

3 Banken
Wohnbaubank

Jahresfinanzbericht 2015
3-Banken Wohnbaubank AG

Jahresfinanzbericht für das Geschäftsjahr 2015

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
I. Bilanz zum 31.12.2015	3
II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2015	4
III. Anhang für das Geschäftsjahr 2015 der 3-Banken Wohnbaubank AG	5
IV. Bestätigungsvermerk	9
V. Lagebericht	11
VI. Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015	21
VII. Erklärung gemäß § 82 Absatz 4 BörseG	22

I. Bilanz zum 31.12.2015

Aktiva

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	93.856,56	56
b) sonstige Forderungen	122.351.724,02	102.995
	122.445.580,58	103.051
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	4
3. Rechnungsabgrenzungsposten	663.203,57	508
	123.108.784,15	103.563

Passiva

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
Begebene Schuldverschreibungen	113.337.411,78	93.852
2. Sonstige Verbindlichkeiten	45,84	6
3. Rechnungsabgrenzungsposten	1.873.735,72	1.915
4. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	2.100,00	29
b) Sonstige	20.000,00	20
	22.100,00	49
5. Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000
6. Kapitalrücklagen nicht gebunden	2.500.000,00	2.500
7. Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	18.774,55	12
8. Haftrücklage gem. § 57 Abs 5 BWG	15.795,28	16
9. Bilanzgewinn	340.920,98	213
	123.108.784,15	103.563

II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2015

	2015 EUR	2014 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)	1.820.837,44	1.723
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.585.965,61	-1.492
I. NETTOZINSERTRAG	234.871,83	231
3. Provisionserträge	10.000,00	20
4. Sonstige betriebliche Erträge	11.922,42	40
II. BETRIEBSERTRÄGE	256.794,25	291
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-77.579,34	-153
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-77.579,34	-153
IV. BETRIEBSERGEBNIS = ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	179.214,91	138
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-44.765,00	-34
V. JAHRESÜBERSCHUSS	134.449,91	104
7. Rücklagenbewegung darunter Dotierung der Haftrücklage EUR 149,12 (Vorjahr: TEUR 0 ¹)	-6.871,62	-6
VI. JAHRESGEWINN	127.578,29	98
8. Gewinnvortrag	213.342,69	115
VII. BILANZGEWINN	340.920,98	213

¹⁾ Wert unter TEUR 1

III. Anhang für das Geschäftsjahr 2015 der 3-Banken Wohnbaubank AG

1. Anwendung der unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches - soweit auf Banken anwendbar - sowie nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend der Gliederung der Anlage 2 zu § 43 Bankwesengesetz, Teil 1 und Teil 2, aufgestellt.

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der Oberbank AG, Linz, an. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die Oberbank AG, Linz. Dieser Konzernabschluss ist beim Landes- als Handelsgericht Linz hinterlegt.

Die Gesellschaft wurde mit Errichtungserklärung vom 01.12.2011 gegründet.

Die hierfür erforderliche Konzession wurde mit Bescheid der Finanzmarktaufsichtsbehörde vom 15.06.2012 erteilt und mit Bescheid vom 20.12.2013 eingeschränkt auf Geschäfte nach § 1 Abs 1 Z 10 BWG. Demnach verfügt die 3-Banken Wohnbaubank AG derzeit über eine Konzession, eingeschränkt gemäß § 3 Abs 6 BWG auf die Ausgaben von Schuldverschreibungen treuhändig für die Rechnung anderer Kreditinstitute, wobei die Gesellschaft nur das Gestionsrisiko trägt.

Dementsprechend sind gemäß § 3 Abs 6 BWG die Bestimmungen der § 1a Abs 2 BWG sowie der §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden. Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank AG keine Anwendung.

Die Bank verfügt über kein Handelsbuch.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die im Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden.

Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2015 entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Forderungen an Kreditinstitute werden mit dem Nennwert angesetzt.

Sonstige Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsprinzip in der Höhe des voraussichtlichen Anfalls gebildet.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG emittiert treuhändig für ihre Gesellschafterbanken steuerbegünstigte Wohnbaubankanleihen und die Emissionserlöse werden an die Gesellschafterbanken der 3-Banken Wohnbaubank AG weitergeleitet, die ihrerseits diese Mittel zur Finanzierung des Wohnbaus im Sinn des § 7 WGG bzw § 1 Abs 2 Z 1 lit a des StWbFG (Wohnbau im engeren Sinn) einsetzen. Gemäß der Treuhandvereinbarung wird die 3-Banken Wohnbaubank AG im eigenen Namen aber auf Rechnung und Gefahr des Treugebers Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen ("Treuhand-Anleihen") begeben. Jede einzelne Emission von Treuhand-Anleihen bedarf einer Einigung der Vertragspartner im Einzelfall. Die Treuhandenschaft ist offen zu legen und in den Bedingungen der Treuhand-Anleihe offen auszuweisen. Die 3-Banken Wohnbaubank AG verpflichtet sich, die Treuhand-Anleihe dem Treugeber zum öffentlichen Angebot in Österreich zu überlassen. Die Platzierung der Treuhand-Anleihen obliegt dem Treugeber.

3. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Bilanz

Aktivposten

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht bzw. verbundene Unternehmen.

Gliederung der nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute:

	2015 (EUR)	2014 (EUR)
mehr als 5 bis 10 Jahre	79.948.032,83	35.190.318,76
mehr als 10 Jahre	42.403.691,19	67.804.424,33

Passivposten

Verbriefte Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betreffen begebene Schuldverschreibungen, welche treuhändig begeben wurden. Im Geschäftsjahr 2015 werden keine begebenen Schuldverschreibungen fällig.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Prüfungs-, Beratungs- und Rechtskosten.

Haftrücklage

Die Zuweisung zur Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG beträgt EUR 149,12 (31.12.2014: TEUR 0).

Eigenkapital

Das Grundkapital per 31.12.2015 setzt sich wie folgt zusammen:

5.000.000 auf Namen lautende nennbetragslose Stamm-Stückaktien

Die außerordentliche Hauptversammlung vom 18.02.2014 ermächtigt den Vorstand der Emittentin, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, zur Ausgabe von bis zu 25 Mio. auf Inhaber lautende Genussscheine im Nominale von je EUR 1,00 zum Wandlungspreis von EUR 10,00 gemäß § 174 AktG und gemäß § 9 Abs 3b der Satzung zur Gewährung von Umtauschrechten an die Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, wobei die Ausgabe nur insoweit erfolgen darf, als vom Umtauschrecht der Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen Gebrauch gemacht wird.

Die bezogenen Genussscheine aus Wandelschuldverschreibungen beliefen sich im Geschäftsjahr auf Stück 0 bzw. Nominale EUR 0. Weiters betrug das im Geschäftsjahr ausgenutzte genehmigte Kapital EUR 0.

3.2. Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

	2015 (EUR)	2014 (EUR)
Sonstige betriebliche Erträge	11.922,42	39.725,30

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bezüglich der Angaben gemäß § 237 Z 14 UGB über Aufwendungen für die Abschlussprüfung wird auf die Angaben im Konzernanhang verwiesen.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten im Geschäftsjahr zur Gänze das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

4. Ergänzende Angaben

Folgende Aktivposten enthalten Treuhandvermögen:

a) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2015 (EUR)	31.12.2014 (TEUR)
1. sonstige Forderungen	114.184.235,72	94.799

Folgende Passivposten enthalten Treuhandvermögen:

a) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.12.2015 (EUR)	31.12.2014 (TEUR)
1. begebene Schuldverschreibungen	114.184.235,72	94.799

Gesamtrentabilität:

	31.12.2015	31.12.2014
<u>Jahresergebnis nach Steuern</u> =		
Bilanzsumme	0,1 %	0,1 %

Da die Gesellschaft nur eine Niederlassung in Österreich betreibt, entfällt die Angabe gemäß § 64 Abs 1 Z 18 BWG.

Die Gesellschaft beschäftigte **keine** Arbeitnehmer.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates erhielten im Geschäftsjahr 2015 keine Vergütungen.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Herr Mag. Florian H a g e n a u e r , Linz (Vorsitzender)

Herr Michael P e r g e r , Innsbruck (Stellvertreter des Vorsitzenden)

Herr Harald H u m m e r , Linz

Herr Mag. Andreas P a c h i n g e r , Linz

Herr Georg S v e t n i k , Klagenfurt

Vorstand

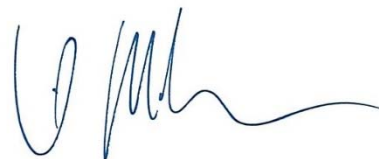
Herr Erich S t a d l b e r g e r , Linz

Herr Siegfried K a h r , Linz

Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger

Linz, am 1. März 2016

IV. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**3-Banken Wohnbaubank AG,
Linz,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2015, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieses Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den in Österreich anzuwendenden unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die die gesetzlichen Vertreter als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen beabsichtigten oder unbeabsichtigten falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Bankprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu diesem Jahresabschluss abzugeben. Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing - ISA).

Nach diesen Grundsätzen haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Abschlussprüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist.

Eine Abschlussprüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Jahresabschluss enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Bankprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher beabsichtigter oder unbeabsichtigter falscher Darstellungen im Jahresabschluss ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Bankprüfer das für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschaft relevante interne 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. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und der Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss 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 an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.

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 und ob die Angaben gemäß § 243a UGB zutreffen.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss. Die Angaben gemäß § 243a UGB sind zutreffend.

Linz, am 1. März 2016

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Martha Kloibmüller
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 Abs2 UGB zu beachten.

