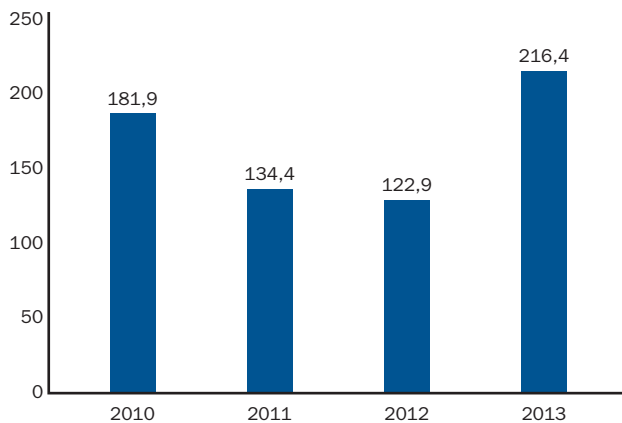


s Wohnbaubank 2013

Mehr als nur eine Bank

s Wohnbauanleihe Neuemissionen 2010–2013

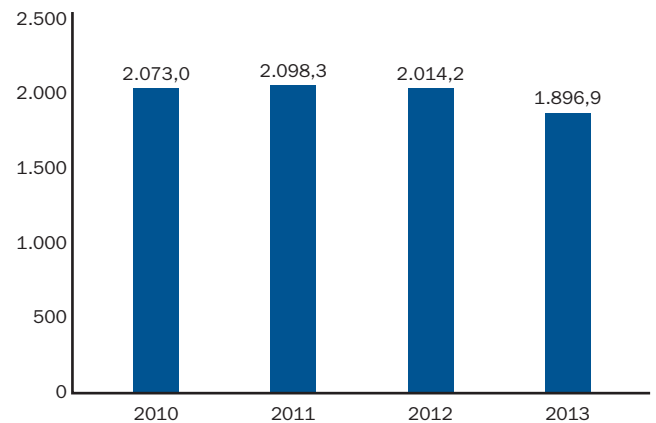
in Mio. EUR



Die s Wohnbaubank emittierte im 20. Jahr ihres Bestehens gemeinsam mit ihren Partnerinstituten fast 220 Mio. Euro. Damit übertraf die Emissionsleistung das Ergebnis 2012 um mehr als 75 %. Die Wohnbauanleihen sind zurück auf dem Parkett der beliebten Papiere für auf Sicherheit bedachte Anleger.

s Wohnbaubank Ausleihungen 2010–2013

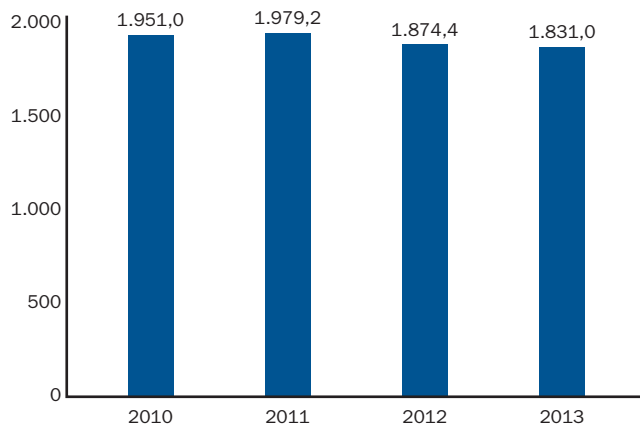
in Mio. EUR



Hinter den Ausleihungen der s Wohnbaubank stehen mehr als 50.000 vermietete Wohneinheiten mit einer Durchschnittsmiete von bis zu EUR 7,- pro m², was deutlich unter den Marktpreisen liegt.

Anleihen im Umlauf 2010–2013

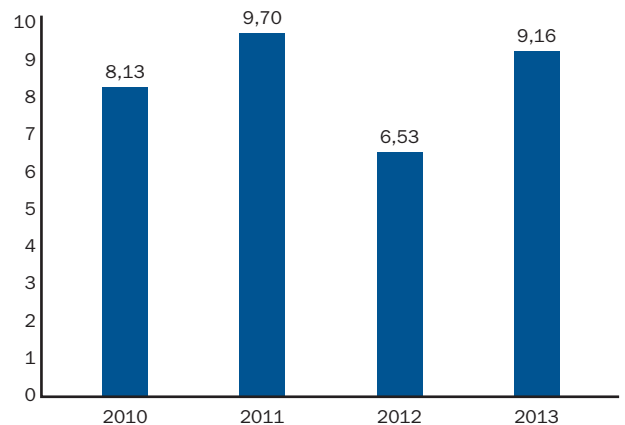
in Mio. EUR



Ende 2013 befinden sich 1.831 Mio. Euro an Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank im Umlauf, das sind rund 2 % weniger als 2012 – eine Auswirkung planmäßiger Tilgungen aus den Jahren mit großer Emissionsleistung.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

