



JAHRESFINANZBERICHT
zum Geschäftsjahr 2020

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESFINANZBERICHT zum Geschäftsjahr 2020

Geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020	3
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2020	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020	4
Anlagespiegel	5
Anhang zum Jahresabschluss 2020	6
Organe	15
Lagebericht	16
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	23
Bestätigungsvermerk	24

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2020

AKTIVA			PASSIVA		
	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019		Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
€	€	T€	€	€	T€
1. Kassenbestand		957,22	1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
			Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	1.904.714.845,72	2.106.275
2. Forderungen an Kreditinstitute	1.908.003.761,60	2.109.564	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr I 1.663.367.900,00 (2019 TI 1.930.876)		
a) täglich fällig	502.380,95	561	2. Sonstige Verbindlichkeiten	285.668,49	32
b) sonstige Forderungen	1.907.501.380,65	2.109.003			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr I 1.665.752.275,00 (2019 TI 1.934.995)			3. Rechnungsabgrenzungsposten	147.469,18	131
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.329.771,43	1.333			
a) von öffentlichen Emittenten	0,00	0	4. Rückstellungen	234.241,99	200
b) von anderen Emittenten	1.329.771,43	1.333	a) Rückstellungen für Abfertigungen	60.238,15	57
darunter: eigene Schuldverschreibungen	€ 0,00 (2019 T€ 0)		b) Sonstige Rückstellungen	174.003,84	143
4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.332.333,33	1.338	5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110
5. Beteiligungen	3.724,35	0			
darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (2019 T€ 0)			6. Gewinnrücklagen	441.879,40	442
6. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	263.693,47	23	a) gesetzliche Rücklage	139.115,00	139
7. Sachanlagen	19.700,53	24	b) andere Rücklagen	302.764,40	303
8. Sonstige Vermögensgegenstände	59.292,43	54	7. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	221
9. Rechnungsabgrenzungsposten	16.449,74	15			
10. Aktive latente Steuern	9.552,10	9	8. Bilanzverlust	-115.713,58	-50
			a) Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-50.046,25	0 *)
			b) Jahresverlust	-65.667,33	-50
	1.911.039.236,20	2.112.361		1.911.039.236,20	2.112.361

*) Kleinbetrag

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	5.393.317,35	5.700
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 2020 BIS 31. DEZEMBER 2020

	2 0 2 0			2 0 1 9	
	€	€	€	T€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge			45.848.577,88		53.342
darunter:					
aus festverzinslichen Wertpapieren		27.201,96		27	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-45.820.130,26		-53.309
I. NETTOZINSERTRAG			28.447,62		33
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			13.708,33		15
4. Provisionserträge			942.510,57		649
5. Sonstige betriebliche Erträge			160.718,97		187
II. BETRIEBSERTRÄGE			1.145.385,49		884
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-1.170.283,22		-886
a) Personalaufwand		-691.197,57		-398	
aa) Gehälter	532.636,78				
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	120.361,33				
cc) Sonstiger Sozialaufwand	15.693,53				
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	12.720,09				
ee) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	9.785,84				
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-479.085,65		-488	
7. Wertberichtigungen auf die im Aktivposten 5 und 6 enthaltenen Vermögensgegenstände			-31.680,23		-24
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-1.201.963,45		-910
IV. BETRIEBSERGEBNIS			-56.577,96		-26
8. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen			-3.635,16		-19
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			-60.213,12		-45
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag			-4.516,33		-4 *)
davon latente Steuern € 935,67 (2019 T€ 1)					
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen			-937,88		-1 *)
VI. JAHRESFEHLBETRAG			-65.667,33		-50
11. Rücklagenbewegung			0,00		0
VII. JAHRESVERLUST			-65.667,33		-50
12. Verlustvortrag / Gewinnvortrag			-50.046,25		0 *)
VIII. BILANZVERLUST			-115.713,58		-50

