



JAHRESFINANZBERICHT
zum Geschäftsjahr 2018

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESFINANZBERICHT zum Geschäftsjahr 2018

Geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018	3
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2018	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018	4
Anlagespiegel	5
Anhang zum Jahresabschluss 2018	6
Organe	14
Lagebericht	15
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	22
Bestätigungsvermerk	23

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2018

AKTIVA			PASSIVA		
	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2017		Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2017
€	€	T€	€	€	T€
1. Forderungen an Kreditinstitute	2.339.808.027,63	2.499.140	1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) täglich fällig	1.496.552,68		Andere verbiefte Verbindlichkeiten	2.335.518.179,24	2.495.397
b) sonstige Forderungen	2.338.311.474,95		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 2.085.634.700,00 (2017 T€ 2.276.594)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 2.088.580.275,00 (2017 T€ 2.278.913)			2. Sonstige Verbindlichkeiten	109.866,92	159
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.011.832,19	1.013	3. Rechnungsabgrenzungsposten	171.784,14	173
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		4. Rückstellungen	131.199,28	148
b) von anderen Emittenten	1.011.832,19		a) Rückstellungen für Abfertigungen	50.909,18	49
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00			b) Steuerrückstellungen	0,00	20
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.390.375,00	1.390	c) Sonstige Rückstellungen	80.290,10	79
4. Beteiligungen	0,00	600	5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110
darunter: an Kreditinstituten € 0,00			6. Kapitalrücklage	0,00	600
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	19.169,95	7	7. Gewinnrücklagen	441.879,40	442
6. Sachanlagen	337,57	1	a) gesetzliche Rücklage	139.115,00	139
7. Sonstige Vermögensgegenstände	33.756,18	92	b) andere Rücklagen	302.764,40	303
8. Rechnungsabgrenzungsposten	10.040,87	13	8. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	221
9. Aktive latente Steuern	7.424,82	7	9. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	577.210,23	13
			a) Gewinn- / Verlustvortrag	13.203,72	-16
			b) Jahresgewinn	564.006,51	29
	2.342.280.964,21	2.502.263		2.342.280.964,21	2.502.263
			1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	5.766.758,17	6.350
			darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	0,00	0
			2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	0,00	0
			darunter Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs.1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	0,00	0

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2018 BIS 31. DEZEMBER 2018

	2018			2017	
	€	€	€	T€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge			65.116.068,61		72.414
darunter:					
aus festverzinslichen Wertpapieren		38.844,91		49	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-65.074.641,41		-72.362
I. NETTOZINSERTRAG			41.427,20		52
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			15.750,00		16
4. Provisionserträge			549.942,28		598
5. Sonstige betriebliche Erträge			149.320,18		167
II. BETRIEBSERTRÄGE			756.439,66		833
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-748.156,36		-775
a) Personalaufwand		-235.840,12		-254	
aa) Gehälter	173.511,78				
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	48.661,94				
cc) Sonstiger Sozialaufwand	5.595,33				
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	4.593,92				
ee) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	3.477,15				
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-512.316,24		-521	
7. Wertberichtigungen auf die im Aktivposten 5 und 6 enthaltenen Vermögensgegenstände			-11.491,47		-5
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-759.647,83		-780
IV. BETRIEBSERGEBNIS			-3.208,17		53
8. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen			-32.704,59		-5
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			-35.912,76		48
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag			355,06		-17
davon latente Steuern € 154,55 (2017 T€ 0,2)					
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 10. auszuweisen			-435,79		0 *)
VI. JAHRESFEHLBETRAGES / JAHRESÜBERSCHUSS			-35.993,49		31
11. Rücklagenbewegung			600.000,00		-2
darunter:					
Dotierung der Kapitalrücklage		0,00		-2	
Auflösung der Kapitalrücklage		600.000,00		0	
VII. JAHRESGEWINN			564.006,51		29
12. Gewinn- / Verlustvortrag			13.203,72		-16
VIII. BILANZGEWINN / BILANZVERLUST			577.210,23		13

