

## **ANHANG FÜR DEN ZEITRAUM 1.1.2010 BIS 31.12.2010 DER S WOHNBAUBANK AG**

### **1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN**

#### **1.1. ALLGEMEINES**

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Bestimmungen des Bankwesengesetzes in der geltenden Fassung und des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB), aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und der Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes Rechnung getragen. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Die Gliederung im Jahresabschluss erfolgte gemäß Anlage 2 zu § 43 BWG.

Disagios und Emissionskosten in Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen der Emissionsjahre 1996 bis 2010 wurden gemäß § 198 Abs. 5 und 7 UGB als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert. Die abgegrenzten Beträge werden über die Laufzeit der Schuldverschreibungen linear verteilt abgeschrieben.

Disagios und Emissionskosten in Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen der Jahre 1994 und 1995 waren zur Gänze im Aufwand dieser Jahre enthalten.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, die die Eigenschaft von Finanzanlagen haben und deren Anschaffungskosten niedriger sind als der Rückzahlungsbetrag, wurden gemäß § 56 Abs. 3 BWG zu Anschaffungskosten zuzüglich auf die Restlaufzeit verteilter anteiliger Zuschreibung auf den Rückzahlungsbetrag bewertet. Diese Zuschreibungen werden im Anlagenspiegel als negative kumulierte Abschreibungen dargestellt.

Zum Börsehandel zugelassene Wertpapiere, die nicht die Eigenschaft von Finanzanlagen haben, sind zum Bilanzstichtag nicht vorhanden.

## 1.2. ANPASSUNG DER VORJAHRESBETRÄGE

Die s Wohnbaubank AG ist mit November 2010 zur Gänze auf das EDV- und Rechnungswesensystem der Erste Bank- und Sparkassengruppe umgestiegen. Dazu gehören auch die Kontenpläne und die Gliederung des Jahresabschlusses. Folge davon ist, dass in dem vorliegenden Jahresabschluss die Beträge des Jahres 2009 angepasst wurden und zum Teil nicht mit den Beträgen des Jahres 2009 des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2009 übereinstimmen. Die s Wohnbaubank AG geht gemäß § 223 Absatz 2 UBG vor: „Wird der Vorjahresbetrag angepasst, so ist auch dies im Anhang anzugeben und zu erläutern.“

### ÜBERSICHT ÜBER DIE ANPASSUNG DER BETRÄGE DES JAHRES 2009

Beträge in T€	Angepasste Beträge	Ursprüngliche Beträge	Differenz	Erläuterung
1. Guthaben bei Zentralnotenbanken	6.208	6.208	0	
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	0	0	0	
3. Forderungen an Kreditinstitute	636.877	720.258	-83.381	
a) täglich fällig	907	907	0	
b) sonstige Forderungen	635.971	719.352	-83.381	1)
4. Forderungen an Kunden	1.507.640	1.508.640	-1.000	2)
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	188.381	105.000	83.381	
a) von öffentlichen Emittenten	0	0	0	
b) von anderen Emittenten	188.381	105.000	83.381	1)
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.000	4.000	0	
7. Beteiligungen	3.052	3.052	0	
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.071	2.071	0	
9. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	
10. Sonstige Vermögensgegenstände	31.535	31.531	4	3)
11. Rechnungsabgrenzungsposten	10.133	10.193	-60	4)
Summe der Aktiva	2.389.897	2.390.953	-1.056	

