

s Wohnbaubank AG

Am Belvedere 1

1100 Wien

Tel.: 05 0100-29157

E-Mail: [swohnbaubank@sbausparkasse.co.at](mailto:swohnbaubank@sbausparkasse.co.at)

Internet: [www.swohnbaubank.at](http://www.swohnbaubank.at)

Firmensitz Wien

Gerichtsstand Wien

FB-Nr. 81026 g

DVR 0771856

UID-Nr. ATU 56301326

## **JAHRESABSCHLUSS**

**ZUM**

**31. DEZEMBER 2015**

**BILANZ ZUM 31.12.2015 (in Euro)**

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
1. Guthaben bei Zentralnotenbanken	6.181.599,07	6.196.026,59
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	110.517.847,91	135.773.793,24
3. Forderungen an Kreditinstitute a) täglich fällig	1.000,00	119.633.863,39
b) sonstige Forderungen	<u>303.342.517,82</u>	<u>396.560.232,34</u>
	303.343.517,82	516.194.095,73
4. Forderungen an Kunden	1.589.990.916,35	1.525.502.645,45
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere a) von anderen Emittenten darunter: <i>eigene Schuldverschreibungen</i>	15.000.857,50    <i>0,00</i>	40.001.819,44    <i>0,00</i>
6. Beteiligungen darunter: <i>an Kreditinstituten</i>	3.052.259,04   <i>0,00</i>	3.052.259,04   <i>0,00</i>
7. Anteile an verbundenen Unternehmen darunter: <i>an Kreditinstituten</i>	2.204.435,70   <i>0,00</i>	2.204.435,70   <i>0,00</i>
8. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	0,00	0,00
9. Sonstige Vermögensgegenstände	12.665.884,35	17.511.218,74
10. Rechnungsabgrenzungsposten	7.267.451,94	6.892.396,47
<b>Summe Aktiva</b>	<u><u>2.050.224.769,68</u></u>	<u><u>2.253.328.690,40</u></u>

**BILANZ ZUM 31.12.2015 (in Euro)**

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	9.819.389,10	0,00
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>134.654.961,95</u>	<u>200.601.401,34</u>
	144.474.351,05	200.601.401,34
2. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	1.808.747.107,20	1.951.683.278,88
3. Sonstige Verbindlichkeiten	3.206.463,15	6.464.465,22
4. Rechnungsabgrenzungsposten	1.566.307,59	1.842.990,71
5. Rückstellungen	558.709,00	805.215,00
6. Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	29.861.972,22	35.866.972,22
7. Gezeichnetes Kapital	20.356.000,00	20.356.000,00
8. Kapitalrücklagen		
a) gebundene	454.834,85	454.834,85
9. Gewinnrücklagen		
a) gesetzliche Rücklage	2.035.600,00	2.035.600,00
b) andere Rücklagen	<u>26.185.378,69</u>	<u>20.539.886,25</u>
	28.220.978,69	22.575.486,25
10. Haftrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG	10.378.045,93	10.378.045,93
11. Bilanzgewinn	2.400.000,00	2.300.000,00
<b>Summe Passiva</b>	<u><u>2.050.224.769,68</u></u>	<u><u>2.253.328.690,40</u></u>
1. Eventualverbindlichkeiten	803.639.655,93	883.624.543,17
darunter:		
a) <i>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten</i>	<i>803.639.655,93</i>	<i>883.624.543,17</i>
2. Kreditrisiken	43.202.581,75	77.741.692,00
darunter:		
<i>Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
3. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften	0,00	1.000.000,00
4. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	84.995.895,05	80.413.373,63
darunter:		
<i>Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013</i>	<i>25.945.810,67</i>	<i>26.915.791,03</i>
5. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	26.159.676,02	24.157.842,47
darunter:		
<i>Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (hartes Kernkapital)</i>	<i>14.714.817,76</i>	<i>13.588.786,39</i>
<i>Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. b der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Kernkapital)</i>	<i>19.619.757,02</i>	<i>18.118.381,85</i>
<i>Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Gesamtkapital)</i>	<i>26.159.676,02</i>	<i>24.157.842,47</i>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01. JÄNNER BIS 31. DEZEMBER 2015 (in Euro)

