



GESCHÄFTSBERICHT 2024

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS.....	2
AKTIONÄRE	3
LAGEBERICHT	4
Geschäftstätigkeit	4
Wirtschaftliche Entwicklungen	10
JAHRESABSCHLUSS	19
Bilanz zum 31. Dezember 2024	19
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024	20
ANHANG	21
Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2024	31
BESTÄTIGUNGSVERMERK	32
BERICHT DES AUFSICHTSRATES.....	37

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 aufgebrachten langfristigen Mittel für die Errichtung von erschwinglichem Wohnraum verwendet werden. Um dies für die Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbauanleihen mit einem Steuervorteil ausgestattet: die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit. Die Emissionserlöse aus Wohnbauanleihen müssen zweckgewidmet eingesetzt werden: innerhalb von 3 Jahren sind 80 % des emittierten Volumens jeder Emission widmungsgemäß zu veranlagern, zusätzlich müssen stets 65 % des gesamthaft emittierten Volumens zweckmäßig verwendet worden sein.

Die Wohnbauanleihen 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 2024 eine Anleihe mit Nominalwert von 70 Mio. begeben.

Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Die Bilanzsumme der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG reduziert sich gegenüber dem Jahr 2023 um 6 Mio. Euro auf 675,4 Mio. Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den plangemäßen Tilgungen von Anleihen. Das Jahresergebnis 2024 (vor Rücklagenbewegung) beläuft sich auf 0,7 Mio. Euro. Der Nettozinsertrag blieb im Jahr 2024 stabil bei 2,3 Mio. Euro. Die Provisionsaufwendungen blieben im Geschäftsjahr 2024 auch stabil bei 1 Mio. Euro. Die Betriebserträge stiegen leicht um 0,1 Mio. Euro auf 1,4 Mio. Euro. Ebenso blieben die Betriebsaufwendungen mit 0,4 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Damit werden ein Betriebsergebnis und ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 1,0 Mio. Euro ausgewiesen. Die Aufwendungen für Steuern betreffen mit 0,1 Mio. Euro die Bankenstabilitätsabgabe und mit 0,2 Mio. Euro die Körperschaftssteuer. Damit ergibt sich ein Jahresüberschuss von 0,7 Mio. Euro.

Zum 31.12.2024 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 1.1.2024	10,1	0,8	1,2	9,2	2,6	23,8
Jahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7
Stand 31.12.2024	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 625,34 % weiterhin hoch.

Im Jahr 2024 wurde von der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG eine Wandelanleihe mit einem Nominalwert von 70 Mio. Euro begeben. Es waren 10 Anleihen mit einem Nominalwert von 85,0 Mio. Euro endfällig. Es gab keine Teiltilgungen im Jahr 2024.

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 bestehenden Wohnbaubankanleihen sind bis zu einer Kuponhöhe von 4 % von der Kapitalertragsteuer befreit.

Kapitalflussrechnung

Anhand der Bilanz und GuV ergibt sich per 31.12.2024 die folgende Kapitalflussrechnung:

	2024
	TEUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	954
'+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	0
Geldfluss aus dem Ergebnis	954
'+/- Abnahme/Zunahme der Forderungen sowie anderer Aktiva	8.005
'+/- Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva ausgenommen Verbindlichkeiten für Ertragssteuern	-1.971
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.988
- Zahlungen für Ertragssteuern	-228
- Zahlungen für sonstige Steuern	-60
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	6.701
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang	0
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Ergänzungskapital	0
+ Einzahlungen aus der Begebung von verbrieften Verbindlichkeiten	70.000
- Auszahlungen aus der Tilgung von verbrieften Verbindlichkeiten	-84.956
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankverbindlichkeiten	10.169
- Auszahlungen aus der Tilgung von von Bankverbindlichkeiten	0
- Gewinnausschüttung an den Gesellschafter	
Netto-Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-4.787
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	1.914
Zahlungsmittelbestand am Beginn der Periode	31.275
Zahlungsmittelbestand am Ende der Periode	33.189