*) Kleinbetrag

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2018

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten		Kumulierte Abschreibungen		Buchwert 31.12.2018	Buchwert 31.12.2017
	Vortrag 1.1.2018	Zugänge 31.12.2018	Vortrag 1.1.2018	Abgänge 31.12.2018		
	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Konzessionen, Rechte	12.796,20	21.912,99	0,00	0,00	15.539,24	6.728,24
	12.796,20	21.912,99	0,00	0,00	15.539,24	6.728,24
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.657,73	2.114,07	15.726,87	14.472,11	8.707,36	1.498,45
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.492,93	1.068,15	9.044,93	974,27	8.707,36	1.498,38
2. Fuhrpark	12.164,80	0,00	12.164,80	0,00	0,00	0,07
3. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	1.045,92	0,00	1.045,92	0,00	0,00
	22.657,73	2.114,07	15.726,87	14.472,11	8.707,36	1.498,45
	22.657,73	2.114,07	15.726,87	14.472,11	8.707,36	1.498,45
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	600.000,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens						
a) Schulverschreibungen	3.827.734,25	248.125,00	502.000,00	500,00	0,00	3.827.234,25
aa) börsenotiert	1.007.250,00	0,00	1.007.250,00	0,00	0,00	1.007.250,00
ab) nicht börsenotiert	2.820.484,25	248.125,00	502.000,00	500,00	0,00	2.819.984,25
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.399.517,41	0,00	1.399.517,41	0,00	11.767,41	1.387.750,00
	5.827.251,66	248.125,00	1.102.000,00	12.267,41	11.767,41	5.814.984,25
	5.827.251,66	248.125,00	1.102.000,00	12.267,41	11.767,41	5.814.984,25
	5.862.705,59	272.152,06	1.117.726,87	11.491,47	36.014,01	5.823.210,94

A n h a n g

der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2018

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung unter Berücksichtigung der Rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des Bankwesengesetzes (BWG) und der CRR – EU-Verordnung Nr. 575/2013 aufgestellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend den Bestimmungen des BWG nach dem Formblatt gemäß Anlage 2 zu § 43 BWG aufgestellt worden.

Der Jahresabschluss ist unter Beachtung ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Es wird vom Konzept der Unternehmensfortführung ausgegangen.

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die begebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen, wobei folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt werden:

Investitionen in fremden Gebäuden	10 Jahre
Anlagen, Maschinen	5 Jahre
EDV	3 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 Jahre
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1 Jahr

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände mit bestimmbarer Nutzungsdauer werden mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bilanziert. Es wird eine Nutzungsdauer von 3 Jahren zugrunde gelegt.

Ferner werden jene Wertpapiere als Anlagevermögen ausgewiesen, die der längerfristigen Veranlagung der Mittel dienen und bis zur Tilgung gehalten werden sollen. Sämtliche unter dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere angeführten Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zuzurechnen.

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbriefte Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Abgrenzung für den Investmentfonds Hypo Rent, welcher in der Bilanzposition Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen ist, wurde im Berichtsjahr in dieser Bilanzposition berücksichtigt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A K T I V A

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG, sowie um Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen). Es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von EUR 2.335.518.179,24 (Vorjahr: TEUR 2.495.397) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden ein nicht börsennotierter Pfandbrief und ein nicht börsennotierter MiniMax-Floater der HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG, ein nicht börsennotierter MiniMax-Floater der Hypo Vorarlberg Bank AG, ein nicht börsennotierter Floater der Hypo-Bank Burgenland AG sowie eine Stufenzinsanleihe und eine Fixzinsanleihe der Hypo Tirol Bank AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.574.546,91 (Vorjahr: TEUR 2.829) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen 2019 und 2024 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 20.221,21 (Vorjahr: TEUR 27) erwartet.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst zwei Anleihen mit einem Buchwert in Höhe von EUR 1.011.832,19 (Vorjahr: TEUR 1.013) inklusive abgegrenzter Zinsen.