Beträge in T€	Angepasste Beträge	Ursprüngliche Beträge	Differenz	Erläuterung
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	331.002	331.002	0	
a) täglich fällig	74.507	74.507	0	
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	256.496	256.496	0	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	1.000	-1.000	2)
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen	1.910.061	1.910.061	0	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	48.624	46.947	1.677	4) 5)
5. Rechnungsabgrenzungsposten	5.104	5.164	-60	4)
6. Rückstellungen	562	562	0	
a) Rückstellungen für Abfertigungen	25	25	0	
b) sonstige	538	538	0	
7. Nachrangige Verbindlichkeiten	37.805	39.478	-1.673	5)
8. Ergänzungskapital	15.000	15.000	0	
9. Gezeichnetes Kapital	20.356	20.356	0	
10. Kapitalrücklagen				
a) gebundene	455	455	0	
11. Gewinnrücklagen	7.474	7.474	0	
a) gesetzliche Rücklage	2.035	2.036	0	
b) andere Rücklagen	5.439	5.439	0	
12. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG	10.378	10.378	0	
13. Bilanzgewinn	3.075	3.075	0	
Summe der Passiva	2.389.897	2.390.953	-1.056	
1. Eventualverbindlichkeiten	639.889	639.889	0	
darunter: Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	639.889	639.889	0	
2. Kreditrisiken	29.576,7	174.123	-144.546	6)
3. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften	1.000	0	1.000	2)
4. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 BWG	72.995	72.995	0	
5. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1 BWG	37.831	37.831	0	

Beträge in T€	Angepasste Beträge	Ursprüngliche Beträge	Differenz	Erläuterung
1. Zinsen und ähnliche Erträge	87.681	109.359	-21.678	7) 8)
darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren	6.666	7.367	-701	8)
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-74.859	-96.537	21.678	7) 8)
I. Nettozinsertrag	12.822	12.822	0	
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	380	380	0	
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	270	270	0	
b) Erträge aus Beteiligungen	110	110	0	
4. Provisionserträge	2.873	2.872	1	3)
5. Provisionsaufwendungen	-6.077	-6.076	-1	3)
6. Sonstige betriebliche Erträge	54	54	0	
II. Betriebserträge	10.052	10.052	0	
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-1.210	-1.209	-1	
a) Personaufwand	-75	-75	0	
b) Sachaufwand	-1.135	-1.134	-1	3)
8. Wertberichtigungen auf die im Aktivposten 9 enthaltenen Vermögensgegenstände	0	0	0	
III. Betriebsaufwendungen	-1.210	-1.209	-1	
IV. Betriebsergebnis	8.842	8.843	-1	
9. Wertberichtigungen auf Forderungen	-485	-485	0	
10. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	28	28	0	
V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.385	8.386	-1	
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.071	-2.071	0	
12. Sonstige Steuern, ausgenommen vom Einkommen und Ertrag	12	11	1	3)
VI. Jahresüberschuss	6.327	6.327	0	
13. Rücklagenbewegung	-3.252	-3.252	0	
VII. Jahresgewinn	3.075	3.075	0	
VIII. Bilanzgewinn	3.075	3.075	0	

- 1) Betrifft Schuldverschreibungen, die aufgrund ihrer Börsefähigkeit nicht mehr in der Position Forderungen an Kreditinstitute, sondern in der Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen werden.
- 2) Ein Treuhandgeschäft eines Kunden wird nunmehr außerbilanziell ausgewiesen.
- 3) Geringfügige Anpassungen
- 4) Anpassung in Zusammenhang mit der Behandlung von Agios und Disagios bei den begebenen Schuldverschreibungen
- 5) Zinsabgrenzungen zu nachrangigen Verbindlichkeiten werden nunmehr in der Position Sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen.
- 6) Bestimmte Rahmen im Zusammenhang mit den sogenannten Kletterdarlehen werden nicht mehr dem Kreditrisiko zugerechnet.
- 7) Zinserträge und Zinsaufwendungen von Derivatgeschäften werden nunmehr netto (saldiert) ausgewiesen, früher erfolgte der Ausweis brutto (unsaldiert).
- 8) Erträge aus Agios in Zusammenhang mit begebenen Schuldverschreibungen werden nunmehr mit den Zinsaufwendungen saldiert.