*) Kleinbetrag

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2020

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten		kumulierte Abschreibungen		Buchwert 31.12.2020	Buchwert 31.12.2019
	Vortrag 1.1.2020	Zugänge 31.12.2020	Vortrag 1.1.2020	Abgänge 31.12.2020		
	€	€	€	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Konzessionen, Rechte	53.236,80	260.941,67	29.298,14	284.880,33	30.574,05	19.909,90
					29.297,09	21.186,86
						263.693,47
						22.862,75
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.638,15	7.826,16	13.908,91	34.555,40	16.993,03	11.770,33
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.638,15	5.616,00	11.698,75	34.555,40	16.993,03	9.560,17
2. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	2.210,16	2.210,16	0,00	0,00	2.210,16
	40.638,15	7.826,16	13.908,91	34.555,40	16.993,03	11.770,33
					13.908,49	14.854,87
						19.700,53
						23.645,12
						19.700,53
						23.645,12
						0,00
						0,00
						19.700,53
						23.645,12
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	0,00	3.724,35	0,00	3.724,35	0,00	0,00
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens						
a) Schuldverschreibungen	3.392.695,00	0,00	0,00	3.392.695,00	1.794,29	3.635,16
aa) börsennotiert	1.330.870,00	0,00	0,00	1.330.870,00	1.794,29	3.635,16
ab) nicht börsennotiert	2.061.825,00	0,00	0,00	2.061.825,00	0,00	0,00
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.399.517,41	0,00	0,00	1.399.517,41	64.267,41	5.250,00
	4.792.212,41	3.724,35	0,00	4.795.936,76	66.061,70	8.885,16
	4.886.087,36	272.492,18	43.207,05	5.115.372,49	113.628,78	40.565,39
					43.205,58	110.988,59
						4.720.989,90
						4.726.150,71
						5.004.383,90
						4.772.458,58

A n h a n g
der Hypo-Wohnbaubank AG
zum 31. Dezember 2020

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 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.

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 1.904.714.845,72 (Vorjahr: TEUR 2.106.275) 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, eine Fixzinsanleihe und eine Anleihe der Hypo Tirol Bank AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.069.342,35 (Vorjahr: TEUR 2.069) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen 2023 und 2024 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 12.240,00 (Vorjahr: TEUR 14) erwartet.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst zwei Anleihen mit einem Buchwert in Höhe von EUR 1.329.771,43 (Vorjahr: TEUR 1.333) inklusive abgegrenzter Zinsen. Die Anleihen sind börsennotiert und 2021 sowie 2026 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 13.500,00 (Vorjahr: TEUR 14) erwartet.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 175.000 Stück Investmentfondsanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden. Im Jahr 2020 übersteigen im Fonds die realisierten Substanzverluste die realisierten Substanzgewinne, daher wurde eine Abwertung in Höhe von EUR 5.250,00 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

Im Geschäftsjahr 2020 hat die Hypo-Wohnbaubank AG eine Beteiligung an der ARZ Hypo Holding erworben. Damit kann im neuen Kernbankensystem (Inbetriebnahme ab 1.1. 2021) steueroptimal abgerechnet werden.

Sachanlagen

In dieser Position sind die Sachanlagen in Höhe von EUR 19.700,53 (Vorjahr: TEUR 24) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst unter anderem Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 35.940,17 (Vorjahr: TEUR 32). In diesem Posten sind Erträge von EUR 35.940,17 (Vorjahr: TEUR 32) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind Vorauszahlungen von Aufwendungen für das folgende Geschäftsjahr in Höhe von EUR 16.449,74 (Vorjahr: TEUR 15) enthalten.

P A S S I V A

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von EUR 1.904.714.845,72 (Vorjahr: TEUR 2.106.274). 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 285.668,49 (Vorjahr: TEUR 32) 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 51.662,18 (Vorjahr: TEUR 30) 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 2020 eine Abschreibung in Höhe von EUR 5.250,00 erfolgte, wurde die passive Rechnungsabgrenzung um denselben Betrag aufgelöst. Die passive Rechnungsabgrenzung beträgt somit zum 31.12.2020 EUR 95.807,00.

Rückstellungen

Die Rückstellung für Abfertigungen wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen ermittelt (Zinssatz 0,72 %, 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 0,80 % Pensionsantrittsalter 65 Jahre für Frauen und Männer bzw. 62 Jahre für eine Mitarbeiterin, ohne Fluktuationsabschlag]) und beträgt EUR 60.238,15 (Vorjahr: TEUR 57).

Unter der Position sonstige Rückstellungen in Höhe von insgesamt EUR 174.003,84 (Vorjahr: TEUR 143) sind unter anderem Rückstellungen für Jubiläumsgelder und nicht konsumierte Urlaube, für Zeitguthaben, für Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten, für Bonuszahlungen Mitarbeiter sowie Rückstellungen für Veröffentlichungskosten ausgewiesen.

Eigenkapital

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

Die gesetzliche Rücklage gem. § 229 Abs 6 UGB wurde aufgrund des Jahresfehlbetrages nicht dotiert (Vorjahr: TEUR 0).