Die Anleihen sind börsennotiert und 2019 sowie 2021 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 14.000,00 (Vorjahr: TEUR 14) erwartet.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 175.000 Stück Investmentfondsanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden. Anlässlich des Rechnungslegungsänderungs-gesetzes 2014 (RÄG 2014) wurde 2016 eine Zuschreibung von EUR 173.057,50 vorgenommen.

Beteiligungen

Seit dem Geschäftsjahr 2016 hält die Hypo-Wohnbaubank eine Beteiligung an der Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) iHv 10% bzw. EUR 600.000,00. Diese Sonderfinanzierungsgesellschaft sollte die von der Bundesregierung beschlossene Wohnbauoffensive umsetzen (Stichwort „leistbarer Wohnraum“).

Wie aus den Medien im März 2018 zu entnehmen war plante der Bund sich aus der WBIB zurückzuziehen und die Bundeshaftung über 500 Mio. EUR nicht einzugehen. Stattdessen wurden Pläne laut, die WBIB in die Wohnbaustruktur der Länder zu integrieren. Nachdem es auch dazu nicht gekommen ist, wird die WBIB liquidiert (Beschluss der Generalversammlung vom 6. April 2018). Vor Jahresende 2018 erhielten wir eine Rückzahlung der ursprünglichen Stammeinlage (EUR 600.000,00) von EUR 568.795,41. Der Liquidationsverlust von EUR 31.204,59 ist in den Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung in der Position Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen ausgewiesen.

Sachanlagen

In dieser Position sind die Sachanlagen in Höhe von EUR 337,57 (Vorjahr: TEUR 1) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst unter anderem Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 23.414,00 (Vorjahr: TEUR 67) sowie Gehaltsvorschüsse in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 17). In diesem Posten sind Erträge von EUR 23.414,00 (Vorjahr: TEUR 75) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind Vorauszahlungen von Aufwendungen für das folgende Geschäftsjahr in Höhe von EUR 10.040,87 (Vorjahr: TEUR 13) enthalten.

PASSIVA

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von EUR 2.335.518.179,24 (Vorjahr: TEUR 2.495.397). Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationsrechte.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von EUR 109.866,92 (Vorjahr: TEUR 159) ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter dieser Position sind die von der Oberösterreichischen Landesbank AG vorausbezahlten Provisionen in Höhe von EUR 18.227,14 (Vorjahr: TEUR 20) ausgewiesen. Weiters wurde 2016 aufgrund des RÄG 2014 eine passive Rechnungsabgrenzung für die im Geschäftsjahr 2016 eingetretene Wertsteigerung des Hypo Rents in Höhe von EUR 153.557,00 ausgewiesen, die im Geschäftsjahr 2018 weiterhin besteht und erst bei Verkauf oder Abschreibung aufgelöst wird.

Rückstellungen

Die Rückstellung für Abfertigungen wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen ermittelt (Zinssatz 1,75 %, Pensionsantrittsalter 65 Jahre für Männer bzw. 62 Jahre für eine Mitarbeiterin, ohne Fluktuationsabschlag [Vorjahr: Zinssatz 1,40 % Pensionsantrittsalter 65 Jahre für Männer bzw. 62 Jahre für eine Mitarbeiterin, ohne Fluktuationsabschlag]) und beträgt EUR 50.909,18 (Vorjahr: TEUR 49).

Im Jahr 2018 wurde eine Steuerrückstellung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 11) gebildet.

Unter der Position sonstige Rückstellungen in Höhe von insgesamt EUR 80.290,10 (Vorjahr: TEUR 79) sind unter anderem Rückstellungen für Jubiläumsgelder und nicht konsumierte Urlaube, für Zeitguthaben, für Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten, für Bonuszahlungen Mitarbeiter sowie Rückstellungen für Veröffentlichungskosten ausgewiesen.