Kennzahlen

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

in TEUR

	31.12.2024 geprüft	31.12.2023 geprüft	31.12.2022 geprüft
Nettozinsertrag	2.264,2	2.258,5	2.827,3
Betriebserträge	1.357,4	1.279,4	1.270,1
Betriebsaufwendungen	-403,1	-441,1	-423,0
Betriebsergebnis	954,3	838,3	847,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	954,3	838,6	847,1
Jahresüberschuss	667,0	543,0	543,9
Jahresgewinn*	667,0	543,0	543,9
Bilanzgewinn*	3.260,4	2.593,3	2.050,3

Kennzahlen in %

Zinsspanne	0,33	0,35	0,43
Betriebsergebnisspanne	0,15	0,13	0,13
Return on Equity	2,76	2,31	2,36
Gesamtkapitalrentabilität	0,10	0,08	0,09

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

* Jahresgewinn/Bilanzgewinn inkl. Auflösung von Rücklagen in Höhe von 22,8 Mio. EUR im Jahr 2021

Die BAWAG 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 2,3 Mio. Kunden 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 Gruppe erwirtschaftete im Jahr 2024 einen Jahresüberschuss vor Steuern von 989,9 Mio. EUR. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf höhere zinstragende Aktiva, ein normalisiertes Zinsniveau sowie effizienzsteigernde Maßnahmen zurückzuführen.

Der Nettozinsertrag stieg im Jahr 2024 auf 1.311,8 Mio. EUR. Aufgrund der konsequenten Ausrichtung auf Kosteneffizienz liegt die Cost/Income Ratio bei 24,5 % im Segment Corporates, Real Estate & Public Sector sowie 33% im Segment Retail& SME. Die Risikokosten liegen im Jahr 2024 bei 81,8 Mio. EUR.

Wie in den Jahren zuvor sind die Hauptrefinanzierungsquellen weiterhin die stabilen Kundeneinlagen. Die BAWAG behält im Liquiditätsmanagement ihren konservativen Ansatz bei, was sich in einer Liquidity Coverage Ratio (LCR) von 249% zum Ende 2024 (2023: 215%) widerspiegelt. Die BAWAG übertrifft damit signifikant die regulatorischen LCR-Anforderungen.

Zum Jahresende 2024 wies die BAWAG Group konsolidiert eine harte Kernkapitalquote (CET1 Quote) von 15,2 % und eine Gesamtkapitalquote von 21,2 % aus. Damit hat die Kapitalausstattung sowohl die regulatorischen Vorgaben als auch unsere CET1-Zielquote von über 12,5 % deutlich übertroffen. Zum Jahresende 2024 wies die BAWAG Group konsolidiert eine harte Kernkapitalquote (CET1 Quote) von 15,2 % und eine Gesamtkapitalquote von 21,2 % aus. Damit hat die Kapitalausstattung sowohl die regulatorischen Vorgaben als auch unsere CET1-Zielquote von über 12,5 % deutlich übertroffen.

Wirtschaftliche Entwicklungen

Makroökonomische Trends

Das Jahr 2024 war durch eine Vielzahl außerordentlicher Entwicklungen gekennzeichnet. Zum einen kam es zu einem starken Rückgang der im Jahr 2023 noch sehr hohen Inflationsraten. Zum anderen gab es starke Einflüsse geopolitischer Faktoren und schließlich kam es zu bedeutsamen Wahlen in den USA, in der EU und auch in Österreich, deren wirtschaftspolitische Wirkung deutlich auf das Jahr 2025 ausstrahlen wird.

Für die gesamte Weltwirtschaft blieb die Wachstumsrate 2024 auf dem vergleichsweisen niedrigen Stand von 3,1%, wobei China einen Wachstumsrückgang auf 4,6% zu verzeichnen hatte. Für die Industriestaaten wird für 2024, wie auch für 2025, eine Wachstumsrate von 1,8% erwartet (USA 2,7%, bzw. 2,5%). Demgegenüber wies 2024 der Euro-Raum mit 0,8% ein deutlich schwächeres Wachstum auf, das sich für 2025 auf (nur) 1,2% erhöhen dürfte. Hauptursache dieser schwachen Entwicklung ist die sich im Jahr 2024 verschärfende Wirtschaftskrise in Deutschland, wo es 2024, ebenso wie im Jahr 2023, zu einem Rückgang des Bruttoinlandsproduktes kam. Hier handelt es sich primär nicht um ein konjunkturelles, sondern um ein strukturelles Problem, verursacht durch die starke Exportabhängigkeit, Probleme im Energiesektor und Herausforderungen durch die klimapolitische Transformation, speziell im Automobilbereich.