Der Bilanzverlust 2020 von EUR 65.667,33 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Bestandteile der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel ergeben sich wie folgt:

In EUR	31.12.2020	31.12.2019
Grundkapital	5.110.000,00	5.110.000,00
Gewinnrücklage	441.879,40	441.879,40
Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	220.845,00
Einbehaltene Gewinne	0,00	210,23
Abzugsposten	-379.407,05	-72.919,23
Eigenmittel (Kernkapital)	5.393.317,35	5.700.015,40

Unter den Abzugsposten ist das immaterielle Anlagevermögen enthalten, dessen Anstieg auf die Umstellung auf das neue Kernbankensystem vom ARZ, welches mit 01.01.2021 in Betrieb genommen wurde, zurückzuführen ist. Zum 31.12.2020 wurden Kosten in Höhe von EUR 235.156,88 in Zusammenhang mit der ARZ Migration aktiviert (Nutzungsdauer 10 Jahre).

Gewinnrücklagen

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

Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG

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

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 2020	TEUR 2019
bis 3 Monate	119.161.353,54	61.731
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	105.457.300,00	93.267
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	590.015.675,00	610.451
mehr als 5 Jahre	1.076.956.290,55	1.324.544

b) nicht täglich fällige Verpflichtungen	EUR	TEUR
bis 3 Monate	117.862.312,32	60.687
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	105.457.300,00	93.267
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	587.231.300,00	608.491
mehr als 5 Jahre	1.076.136.600,00	1.322.385

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 45.848.577,88 (Vorjahr: TEUR 53.342) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit EUR 45.820.130,26 (Vorjahr: TEUR 53.309) ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds in Höhe von EUR 13.708,33 (Vorjahr: TEUR 16) ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr EUR 939.027,92 (Vorjahr: TEUR 645). Die restlichen Provisionserträge von EUR 3.482,65 (Vorjahr: TEUR 4) 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 74.116,39 (Vorjahr: TEUR 115).

Personalaufwand

Der Personalaufwand beträgt im Berichtsjahr EUR 691.197,57 (Vorjahr: TEUR 398). In dem Posten Gehälter sind auch Aufwendungen von EUR 4.223,80 (VJ: TEUR 7) für die Dotierung der Jubiläumsgeldrückstellung enthalten. Die Aufwendungen für Abfertigungen bzw. Mitarbeitervorsorgekassen betragen EUR 3.190,04 (VJ: TEUR 6) bzw. EUR 6.595,80 (VJ: TEUR 4).

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Die wesentlichsten Posten im sonstigen Verwaltungsaufwand sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von EUR 13.141,78 (Vorjahr: TEUR 13), Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 5.221,20 (Vorjahr: TEUR 5), Innenrevisionskosten in Höhe von EUR 17.000,00 (Vorjahr: TEUR 18), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 42.735,24 (Vorjahr: TEUR 34), Veröffentlichungskosten in Höhe von EUR 11.501,89 (Vorjahr: TEUR 19), Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von EUR 92.255,08 (Vorjahr: TEUR 76), Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von EUR 28.388,80 (Vorjahr: TEUR 43), Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von EUR 160.065,30 (Vorjahr: TEUR 142).

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

Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein Wertpapier in Höhe von EUR 3.635,16 abgeschrieben. Die Anteile am Investmentfonds Hypo Rent wurden in Höhe von EUR 5.250,00 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 4.516,33 (Vorjahr: TEUR 4) ausgewiesen. Weiters ist hier ein latenter Steuerertrag aufgrund des RÄG 2014 in Höhe von EUR 935,67 (Vorjahr: TEUR 1) für eine aktive Steuerabgrenzung ausgewiesen. Diese aktive Steuerabgrenzung ist auf (handels- und steuerrechtliche) Differenzen von Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen zurückzuführen. Der relevante Steuersatz beträgt 25%.

D. Sonstige Angaben

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

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

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

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

Die 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 31.12.2020 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 Oktober 2019 hat eine Prüfung im Sinne von § 70 BWG durch die OeNB (beauftragt durch die FMA) stattgefunden, die im Dezember 2019 finalisiert wurde. Prüfungsgegenstand war die Gesamtbankrisikosteuerung. Der finale Bericht wurde am 16. Jänner 2020 übermittelt. Die daraus resultierenden Änderungen betreffend Risikotragfähigkeitsrechnung bzw. sonstige Anmerkungen zum Risikomanagement Handbuch wurden im Geschäftsjahr 2020 umgesetzt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag wurde das neue Kernbankensystem vom ARZ am 01.01.2021 in Betrieb genommen. Die Vorarbeiten dazu fanden im Wesentlichen im 2. Halbjahr 2020 statt.