V. Lagebericht

1. Allgemeines

Zur Stärkung ihrer Kernkompetenz "private Wohnraumfinanzierung" hat die 3 Banken Gruppe (Oberbank AG, im Folgenden „Oberbank“, BKS Bank AG, „BKS“, und Bank für Tirol und Vorarlberg AG, „BTV“) am 27. Juni 2012 die 3-Banken Wohnbaubank AG als gemeinsame Tochtergesellschaft gegründet.

Die rechtliche Grundlage für das Handeln der Wohnbaubanken ist das "Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus", das 1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen wurde.

Wohnbauanleihen gelten nach wie vor als eine attraktive Anlageform, die mit einem Steuervorteil ausgestattet sind. Für PrivatanlegerInnen sind die Zinsen von bis zu 4 % p. a. von der Kapitalertragsteuer befreit, für die gesamte Laufzeit, unabhängig von der Behaltdauer.

Gemäß Budgetbegleitgesetz 2011 können seit dem 01. Jänner 2011 die Aufwendungen für den Ersterwerb der Wohnbauanleihen von Privatanlegern im Rahmen der gesetzlich geregelten Grenzen nicht mehr als Sonderausgaben geltend gemacht werden.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG ist als Spezialbank ausschließlich mit der Begebung steuerbegünstigter Wohnbauanleihen, treuhändig für die Gesellschafterbanken, betraut. Sie leitet die Emissionserlöse an die Gesellschafterbanken weiter, die ihrerseits diese Mittel in Form von Wohnbaukrediten an ihre Kunden weitergeben. Diese Kredite müssen zweckgewidmet eingesetzt werden.

Das bedeutet, dass die Kredite aufgrund von gesetzlichen Regelungen ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten (Eigenheime, Reihenhäuser, geförderte und frei finanzierte Miet- und Genossenschaftswohnungen), zur Errichtung von damit verbundenen Geschäftsräumen, Garagen und Gemeinschaftseinrichtungen, zum Erwerb von Grundstücken, zur Errichtung von Wohnbauten, für Maßnahmen der Stadt- und Dorferneuerung und zu Sanierungen in Wohnungen und überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden verwendet werden dürfen.

1.1. Geschäftsgegenstand

Mit Wirkung zum 01.01.2014 ist § 3 Abs. 6 BWG, idF BGBl. I Nr. 184/2013 in Kraft getreten. Gemäß § 3 Abs. 6 BWG, idF BGBl. Nr. 184/2013, sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt, die § 1a Abs. 2 und die §§ 23 bis 24a leg. cit. nicht anzuwenden.

Daher hat die 3-Banken Wohnbaubank AG bei der Finanzmarktaufsicht (FMA) die Teilzurücklegung der Konzession für die Erbringung der Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 BWG, § 1 Abs. 1 Z 3 BWG und § 1 Abs. 1 Z 18 BWG beantragt, ebenso die Einschränkung des Bankgeschäftes nach § 1 Abs. 1 Z 10 BWG entsprechend der Ausnahmebestimmung in § 3 Abs. 6 BWG, idF BGBl. I Nr. 184/2013.

Korrespondierend dazu hat die 3-Banken Wohnbaubank AG eine Änderung der Satzung vorgenommen, aus welcher die Änderung des Geschäftsgegenstandes ersichtlich ist.

Mit Bescheid vom 20.12.2013 hat die FMA gemäß § 7 Abs. 2 BWG das Erlöschen der Konzession festgestellt, wobei § 6 Abs. 4 und 5 leg. cit. angewendet und die Konzession auf die Durchführung von Geschäften nach § 1 Abs. 1 Z 10 BWG iVm § 3 Abs. 6 BWG, idF BGBl. I Nr. 184/2013 eingeschränkt wurden.

Bestimmte, für das Betreiben eines Kreditinstitutes erforderliche Einrichtungen bzw. Kontrollverfahren, sind im Rahmen von Service Level Agreements auf die Oberbank AG ausgelagert.

Die entsprechenden Auslagerungsvereinbarungen beinhalten im Wesentlichen die Rechte und Pflichten des Auftraggebers (3-Banken Wohnbaubank AG) und des Auftragnehmers (Oberbank AG).

1.2. Geschäftsverlauf 2015

Im Geschäftsjahr 2015 wurden von den österreichischen Wohnbaubanken Anleihen im Ausmaß von rund 363 Mio. Euro emittiert (Quelle: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband). Das ist gegenüber dem Jahr 2014 ein Rückgang um knapp 50 %. In Anbetracht dieser herausfordernden Marktverhältnisse war der Geschäftsverlauf 2015 der 3-Banken Wohnbaubank AG zufriedenstellend: Die Bilanzsumme ist von 103,6 Mio. Euro auf 123,1 Mio. Euro angewachsen. An steuerbegünstigten Wohnbauanleihen wurden 20,02 Mio. Euro begeben (Vorjahr 33,6 Mio. Euro).

