



JAHRESFINANZBERICHT

zum Geschäftsjahr 2021

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESFINANZBERICHT zum Geschäftsjahr 2021

Gepürfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021	3
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2021	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021	4
Anlagespiegel	5
Anhang zum Jahresabschluss 2021	6
Organe	15
Lagebericht	16
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	24
Bestätigungsvermerk	25

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2021

AKTIVA			PASSIVA		
	Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2020		Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2020
€	€	T€	€	€	T€
1. Kassenbestand	392,08	1	1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
2. Forderungen an Kreditinstitute	1.668.794.603,76	1.908.003	Andere verbiefte Verbindlichkeiten	1.665.262.845,35	1.904.715
a) täglich fällig	525.181,31	502	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 1.526.044.600,00 (2020 T€ 1.663.368)		
b) sonstige Forderungen	1.668.269.422,45	1.907.501	2. Sonstige Verbindlichkeiten	18.572,06	286
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 1.528.597.425,00 (2020 T€ 1.665.752)			3. Rechnungsabgrenzungsposten	125.332,42	147
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	898.625,68	1.330	4. Rückstellungen	265.116,93	234
a) von öffentlichen Emittenten	0,00	0	a) Rückstellungen für Abfertigungen	61.114,90	60
b) von anderen Emittenten	898.625,68	1.330	b) Sonstige Rückstellungen	204.002,03	174
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00 (2020 T€ 0)			5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.296.750,00	1.332	6. Gewinnrücklagen	442.459,40	442
4. Beteiligungen	3.724,35	4	a) gesetzliche Rücklage	139.695,00	139
darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (2020 T€ 0)			b) andere Rücklagen	302.764,40	303
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	264.653,87	264	7. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	221
6. Sachanlagen	10.907,67	20	8. Bilanzverlust	-104.743,02	-116
7. Sonstige Vermögensgegenstände	44.561,66	59	a) Verlustvortrag	-115.713,58	-50
8. Rechnungsabgrenzungsposten	16.297,63	16	b) Jahresgewinn/-verlust	10.970,56	-66
9. Aktive latente Steuern	9.911,44	10			
	1.671.340.428,14	1.911.039		1.671.340.428,14	1.911.039

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	5.392.936,95	5.393
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 2021 BIS 31. DEZEMBER 2021

	2 0 2 1			2 0 2 0	
	€	€	€	T€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge			37.282.838,44		45.848
darunter:					
aus festverzinslichen Wertpapieren		22.498,86		27	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-37.258.102,28		-45.820
I. NETTOZINSERTRAG			24.736,16		28
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			-2.333,33		14
4. Provisionserträge			987.598,84		942
5. Sonstige betriebliche Erträge			120.784,53		161
II. BETRIEBSERTRÄGE			1.130.786,20		1.145
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-1.045.901,63		-1.170
a) Personalaufwand		-690.805,55		-691	
aa) Gehälter	528.045,54				
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	127.355,05				
cc) Sonstiger Sozialaufwand	14.951,94				
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	12.884,91				
ee) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	7.568,11				
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-355.096,08		-479	
7. Wertberichtigungen auf die im Aktivposten 5 und 6 enthaltenen Vermögensgegenstände			-57.416,03		-32
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-1.103.317,66		-1.202
IV. BETRIEBSERGEBNIS			27.468,54		-57
8. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen			-9.401,98		-3
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			18.066,56		-60
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag			-5.092,66		-5
davon latente Steuern € 359,34 (2020 T€ 1)					
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen			-1.423,34		-1
VI. JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG			11.550,56		-66
11. Rücklagenbewegung			-580,00		0
darunter:					
Dotierung der Kapitalrücklage		-580,00		0	
VII. JAHRESGEWINNI/-VERLUST			10.970,56		-66
12. Verlustvortrag			-115.713,58		-50
VIII. BILANZVERLUST			-104.743,02		-116