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.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Mag. Thomas Wolfsgruber, Vorsitzender (ab 13.03.2020)

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul, Vorsitzender (05.12.2019 bis 13.03.2020)

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul, Vorsitzender-Stellvertreter (ab 13.03.2020)

Generaldirektor Mag. Helmut Praniess, Vorsitzender-Stellvertreter (05.12.2019 bis 13.03.2020)

Generaldirektor Mag. Helmut Praniess (seit 13.3.2020 wieder Mitglied)

Vorstandsdirektor Dr. MMag. Udo Birkner

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Vorstandsdirektor Johann-Peter Hörtnagl

Vorstandsdirektor Mag. Michel Haller

Vorstandsvorsitzender Mag. Martin Rauchenwald (13.03.2020 bis 14.4.2020)

Vorstandsdirektor Mag. Franz Reif (09.06.2020 bis 30.09.2020)

Mag. Gudrun Mühlbeck (bis 12.3.2020)

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 2021

L a g e b e r i c h t

der Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2020

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 2020 ist das Emissionsvolumen – im Vergleich zum Vorjahr - um rd. € 198,4 Mio. (2019 € 225,6 Mio.) gesunken. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Tilgungen die Verkäufe übersteigen.

In TEUR	2020	2019	Veränderung in %
Betriebserträge	1.145	884	29,52
Betriebsaufwendungen	-1.202	-910	32,09
BETRIEBSERGEBNIS	-57	-26	119,23
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-60	-45	33,33
JAHRESFEHLBETRAG	-66	-50	32,00

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2020 um 29,52 % oder TEUR 261 gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 1.202 höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen sowie insbesondere die Aufwendungen für das Kernbankensystem Tambas und Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR -57 ist um TEUR 31 niedriger als das Vorjahresergebnis von TEUR -26.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	1.908.004	2.109.565	-9,55
Wertpapiere	2.662	2.671	-0,34
Beteiligungen	4	0	100,00
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	284	47	504,26
Sonstige Aktiva, Rechnungsabgrenzungsposten und aktive latente Steuern	85	78	8,97
Summe Aktiva	1.911.039	2.112.361	-9,53

Der Anstieg des immateriellen Anlagevermögens ist auf die Umstellung auf das neue Kernbankensystem vom ARZ, welches mit 01.01.2021 in Betrieb genommen wurde, zurückzuführen. Zum 31.12.2020 wurden Kosten in Höhe von EUR 235.156,88 in Zusammenhang mit der ARZ Migration aktiviert (Nutzungsdauer 10 Jahre).

In TEUR	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung in %
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.904.715	2.106.275	-9,57
Rückstellungen	234	200	17,00
Sonstige Passiva	433	163	165,64
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00
Gewinnrücklagen	663	663	0,00
Verlustvortrag/Gewinnvortrag	-50	0	-100,00
Jahresverlust	-66	-50	32,00
Summe Passiva	1.911.039	2.112.361	-9,53

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

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

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2020	31.12.2019
Kernkapital (Tier I)	5.393	5.700
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	5.393	5.700
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 2020
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	2020	2019
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-60	-46
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	35	26
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	0	18
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	201.495	228.780
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	34	69
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-201.285	-229.311
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit vor Steuer	219	-464
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-6	-6
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	213	-470
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	0	1.492
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-269	-51
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-4	-1.329
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-273	112
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	-577
- 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	-577
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	-59	-935
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	562	1.497
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	503	562

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

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

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag wurde das neue Kernbankensystem vom ARZ am 01.01.2021 in Betrieb genommen. Die Vorarbeiten dazu fanden im Wesentlichen im 2. Halbjahr 2020 statt.

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.

1.5. Forschung und Entwicklung

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

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

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

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 31.12.2020 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 Oktober 2019 hat eine Prüfung im Sinne von § 70 BWG durch die OeNB (beauftragt durch die FMA) stattgefunden, die im Dezember 2019 finalisiert wurde. Prüfungsgegenstand war die Gesamtbankrisikosteuerung. Der finale Bericht wurde am 16. Jänner 2020 übermittelt. Die daraus resultierenden Änderungen betreffend Risikotragfähigkeitsrechnung bzw. sonstige Anmerkungen zum Risikomanagement Handbuch wurden im Geschäftsjahr 2020 umgesetzt.

4. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

5. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im Geschäftsjahr 2021 wird aufgrund des niedrigen Zinsniveaus, welches den Absatz der Wohnbauanleihen erschwert, mit einem leicht rückläufigen Volumen gerechnet. Es wird von Tilgungen von ca. EUR 224 Mio. sowie von Neuemissionen von ca. EUR 30 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.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Kurt Sumper, MBA eh

Mag. Michael Koinig eh

Wien, am 30. März 2021

JAHRESABSCHLUSS 2020

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 2021

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, 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 2020 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 2020 Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von EUR 45,8 Mio. sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von EUR 45,8 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 7. Juni 2019 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 7. Juni 2019 vom Aufsichtsrat beauftragt. Außerdem wurden wir von der Hauptversammlung am 9. Juni 2020 bereits für das darauf folgende Geschäftsjahr als Abschlussprüfer gewählt und am 9. Juni 2020 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 2021

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

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