Die Inflation im Euro-Raum sank von 5,4% im Jahr 2023 auf 2,4 % im Jahr 2024, wobei das 2%-Ziel der EZB voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2025 erreicht werden wird. Hatte die EZB im Jahr 2023 die Zinsen noch zehnmal angehoben, kam es auf Grund der rückläufigen Inflation und der schwachen Wirtschaftsentwicklung im

Juni 2024 zu einer deutlichen Zinswende. Hatte der für die Geldpolitik zentrale Einlagezins der EZB Mitte 2023 noch 4% betragen, so lag er nach der Zinsentscheidung Ende Jänner 2025 bei 2,75%. Für 2025 sind weitere Zinssenkungen zu erwarten, wobei hier freilich erhebliche Unsicherheiten bestehen in Bezug auf die Auswirkungen der Wirtschaftspolitik der neuen US-Regierung und damit der internationalen Entwicklung der Zinssätze und der Wechselkurse.

Marktentwicklung

Mit einem erwarteten Rückgang des Bruttoinlandsproduktes von 0,6% im Jahr 2024 befindet sich Österreich im zweiten Jahr einer Rezession. Für 2025 wird ein schwacher Aufschwung von 1% erwartet: Hier besteht freilich große Unsicherheit, speziell hinsichtlich der Entwicklung in Deutschland und auch angesichts entsprechend der zunehmenden Anzahl von Insolvenzen. Die Inflationsrate fiel deutlich von 7,8% im Jahr 2023 auf 2,9% im Jahr 2024. Dies war vor allem auf deutlich niedrigere Energiepreise zurückzuführen. Entsprechend einer weiterhin starken Inflationsentwicklung im Dienstleistungssektor lag die Kerninflation aber noch bei rund 4%. Eine geringere Lohndynamik im Jahr 2025 sollte dann zu einem Rückgang der Inflationsrate auf 2,1% führen.

Auf Grund starker Lohnsteigerungen und einer zurückgehenden Inflation stiegen 2024 die real verfügbaren Einkommen um 3,2%. Demgegenüber ergab sich aber eine annähernde Stagnation bei den Konsumausgaben, so dass sich die Sparquote der privaten Haushalte deutlich auf 11% der verfügbaren Einkommen erhöhte. Einen speziellen Problembereich stellen die Bauinvestitionen dar, wo sich nach einem Rückgang von 9,3% im Jahr 2023 im Jahr 2024 ein weiterer Rückgang von 4,5% ergab. Besonders ausgeprägt ist diese Entwicklung beim Wohnbau, was auch zu einem entsprechend starken Rückgang der Nachfrage nach Immobilienkrediten führte. Betrug im Juli 2022 das Volumen von neuvergebenen Wohnbaukrediten noch 2,7 Milliarden Euro, so sank dieses Volumen im August 2024 auf 1 Milliarde. Seither ist als Folge der Zinsentwicklung ein leichter Anstieg der Nachfrage zu verzeichnen. Die von den Aufsichtsbehörden zeitweise gesehene Gefahr einer Überhitzung des Wohnungsmarktes besteht aber eindeutig nicht mehr.

Die Bruttoanlageninvestitionen in der österreichischen Volkswirtschaft werden nach der negativen Entwicklung im Jahr 2023 im Jahr 2024 noch einmal zurückgehen (minus 3%). Entsprechend ist auch die Nachfrage nach Unternehmenskrediten

rückläufig, für die Kreditvergabe stellen sich auch zunehmend Fragen einer verschlechterten Risikosituation.