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2021

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten		kumulierte Zugänge		kumulierte Abschreibungen		Buchwert		
	Vortrag 1.1.2021	Zugänge 31.12.2021	Abgänge 31.12.2021	Vortrag 1.1.2021	Zugänge 31.12.2021	Abgänge 31.12.2021	Stand 31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Konzessionen, Rechte	284.880,33	45.439,80	0,00	21.186,86	44.479,40	0,00	65.666,26	264.653,87	263.693,47
II. Sachanlagen									
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.555,40	4.143,70	2.347,40	14.854,87	12.936,56	2.347,40	25.444,03	10.907,67	19.700,53
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.555,40	1.796,30	0,00	14.854,87	10.989,16	0,00	25.444,03	10.907,67	19.700,33
2. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	2.347,40	2.347,40	0,00	2.347,40	2.347,40	0,00	0,00	0,00
	34.555,40	4.143,70	2.347,40	14.854,87	12.936,56	2.347,40	25.444,03	10.907,67	19.700,53
III. Finanzanlagen									
1. Beteiligungen	3.724,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.724,35	3.724,35
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens									
a) Schuldverschreibungen	3.392.895,00	279.990,40	505.750,00	5.429,45	3.651,98	0,00	9.081,43	3.157.853,97	3.387.265,55
aa) börsennotiert	1.330.670,00	78.290,40	505.750,00	5.429,45	3.651,98	0,00	9.081,43	894.328,97	1.325.440,55
ab) nicht börsennotiert	2.061.825,00	201.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.263.525,00	2.061.825,00
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.399.517,41	0,00	0,00	69.517,41	33.250,00	0,00	102.767,41	1.296.750,00	1.330.000,00
	4.795.936,76	279.990,40	505.750,00	74.946,86	36.901,98	0,00	111.848,84	4.458.328,32	4.720.989,90
	5.115.372,49	329.573,90	508.097,40	110.988,59	94.317,94	2.347,40	202.959,13	4.733.889,86	5.004.383,90

A n h a n g
der Hypo-Wohnbaubank AG
zum 31. Dezember 2021

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 verbrieftete 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.

Die aktuellen Entwicklungen rund um das Corona Virus können dazu führen, dass weniger Wohnbauanleihen verkauft werden als geplant. Das hängt wiederum von den Treugebern (Aktionären bzw. Hypo Banken) ab, die die Wohnbauanleihen an die Kunden verkaufen. Nachdem die Emissionstätigkeit (und die Weitergabe an die Treugeber in Form von Krediten) treuhändig erfolgt, ist die Liquidität und die Going Concern Annahme sichergestellt. Nach dem Auslaufen staatlicher Unterstützungsmaßnahmen ist zwar mit einem Anstieg von Ausfällen zu rechnen, die uns jedoch nicht unmittelbar betreffen, da wir nur (Treuhand)Kredite an unsere Treugeber vergeben, nicht jedoch an Kunden.

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 Zinsabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von EUR 1.665.262.845,35 (Vorjahr: TEUR 1.904.715) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden ein nicht börsennotierter Floater der Hypo-Bank Burgenland AG sowie eine Stufenzinsanleihe, zwei Fixzinsanleihen und eine Anleihe der Hypo Tirol Bank AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.272.835,44 (Vorjahr: TEUR 2.069) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen 2023 und 2028 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 13.360,00 (Vorjahr: TEUR 12) erwartet.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst zwei Anleihen mit einem Buchwert in Höhe von EUR 898.625,68 (Vorjahr: TEUR 1.330) inklusive abgegrenzter Zinsen. Die Anleihen sind börsennotiert und 2026 sowie 2027 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 7.120,00 (Vorjahr: TEUR 14) erwartet.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 175.000 Stück Investmentfondsanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden. Im Jahr 2021 übersteigen im Fonds die realisierten Substanzverluste die realisierten Substanzgewinne, daher wurde eine Abwertung in Höhe von EUR 33.250,00 auf den errechneten Wert des Fonds gebucht. Nachdem eine PRA ("Zuschreibungsrücklage") aus der Zeit vor Inkrafttreten des RÄG 2014 (Streichung § 208 Abs 2 UGB) in Höhe von EUR 153.357,50 vorlag, wurde eine Auflösung in dergleichen Höhe wie die Abschreibung gebucht.