Eigenkapital

Das Grundkapital in Höhe von EUR 5.110.000,00 ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Die gesetzliche Rücklage gem. § 229 Abs 6 UGB wurde aufgrund des Jahresfehlbetrages nicht dotiert (Vorjahr: TEUR 2).

Der Vorstand wird dem Aufsichtsrat bzw. der Hauptversammlung vorschlagen, vom Bilanzgewinn 2018 einen Betrag von EUR 576.000,00 als Dividende zu verwenden und den Rest auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Bestandteile der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel ergeben sich wie folgt:

In EUR	31.12.2018	31.12.2017
Grundkapital	5.110.000,00	5.110.000,00
Kapitalrücklage (nicht gebunden)	0,00	600.000,00
Gewinnrücklage	441.879,40	441.879,40
Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	220.845,00
Einbehaltene Gewinne	13.203,72	0,00
Abzugsposten	-19.169,95	-22.877,95
Eigenmittel (Kernkapital)	5.766.758,17	6.349.846,45

Kapitalrücklagen

Die nicht gebundenen Kapitalrücklagen wurden im Geschäftsjahr 2016 mit EUR 600.000,00 dotiert. Dies entspricht der Finanzierung der Beteiligung an der WBIB, die über einen Gesellschafterzuschuss erfolgte. Nachdem die WBIB im Geschäftsjahr 2018 liquidiert wurde und bereits eine Rückzahlung der Stammeinlage erfolgte, wurden die Kapitalrücklagen aufgelöst. Aus der Auflösung wird die Rückzahlung finanziert.

Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG

Die Dotierung bzw. Auflösung der Haftrücklage war bis zum 31.12.2014 in § 23 Abs 6 BWG geregelt. Mit 1.1.2014 ist die CRR in Kraft getreten, von deren Anwendung die Hypo-Wohnbaubank gem. § 3 Abs 6 BWG Neu (ab 1.1.2014) ausgenommen ist. Die Vorschriften zur Haftrücklage befinden sich nunmehr in § 57 Abs 5 BWG, wobei auf das Eigenmittelerfordernis nach der CRR abgestellt wird.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird unter anderem die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von EUR 139.115,00 (Vorjahr: TEUR 139) sowie die freie Rücklage in Höhe von EUR 302.764,40 (Vorjahr: TEUR 303) ausgewiesen.

Laufzeitengliederung

Die nicht täglich fälligen Forderungen sowie die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten haben die in der Tabelle ausgewiesenen Restlaufzeiten.

a) nicht täglich fällige Forderungen	EUR 2018	TEUR 2017
bis 3 Monate	161.231.640,43	67.986
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	65.105.835,80	126.487
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	663.177.425,00	808.898
mehr als 5 Jahre	1.425.908.600,00	1.472.410

b) nicht täglich fällige Verpflichtungen	EUR	TEUR
bis 3 Monate	160.294.597,66	67.530
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	64.604.335,80	126.237
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	661.416.100,00	805.495
mehr als 5 Jahre	1.424.218.600,00	1.471.100

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes-Hypothekenbanken, Kontokorrentzinsen sowie aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von EUR 65.116.068,61 (Vorjahr: TEUR 72.414) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit EUR 65.074.641,41 (Vorjahr: TEUR 72.362) ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds in Höhe von EUR 15.750,00 (Vorjahr: TEUR 16) und Erträge aus Beteiligungen in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0,3) ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr EUR 546.422,48 (Vorjahr: TEUR 595). Die restlichen Provisionserträge von EUR 3.519,80 (Vorjahr: TEUR 3) stammen aus einer Bestandsprovision für den Investmentfonds.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 134.040,18 (Vorjahr: TEUR 162).

