	4.011,5	4.475,3	4.868,5
Betriebserträge	1.680,2	1.753,4	1.887,0
Betriebsaufwendungen	-460,1	-518,6	-711,4
Betriebsergebnis	1.220,1	1.234,8	1.175,6
Ergebnis der gewöhnlichen Ge	1.220,1	1.234,8	1.175,6
Jahresüberschuss	1.040,0	-756,8	602,4
Jahresgewinn	1,0	0,2	1,2
Bilanzgewinn	30,9	30,0	29,8

Kennzahlen in %	2017	2016	2015
Zinsspanne	0,42	0,42	0,40
Betriebsergebnisspanne	0,13	0,17	0,10
Return on Equity	6,44	-4,72	3,74
Gesamtkapitalrentabilität	0,11	-0,08	0,05

Zinsspanne: Nettozinsertrag *100 / Ø Bilanzsumme

Betriebsergebnisspanne: Betriebsergebnis *100 / Ø Bilanzsumme

Return on Equity: Jahresüberschuss * 100 / Ø Eigenkapital

Gesamtkapitalrentabilität: Jahresergebnis nach Steuern / Bilanzsumme zum Bilanzstichtag

Die BAWAG P.S.K. Gruppe

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. ist mit über 2,2 Mio. Kunden eine der größten, ertragsstärksten und am besten kapitalisierten Banken in Österreich und verfügt über eine landesweit bekannte Marke. 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.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Die BAWAG Gruppe erwirtschaftete im Jahr 2017 einen Jahresüberschuss vor Steuern von 517,3 Mio. EUR. Dies entspricht einer Steigerung von 12,3% gegenüber dem Vorjahr. Der Anstieg ist auf höhere operative Kernerträge zurückzuführen.

Der Nettozinsertrag stieg im Jahr 2017 im Vergleich zum Vorjahr um 8,1% auf 791,3 Mio. EUR. Die Nettozinsmarge blieb weitgehend stabil bei 2,2% und die konsequente Ausrichtung auf Kosteneffizienz die Cost/Income Ratio liegt bei 41,6%. Die Risikokosten liegen im Jahr 2017 bei 61,8 Mio. EUR zurück.

Wie in den Jahren zuvor sind die Hauptrefinanzierungsquellen weiterhin die stabilen Kundeneinlagen. Die BAWAG Gruppe behält im Liquiditätsmanagement ihren konservativen Ansatz bei, der sich auch in einer starken Liquidity Coverage Ratio (LCR) von 150% zum Jahresende 2017 widerspiegelt.

Zum Jahresende 2017 wies die BAWAG Gruppe eine harte Kernkapitalquote (CET1 Quote) von 13,5% und eine Gesamtkapitalquote von 15,2% aus. Damit hat die Kapitalausstattung sowohl die regulatorischen Vorgaben als auch unsere CET1-Zielquote von über 12% deutlich übertroffen.

Regulatorische Rahmenbedingungen

Die direkte Aufsicht über die bedeutendsten Finanzinstitute der Eurozone, inklusive der BAWAG P.S.K. und deren Tochterbanken, wird gemäß dem Einheitlichen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism – SSM) weiterhin durch die EZB ausgeübt.

Im Dezember 2017 finalisierte der Basler Ausschuss sein als Basel IV bekanntes Reformpaket. Die wichtigsten Bestandteile sind die Überarbeitung der Standardansätze (hauptsächlich Kredit- und operationelles Risiko) sowie die Einführung einer Kapitaluntergrenze basierend auf 72,5% der mittels der überarbeiteten Standardansätze berechneten risikogewichteten Aktiva. Das Inkrafttreten ist für 2022 geplant, wobei die Kapitaluntergrenze, mit Übergangsregeln bis 2027 schrittweise eingeführt werden soll. Obwohl die Details der Umsetzung von Basel IV nach EU-Recht noch offen sind, erwarten wir keine Auswirkungen auf die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank.