	2015	2014
1. Zinsen und ähnliche Erträge	86.540.697,40	72.780.972,78
darunter:		
<i>aus festverzinslichen Wertpapieren</i>	<i>4.974.958,70</i>	<i>5.954.910,01</i>
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-71.752.833,81</u>	<u>-60.964.110,78</u>
I. NETTOZINSERTRAG	14.787.863,59	11.816.862,00
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		
a) Erträge aus Beteiligungen	175.023,39	150.037,70
4. Provisionserträge	2.559.502,35	2.702.406,64
5. Provisionsaufwendungen	-4.312.276,18	-4.472.948,56
6. Sonstige betriebliche Erträge	<u>153.303,97</u>	<u>367,16</u>
II. BETRIEBSERTRÄGE	13.363.417,12	10.196.724,94
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	-335.334,27	-298.860,96
darunter:		
<i>aa) Gehälter</i>	<i>-333.983,73</i>	<i>-297.421,86</i>
<i>bb) sonstiger Sozialaufwand</i>	<i>-1.350,54</i>	<i>-1.439,10</i>
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-836.898,56	-735.650,68
8. Wertberichtigungen auf die im Aktivposten 8 enthaltenen Vermögensgegenstände	-0,00	-31.079,84
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-735.747,96</u>	<u>-222.877,46</u>
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	<u>-1.907.980,79</u>	<u>-1.288.468,94</u>
IV. BETRIEBSERGEBNIS	11.455.436,33	8.908.256,00
10. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen sowie aus dem Rückkauf von begebenen Schuldverschreibungen	<u>746.534,00</u>	<u>415.000,00</u>
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	12.201.970,33	9.323.256,00
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.633.383,45	-1.919.776,24
12. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 11 auszuweisen	<u>-1.523.094,44</u>	<u>-1.511.244,94</u>
VI. JAHRESÜBERSCHUSS	8.045.492,44	5.892.234,82
13. Rücklagenbewegung	-5.645.492,44	-3.592.234,82
darunter:		
<i>Dotierung der Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG</i>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
VII. JAHRESGEWINN	2.400.000,00	2.300.000,00
VIII. BILANZGEWINN	<u>2.400.000,00</u>	<u>2.300.000,00</u>

## **ANHANG FÜR DEN ZEITRAUM 1.1.2015 BIS 31.12.2015 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 1997 bis 2015 wurden gemäß § 198 Abs. 5 und 7 UGB als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert. Die abgegrenzten Beträge werden über die Laufzeit der Schuldverschreibungen linear verteilt abgeschrieben.

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 Restlauf-

zeit verteilter anteiliger Zuschreibung auf den Rückzahlungsbetrag bewertet. Diese Zuschreibungen werden im Anlagenspiegel als negative kumulierte Abschreibungen dargestellt.

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

## 2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ ZUM 31.12.2015

### 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
Schuldtitel öffentlicher Stellen	694.098,36	1.044.146,17	70.000.000,00	38.779.603,38	110.517.847,91
Forderungen an Kreditinstitute					
b) sonstige Forderungen	990.392,96	10.804.471,62	82.521.734,66	209.025.918,58	303.342.517,82
Forderungen an Kunden	22.040.104,81	105.664.625,05	513.975.219,49	948.310.967,00	1.589.990.916,35
Schuldverschreibungen	857,50	15.000.000,00	0,00	0,00	15.000.857,50
	<u>23.725.453,63</u>	<u>132.513.242,84</u>	<u>666.496.954,15</u>	<u>1.196.116.488,96</u>	<u>2.018.852.139,58</u>