Beteiligungen

Seit dem Geschäftsjahr 2020 hält die Hypo-Wohnbaubank AG eine Beteiligung an der ARZ Hypo Holding. Damit kann im neuen Kernbankensystem (Inbetriebnahme ab 01.01.2021) steueroptimal abgerechnet werden.

Sachanlagen

In dieser Position sind die Sachanlagen in Höhe von EUR 10.907,67 (Vorjahr: TEUR 20) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst unter anderem Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 23.275,38 (Vorjahr: TEUR 36). In diesem Posten sind Erträge von EUR 23.275,38 (Vorjahr: TEUR 36) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind Vorauszahlungen von Aufwendungen für das folgende Geschäftsjahr in Höhe von EUR 16.297,63 (Vorjahr: TEUR 16) enthalten.

PASSIVA

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von EUR 1.665.262.845,35 (Vorjahr: TEUR 1.904.715). 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 18.572,06 (Vorjahr: TEUR 286) 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 62.775,42 (Vorjahr: TEUR 52) 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. Nachdem im Geschäftsjahr 2021 eine Abschreibung in Höhe von EUR 33.250,00 erfolgte, wurde die passive Rechnungsabgrenzung um denselben Betrag aufgelöst. Die passive Rechnungsabgrenzung beträgt somit zum 31.12.2021 EUR 62.557,00.

Rückstellungen

Die Rückstellung für Abfertigungen wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen ermittelt (Zinssatz 1,01 %, Pensionsantrittsalter 65 Jahre für Frauen und Männer, für eine Mitarbeiterin wurde das Pensionsantrittsalter mit 62 Jahren aufgrund der Anhebung des Anfallalters für weibliche Versicherte angesetzt, ohne Fluktuationsabschlag [Vorjahr: Zinssatz 0,72 % Pensionsantrittsalter 65 Jahre für Frauen und Männer bzw. 62 Jahre für eine Mitarbeiterin, ohne Fluktuationsabschlag]) und beträgt EUR 61.114,90 (Vorjahr: TEUR 60).

Unter der Position sonstige Rückstellungen in Höhe von insgesamt EUR 204.002,03 (Vorjahr: TEUR 174) 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 in Höhe von EUR 580,00 (Vorjahr: TEUR 0) dotiert.

Der Bilanzverlust 2021 von EUR 104.743,02 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Bestandteile der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel ergeben sich wie folgt:

In EUR	31.12.2021	31.12.2020
Grundkapital	5.110.000,00	5.110.000,00
Gewinnrücklage	442.459,40	441.879,40
Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	220.845,00
Einbehaltene Gewinne	0,00	0,00
Abzugsposten	-380.367,45	-379.407,05
Eigenmittel (Kernkapital)	5.392.936,95	5.393.317,35

Unter den Abzugsposten ist das immaterielle Anlagevermögen in Höhe von EUR 264.653,87 (Vorjahr: TEUR 264) enthalten.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird unter anderem die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von EUR 139.695,00 (Vorjahr: TEUR 139) sowie die freie Rücklage in Höhe von EUR 302.764,40 (Vorjahr: TEUR 303) ausgewiesen.

Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG

Die Dotierung bzw. Auflösung der Hafrücklage 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 Hafrücklage befinden sich nunmehr in § 57 Abs 5 BWG, wobei auf das Eigenmittelerfordernis nach der CRR abgestellt wird.

Laufzeitgliederung

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 2021	TEUR 2020
bis 3 Monate	56.378.629,93	119.161
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	69.343.600,00	105.457
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	624.280.563,57	590.016
mehr als 5 Jahre	905.611.190,40	1.076.956

b) nicht täglich fällige Verpflichtungen	EUR	TEUR
bis 3 Monate	55.262.227,64	117.862
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	69.343.600,00	105.457
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	620.713.400,00	587.231
mehr als 5 Jahre	905.392.314,90	1.076.137

Sowohl bei den nicht täglich fälligen Forderungen also auch bei den nicht täglich fälligen Verbindlichkeiten werden die Beträge ohne Zinsabgrenzungen dargestellt.

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 37.282.838,44 (Vorjahr: TEUR 45.849) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit EUR 37.258.102,28 (Vorjahr: TEUR 45.820) ausgewiesen.