Am Arbeitsmarkt zeigte sich 2024 sowohl ein Anstieg der Beschäftigung wie auch der Arbeitslosigkeit. In vielen Bereichen wurde ein Mangel an qualifizierten Arbeitskräften gemeldet, der Anstieg der Arbeitslosigkeit beruht dagegen auf Angebotseffekten aus dem Bereich ausländischer Arbeitskräfte.

Die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden verringerte sich 2024 um 0,9%. Dies entspricht dem Rückgang des BIP, spiegelt aber auch den langfristigen Trend eines Rückganges der Pro-Kopf- Arbeitszeit wider. 2025 wird die zunehmende Zahl von Insolvenzen zu einem Anstieg der Arbeitslosenrate führen (auf 6,4% nach österreichischer Berechnungsmethode). Besonders betroffen sind hier Bereiche der exportorientierten Industrie und damit speziell industriestärke Bundesländer, wie vor allem Oberösterreich.

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 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.

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 Basispunktwerth-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 pVBp-Berechnung der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank zum 31. Dezember 2024 ergibt -2,2 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 2024 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 einzelnen Risiken. Übersteigt das Risikopotential ein definiertes Ausmaß, ist die Umsetzung geeigneter Maßnahmen verpflichtend vorgesehen.

2024 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).

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/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 2025

Das Geschäftsjahr 2024 war geprägt von sinkenden Zinsen, einer normalisierten Inflation und der Ausweitung der geopolitischen Konflikte.

Die letztjährigen Anstrengungen der europäischen Regierungen trugen Früchte. Die europäische Inflationsrate bewegt sich 2024 wieder auf einem langjährigen Durchschnittsniveau. Das Auslaufen der KIM-Verordnung im ersten Halbjahr 2025 und der daraus resultierenden Lockerung für Finanzierungen sowie der weiterhin konstant hohen Nachfrage nach privatem Wohnungseigentum ermöglicht der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank für 2025 ein weiterhin konstantes Geschäftsvolumen und Betriebsergebnis.

Aufgrund des aktuellen Zinsniveaus wird die Ausgabe neuer Anleihen im Jahr 2025 angedacht, welche durch das Vertriebsnetzwerk der BAWAG P.S.K. verkauft werden sollen.

Wien, am 11. April 2025

Der Vorstand

Mag.^a Caroline Pranzl



Mag. Daniel Jakowitsch-Mesfen



JAHRESABSCHLUSS**Bilanz zum 31. Dezember 2024**

BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Anlage 1

Bilanz zum 31. Dezember 2024

		31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
Aktiva			
1. Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind:		10.843,30	11
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	33.189.483,75		
b) sonstige Forderungen	<u>640.924.937,82</u>	674.114.421,57	679.558
3. Beteiligungen		1.164,71	1
4. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>1.284.672,90</u>	<u>1.933</u>
		<u>675.411.102,48</u>	<u>681.502</u>
Passiva			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		20.169.096,39	10.000
2. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) andere verbrieftete Verbindlichkeiten		628.860.408,88	644.872
3. Sonstige Verbindlichkeiten		227.018,60	320
4. Rechnungsabgrenzungsposten		413.247,77	145
5. Rückstellungen			
a) Sonstige		1.250.456,94	2.341
6. Gezeichnetes Kapital		10.100.000,00	10.100
7. Kapitalrücklagen (gebundene)		1.176.186,98	1.176
8. Gewinnrücklagen			
a) gesetzliche Rücklage	774.917,14		
b) andere Rücklagen	<u>0,00</u>	774.917,14	775
9. Haftrücklage gem. § 57 Abs. 5 BWG		9.179.397,68	9.179
10. Bilanzgewinn		<u>3.260.372,10</u>	<u>2.593</u>
		<u>675.411.102,48</u>	<u>681.502</u>
Posten unter der Bilanz			
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		24.490.872,74	23.824
<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		3.916.402,61	5.015
<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		625,3%	475,1%
Kernkapitalquote		625,3%	475,1%
Eigenmittelquote		625,3%	475,1%

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2024
bis zum 31. Dezember 2024