Von den zum Bilanzstichtag vorhandenen Schuldtiteln öffentlicher Stellen wird im Jahr 2016 ein Betrag von € 1.738.244,53 fällig. Von den zum Bilanzstichtag vorhandenen Schuldverschreibungen wird im Jahr 2016 ein Betrag von € 15.000.857,50 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	454.961,95	15.000.000,00	119.200.000,00	0,00	134.654.961,95
Verbriefte Verbindlichkeiten	10.549.245,94	59.664.032,30	416.925.828,96	1.321.608.000,00	1.808.747.107,20
Ergänzungskapital	<u>790.972,22</u>	<u>71.000,00</u>	<u>9.000.000,00</u>	<u>20.000.000,00</u>	<u>29.861.972,22</u>
	<u>11.795.180,11</u>	<u>74.735.032,30</u>	<u>545.125.828,96</u>	<u>1.341.608.000,00</u>	<u>1.973.264.041,37</u>

In den verbrieften Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten in Höhe von € 49.500.000,00 (2014: € 49.500.000,00) enthalten, für die dingliche Sicherheiten in der Form von Anleihen der Stadt Wien sowie hypothekarisch besicherte Kreditforderungen von Kunden bestellt wurden.

Von den verbrieften Verbindlichkeiten wird im Jahr 2016 ein Betrag € 70.213.278,24 fällig. Vom Ergänzungskapital wird im Jahr 2016 ein Betrag € 861.972,22 fällig.

## 2.2. WERTPAPIERE

Der Aktivposten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von € 15.000.857,50 (2014: € 40.001.819,44) 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 enthalten Schuldverschreibungen in Höhe von € 110.517.847,91 (2014: € 135.773.793,24), 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 betreffend die Positionen Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere sowie Schuldverschreibungen von anderen Emittenten beträgt € 1.220.396,62.

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
APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft	3.052.259,04	50,00	12.576.006,41	1.078.633,27 *)
s Wohnbauträger GmbH	617.946,10	99,95	3.173.728,70	171.786,90 *)
Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH	1.586.475,06	50,11	13.343.636,56	862,66 *)

\*) Jahreszahlen: APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft 2014  
s Wohnbauträger GmbH 2015  
Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH 2015

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.

Das Stammkapital der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH beträgt € 279.400,00 wird zu 50,11 % von der s Wohnbaubank AG gehalten und ist zur Gänze 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.

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

Position	Bilanzwert	davon gegenüber verbundenen Unternehmen	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	303.343.517,82	303.343.517,82	0,00
Forderungen an Kunden	1.589.990.916,35	98.642.106,72	8.163.274,16
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	15.000.857,50	15.000.857,50	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	12.665.884,35	12.665.884,35	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	144.474.351,05	144.474.351,05	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	3.206.463,15	3.206.463,15	0,00

#### 2.4. DIE ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2015

Das Verzeichnis des Anlagevermögens liegt dem Anhang als Anlage bei.

#### 2.5. SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE UND RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind Forderungen aus Zinsenabgrenzung in Höhe von € 11.962.339,96 (2014: € 16.666.190,01) enthalten. Der Vergleich des Wertes zum Vorjahr ist nur dann aussagekräftig, wenn man ihn mit dem Wert gemäß Kapitel 2.7. saldiert.

Im Posten Sonstige Vermögensgegenstände sind Erträge in Höhe von € 12.168.832,54 (2014: € 16.867.525,01) enthalten, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Die Position Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 7.267.451,94 (2014: € 6.892.396,47) setzt sich hauptsächlich aus aktivierten Disagios € 5.700.114,58 (2014:

€ 4.710.470,47) und Emissionskosten € 1.510.718,00 (2014: € 2.180.408,00) 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.

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 Gesamtnomiale 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, 8.4.2010, 14.4.2011, 13.6.2012, 23.4.2013 wurde der Vorstand ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zum Gesamtnennbetrag von € 510.000.000,00 durch Ausgabe von Partizipations-scheinen, 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 2015 wurden Wandelschuldverschreibungen gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl 253/93 idjgF im Gesamtnomiale von S 4.596.390.000,00 und € 3.182.291.900,00 ausgegeben. Davon wurden bereits S 4.380.610.000,00 und € 1.407.253.900,00 getilgt oder vorzeitig stillgelegt. Somit befinden sich zum 31. Dezember 2015 begebene Schuldverschreibungen im Gesamtnomiale von S 215.780.000,00 und € 1.775.038.000,00 im Umlauf.