Personalaufwand

Der Personalaufwand beträgt im Berichtsjahr EUR 235.840,12 (Vorjahr: TEUR 254). In dem Posten Gehälter sind auch Aufwendungen von EUR 1.212,49 (VJ: TEUR 1) für die Dotierung der Jubiläumsgeldrückstellung enthalten. Die Aufwendungen für Abfertigungen bzw. Mitarbeitervorsorgekassen betragen EUR 1.829,30 (VJ: TEUR 0,7) bzw. EUR 1.647,85 (VJ: TEUR 2).

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Die wesentlichsten Posten im sonstigen Verwaltungsaufwand sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von EUR 13.946,71 (Vorjahr: TEUR 12), Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 4.965,72 (Vorjahr: TEUR 3), Innenrevisionskosten in Höhe von EUR 29.500,00 (Vorjahr: TEUR 17), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 36.515,00 (Vorjahr: TEUR 58), Veröffentlichungskosten in Höhe von EUR 23.435,52 (Vorjahr: TEUR 18), Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von EUR 103.679,54 (Vorjahr: TEUR 96), Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von EUR 46.517,30 (Vorjahr: TEUR 44), Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von EUR 90.247,48 (Vorjahr: TEUR 101), sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle – Verwertungsgesellschaft AG i.A. (vormals Pfandbriefbank (Österreich) AG) in Höhe von EUR 79.707,24 (Vorjahr: TEUR 65) zu nennen.

Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen

Im Geschäftsjahr 2018 ist ein Wertpapier mit einem Tilgungsverlust von EUR 1.500,00 (Vorjahr: TEUR 5) ausgelaufen. Zu dem Liquidationsverlust in Zusammenhang mit der Beteiligung an der WBIB von EUR 31.204,59 verweisen wir auf die Erläuterungen zu Beteiligungen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen werden in Höhe von EUR 355,06 (Vorjahr: TEUR 16) ausgewiesen. Weiters ist hier ein latenter Steuerertrag aufgrund des RÄG 2014 in Höhe von EUR 154,55 (Vorjahr: TEUR 0,2) für eine aktive Steuerabgrenzung ausgewiesen. Diese aktive Steuerabgrenzung ist auf (handels- und steuerrechtliche) Differenzen von Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen zurückzuführen. Der relevante Steuersatz beträgt 25%.

D. Sonstige Angaben

Mit 1.1.2014 ist das neue BWG, idF BGBl I Nr 184/2013 in Kraft getreten. Dies bewirkt für die Hypo-Wohnbaubank AG unter anderem, dass sie unter § 3 Abs 6 BWG fällt. Nach dieser Bestimmung sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt, § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden.

Um diesen Tatbestand erfüllen zu können, hat die Hypo-Wohnbaubank AG alle Konzessionen bis auf § 1 Abs 1 Z 10 BWG rückgelegt. Dies wurde mit Bescheid der FMA vom 16. Dezember 2013 entsprechend dokumentiert.

Da wichtige Ordnungsnormen wie zB Großkredite (alt: Großveranlagung), Solvabilität usw. nunmehr in der CRR¹/ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 geregelt sind und diese gemäß § 3 Abs 6 BWG letzter Halbsatz nicht anzuwenden ist, hat sich in 2014 für die Hypo-Wohnbaubank das regulatorische Umfeld verändert. Aus Risiko-gesichtsaspekten werden diese Ordnungsnormen jedoch intern weiterhin ermittelt und im Aufsichtsrat entsprechend berichtet.

Aus diesem Grund (Nichtanwendung CRR) beträgt das Eigenmittelerfordernis ab 1.1.2014 Null. Die anrechenbaren Eigenmittel werden weiterhin angegeben.

Die Gesellschaft verwendet im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit keinerlei derivative Finanzinstrumente. Das Preis- und Zinsänderungsrisiko der Finanzanlagen ist nicht eminent.