Die 3-Banken Wohnbaubank AG konnte damit einen Marktanteil von rund 5,5 % erzielen. Das bedeutet einen Anstieg um 0,6 %-Punkte gegenüber dem Geschäftsjahr 2014 (4,9 %).

1.3. Offenlegungsverpflichtungen

Die Oberbank AG erfüllt als übergeordnetes Institut die Offenlegungsverpflichtungen gem. Teil 8 der Verordnung (EU) 575/2013 auf Grundlage der konsolidierten Finanzlage für die 3-Banken Wohnbaubank AG. Der Offenlegungsbericht der Oberbank AG ist auf der Website der Oberbank unter www.oberbank.at (Bereich „Investor Relations“) abrufbar.

2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

2.1. Entwicklung der Euro-Zinsen 2015

Die Zinsen verharrten 2015 weiterhin auf tiefstem Niveau. Die EZB setzte im Berichtsjahr keinen Zinsschritt und beließ die Leitzinsen (seit 4.9.2014) bei 0,05 %.

Auch die Geld- und Kapitalmarktzinsen bewegten sich 2015 auf besonders niedrigem Niveau.

Der 3-Monats-Euribor lag im Jahresdurchschnitt bei - 0,02 %, der 10-Jahres-SWAP lag für den Euro 2015 bei durchschnittlich 0,88 %.

Für die Emissionstätigkeit der 3-Banken Wohnbaubank AG hat der 10-Jahres-Swap als Referenzzinssatz besondere Bedeutung.

Dieser Referenzzinssatz lag per 31.12.2014 bei 0,829 % (Mittelwert 2014: 1,463 %).

Zum 31.12.2015 lag der 10-Jahres-Swap bei 1,013 % (Mittelwert 2015: 0,882 %).

2.2. Anleiheemissionen 2015

Die Gesellschafterbanken Oberbank AG und BKS Bank AG nutzten die Möglichkeit zur Begebung von jeweils einer Anleihe. Für die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft wurde keine Anleihe begeben.

Jeweils eine treuhändig für die Oberbank AG, die BKS Bank AG und für die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft emittierte Stufenzinsanleihe aus dem Jahr 2014 wurde auch noch in den ersten Monaten des Jahres 2015 angeboten.

Die Nachfrage nach Wohnbauanleihen war im Jahr 2015 allgemein deutlich schwächer. Einem noch deutlicheren Marktrückgang wirkte das Abgabenänderungsgesetz 2014 entgegen.

Durch das Abgabenänderungsgesetz 2014 wurde bestimmt, dass der begünstigte Erwerb von Wertpapieren im Rahmen der Veranlagung von Gewinnfreibeträgen, mit Ausnahme von Wohnbauanleihen, für Unternehmer nicht mehr zulässig ist. Diese Regelung war erstmals für Wirtschaftsjahre anzuwenden, die nach dem 30.6.2014 enden und gilt bis 31.12.2016.

Das Emissionsvolumen der 3-Banken Wohnbaubank AG im Geschäftsjahr 2015 stellte sich wie folgt dar:

Treuhand Emission	ISIN	Emissionsvolumen 2015 in EUR
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2014 – 15.06.2026, treuhändig für die BKS Bank AG	AT0000A17WE5	105.500
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2015 – 02.06.2028, treuhändig für die BKS Bank AG	AT0000A1E2D9	6.527.600
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2014 – 11.05.2026, treuhändig für die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft	AT0000A17KW2	218.900
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2014 – 07.10.2026, treuhändig für die Oberbank AG	AT0000A19RN2	512.600
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2015 – 23.11.2025, treuhändig für die Oberbank AG	AT0000A1GZZ9	12.656.100
Summe		20.020.700

Die der Wohnbaubank durch die Emissionen zufließenden Euro-Mittel wurden zum Emissionszinssatz jeweils bei der Oberbank, der BKS und der BTV als Zwischenbankeinlagen (Euro-Bankenfestgelder) veranlagt.

Sämtliche Veranlagungen erfolgten ausschließlich in Euro. Es wurden keine Wertpapier-Veranlagungen getätigt.

Gemäß Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus müssen die Mittel aus den Anleiheemissionen ab dem dritten – auf das Jahr der Emission folgenden – Wirtschaftsjahr zu 80 % widmungsgemäß verwendet werden.

2.3. Geschäftsergebnis / Ertragslage

	in EUR	in EUR	Veränderung
	31.12.2015	31.12.2014	in Prozent
Betriebserträge	256.794,25	290.983,68	-11,80
Betriebsaufwendungen	-77.579,34	-153.144,92	-49,30
Betriebsergebnis	179.214,91	137.838,76	+30,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	179.214,91	137.838,76	+30,00
Jahresüberschuss	134.449,91	103.623,70	+29,70

Die Ertragslage entwickelte sich zufriedenstellend.

Die Betriebserträge setzten sich vor allem aus dem Zinsergebnis in Höhe von EUR 234.871,83 (2014: EUR 231.258,38) und den Provisionserträgen zusammen.