Davon berechtigten Wandelschuldverschreibungen im Nominale von S 215.780.000,00 aus Emissionen 1997 bis 1999 zur Wandlung in Partizipationsscheine gemäß § 23 (4) und (5) BWG im Gesamtnominale von € 1.568.134,42.

Wandelschuldverschreibungen im Nominale von € 1.775.038.000,00 aus Emissionen 1999 bis 2015 berechtigten zur Wandlung in Partizipationsscheine gemäß § 23 (4) und (5) BWG im Gesamtnominale von € 177.503.800,00.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnominale von € 81.820.000,00 ausgegeben.

Im Betrag von € 1.775.038.000,00 ist die Ausgabe von nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen im Nominale von € 9.000.000,00 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.

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 Tilgung erfolgt am 20.10.2021 zu 100 %, wobei die s 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 € 18.894,76 (2014: € 3.905.873,41) enthalten. Der Vergleich des Wertes zum Vorjahr ist nur dann aussagekräftig, wenn man ihn mit dem Wert gemäß Kapitel 2.5. saldiert.

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen des Jahres 2015 in Höhe von € 370.293,06 (2014: € 4.250.019,83) 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

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 € 544.760,00 (2014: € 578.884,00) enthalten.

## 2.10. AUFGLIEDERUNG DES KERNKAPITALS UND DER ERGÄNZENDEN EIGENMITTEL

	31.12.2015	31.12.2014
Eingezahltes Kapital	20.356.000,00	20.356.000,00
Kapitalrücklage	454.834,85	454.834,85
Gewinnrücklage	28.220.978,69	22.575.486,25
Hafrücklage	10.378.045,93	10.378.045,93
Risikovorsorge-Fehlbeträge für IRB-Positionen	-513.964,42	-444.640,72
Übergangsanpassungen am harten Kernkapital	154.189,33	177.856,29
Zwischensumme hartes Kernkapital = Tier I	59.050.084,38	53.497.582,60
Anrechenbares Ergänzungskapital	26.100.000,00	27.093.647,32
Übergangsanpassungen	-154.189,33	-177.856,29
Anrechenbare ergänzende Eigenmittel = Tier II	25.945.810,67	26.915.791,03
Anrechenbare Eigenmittel	84.995.895,05	80.413.373,63
Eigenmittelanforderungen für das harte Kernkapital	14.714.817,76	12.078.921,24
Eigenmittelüberschuss bezüglich hartes Kernkapital	44.335.266,61	41.418.661,36
Harte Kernkapitalquote	18,1 %	17,7 %
Eigenmittelanforderungen für das Gesamtkapital	26.159.676,02	24.157.842,47
Eigenmittelüberschuss bezüglich Gesamtkapital	58.836.219,03	56.255.531,16
Gesamtkapitalquote	26,0 %	26,6 %

## 2.11. ERGÄNZENDE ANGABEN

Die gemäß § 237 Abs. 6 lit. c UGB nicht bilanzierte aktive Steuerabgrenzung beträgt zum Bilanzstichtag € 33.829,00 (2014: € 28.944,00).

Die s Wohnbaubank hat Forderungen an Kunden in Höhe von € 803.639.655,93 (2014: € 883.624.543,17) als Sicherheit für Verbindlichkeiten der Erste Group Bank AG bestellt.

Die s Wohnbaubank hat Schuldverschreibungen in Höhe von € 25.000.000,00 (2014: € 25.000.000,00) und hypothekarisch besicherte Kreditforderungen an Kunden in der Höhe von € 41.501.914,35 (2014: € 44.393.540,12) als Sicherheit für fundierte Schuldverschreibungen, die die s Wohnbaubank begeben hat, bestellt.