Aufwendungen (Erträge) aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Aufwendungen (Auflösung der Abgrenzung des voraussichtlichen Ertrags aus dem Vorjahr) aus Investmentfonds in Höhe von EUR 2.333,33 (Vorjahr: TEUR 14) ausgewiesen. Der Investmentfonds Hypo-Rent hat für das Rechnungsjahr 01.11.2020 bis 31.10.2021 erstmals keine Ausschüttung veranlasst.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr EUR 984.185,67

(Vorjahr: TEUR 939). Die restlichen Provisionserträge von EUR 3.413,17 (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 29.340,52 (Vorjahr: TEUR 74).

Personalaufwand

Der Personalaufwand beträgt im Berichtsjahr EUR 690.805,55 (Vorjahr: TEUR 691). In dem Posten Gehälter sind auch Aufwendungen von EUR 3.368,39 (VJ: TEUR 4) für die Dotierung der Jubiläumsgeldrückstellung enthalten. Die Aufwendungen für Abfertigungen bzw. Mitarbeitervorsorgekassen betragen EUR 876,75 (VJ: TEUR 3) bzw. EUR 6.691,36 (VJ: TEUR 7).

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Die wesentlichsten Posten im sonstigen Verwaltungsaufwand sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von EUR 13.104,00 (Vorjahr: TEUR 13), Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 6.061,20 (Vorjahr: TEUR 5), Innenrevisionskosten in Höhe von EUR 21.500,00 (Vorjahr: TEUR 17), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 22.929,75 (Vorjahr: TEUR 43), Veröffentlichungskosten in Höhe von EUR 8.578,72 (Vorjahr: TEUR 12), Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von EUR 37.632,68 (Vorjahr: TEUR 92), Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von EUR 22.234,30 (Vorjahr: TEUR 28), Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von EUR 107.863,88 (Vorjahr: TEUR 160).

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

Im Geschäftsjahr 2021 ist ein Wertpapier mit einem Tilgungsverlust von EUR 5.750,00 (Vorjahr: TEUR 0) ausgelaufen und ein Wertpapier wurde in Höhe von EUR 3.651,98 (Vorjahr: TEUR 4) abgeschrieben. Die Anteile am Investmentfonds Hypo Rent wurden in Höhe von EUR 33.250,00 abgewertet und in dergleichen Höhe wurde eine passive Rechnungsabgrenzung („Zuschreibungsrücklage“) aufgelöst (vergleiche Ausführungen zu Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere).

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen werden in Höhe von EUR 5.092,66 (Vorjahr: TEUR 5) ausgewiesen. Weiters ist hier ein latenter Steuerertrag aufgrund des RÄG 2014 in Höhe von EUR 359,34 (Vorjahr: TEUR 0,9) für eine aktive Steuerabgrenzung ausgewiesen. Diese aktive Steuerabgrenzung ist auf (handels- und steuerrechtliche) Differenzen von Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen zurückzuführen. Der relevante Steuersatz beträgt 25%. Vom Wahlrecht gemäß § 198 Abs. 9 UGB für künftige steuerliche Ansprüche aus steuerlichen Verlustvorträgen aktive latente Steuern anzusetzen, wurde kein Gebrauch gemacht.

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 Risikogesichtsaspekten 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 Wandelschuldverschreibungen werden von der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft als Emittentin im eigenen Namen treuhändig auf Rechnung und Gefahr für die jeweiligen Treugeber begeben. Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft als Emittentin schuldet Zins- und Kapitalzahlungen unter diesen Wandelschuldverschreibungen nur und insoweit, als sie entsprechende Gelder vom jeweiligen Treugeber zur Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger erhält. Aufgrund des Treuhandverhältnisses haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen der jeweilige Treugeber (im Innenverhältnis gegenüber der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, nicht jedoch den Anleihegläubigern gegenüber), nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Im Falle eines Zahlungsverzuges des Treugebers ist die Hypo-Wohnbaubank als Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern berechtigt, die ihr gegen den Treugeber aus dem Treuhandverhältnis zustehenden Zahlungsansprüche an die Anleihegläubiger oder einen für sie bestellten Treuhänder unentgeltlich abzutreten. Im Falle der Abtretung der Ansprüche bestehen keine Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger gegenüber der Hypo-Wohnbaubank AG. Als Emittentin verbleibt lediglich das Gestionsrisiko.