Die Hauptposition der Betriebsaufwendungen waren die sonstigen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von EUR 77.579,34 (2014: EUR 153.144,92).

Die niedrigeren Betriebsaufwendungen gegenüber 2014 resultieren vorwiegend aus einem niedrigeren Verwaltungsaufwand (insbesondere durch geringere Kosten für die EDV-Wartung und geringeren Begebungskosten für Emissionen).

Der Steueraufwand betrug EUR 44.765,00 (2014: EUR 34.215,06)

Die Cost-Income-Ratio betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 30,21 % (2014: 52,63 %).

2.4. Vermögens- und Finanzlage

	in EUR	in EUR	Veränderung
AKTIVA	31.12.2015	31.12.2014	in Prozent
Forderungen an Kreditinstitute	122.445.580,58	103.051.333,39	+18,80
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	3.800,00	- 100,00
Rechnungsabgrenzungsposten	663.203,57	508.179,70	+30,50
Summe Aktiva	123.108.784,15	103.563.313,09	+18,90
	in EUR	in EUR	Veränderung
PASSIVA	31.12.2015	31.12.2014	in Prozent
Verbriefte Verbindlichkeiten	113.337.411,78	93.851.515,73	+20,80
Sonstige Verbindlichkeiten	45,84	6.257,87	-99,30
Rechnungsabgrenzungsposten	1.873.735,72	1.914.918,59	-2,20
Rückstellungen	22.100,00	49.580,00	-55,40
Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00
Kapitalrücklage	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00
Gewinnrücklage	18.774,55	12.052,05	+55,80
Hafrücklage	15.795,28	15.646,16	+0,90
Bilanzgewinn	340.920,98	213.342,69	+59,80
Summe Passiva	123.108.784,15	103.563.313,09	18,90
Anrechenbare Eigenmittel ¹⁾	31.12.2015	31.12.2014	
	7.534.569,83	7.527.698,21	

- ¹⁾ Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr.575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank AG keine Anwendung. Die nach § 22 BWG erforderliche Berechnung ergibt iVm § 64 Abs. 16 BWG die Zusammensetzung der Eigenmittel

3. Risikomanagement und Risikostrategien (Umsetzung ICAAP)

Unter Risiko versteht die 3-Banken Wohnbaubank AG unerwartet ungünstige, zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der Wohnbaubank auswirken können.

Der Vorstand der 3-Banken Wohnbaubank AG trägt die Verantwortung für sämtliche Risikosteuerungsaktivitäten.

Die Risikosteuerung wird durch die Oberbank AG wahrgenommen, die für die Festlegung der Risikostrategie sowie für das Risikomanagement und das Risikocontrolling im Oberbank-Konzern zuständig ist.

Die risikopolitischen Grundsätze der Oberbank Gruppe leiten sich aus den geschäftspolitischen Grundsätzen wie Regionalität und Kundennähe ab. Die Oberbank richtet ihr Engagement nur auf Geschäftsfelder, in denen sie über eine entsprechende Expertise zur Beurteilung der spezifischen Risiken verfügt. Es werden keine Risiken eingegangen, die nicht nachvollziehbar bzw. nicht bewältigbar sind

Die Geschäftsleitung und alle Mitarbeiter fühlen sich den risikopolitischen Grundsätzen verpflichtet und treffen auch ihre Alltagsentscheidungen unter Einhaltung dieser Leitlinien.

Das Risikomanagement ist so organisiert, dass Interessenskonflikte sowohl auf persönlicher Ebene als auch auf Ebene von Organisationseinheiten vermieden werden. Bei intransparenter Risikolage oder methodischen Zweifelsfällen wird dem Vorsichtsprinzip der Vorzug gegeben. Risikosteuerung und ICAAP orientieren sich primär am Ziel eines geordneten Unternehmensfortbestandes („Going-Concern“). Nebenbedingungen, insbesondere aufsichtsrechtlicher Art, werden mit einem Sicherheitspuffer eingehalten.

Die Qualität des Risikomanagements wird hinsichtlich der wesentlichen existenzgefährdenden Risiken den aktuellen Standards und Entwicklungen gerecht (state-of-the-art) bzw. wird ständig weiter entwickelt. Zuletzt wurden alle Methoden der Risikomessung und die Ratingsysteme erneuert.

Der Aufnahme neuer Geschäftsfelder oder Produkte geht eine adäquate Analyse der geschäftsspezifischen Risiken voraus. Dies ist durch den standardisierten Prozess Produkteinführung sichergestellt.

Durch die Trennung von Markt und Marktfolge wird die Unabhängigkeit der Entscheidungen im Risikomanagement sichergestellt.

Risikoidentifizierung und Risikoevaluierung

Aufgrund des Geschäftsmodells – treuhändige Abwicklung und damit Durchrechnung von Wohnbauanleihen an die Oberbank, die BKS und die BTV und Veranlagung des Eigenkapitals bei diesen 3 Banken – bestehen nur nicht materielle Risiken im Bereich Kreditrisiko und Marktrisiko. Die Treugeber haften jeweils mit ihrem gesamten Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung der Emissionen der Wohnbaubank.