## 3. ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos bestehen Zinssatzverträge mit einem Kontraktvolumen auf der Kaufseite in Höhe von € 1.558.609.007,44 (2014: € 1.696.934.775,36) und auf der Verkaufsseite von € 1.725.809.007,44 (2014: € 1.911.134.775,36). 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 31.12.2015 beträgt € 111.866.260,61 (2014: € 143.476.121,93), 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. SONSTIGE ANGABEN

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2015 keine Angestellten und keine Arbeiter (Vorjahr: keine Angestellte und keine Arbeiter). Zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2015 waren fünf Mitarbeiter (Vorjahr: vier Mitarbeiter) von den Konzerngesellschaften der Erste Group Bank AG an die s Wohnbaubank AG dienstüberlassen.

Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2014 erfolgte am 14. April 2015 in der Wiener Zeitung.

Die s Wohnbaubank AG ist ausschließlich in Österreich tätig.

Die s Wohnbaubank AG hat keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

Die Gesamtkapitalrentabilität (Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag) beträgt 0,39 % (2014: 0,26 %).

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), bis zum 13. April 2015

Frau Claudia Höller, MBA, geb. 04.02.1968 (Vorsitzende des Aufsichtsrates), ab 13. April 2015

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

Herr Mag. Franz-Nikolaus Hörmann, geb. 27.2.1976, ab 13. April 2015

Herr Mag. Bernhard Leder, geb. 5.7.1975, bis zum 13. April 2015

Frau Mag. Elisabeth Palatin, geb. 6.10.1974, ab 13. April 2015

Herr Dr. Manfred Pettinger, geb. 27.2.1955

Herr Michael Priebisch, geb. 2.10.1970

Herr Mag. Rupert Rieder, geb. 10.6.1956

Herr Dipl.-Ing. Dr. Bernd Rießland, geb. 25.4.1955, ab 13. April 2015

Herr Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze, geb. 24.2.1952, bis zum 13. April 2015

Herr Dr. Albert Wagner, geb. 8.9.1958, bis zum 13. April 2015

Herr Mag. Christoph Wurm, geb. 05.06.1968, ab 13. April 2015


Für die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden Vergütungen in Höhe von € 17.250,00 (2014: € 10.050,00) aufgewendet.

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 2016

s Wohnbaubank AG

  
Mag. Ernst Karner

  
Dr. Josef Schmidinger

### Entwicklung des Anlagevermögens 2015

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten								
	Stand 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2015	Zuschreibungen gemäß § 56 (3) BWG	Kumulierte (Abschreibungen) Zuschreibungen	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014	Abschreibungen des Geschäfts- jahres 2015
Schuldtitle öffentlicher Stel- len und ähnliche Wertpapie- re	133.402.000,00	0,00	25.000.000,00	108.402.000,00	156.351,23	377.603,38	108.779.603,38	133.623.252,15	0,00
Schuldverschreibungen von anderen Emittenten	40.000.000,00	0,00	25.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	15.000.000,00	40.000.000,00	0,00
Beteiligungen	3.052.259,04	0,00	0,00	3.052.259,04	0,00	0,00	3.052.259,04	3.052.259,04	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.204.435,70	0,00	0,00	2.204.435,70	0,00	0,00	2.204.435,70	2.204.435,70	0,00
Immaterielle Vermögensge- genstände	248.639,00	0,00	0,00	248.639,00	0,00	(248.639,00)	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>178.907.333,74</b>	<b>0,00</b>	<b>50.000.000,00</b>	<b>128.907.333,74</b>	<b>156.351,23</b>	<b>128.964,38</b>	<b>129.036.298,12</b>	<b>178.879.946,89</b>	<b>0,00</b>



#### **4. BESTÄTIGUNGSVERMERK**

##### **Bericht zum Jahresabschluss**

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**s Wohnbaubank AG,  
Wien,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2015 bis zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2015, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

##### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und bankrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

##### **Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung**

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

### Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2015 bis zum 31. Dezember 2015 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

### Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 1.2.2016

GT-KMU Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungs-GmbH  
1130 Wien, Auhofstraße 1

  
Dr. Franz Kros  
Wirtschaftsprüfer



Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.