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 31.12.2021 sechs Angestellte (Vorjahr: sechs Angestellte) und eine Arbeiterin (Vorjahr: eine) beschäftigt.

¹ CRR: Capital Requirements Regulation.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Hinsichtlich der Angaben gemäß § 239 (1) Z4 UGB wird die Schutzklausel gemäß § 242 (4) UGB in Anspruch genommen.

Im Dezember 2021 wurde eine Außenprüfung gemäß § 147 BAO (Bundesabgabenordnung) für die Jahre 2018 bis 2020 angekündigt, die sich auf die Körperschaftsteuer, Umsatzsteuer, Kapitalertragsteuer, Kammerumlage sowie GMSG beziehen soll. Die Prüfung beginnt im Jänner 2022.

Das neue Kernbankensystem vom ARZ (Allgemeines Rechenzentrum) wurde am 01.01.2021 in Betrieb genommen. Die Vorarbeiten dazu fanden im Wesentlichen im 2. Halbjahr 2020 statt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Darüber hinaus sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres keine sonstigen Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, welche einen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und die Ertragslage des Unternehmens hatten.

Von den Entwicklungen bzw. Auswirkungen des Krieges Russland/ Ukraine ist die Hypo-Wohnbaubank AG wirtschaftlich nicht betroffen.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Mag. Thomas Wolfsgruber, Vorsitzender (ab 13.03.2020 bis 10.06.2021)
Generaldirektor Mag. Klaus Kumpfmüller, Vorsitzender (ab 10.06.2021)
Vorstandsdirektor Gerhard Nyul, Vorsitzender-Stellvertreter (ab 13.03.2020)
Mag. Helmut Praniess (ab 13.03.2020)
Vorstandsdirektor Dr. MMag. Udo Birkner (bis 10.06.2021)
Gesamtprokurist Thomas Fendrich (ab 10.06.2021)
Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Johann-Peter Hörtnagl
Vorstandsdirektor Mag. Michel Haller
Vorstandsdirektor Dr. Ferdinand Wenzl (ab 10.06.2021)
Generalsekretär KR Dr. Claus Fischer-See (ab 09.06.2020)

Mitglieder des Vorstandes:

Kurt Sumper, MBA
Mag. Michael Koinig

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Kurt Sumper, MBA eh

Mag. Michael Koinig eh

Wien, am 30. März 2022

L a g e b e r i c h t

der Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2021

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

Im Geschäftsjahr 2021 ist das Emissionsvolumen – im Vergleich zum Vorjahr - um rd. € 235,8 Mio. (2020 € 198,4 Mio.) gesunken. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Tilgungen die Verkäufe übersteigen.

In TEUR	2021	2020	Veränderung in %
Betriebserträge	1.130	1.145	-1,31
Betriebsaufwendungen	-1.103	-1.202	8,24
BETRIEBSERGEBNIS	27	-57	147,37
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	18	-60	130,00
JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG	12	-66	118,18

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2021 um 1,31 % oder TEUR 15 gesunken.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 1.103 niedriger als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen sowie insbesondere die Aufwendungen für das Kernbankensystem vom ARZ und Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 27 ist um TEUR 84 höher als das Vorjahresergebnis von TEUR -57.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	1.668.795	1.908.004	-12,54
Wertpapiere	2.195	2.662	-17,54
Beteiligungen	4	4	0,00
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	265	284	-6,69
Sonstige Aktiva, Rechnungsabgrenzungsposten und aktive latente Steuern	81	85	-4,71
Summe Aktiva	1.671.340	1.911.039	-12,54

In TEUR	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung in %
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.665.263	1.904.715	-12,57
Rückstellungen	265	234	13,25
Sonstige Passiva	144	433	-66,74
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00
Gewinnrücklagen	663	663	0,00
Verlustvortrag/Gewinnvortrag	-116	-50	132,00
Jahresverlust	11	-66	116,67
Summe Passiva	1.671.340	1.911.039	-12,54