Das Kreditrisiko beschränkt sich auf die Veranlagungen des Eigenkapitals der 3-Banken Wohnbaubank AG bei den Gesellschafterbanken und wird aufgrund der ausgezeichneten Bonitäten dieser als unwesentlich angesehen. Es existieren eigene Veranlagungsrichtlinien, die die Veranlagung bei den Gesellschafterbanken regeln. Auch das Konzentrationsrisiko kann in diesem Zusammenhang als unwesentlich angesehen werden. In der für den ICAAP heranzuziehenden konsolidierten Sichtweise verbleiben in der Oberbank Konzernsicht die Veranlagungen bei der BTV und BKS für die Bewertung und Darstellung des Kreditrisikos.

Das in den Bereich des Marktrisikos fallende Zinsänderungsrisiko kann auch als unwesentlich angesehen werden, da die Veranlagungen langfristig erfolgen und von der Langfristigkeit des Eigenkapitals ausgegangen wird.

Das operationelle Risiko im Zusammenhang mit der Begebung von Wohnbauanleihen wird auf Basis der Treuhandvereinbarung von den 3 Banken getragen.

Die treuhändige Abwicklung von Wohnbauanleihen für die Gesellschafterbanken bindet keine Liquidität, es besteht kein Liquiditätsbedarf.

Die Maßnahmen werden in jährlichen Abständen bzw. im Anlassfall überprüft und gegebenenfalls adaptiert.

4. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

4.1. Corporate Governance

§ 8 Abs. 1 der Satzung der 3-Banken Wohnbaubank AG sieht vor, dass der Aufsichtsrat aus mindestens drei von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern besteht.

Der Aufsichtsrat unterstützt und kontrolliert den Vorstand der 3-Banken Wohnbaubank AG.

Vergütungsausschuss

Ausgehend vom Gesetz und den Satzungsbestimmungen hat der Aufsichtsrat der 3-Banken Wohnbaubank AG einen Vergütungsausschuss gemäß § 39c BWG eingerichtet, der mit der Wahrnehmung der in § 39c BWG aufgezählten Aufgaben betraut wurde.

Prüfungsausschuss

Ausgehend vom Gesetz und den Satzungsbestimmungen hat der Aufsichtsrat der 3-Banken Wohnbaubank AG einen Prüfungsausschuss gemäß § 63a Absatz 4 BWG eingerichtet.

Nominierungsausschuss

Ausgehend vom Gesetz und den Satzungsbestimmungen hat der Aufsichtsrat der 3-Banken Wohnbaubank AG einen Nominierungsausschuss gemäß § 29 BWG eingerichtet, der mit der Wahrnehmung der in § 29 BWG aufgezählten Aufgaben betraut wurde.

Bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben kann der Nominierungsausschuss auf alle Ressourcen zurückgreifen, die er für angemessen hält und ist hierfür durch das Kreditinstitut mit angemessenen Finanzmitteln auszustatten.

Risikoausschuss

Ausgehend vom Gesetz und den Satzungsbestimmungen hat der Aufsichtsrat der 3-Banken Wohnbaubank AG einen Risikoausschuss gemäß § 39d BWG eingerichtet, der mit der Wahrnehmung der in § 39d BWG aufgezählten Aufgaben betraut wurde.

Ein Vertreter der Risikomanagementabteilung (§ 39 Abs. 5) hat an den Sitzungen des Risikoausschusses teilzunehmen und über Risikoarten (§ 39 Abs. 2b) und die Risikolage des Kreditinstitutes zu berichten. Dabei hat er auf riskante Entwicklungen hinzuweisen, die sich auf das Kreditinstitut auswirken oder auswirken könnten.

4.2. Personal

Die 3-Banken Wohnbaubank AG hat kein eigenes Personal beschäftigt.

4.3. Forschung und Entwicklung

Die 3-Banken Wohnbaubank AG ist im Bereich Forschung und Entwicklung nicht tätig.

5. Angaben gemäß § 243a UGB

5.1. Grundkapital und Aktienstückelung

Zum 31.12.2015 betrug das Grundkapital der 3-Banken Wohnbaubank AG 5.000.000 Euro und war aufgeteilt in 5.000.000 auf Namen lautende, nennbetragslose Stückaktien. Jede Stückaktie ist am Grundkapital in gleichem Umfang beteiligt.

Das Grundkapital wurde zur Gänze von den Gesellschaftern zum Ausgabebetrag von EUR 1,-- (Euro eins) pro Stückaktie übernommen.

5.2. Übertragung von Aktien

Die Aktien können nur mit Zustimmung der Gesellschaft übertragen werden. Die Zustimmung erteilt der Aufsichtsrat.