## 2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ ZUM 31.12.2010

### 2.1. DARSTELLUNG DER FRISTIGKEITEN

#### GLIEDERUNG DER NICHT TÄGLICH FÄLLIGEN FORDERUNGEN UND GUTHABEN NACH RESTLAUFZEITEN

	bis 3 Monate	> 3 Monate bis 1 Jahr	>1 Jahr bis 5 Jahre	>5 Jahre	Bilanzwert
Schuldtitle öffentlicher Stellen	0,00	0,00	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00
Forderungen an Kreditinstitute b) sonstige Forderungen	2.343.538,14	33.555.292,84	242.887.020,60	322.828.296,40	601.614.147,98
Forderungen an Kunden	15.406.051,97	83.797.373,27	384.748.027,36	1.029.789.761,66	1.513.741.214,26
Schuldverschreibungen Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	74.998.808,18	66.989.000,00	141.987.808,18
	0,00	0,00	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
	<u>17.749.590,11</u>	<u>117.352.666,11</u>	<u>771.633.856,14</u>	<u>1.379.607.058,06</u>	<u>2.286.343.170,42</u>

Von den zum Bilanzstichtag vorhandenen Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Schuldverschreibungen wird im Jahr 2011 nichts fällig.

#### GLIEDERUNG DER NICHT TÄGLICH FÄLLIGEN VERPFLICHTUNGEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN UND NICHTBANKEN NACH RESTLAUFZEITEN

	bis 3 Monate	> 3 Monate bis 1 Jahr	>1 Jahr bis 5 Jahre	>5 Jahre	Bilanzwert
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.000.000,00	121.998.000,00	75.000.000,00	75.000.000,00	311.998.000,00
Verbriefte Verbindlichkeiten Nachrangige Verbindlichkeiten a) verbrieftete Verbindlichkeiten	2.608.954,75	51.313.986,26	568.423.597,56	1.275.847.344,16	1.898.193.882,73
	17.804.844,37	0,00	0,00	20.000.000,00	37.804.844,37
Ergänzungskapital	0,00	0,00	0,00	15.000.000,00	15.000.000,00
	<u>60.413.799,12</u>	<u>173.311.986,26</u>	<u>658.423.597,56</u>	<u>1.370.847.344,16</u>	<u>2.262.995.808,54</u>

Von den verbrieften Verbindlichkeiten wird im Jahr 2011 ein Betrag € 53.922.941,01 fällig.  
Von den nachrangigen Verbindlichkeiten wird im Jahr 2011 ein Betrag € 17.804.844,37 fällig.

## 2.2. WERTPAPIERE

Der Aktivposten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von € 141.987.808,18 (2009: € 188.380.886,56) enthält nur Wertpapiere, die an der Wiener Börse oder an einer vergleichbaren Börse notieren.

Die Aktivposten Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen enthalten keine zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere und auch keine Wertpapiere, die an einer Börse notieren.

Die Aktivposten Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, Forderungen an Kunden, Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere enthalten Schuldverschreibungen in Höhe von € 212.632.449,89 (2009: € 114.086.815,75), die nach § 56 Abs. 1 BWG wie Anlagevermögen bewertet wurden. Das Kriterium für die Bewertung wie Anlagevermögen ist die Absicht, die Wertpapiere bis zur Tilgung zu behalten.

Der aus der zeitanteiligen Zuschreibung gemäß § 56 Abs. 3 BWG verbleibende Unterschiedsbetrag des Buchwertes zum Tilgungswert beträgt € 1.191,82.

Die s Wohnbaubank AG führt kein Wertpapier-Handelsbuch.

## 2.3. BETEILIGUNGEN UND BEZIEHUNGEN ZU VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

### BETEILIGUNGSSPIEGEL

Beteiligte Unternehmen bzw. verbundene Unternehmen	Buchwerte	Anteil in %	Eigenkapital	Jahresüberschuss 2010
APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft	3.052.259,04	50,00	9.995.909,32	760.928,08
s Wohnbauträger GmbH	2.070.946,10	99,95	2.642.985,25	443.053,96

Sämtliche angeführte Unternehmen haben ihren Sitz in Wien.

Das Grundkapital der APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft in Höhe von € 5.377.789,73 wird zur Hälfte von der s Wohnbaubank AG gehalten und ist zur Gänze bar eingezahlt.