Die Gesamtkapitalrentabilität beträgt 0,0% und ist nicht aussagekräftig, da die Hypo-Wohnbaubank AG auf Kostendeckungsbasis arbeitet.

Im Geschäftsjahr sind zum 31.12.2018 drei Angestellte (Vorjahr: vier Angestellte) beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Für zwei nicht in der Wohnbaubank angestellte Vorstandsmitglieder wurden Personalkosten in Höhe von EUR 72.500,00 (Vorjahr: TEUR 45) von einer Sektorgesellschaft weiterverrechnet.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

¹ CRR: Capital Requirements Regulation.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor KR Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul, Vorsitzender-Stellvertreter

Generaldirektor Dr. Peter Harold (seit 25.05.2018; Funktion zum 01.08.2018 zurückgelegt)

Generaldirektor Mag. Helmut Praniess

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Generaldirektor Mag. Christoph Raninger

Vorstandsdirektor Johann-Peter Hörtnagl

Vorstandsdirektor Mag. Michel Haller

Mag. Gudrun Mühlbeck

Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Wilhelm Miklas (bis 31.05.2018)

Kurt Sumper, MBA (seit 01.06.2018)

Mag. Michael Koinig

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Kurt Sumper, MBA eh

Mag. Michael Koinig eh

Wien, am 29. März 2019

L a g e b e r i c h t
der Hypo-Wohnbaubank AG
für das Jahr 2018

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich und wurde im Jahre 1994 von 8 Landes-Hypothekenbanken gegründet. Der Geschäftsgegenstand liegt im Bereich Finanzierung von Wohnbauten.

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 – sowohl Anleihen als auch Aktien – für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen verwendet werden. Um dies für Privat-Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbauanleihen ursprünglich mit einem doppelten Steuervorteil ausgestattet.

Die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit.

Mit 1.1.2011 wurde jedoch die Absetzbarkeit der Erstanschaffung im Rahmen der gesetzlichen Sonderausgabenregelung zur Einkommensteuer abgeschafft.

Die Anleihen müssen zweckgewidmet eingesetzt werden, das damit aufgebrachte Kapital wird überwiegend zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, welche überwiegend durch Hypotheken sichergestellt sind.

Die Wohnbauanleihen der Hypo-Wohnbaubank werden über die Vertriebswege der 8 Landes-Hypothekenbanken einem breiten Publikum angeboten.

Geschäftspolitisches Ziel der Hypo-Wohnbaubank ist es, die aufgebrachten Mittel Privaten und gemeinnützigen Bauvereinigungen in Form von zinsstabilen, langfristigen Finanzierungsmitteln über die 8 Landes-Hypothekenbanken zur Verfügung zu stellen. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen errichten mit diesen Mitteln mehrgeschossige Wohnbauten und zwar überwiegend im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Hypo-Wohnbaubank zeigt im Berichtsjahr folgende Geschäftsentwicklung:
Mit rd. € 144 Mio. Emissionsvolumen ist das Volumen im Vergleich zum Vorjahr (2017 € 183 Mio.) gesunken.

In TEUR	2018	2017	Veränderung in %
Betriebserträge	756	833	-9,24
Betriebsaufwendungen	-759	-780	-2,69
BETRIEBSERGEBNIS	-3	53	-105,66
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-36	48	-175,00
JAHRESFEHLBETRAG / JAHRESÜBERSCHUSS	-36	31	-216,13

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2018 um 9,24 % oder TEUR 77 gesunken.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 759 niedriger als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen sowie insbesondere die Aufwendungen für das Kernbankensystem Tambas und Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR -3 ist um TEUR 56 niedriger als das Vorjahresergebnis von TEUR 53.