	2024 EUR	2023 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren 75 EUR, Vorjahr: 0 TEUR	21.891.854,93	16.652
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-19.627.666,18	-14.394
I. NETTOZINSERTRAG	2.264.188,75	2.259
3. Erträge aus Wertpapiere und Beteiligungen	167,62	0
4. Provisionsaufwendungen	-908.816,13	-979
5. Sonstige betriebliche Erträge	1.817,56	0
II. BETRIEBSERTRÄGE	1.357.357,80	1.279
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen a) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-397.806,54	-441
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.293,00	0
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-403.099,54	-441
IV. BETRIEBSERGEBNIS	954.258,26	838
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	954.258,26	838
8. Steuern vom Einkommen	-227.607,23	-222
9. Sonstige Steuern	-59.615,76	-73
VI. JAHRESÜBERSCHUSS = JAHRESGEWINN	667.035,27	543
10. Gewinnvortrag	2.593.336,83	2.050
VII. BILANZGEWINN	3.260.372,10	2.593

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 2024 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.

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 2024 11 TEUR (Vorjahr: 11 TEUR), der beizulegende Zeitwert dieser Wertpapiere betrug 10 TEUR (Vorjahr: 10 TEUR).

Angabe zu Aktivposten Forderungen an Kreditinstitute

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Aktiva Forderungen an Kreditinstitute	674.114	679.558
davon: an verbundene Unternehmen	674.114	679.558
davon: Zinsabgrenzung	8.471	9.776

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. Der Rückgang der Forderungen resultiert im Wesentlichen aus der Tilgung von zehn Anleihen mit einem Gesamtnominalwert von 84.956 TEUR welche durch die Emission einer neuen Anleihe mit einem Nominalwert von 70.000 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.“) größtenteils ausgeglichen wurde.

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

Angabe zu Aktivposten Rechnungsabgrenzung

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Bilanzstand	1.285	1.933

Die Rechnungsabgrenzung betrifft in Höhe von 1.285 TEUR (Vorjahr: 1.780 TEUR) abgegrenzte Zinsen für das Disagio aus den eigenen Emissionen. Das Disagio wird nach der Effektivzinsmethode, entsprechend der Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen, aufgelöst.

Die Rechnungsabgrenzung iZm der Begebung von Wandelschuldverschreibungen wurde im Geschäftsjahr 2024 vollständig aufgelöst (Vorjahr: 153 TEUR).

Angabe zu Passivposten Verbriefte Verbindlichkeiten § 51 (8) BWG

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Bilanzstand	628.860	644.872
davon Zinsabgrenzung	7.641	8.697

Die verbrieften Verbindlichkeiten reduzierten sich um 16.012 TEUR. Dies resultiert im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung von zehn Anleihen sowie der Emission einer neuen Anleihe mit einem Nominalwert von 70.000 TEUR.

Die BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG hat mit Stichtag 31. Dezember 2024 folgende Eigenemissionen im Bestand:

- 13 Wandelschuldverschreibungen mit Fixzinssatz und einem Volumen von 500.819 TEUR
- 3 Wandelschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung und einem Volumen von 10.400 TEUR
- 1 Schuldverschreibung mit einem Fixzinssatz und einem Volumen von 110.000 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 2025 werden 5 Anleihen mit einem Nominalwert von 147.673 TEUR endfällig.

Angabe zu Passivposten Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Bilanzstand	227	320

Die gesamten sonstigen Verbindlichkeiten 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. 222 TEUR durch den Gruppenträger BAWAG Group AG zusammen. Die Gruppenumlage wurde mit einem Körperschaftsteuersatz von 23 % berechnet.