Das Stammkapital in Höhe von € 2.000.000,00 der s Wohnbauträger GmbH wird zu 99,95% von der s Wohnbaubank AG gehalten und ist zur Gänze bar eingezahlt.

Zwischen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG und der s Wohnbaubank AG besteht seit dem 1.1.1996 eine Umsatzsteuerorganschaft.

Am 18. bzw. 22.7.2005 wurde ein Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag zwischen der s Wohnbauträger GmbH, der s Wohnbaubank AG und der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG als Gruppenträger abgeschlossen. Die Gruppenbildung erfolgte erstmals für das Wirtschaftsjahr 2005.

Der Buchansatz des Anteils der s Wohnbaubank AG an der s Wohnbauträger GmbH entspricht mit € 2.070.946,10 den Anschaffungskosten.

**IN DEN AKTIV- UND PASSIVPOSTEN ENTHALTENE FORDERUNGEN UND VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT, SOWIE VERMÖGENSGEGEN- GEGENSTÄNDE NACHRANGIGER ART**

Position	Bilanzwert	davon gegenüber verbun- denen Unternehmen	davon gegenüber Unter- nehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	627.440.913,28	475.701.271,82	0,00
Forderungen an Kunden	1.513.741.214,26	78.361.042,43	11.924.233,62
Schuldverschreibungen und andere festver- zinsliche Wertpapiere	141.987.808,18	89.998.808,18	0,00
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wert- papiere	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
darunter:			
Vermögensgegenstände nachrangiger Art	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	27.488.855,70	21.505.681,28	22.739,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	311.998.000,00	311.998.000,00	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.898.193.882,73	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	47.528.682,60	7.101.220,90	0,00
Nachrangige Verbindlichkeiten	37.804.844,37	0,00	0,00
Ergänzungskapital	15.000.000,00	0,00	0,00



#### 2.4. DIE ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2010

Das Verzeichnis des Anlagevermögens liegt dem Anhang als Anlage bei.

#### 2.5. SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE UND RECHNUNGSABGRENZUNGS- POSTEN

In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind Forderungen aus Zinsenabgrenzung in Höhe von € 25.532.617,17 (2009: € 29.961.684,00) enthalten.

Im Posten Sonstige Vermögensgegenstände sind Erträge in Höhe von € 26.344.274,17 (2009: € 30.797.465,00) enthalten, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Die Position Rechnungsabgrenzungsposten (€ 9.026.584,33) setzt sich hauptsächlich aus aktivierten Disagios (€ 1.076.127,33) und Emissionskosten (€ 7.137.306,00) in Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen zusammen.

#### 2.6. EIGENKAPITAL UND EIGENKAPITALNAHE VERBINDLICHKEITEN

Das Grundkapital beträgt € 20.356.000,00 und ist zur Gänze bar einbezahlt. Es ist in 2.800.000 Stück auf Namen lautende Aktien eingeteilt. Sämtliche Aktien sind Stückaktien.

Durch Beschlüsse der Hauptversammlungen vom 26.5.1994 und 7.9.1994 wurde eine bedingte Kapitalerhöhung um S 70.000.000,00 und um weitere S 35.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 1.050.000 Stück auf Inhaber lautende 4 %ige Vorzugsaktien ohne Stimmrecht beschlossen. Die bedingte Kapitalerhöhung soll nur insoweit durchgeführt werden, als die Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen von ihrem Umtauschrecht Gebrauch machen.

Gemäß § 3a der Satzung der s Wohnbaubank AG ist die Gesellschaft zur Ausgabe von Partizipationskapital gemäß § 23 BWG berechtigt, wobei das Partizipationskapital jeweils dem Nennwert der emittierten Partizipationsscheine entspricht.

Durch Beschlüsse der Hauptversammlungen vom 16.5.1995, 26.6.1996, 2.7.1997 und 14.5.1998 wurde der Vorstand ermächtigt, Partizipationskapital bis zum Gesamtnominale

von € 29.080.000,00 durch Ausgabe von bis zu 4.000.000 Stück auf Inhaber lautende Partizipationsscheine im Nennbetrag von je € 7,27 zur Gewährung von Umtauschrechten an die Gläubiger der Wandelschuldverschreibungen auszugeben.