Betreffend Liquidation der Beteiligung an der Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) wird auf die Erläuterungen im Anhang zu Beteiligungen und Kapitalrücklagen verwiesen.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum Vorjahr:

In TEUR	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	2.339.808	2.499.140	-6,38
Wertpapiere	2.402	2.403	-0,07
Beteiligungen	0	600	-100,00
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	20	8	150,00
Sonstige Aktiva, Rechnungsabgrenzungsposten und aktive latente Steuern	51	112	-54,46
Summe Aktiva	2.342.281	2.502.263	-6,39

PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.335.518	2.495.397	-6,41
Rückstellungen	131	148	-11,49
Sonstige Passiva	282	332	-15,26
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00
Kapitalrücklage	0	600	-100,00
Gewinnrücklagen	663	663	0,00
Verlustvortrag/Gewinnvortrag	13	-16	-181,25
Jahresverlust/Jahresgewinn	564	29	1.921,43
Summe Passiva	2.342.281	2.502.263	-6,39

Das gezeichnete Grundkapital ist voll mit EUR 5.110.000,00 aufgebracht und setzt sich wie folgt zusammen:

	Stückaktien	Grundkapital in EURO	Anteil in %
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
AUSTRIAN ANADI BANK AG (vormals HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG)	8.750	638.750,00	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO TIROL BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG (vormals HYPO NOE Landesbank AG & HYPO NOE Gruppe Bank AG)	8.750	638.750,00	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Hypo Vorarlberg Bank AG (vormals Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	5.110.000,00	100

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2018	31.12.2017
Kernkapital (Tier I)	5.767	6.350
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	5.767	6.350
Gesamtrisikobetrag gemäß Art 92 Abs 3 CRR	na.	na.
Eigenmittelüberschuss	na.	na.
Kernkapitalquote in %	na.	na.
Eigenmittelquote in %	na.	na.

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist gemäß § 3 Abs 6 BWG neu (seit 1.1.2014) von der Anwendung der CRR ausgenommen. Wir verweisen hierzu auf die Angaben unter Punkt D „Sonstige Angaben“ im Anhang.

CASHFLOW STATEMENT 2018
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	2018	2017
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-36	48
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	11	5
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	33	5
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	160.190	278.521
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	3	-3
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-159.930	-278.737
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	271	-161
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-15	-6
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	256	-167
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	1.069	300
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-24	-1
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-248	-302
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	797	-3
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0	0
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	0	0
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	1.053	-170
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	444	614
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.497	444

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach dem Fachgutachten KFS BW2 des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder. Der Finanzmittelbestand umfasst ausschließlich täglich fällige und als Festgeld veranlagte Bankguthaben (mit Restlaufzeiten unter 3 Monaten) und entspricht den in der Bilanz angesetzten Werten.

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Es gab keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag.

1.5. Forschung und Entwicklung

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung.

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist gemäß § 3 Abs 6 BWG neu (seit 1.1.2014) von der Anwendung der CRR ausgenommen. Wir verweisen hiezu auf die Angaben unter Punkt D „Sonstige Angaben“ im Anhang.

Aufgrund der Einschränkung in Satzung und Gesetz, wonach die Hypo-Wohnbaubank AG ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben darf, hat sie in ihrer Bilanz daher weder wesentliche Ausfallrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

Seit 1.1.2015 sind die Dienstnehmer der Hypo-Wohnbaubank, welche bisher von der Pfandbriefbank (Österreich) AG überlassen wurden, direkt bei der Hypo-Wohnbaubank angestellt. Im Geschäftsjahr sind zum 31.12.2018 drei Angestellte beschäftigt. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt durch die Dienstnehmer der Hypo-Wohnbaubank, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle Verwertungsgesellschaft AG i.A. (vormals Pfandbriefbank (Österreich) AG).

Die Buchhaltung / Bilanzierung und das Meldewesen wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle Verwertungsgesellschaft AG i.A. (vormals Pfandbriefbank (Österreich) AG) durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im Geschäftsjahr 2019 wird aufgrund des niedrigen Zinsniveaus, welches den Absatz der Wohnbauanleihen erschwert, mit einem leicht rückläufigen Volumen gerechnet. Es wird von Tilgungen von ca. EUR 226 Mio. sowie von Neuemissionen von ca. EUR 150 Mio. ausgegangen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Kurt Sumper, MBA eh

Mag. Michael Koinig eh

Wien, am 29. März 2019

JAHRESABSCHLUSS 2018

HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt, dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsteht, und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.