in Mio. EUR



Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos werden laufend Zinssatzverträge abgeschlossen. Die s Wohnbaubank ist dabei Empfänger von vorwiegend fixen und Zahler von variablen Zinsen. Dabei ist zu beachten, dass die Ausleihungen im Neugeschäft zum überwiegenden Teil variabel verzinst sind, sodass der Nettozinsenertrag des Neugeschäfts primär aus konstanten Zinsspannen zwischen entsprechenden Aktiv- und Passivseiten stammt.

Kennzahlen der s Wohnbaubank

Angaben in Mio. EUR	2010	2011	2012	2013	Plan 2014
Bilanzsumme	2.360,2	2.387,1	2.298,5	2.179,3	2.227,0
Ausleihungen an Wohnbaukunden	2.073,0	2.098,3	2.014,2	1.896,9	1.994,2
Anleihen im Umlauf	1.951,0	1.979,2	1.874,4	1.831,0	1.846,8
Eigenkapital	41,5	46,2	46,2	50,1	53,1
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	75,5	80,5	80,4	79,9	84,8
Bemessungsgrundlage für die Eigenmittel	457,1	306,4	301,8	259,8	820,0
Eigenmittelquote gemäß § 22 BWG	16,5 %	26,3 %	26,6 %	30,7 %	10,3 %
Nettozinsertrag	9,70	13,01	10,02	12,34	11,80
Betriebsertrag	8,68	10,68	7,63	10,53	9,38
Betriebsaufwand	-0,99	-1,07	-1,11	-1,37	-1,17
Betriebsergebnis	7,68	9,61	6,52	9,16	8,20
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8,13	9,70	6,53	9,16	8,20
Cost-Income-Ratio	11,4 %	10,0 %	14,5 %	13,0 %	12,5 %
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	21,0 %	23,4 %	14,1 %	19,8 %	17,8 %
Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Mio. EUR	2010	2011	2012	2013	2014
Bilanzsumme	-29,7	26,8	-88,6	-119,1	47,7
Ausleihungen an Wohnbaukunden	-29,1	25,3	-84,2	-117,3	97,3
Anleihen im Umlauf	-11,9	28,2	-104,8	-43,4	15,8
Veränderung zum Vorjahreszeitraum in %	2010	2011	2012	2013	2014
Bilanzsumme	-1 %	1 %	-4 %	-5 %	-3 %
Ausleihungen an Wohnbaukunden	-1 %	1 %	-4 %	-6 %	-1 %
Anleihen im Umlauf	-1 %	1 %	-5 %	-2 %	-1 %
Anrechenbare Eigenmittel	3 %	7 %	0 %	-1 %	5 %
Bemessungsgrundlage für die Eigenmittel	-1 %	-33 %	-1 %	-14 %	172 %
Nettozinsertrag	-24 %	34 %	-23 %	23 %	18 %
Betriebsertrag	-14 %	23 %	-29 %	38 %	23 %
Betriebsaufwand	-18 %	8 %	4 %	23 %	6 %
Betriebsergebnis	-13 %	25 %	-32 %	40 %	26 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3 %	19 %	-33 %	40 %	26 %

Erläuterungen: Cost-Income-Ratio in %: (Betriebsaufwand/Betriebsertrag) *100
 Eigenkapitalrentabilität vor Steuern (in %): (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Eigenkapital des Vorjahres) * 100

Das System der Wohnbaubanken hat sich in Krisenzeiten mit hohen Volatilitäten durch seine langfristige Refinanzierungsstruktur bewährt. Die Wohnbaubanken können dadurch kurzfristige Marktschwankungen wesentlich besser abfedern, sodass die höheren Refinanzierungskosten des Interbankenmarkts bis dato nur mit vergleichsweise geringeren Aufschlägen auf der Darlehensseite weitergegeben werden mussten.

Hierbei handelt es sich weder um ein öffentliches Angebot noch um eine Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf von s Wohnbauanleihen, sondern lediglich um eine Darstellung der Geschäftszahlen der s Wohnbaubank AG.