5.3. Aktionärsstruktur

Die Oberbank AG hielt zum 31.12.2015 80 % am Gesamtkapital der 3-Banken Wohnbaubank AG, die BKS Bank AG 10 % und die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft ebenfalls 10 %.

5.4. Organbestellung und Kontrollwechsel

Neben den per Gesetz definierten Bestimmungen bestehen keine weiteren Bestimmungen über die Ernennung und Abberufung von Vorstand und Aufsichtsrat und über die Änderung der Satzung der Gesellschaft.

Es gibt kein Entschädigungsabkommen zwischen der Gesellschaft und ihren Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern für den Fall eines öffentlichen Übernahmeangebotes.

5.5. Kontrollmechanismus des IKS in Bezug auf den Rechnungslegungsprozess

Das Rechnungswesen (Buchhaltung und Bilanzierung) mit den dazugehörigen Prozessen ist in der Abteilung Rechnungswesen- und Controlling des SLA-Partners Oberbank AG angesiedelt. Die Abteilung Interne Revision der Oberbank führt als unabhängige Einheit die gesetzlich vorgeschriebenen Kontrollen durch.

Im Rahmen des IKS werden alle Prozesse im Rahmen der Rechnungslegung kontrolliert und mit der Rechnungslegung einhergehende Risiken identifiziert, analysiert und laufend überwacht. Gegebenenfalls werden Maßnahmen zur Reduktion dieser Risiken ergriffen.

Kontrollumfeld

Neben der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben stehen die von der Oberbank AG definierten Verhaltensgrundsätze und die Corporate-Governance Regelungen im Vordergrund. Die mit der Rechnungslegung befassten Mitarbeiter verfügen über die für ihr Aufgabengebiet erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen. Laufende Fortbildungsmaßnahmen stellen den ständigen Know-how Aufbau sicher und sind die Basis für die rechtzeitige Implementierung von Neuerungen im Rechnungslegungsprozess. Um die umfangreichen rechtlichen Vorschriften zu erfüllen, wird die tägliche Arbeit durch zahlreiche Richtlinien, Handbücher und Arbeitsbehelfe unterstützt, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls aktualisiert werden.

Kontrollmaßnahmen

Kontrollen umfassen zum einen systemische Kontrollen in der EDV, die durch die Oberbank AG und die 3BEG definiert wurden, und zum anderen händischen Kontrollen und Plausibilitätsprüfungen sowie das 4-Augen-Prinzip. Das in der Oberbank AG implementierte EDV-Berechtigungskonzept stellt einen zusätzlichen Absicherungsmechanismus dar.

Auch werden laufend Abstimmungen bzw. Plausibilitätsprüfungen zwischen den Gruppen Rechnungswesen und Risiko-Controlling durchgeführt. Dies gewährleistet die Korrektheit und Übereinstimmung der veröffentlichten bzw. gemeldeten Daten.

Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachung der Rechnungslegungsprozesse wird – wie schon beschrieben – durch das IKS und die Interne Revision sichergestellt. Darüber hinaus üben die Abteilungsleitung und die zuständigen Gruppenleiter eine Überwachungs- und Aufsichtsfunktion aus. Eine zusätzliche Überwachungsfunktion fällt den Abschlussprüfern des Konzernabschlusses und dem Prüfungsausschuss zu.

6. Sonstiges

6.1. Zweigniederlassungen

Die 3-Banken Wohnbaubank AG unterhält keine Zweigniederlassungen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die zu einer anderen Bewertung des Jahresabschlusses hätten führen müssen, oder ein anderes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln, sind bis zum Tage der Erstellung des Jahresabschlusses nicht eingetreten.

7. Prognose (Ausblick 2016)

Wachstum in Österreich unter dem EU-Durchschnitt

Österreich wird 2016 mit erwarteten 1,7 % Wirtschaftswachstum leicht über dem Durchschnitt des Euroraumes liegen. Der private Konsum entwickelt sich mit + 1,7 % deutlich besser als 2015, die Investitionen der Unternehmen sollen sich um 1,8 % erhöhen.

Die Inflation wird bei 1,5 % und damit weiterhin klar unter der Zielmarke der EZB erwartet.

Die Arbeitslosigkeit wird in Österreich weiter ansteigen und mit 6,1 % ein Abbild der ausbleibenden deutlichen Konjunkturerholung sein.

Die Leistungsbilanz ist 2016 weiterhin klar positiv, das Budgetdefizit wird auf 1,9 % des BIP leicht ansteigen.

Zinserwartung

Die Europäische Zentralbank (EZB) wird ihre expansive Geldpolitik 2016 fortsetzen. Das heißt konkret eine Verlängerung der Nullzinspolitik. Da wir auch keine steigenden Inflationsraten im Euro-Raum erwarten, gehen wir davon aus, dass die gesamte Zinskurve auf sehr tiefem Niveau verharren wird.