Angabe zu Passivposten Rechnungsabgrenzung

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Bilanzstand	413	145

In der Bilanzposition Rechnungsabgrenzung wird zur Gänze 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	31.12.2024	31.12.2023
Täglich fällig	33.189	31.276
Bis 3 Monate	145.057	64.683
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	22.322	30.049
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	307.546	441.818
Mehr als 5 Jahre	166.000	111.732

Verbriefte Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Täglich fällig	-	-
Bis 3 Monate	132.993	63.604
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	22.322	30.049
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	307.546	441.819
Mehr als 5 Jahre	166.000	109.400

Angabe zu Passivposten Rückstellungen

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Bilanzstand	1.250	2.341

In der Bilanzposition Rückstellungen werden die Rückstellungen für Honorare in Höhe von 15 TEUR (Vorjahr: 10 TEUR) und die Rückstellungen für die Widmungseinlagen in der Höhe von 1.235 TEUR (Vorjahr: 2.331 TEUR) ausgewiesen.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 3.260 TEUR, inkl. Gewinnvortrag des Vorjahres in Höhe von 2.593 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 24.491 TEUR (Vorjahr: 23.824 TEUR).

Anrechenbare Eigenmittel

in TEUR	31.12.2024 gem. CRR	31.12.2023 gem. CRR
Kernkapital (Tier I)		
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
	<u>9.954</u>	<u>9.954</u>
Bilanzgewinn abzüglich geplanter Ausschüttungen	<u>3.260</u>	<u>2.593</u>
Kernkapital (Tier I)	24.491	23.824
Ergänzende Eigenmittel (Tier 2)		
anrechenbares Ergänzungskapital	-	-
Anrechenbare Eigenmittel	24.491	23.824
Den Eigenmitteln steht folgendes Eigenmittelerfordernis gegenüber:		
Kreditrisiko	103	142
Operationelles Risiko	210	259
Eigenmittelerfordernis gem. §22 Abs 1 BWG	313	401
Eigenmittelüberhang	24.178	23.423

Im Geschäftsjahr 2024 war eine Dotierung der Hafrücklage gemäß § 57 (5) BWG nicht notwendig.

Weitere Angaben zur Bilanz

Der Nettozinsertrag in Höhe von 2.264 TEUR (Vorjahr: 2.259 TEUR) setzt sich aus den Zinserträgen aus den der BAWAG P.S.K. zur widmungsgemäßen Verwendung übergebenen Geldern in Höhe von 21.892 TEUR (Vorjahr: 16.652 TEUR) und dem Zinsaufwand für die begebenen Eigenemissionen in Höhe von 19.628 TEUR (Vorjahr: 14.394 TEUR) zusammen. Die Veränderung resultiert aus einem Zusammenspiel von planmäßigen Tilgungen der Veranlagungen und Emissionen sowie einer neu emittierten Eigenemission bzw. Veranlagung.

Für den Vertrieb der eigenen Emissionen wurden 909 TEUR (Vorjahr: 979 TEUR) an Provisionen aufgewendet. Der Rückgang basiert auf der planmäßigen Tilgung von Anleihen, für die Provisionszahlungen abzuführen waren.

Der Sachaufwand in Höhe von 398 TEUR (Vorjahr: 441 TEUR) betrifft in Höhe mit 276 TEUR die Abgeltung der Leistungen der BAWAG P.S.K..

Das Betriebsergebnis in Höhe von 954 TEUR liegt damit um 116 TEUR über dem Vorjahr. Nach Abzug der Körperschaftsteuer in Höhe von 228 TEUR (Vorjahr: 222 TEUR) und der sonstigen Steuern, die im Wesentlichen die Stabilitätsabgabe in Höhe von 60 TEUR (Vorjahr: 73 TEUR) betrifft, ergibt sich ein Jahresüberschuss von 667 TEUR (Vorjahr: 543 TEUR).

Die Gesamtkapitalrentabilität, berechnet als Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag, beträgt 0,10 % (Vorjahr: 0,08 %).

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.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Der Nettozinsertrag in Höhe von 2.264 TEUR (Vorjahr: 2.259 TEUR) setzt sich aus den Zinserträgen aus den der BAWAG P.S.K. zur widmungsgemäßen Verwendung übergebenen Geldern in Höhe von 21.892 TEUR (Vorjahr: 16.652 TEUR) und dem Zinsaufwand für die begebenen Eigenemissionen in Höhe von 19.628 TEUR (Vorjahr: 14.394 TEUR) zusammen. Die Veränderung resultiert aus einem Zusammenspiel von planmäßigen Tilgungen der Veranlagungen und Emissionen sowie einer neu emittierten Eigenemission bzw. Veranlagung.