Durch Beschlüsse der Hauptversammlungen vom 19.5.1999, 30.4.2000, 23.4.2002, 29.4.2003, 22.4.2004, 6.4.2005, 3.4.2006, 11.4.2007, 3.4.2008, 16.4.2009 und vom 8.4.2010 wurde der Vorstand ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zum Gesamtnennbetrag von € 360.000.000,00 durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft begeben sind, von einem ihnen gewährten Umtauschrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen. Dabei beträgt das nominale Wandlungsverhältnis zwischen den Wandelschuldverschreibungen und den Partizipationsscheinen 10 zu 1.

In den Geschäftsjahren 1994 bis 2010 wurden Wandelschuldverschreibungen gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl 253/93 idjF im Gesamtnominale von S 4.596.390.000,00 und € 2.441.264.900,00 ausgegeben. Davon wurden bereits S 2.784.670.000,00 und € 633.911.000,00 getilgt oder vorzeitig stillgelegt. Somit befinden sich zum 31. Dezember 2009 begebene Schuldverschreibungen im Gesamtnominale von S 1.811.720.000,00 und € 1.807.353.900,00 im Umlauf.

Davon berechtigen Wandelschuldverschreibungen im Nominale von S 35.900.000,00 aus Emissionen 1994 und 1995 zur Wandlung in Vorzugsaktien ohne Stimmrecht mit einer Vorzugsdividende von 4 % im Gesamtnominale von € 2.608.95,48. Wandelschuldverschreibungen im Nominale von S 1.775.820.000,00 aus Emissionen 1995 bis 1999 berechtigen zur Wandlung in Partizipationsscheine gemäß § 23 (4) und (5) BWG im Gesamtnominale von € 12.905.241,89.

Wandelschuldverschreibungen im Nominale von € 1.807.353.900,00 aus Emissionen 1995 bis 2010 berechtigen zur Wandlung in Partizipationsscheine gemäß § 23 (4) und (5) BWG im Gesamtnominale von € 180.735.390,00.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnominale von € 181.900.000,00 ausgegeben.

Im Betrag von S 1.811.720.000,00 ist die Ausgabe von nachrangigen Wandelschuldverschreibungen im Nominale von S 245.000.000,00 und im Betrag von € 1.807.353.900,00 die Ausgabe von nachrangigen Wandelschuldverschreibungen im Nominale von € 20.000.000,00 enthalten, die in der Bilanz als nachrangige Verbindlichkeiten ausgewiesen sind. Die Forderungen aus den nachrangigen Wandelschuldverschreibungen werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses erst nach den Forderungen der anderen nicht nachrangigen Gläubiger befriedigt.

Die erste Tranche wurde mit einem Nominale von S 245.000.000,00 ausgegeben und wird am 8.2.2011 zur Rückzahlung fällig. Der Zinssatz beträgt zum Bilanzstichtag 5,0 % und richtet sich nach der durchschnittlichen Sekundärmarktrendite der vorausgehenden Monate Jänner bis Dezember.

Die zweite Tranche mit einem Volumen von Nominale € 20.000.000,00 wird am 26.1.2022 zur Rückzahlung fällig und ist mit 4,25 % fix verzinst.

Im Betrag von € 1.807.353.900,00 ist die Ausgabe von nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen im Nominale von € 15.000.000,00 enthalten, die in der Bilanz als Ergänzungskapital ausgewiesen sind. Die Forderungen aus den nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses erst nach den Forderungen der anderen nicht nachrangigen Gläubiger befriedigt. Das eingezahlte Kapital darf nur verzinst werden, wenn die Zinsen im Jahresüberschuss gedeckt sind, wobei keine Verpflichtung seitens der Emittentin besteht, unbezahlte Zinsen aus den Jahresüberschüssen der Folgejahre zu bedienen.

Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen der s Wohnbaubank mit einem Volumen in Höhe von € 6.000.000,00 sind mit einer Gesamtverzinsung von 37 % auf das Kapital ausgestattet. Die Laufzeit ist variabel, wobei in den ersten 9 Jahren 4 % pro Jahr (also gesamt 36 % auf das Kapital) ausbezahlt werden. In den darauf folgenden Jahren errechnet sich die Verzinsung anhand eines Schlüssels aus Euro-Zinsswap-Sätzen. Bei Erreichen der garantierten Gesamtverzinsung, spätestens am 2.12.2025, werden die nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen zu 100 % getilgt.

Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen der s Wohnbaubank mit einem Volumen in Höhe von € 9.000.000,00 sind mit einem fixen Zinssatz von 4,0 % ausgestattet. Die Til-

gung erfolgt am 20.10.2021 zu 100 %, wobei die Wohnbaubank AG das Recht hat, ab dem Kupontermin 2017 jährlich zum Kupontermin die nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen zu kündigen.

## 2.7. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In der Position Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Zinsenabgrenzung in Höhe von € 44.964.669,10 (2009: € 45.542.588,00) enthalten.

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen des Jahres 2010 in Höhe von € 45.190.410,21 (2009: € 46.358.888,52) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

## 2.8. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen hauptsächlich das Agio bei der Begebung von Wandelschuldverschreibungen, das auf die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen verteilt aufgelöst wird.

## 2.9. RÜCKSTELLUNGEN

Die Abfertigungsrückstellung ist nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 4,25 % ermittelt worden. Die Berechnung erfolgte unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL2 des Fachsenats für Handelsrecht und Revision der Kammer der Wirtschaftstreuhänder.

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken sowie die der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

In den sonstigen Rückstellungen ist im Wesentlichen eine Rückstellung für Provisionen für Tilgungszahlungen der Wohnbauanleihen in Höhe von € 551.502,00 (2009: € 462.032,00) enthalten.

## 2.10. ERGÄNZENDE ANGABEN

Die gemäß § 237 Abs. 6 lit. c UGB nicht bilanzierte aktive Steuerabgrenzung beträgt zum Bilanzstichtag € 32.363,00 (2009 € 4.769,00).

Die s Wohnbaubank hat Forderungen an Kunden in Höhe von € 661.419.308,46 (2009: € 639.888.740,84) als Sicherheit für Verbindlichkeiten der Erste Group Bank AG bestellt.

Die s Wohnbaubank hat Schuldverschreibungen in Höhe von € 50.000.000,00 (2009: Forderungen an Kunden in Höhe von € 10.500.000,00) als Sicherheit für fundierte Schuldverschreibungen, die die s Wohnbaubank AG begeben hat, bestellt.

### **3. ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN**

Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos bestehen Zinssatzverträge mit einem Kontraktvolumen auf der Kaufseite in Höhe von € 1.186.307.300,00 (2009: € 1.069.883.300,00) und auf der Verkaufsseite von € 1.351.307.300,00 (2009: € 1.242.883.300,00). Die s Wohnbaubank ist dabei vorwiegend Empfänger von fixen und Zahler von variablen Zinsen. Die Zinssatzverträge dienen zur Absicherung von vorwiegend fix verzinsten begebenen Schuldverschreibungen (Microswaps). Der beizulegende Zeitwert zum 31.12.2010 beträgt € 6.978.757,78 (2009: € -10.755.195,99), wobei bei der Berechnung die Marktwertmethode herangezogen wird. Die Stückzinsen werden abgezogen (Clean Price). Die Zinssatzverträge sind in keinem Bilanzposten erfasst, wenn man von den Zinsabgrenzungen der Zinsen absieht.

Zum Finanzanlagevermögen gehören keine Finanzinstrumente.

### **4. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 1. JÄNNER 2010 BIS 31. DEZEMBER 2010**

Von den sonstigen betrieblichen Erträgen entfallen € 7.860,00 auf Erträge aus Dienstleistungen für das verbundene Unternehmen s Wohnbauträger GmbH.