Kurt Sumper, MBA
Vorstand



Mag. Michael Koinig
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Marketing & Vertrieb
Öffentlichkeitsarbeit
Recht
Geldwäsche
Behördenkontakte
Organisation
Infrastruktur & IT (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Risikomanagement (Risikopolitik und –strategie,
Risikosteuerung)
Steuern
Organisation
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen & Meldewesen
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling
Personal & Personalentwicklung

Wien, 29. März 2019

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2018 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen 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 ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns 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.

Nachfolgend stellen wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

- Korrekte Berechnung und Buchung der Zinsen und ähnlichen Erträge sowie der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen

Beschreibung:

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft ist ein Kreditinstitut, das lediglich über eine Konzession gemäß § 1 Abs 1 Z 10 BWG verfügt und aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute begibt. Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft trägt somit lediglich das Gestionsrisiko.

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft weist in ihrem Jahresabschluss per 31. Dezember 2018 Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von EUR 65 Mio (2017: EUR 72 Mio) sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von EUR 65 Mio (2017: EUR 72 Mio) aus, welche nahezu ausschließlich aus der treuhändigen Tätigkeit resultieren.

Dementsprechend hat die korrekte Berechnung und Buchung von Zinserträgen sowie von Zinsaufwendungen aus dem Treuhandbereich einen wesentlichen Einfluss auf die richtige Darstellung der Ertragslage der Gesellschaft.

Die entsprechenden Angaben der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft zu den Zinsen und ähnlichen Erträgen sowie zu den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind im Anhang auf Seite 6 enthalten.

Wie wir den Sachverhalt im Rahmen der Prüfung adressiert haben:

Unsere Prüfungshandlungen haben unter anderem folgende Tätigkeiten umfasst:

Im Zusammenhang mit der treuhändigen Emission von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute haben wir den Prozess der Zinsberechnung, Zinsabgrenzung von der Initiierung bis zur Buchung der Zinserträge bzw. Zinsaufwendungen aus dem Treuhandbereich erhoben und ausgewählte Kontrollen getestet.

Auf Basis von Stichproben haben wir die korrekte Berechnung und Buchung der Zinsen und ähnlichen Erträge sowie der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen beurteilt.

Darüber hinaus haben wir beurteilt, ob die Angaben im Anhang zu den Zinsen und ähnliche Erträgen sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen korrekt beschrieben und vollständig 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 unternehmensrechtlichen 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 ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

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

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – 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 geben dem Prüfungsausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und tauschen und mit ihm über alle Beziehungen und sonstige Sachverhalte aus, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit und – sofern einschlägig – damit zusammenhängende Schutzmaßnahmen auswirken.

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 und bankrechtlichen 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, enthält zutreffende Angaben nach § 243a Abs 2 UGB, und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Geschäftsbericht, ausgenommen den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Bestätigungsvermerk. Der Geschäftsbericht wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt. Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss deckt diese sonstigen Informationen nicht ab und wir werden keine Art der Zusicherung darauf geben.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es unsere Verantwortung diese sonstigen Informationen zu lesen, sobald diese vorhanden sind und abzuwägen, ob sie angesichts des bei der Prüfung gewonnenen Verständnisses wesentlich in Widerspruch zum Jahresabschluss stehen, oder sonst wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 der EU-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 1. Juni 2017 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 1. Juni 2017 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2005 Abschlussprüfer.

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 29. März 2019

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Andrea Stippl eh Mag. Wolfgang Tobisch eh
Wirtschaftsprüferin Wirtschaftsprüfer