Für den Vertrieb der eigenen Emissionen wurden 909 TEUR (Vorjahr: 979 TEUR) an Provisionen aufgewendet. Der Rückgang basiert auf der planmäßigen Tilgung von Anleihen, für die Provisionszahlungen abzuführen waren.

Der Sachaufwand in Höhe von 398 TEUR (Vorjahr: 441 TEUR) betrifft in Höhe mit 276 TEUR die Abgeltung der Leistungen der BAWAG P.S.K..

Das Betriebsergebnis in Höhe von 954 TEUR liegt damit um 116 TEUR über dem Vorjahr. Nach Abzug der Körperschaftsteuer in Höhe von 228 TEUR (Vorjahr: 222 TEUR) und der sonstigen Steuern, die im Wesentlichen die Stabilitätsabgabe in Höhe von 60 TEUR (Vorjahr: 73 TEUR) betrifft, ergibt sich ein Jahresüberschuss von 667 TEUR (Vorjahr: 543 TEUR).

Die Gesamtkapitalrentabilität, berechnet als Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag, beträgt 0,10 % (Vorjahr: 0,08 %).

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 2024

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem 31. Dezember 2024 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 in Anwendung der Bestimmungen des § 59a BWG nach International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt, wird im Internet veröffentlicht (www.bawaggroup.com/BAWAGGROUP/IR/DE/Finanzergebnisse) und liegt am Sitz der BAWAG Group AG in Wien auf. Die BAWAG Group hat als Medium für die Offenlegung gemäß § 65 BWG und der Offenlegungsverordnung das Internet gewählt. Die Offenlegung ist auf der Website der BAWAG Group unter www.bawaggroup.com/BAWAGGROUP/IR/DE/Finanzergebnisse dargestellt.

Personelle Angaben

Im Geschäftsjahr 2024 waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates haben im Jahr 2024 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 2024 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

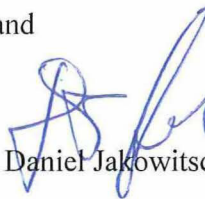
Dr. Tamara Kapeller

Mag. DI Andrea Guzik

Wien, am 11.04.2025

Der Vorstand


Mag.^a Caroline Pranzl


Mag. Daniel Jakowitsch-Mesfen

Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2024

Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2024

	Anschaffungs- und Herstellkosten				kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
	Stand am 01.01.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2024 EUR	Stand am 01.01.2024 EUR	Zugänge/Ab- schreibungen EUR	Zuschrei- bungen EUR	Umbu- chungen EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2024 EUR	Buchwert 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2024 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 Jahresabschluss der

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

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, 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 2024 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 Verordnung (EU) Nr. 537/2014 (im Folgenden AP-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens-, bank- und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerks ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

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

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle Informationen im Geschäftsbericht, ausgenommen den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen, und wir geben keine Art der Zusicherung darauf.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses haben wir die Verantwortlichkeit, diese sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf der Grundlage der von uns zu den vor dem Datum des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

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

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

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

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch

die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.

Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

- Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.
- Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Aufsichtsrat ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

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

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

Urteil

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

Erklärung

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

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 AP-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 23. Mai 2023 als Abschlussprüfer gewählt und am 25. Mai 2023 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung der Gesellschaft für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr 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 AP-VO in Einklang steht.

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

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für die geprüfte Gesellschaft und für die von dieser beherrschte Unternehmen erbracht:

- Erstellung von Steuererklärungen
- Unterstützung in Betriebsprüfungen

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag. Georg Blazek.

Wien

11. April 2025

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



qualifiziert elektronisch signiert:
Mag. Georg Blazek
Wirtschaftsprüfer

Dieses Dokument wurde qualifiziert elektronisch signiert und ist nur in dieser Fassung gültig. 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.

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft wurde vom Vorstand während des Geschäftsjahres 2024 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 31.12.2024 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 2024, 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 2025

Der Aufsichtsratsvorsitzende