Ausblick Marktentwicklung und Emissionstätigkeit

Die 3-Banken Wohnbaubank AG erwartet 2016 eine zurückhaltende Nachfrage nach langlaufenden Emissionen, bedingt durch das weiterhin sehr niedrige Zinsniveau.

Das Ziel-Emissionsvolumen für 2016 hat die 3-Banken Wohnbaubank AG aufgrund des anhaltenden Niedrigzinsumfeldes analog dem Vorjahr vorsichtig budgetiert.

Das Emissionsvolumen wird in Form von Treuhandemissionen mit gleicher oder unterschiedlicher Ausstattung je Treugeber auf den Markt gebracht. Es ist beabsichtigt, das Emissionsvolumen auf zumindest drei Tranchen p.a. aufzuteilen.

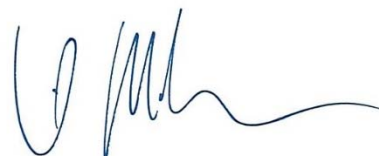
Bei den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für die Begebung von Wohnbauanleihen werden 2016 keine Änderungen erwartet.

3-Banken Wohnbaubank AG

Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger

Linz, am 01. März 2016

VI. Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015

Der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres 2015 in vier Aufsichtsratssitzungen die nach den einschlägigen Bestimmungen erforderlichen Prüfungen vorgenommen und sich vom Vorstand der 3-Banken Wohnbaubank AG regelmäßig schriftlich und mündlich über die Geschäftslage sowie über wichtige Geschäftsvorfälle berichten lassen.

Der Prüfungsausschuss tagte im Berichtszeitraum zweimal. Dabei hat der Prüfungsausschuss regelmäßig das interne Kontrollsystem überprüft und sich über die Wirksamkeit der vorhandenen Risikomanagement-Systeme, des Rechnungslegungsprozesses und der Tätigkeit der Internen Revision berichten lassen.

Der Vergütungsausschuss hat ebenso wie der Nominierungsausschuss und der Risikoausschuss einmal getagt.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates war regelmäßig mit den Vorstandsmitgliedern in Kontakt, um über Strategie, Geschäftsentwicklung und Risikomanagement des Unternehmens zu diskutieren. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand sowohl mündlich als auch schriftlich über wesentliche Vorkommnisse und Auswirkungen auf die 3-Banken Wohnbaubank AG informiert.

Die Buchführung, der Jahresabschluss 2015 und der Lagebericht wurden von der KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Linz geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt, den gesetzlichen Vorschriften wurde entsprochen, weshalb der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.

Der Prüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.03.2016 den Jahresabschluss und den Lagebericht der 3-Banken Wohnbaubank AG geprüft und sich sowohl von der ordnungsgemäßen Aufstellung des Jahresabschlusses sowie von der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Dem Plenum des Aufsichtsrates wurde über die Prüfungsergebnisse berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich dem Ergebnis der Prüfung angeschlossen, erklärt sich mit dem vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss samt Lagebericht einschließlich Gewinnverwendungsvorschlag einverstanden und billigt den Jahresabschluss 2015, der damit gemäß § 96 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt ist.

Den Vorschlag des Vorstandes, den Bilanzgewinn in der Höhe von EUR 340.920,98 auf neue Rechnung vorzutragen, hat der Prüfungsausschuss in gleicher Sitzung geprüft und gebilligt und darüber dem Aufsichtsrat berichtet.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei den Vorständen für ihren Einsatz und die guten Ergebnisse im Berichtszeitraum.

Der Aufsichtsrat



Mag. Florian Hagenauer
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Linz, am 01. März 2016

VII. Erklärung gemäß § 82 Absatz 4 BörseG

Erklärung aller gesetzlichen Vertreter:

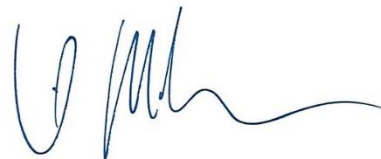
Wir bestätigen nach besten Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt, dass der Unternehmenslagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens entsteht und die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.

Der Vorstand



Siegfried Kahr

Mit Verantwortung für die Bereiche:
Compliance, Geldwäsche, Gesamtbankrisikomanagement, Kreditmanagement/
Mittelverwendung, Organisation/IT,
Rechnungswesen, Rechtsangelegenheiten,
Meldewesen, Internes Kontrollsystem,
Prozessmanagement



Erich Stadlberger

Mit Verantwortung für die Bereiche:
Kommunikation, Werbung, Marketing,
Kooperationen, Emissionen,
Controlling, Personal

Linz, am 22. April 2016



3-Banken Wohnbaubank AG

Untere Donaulände 28, 4020 Linz

Tel.: +43/0/732 – 7802 37270

Tel.: +43/0/732 – 7802 37550

E-Mail: office@3banken-wohnbaubank.at

Internet: www.3banken-wohnbaubank.at

Firmensitz: Linz

Gerichtsstand: Linz

FB-Nr.: FN381680w