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	8.750	638.750,00	12,5
Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG (vormals 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	8.750	638.750,00	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft (vormals SALZBURGER LANDES- HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)	8.750	638.750,00	12,5
Hypo Vorarlberg Bank AG	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	5.110.000,00	100

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2021	31.12.2020
Kernkapital (Tier I)	5.393	5.393
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	5.393	5.393
Gesamtrisikobetrag gemäß Art 92 Abs 3 CRR	na.	na.
Eigenmittelüberschuss	na.	na.
Kernkapitalquote in %	na.	na.
Eigenmittelquote in %	na.	na.

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 CRR²/ 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 Risikogesichtsaspekten 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 Wandelschuldverschreibungen werden von der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft als Emittentin im eigenen Namen treuhändig auf Rechnung und Gefahr für die jeweiligen Treugeber begeben. Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft als Emittentin schuldet Zins- und Kapitalzahlungen unter diesen Wandelschuldverschreibungen nur und insoweit, als sie entsprechende Gelder vom jeweiligen Treugeber zur Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger erhält. Aufgrund des Treuhandverhältnisses haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen der jeweilige Treugeber (im Innenverhältnis gegenüber der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, nicht jedoch den Anleihegläubigern gegenüber), nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Im Falle eines Zahlungsverzuges des Treugebers ist die Hypo-Wohnbaubank als Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern berechtigt, die ihr gegen den Treugeber aus dem Treuhandverhältnis zustehenden Zahlungsansprüche an die Anleihegläubiger oder einen für sie bestellten Treuhänder unentgeltlich abzutreten. Im Falle der Abtretung der Ansprüche bestehen keine Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger gegenüber der Hypo-Wohnbaubank AG. Als Emittentin verbleibt lediglich das Gestionsrisiko.

² CRR: Capital Requirements Regulation.

CASHFLOW STATEMENT 2021
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	2021	2020
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	18	-60
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	61	35
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	6	0
- Erträge aus Wertpapieren des Finanzanlagevermögens	-23	-28
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	239.447	201.495
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	31	34
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-239.708	-201.285
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit vor Steuer	-168	191
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-5	-6
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	-173	185
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	500	0
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-47	-269
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-280	-3
+ Einzahlungen aus Zins- und Wertpapiererträgen	22	28
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	195	-244
+ 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	22	-59
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	504	562
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	526	503

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 bzw. der AFRAC Stellungnahme 36 Geldflussrechnung. 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

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine sonstigen Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, welche einen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und die Ertragslage des Unternehmens hatten.

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.

1.7. Umwelt

Die Hypo-Wohnbaubank AG arbeitet laufend daran, ihren CO₂-Fußabdruck zu reduzieren. Beispiele für diese Bemühungen sind die Gewährung von Jobtickets zwecks Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel, die Verringerung der Anfahrtswege durch Videokonferenzen bei internen Besprechungen und der weitgehende Verzicht auf Farbausdrucke.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist gemäß § 3 Abs 6 BWG neu (seit 1.1.2014) von der Anwendung der CRR ausgenommen.

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 Ausfallsrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

3. Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Der Vorstand der Hypo-Wohnbaubank AG ist für die Einrichtung, Anwendung und Weiterentwicklung eines internen Kontrollsystems in Bezug auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Er stellt eine unternehmensweite Überwachung des IKS sicher, indem er die notwendigen Voraussetzungen schafft.

In der Risikobeurteilung geht es um Fehler im Rechnungslegungsprozess, während im Überwachungssystem die Implementierung von prozessabhängigen und prozessunabhängigen (Interne Revision) Kontrollmaßnahmen erfolgt. Zu den prozessabhängigen Kontrollmaßnahmen zählen organisatorische Sicherungsmaßnahmen, die unter anderem eine Unterschriftenregelung sowie Berechtigungssysteme in den IT Anwendungen vorsieht. Bei den periodischen Kontrollen (prozessabhängige Überwachungsmaßnahme) geht es neben dem 4-Augen-Prinzip unter anderem um die automatisierte Abstimmung von Werten.