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Die Einführung von MREL-Anforderungen soll sicherstellen, dass Banken über ausreichend verlusttragfähiges Eigenkapital und Fremdkapital verfügen, das im Falle einer Abwicklung oder eines Bail-in zur Verfügung steht. Die MREL-Anforderung wird von der zuständigen Abwicklungsbehörde institutsspezifisch für jede Bankengruppe festgesetzt. Für die BAWAG P.S.K. ist das Single Resolution Board (SRB) zuständig. Wir gehen davon aus, dass das SRB im Jahr 2018 damit beginnen wird, individuelle MREL-Anforderungen festzulegen. Zum 31. Dezember 2017 hat das SRB noch keine MREL-Anforderung kommuniziert.

Für 2018 erwarten wir für europäische Finanzinstitute ein sich weiterhin sehr rasch änderndes regulatorisches Umfeld. Der wichtigste Schwerpunkt wird dabei die Fertigstellung der im November 2016 erstmals veröffentlichten umfassenden Reformen der CRR, der CRD IV sowie der BRRD sein. Zusätzlich zu den angeführten Entwicklungen zum Thema MREL werden als weitere Maßnahmen die Einführung der Leverage Ratio sowie der strukturellen Liquiditätsquote (NSFR) als verpflichtend einzuhaltende Anforderungen erwartet.

Wir werden die regulatorischen Entwicklungen weiterhin pro-aktiv beobachten, sich daraus ergebende Änderungen zeitnah implementieren und in unseren Geschäftsaktivitäten entsprechend berücksichtigen.

Risikobericht

Die wesentlichen Risiken für Kreditinstitute sind:

- das Kreditrisiko
- das Marktrisiko
- das Liquiditätsrisiko
- das Operationelles 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 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

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

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.

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 Markttrenditekurven um einen Basispunkt in Geldeinheiten angibt. Die

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

pVBp-Berechnung der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank zum 31. Dezember 2016 ergibt 2 Tsd. Euro.

Fremdwährungsrisiko

Sowohl die Emissionen als auch die Veranlagung erfolgt 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 2017 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 gegen die 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 einzelnen Risiken. Übersteigt das Risikopotential ein definiertes Ausmaß, ist die Umsetzung geeigneter Maßnahmen verpflichtend vorgesehen.

2017 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).

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Mit dem NaDiVeG (Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz) wird in Umsetzung der EU-Richtlinie 2014/95/EU ab dem Geschäftsjahr 2017 die Berichtspflicht über nichtfinanzielle Informationen (Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption) im Konzernlagebericht ausgeweitet und konkretisiert. Zweck der verpflichtenden Berichterstattung ist eine stärkere Transparenz und Vergleichbarkeit der nichtfinanziellen Angaben. 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/CSR>.

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, der seinerseits an den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats berichtet.

Die wesentlichen Aufgaben des Compliance Office umfassen die Verhinderung von Geldwäsche, die Überwachung der Einhaltung von Sanktionen, Wertpapier-Compliance, Vermeidung von Insidertrading 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 2018

Wir erwarten ein stabiles wirtschaftliches Umfeld und haben dies in unserer Planung für 2018 berücksichtigt: insbesondere erhöhte regulatorische und operative Anforderungen für Banken sowie Druck auf die Nettozinsmargen in dem weiterhin bestehenden Niedrigzinsumfeld stellen eine Herausforderung dar.

Im Bereich des privaten und geförderten Wohnbaus erwarten wir weiterhin eine rege Bautätigkeit, getrieben durch eine solide Nachfrage insbesondere in den Ballungszentren durch anhaltenden Bevölkerungszug. In diesem Zusammenhang gehen wir von einer guten Nachfrage nach Krediten im Bereich Wohnbau aus.

Trotz dieser guten Nachfragesituation ist derzeit im Jahr 2018 keine Emission von Wohnbuanleihen geplant, da die BAWAG-P.S.K. Gruppe auch weiterhin eine ausgezeichnete Liquiditätssituation aufweist.

Insgesamt erwartet die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG für 2018 ein weiterhin abnehmendes Geschäftsvolumen und Betriebsergebnis im Vergleich zu 2017.

Wien, am 27. April 2018

Der Vorstand

Mag.^a Caroline Pranzl

Mag. Daniel Jakowitsch-Mesfen

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft wurde vom Vorstand während des Geschäftsjahres 2017 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 KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, 1090 Wien ohne Beanstandung überprüft. Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2017 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 2017, der damit gemäß § 96 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt ist.

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

Wien, im Mai 2018

Der Aufsichtsratsvorsitzende