### **5. SONSTIGE ANGABEN**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2010 im Durchschnitt eine Angestellte und keine Arbeiter (Vorjahr: eine Angestellte und keine Arbeiter).

Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2009 erfolgte am 10.4.2010 in der Wiener Zeitung.

Organe der Gesellschaft:

Im Geschäftsjahr waren folgende Herren als Mitglieder des Vorstandes tätig:

Herr Mag. Ernst Karner, geb. 12.2.1954

Herr Dr. Josef Schmidinger, geb. 16.9.1955

Im Geschäftsjahr waren folgende Mitglieder als Aufsichtsräte tätig:

Herr Dr. Peter Bosek, geb. 5.6.1968 (Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Herr Direktor Mag. Christian Reingruber, geb. 1.11.1958 (Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates)

Herr Klaus Hirse, geb. 13.12.1942, bis 8.4.2010

Herr Mag. Bernhard Leder, geb. 5.7.1975

Herr Dr. Manfred Pettinger, geb. 27.2.1955, ab 8.4.2010

Herr Michael Pribsch, geb. 2.10.1970, ab 8.4.2010

Herr Mag. Rupert Rieder, geb. 10.6.1956

Herr Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze, geb. 24.2.1952, ab 8.4.2010

Herr Dr. Kurt Stöber, geb. 10.8.1949, bis 8. 4.2010

Herr Direktor Kurt Suppan, geb. 31.10.1957, bis 8.4.2010

Herr Generaldirektor Dr. Albert Wagner, geb. 8.9.1958

Für die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden Vergütungen in Höhe von € 10.200,00 (2009: € 9.750,00) aufgewendet. Hinsichtlich der Bezüge der Mitglieder des Vorstandes wird von der Schutzklausel gemäß § 241 Abs. 4 UGB Gebrauch gemacht.

Der Jahresabschluss der s Wohnbaubank AG wird in den Konzernabschluss der Erste Group Bank AG, Sitz in Wien, einbezogen. Der Konzernabschluss ist am Sitz des Unternehmens, 1010 Wien, Graben 21, erhältlich.

Wien, 1. Februar 2011

s Wohnbaubank AG

Mag. Ernst Karner

Dr. Josef Schmidinger

## Entwicklung des Anlagevermögens 2010

	Stand 1.1.2010	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten		Stand 31.12.2010	Zuschreibungen gemäß § 56 (3) BWG	Kumulierte Abschreibungen (Zuschreibungen)	Buchwert 31.12.2010	Buchwert 31.12.2009	Abschreibungen des Geschäfts- jahres 2010
		Zugänge	Abgänge						
Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	0,00	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00
Forderungen an Kreditinstitute	40.000.000,00	0,00	0,00	40.000.000,00	0,00	0,00	40.000.000,00	40.000.000,00	0,00
Forderungen an Kunden	5.087.098,39	0,00	1.453.456,68	3.633.641,71	0,00	0,00	3.633.641,71	5.087.098,39	0,00
Schuldverschreibungen von anderen Emittenten	64.998.750,00	90.000.000,00	15.000.000,00	139.998.750,00	58,18	-58,18	139.998.808,18	64.999.717,36	0,00
Aktien und andere nicht festver- zinsliche Wertpapiere	4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
Beteiligungen	3.052.266,31	7,27	0,00	3.052.273,58	0,00	0,00	3.052.273,58	3.052.266,31	0,00
Anteile an verbundenen Unter- nehmen	2.070.946,10	0,00	0,00	2.070.946,10	0,00	0,00	2.070.946,10	2.070.946,10	0,00
Immaterielle Vermögensgegen- stände	0,00	248.639,00	0,00	248.639,00	0,00	31.079,88	217.559,12	0,00	31.079,88
<b>Summe</b>	<b>119.209.060,80</b>	<b>115.248.646,27</b>	<b>16.453.456,68</b>	<b>218.004.250,39</b>	<b>58,18</b>	<b>31.021,70</b>	<b>217.973.228,69</b>	<b>119.210.028,16</b>	<b>31.079,88</b>