Im Geschäftsjahr sind zum 31.12.2021 sechs 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 das Backoffice der Hypo-Wohnbaubank, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen.

Im Dezember 2021 wurde eine Außenprüfung gemäß § 147 BAO (Bundesabgabenordnung) für die Jahre 2018 bis 2020 angekündigt, die sich auf die Körperschaftsteuer, Umsatzsteuer, Kapitalertragsteuer, Kammerumlage sowie GMSG beziehen soll. Die Prüfung beginnt im Jänner 2022.

Das neue Kernbankensystem vom ARZ (Allgemeines Rechenzentrum) wurde am 01.01.2021 in Betrieb genommen. Die Vorarbeiten dazu fanden im Wesentlichen im 2. Halbjahr 2020 statt.

4. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

5. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im Geschäftsjahr 2022 wird aufgrund des niedrigen Zinsniveaus, welches den Absatz der Wohnbauanleihen erschwert, mit einem leicht rückläufigen Volumen gerechnet. Es wird von Tilgungen von ca. EUR 124,6 Mio. sowie von Neuemissionen von ca. EUR 67,5 Mio. ausgegangen.

Die aktuellen Entwicklungen rund um das Corona Virus können dazu führen, dass weniger Wohnbauanleihen verkauft werden als geplant. Das hängt wiederum von den Treugebern (Aktionären bzw. Hypo Banken) ab, die die Wohnbauanleihen an die Kunden verkaufen. Nachdem die Emissionstätigkeit (und die Weitergabe an die Treugeber in Form von Krediten) treuhändig erfolgt, ist die Liquidität und die Going Concern Annahme sichergestellt. Nach dem Auslaufen staatlicher Unterstützungsmaßnahmen ist zwar mit einem Anstieg von Ausfällen zu rechnen, die uns jedoch nicht unmittelbar betreffen, da wir nur (Treuhand)Kredite an unsere Treugeber vergeben, nicht jedoch an Kunden.

Von den Entwicklungen bzw. Auswirkungen des Krieges Russland/Ukraine ist die Hypo-Wohnbaubank AG wirtschaftlich nicht betroffen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Kurt Sumper, MBA eh

Mag. Michael Koinig eh

Wien, am 30. März 2022

JAHRESABSCHLUSS 2021

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 eh
Vorstand

Mag. Michael Koinig eh
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance, Prävention von Geldwäsche und
Terrorismusfinanzierung (AML), Whistleblowing (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Geld- und Kapitalmarkt
Marketing & Vertrieb
Öffentlichkeitsarbeit
Recht
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, 30. März 2022

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, 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 2021 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 bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. 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.

Nachfolgend stellen wir den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt 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 2021 Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von EUR 37,3 Mio. sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von EUR 37,3 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:

Um diesen Sachverhalt zu adressieren, haben wir unter anderem die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt:

Im Zusammenhang mit der treuhändigen Emission von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute haben wir den Prozess der Zinsberechnung und 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 Erträgen sowie der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen beurteilt.

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.

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

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 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.

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

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

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von 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 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 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 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 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.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 der EU-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 9. Juni 2020 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 9. Juni 2020 vom Aufsichtsrat beauftragt. Außerdem wurden wir von der Hauptversammlung am 10. Juni 2021 bereits für das darauffolgende Geschäftsjahr als Abschlussprüfer gewählt und am 10. Juni 2021 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung 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.

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

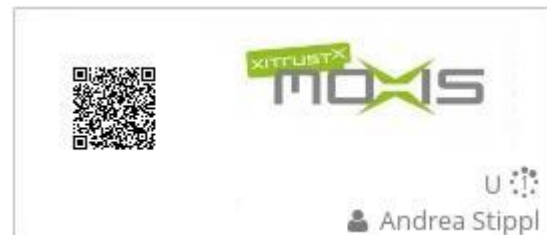
Die für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüferin ist Frau Mag. Andrea Stippl.

Wien, am 30. März 2022

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Mag. Ernst Schönhuber
Wirtschaftsprüfer



Mag. Andrea Stippl
Wirtschaftsprüferin