

**3 Banken**  
Wohnbaubank

**Jahresfinanzbericht 2018**  
**3-Banken Wohnbaubank AG**

# Jahresfinanzbericht für das Geschäftsjahr 2018

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
I. Bilanz zum 31.12.2018	3
II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2018	4
III. Anhang für das Geschäftsjahr 2018 der 3-Banken Wohnbaubank AG	5
IV. Bestätigungsvermerk	10
V. Lagebericht	15
VI. Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2018	27
VII. Erklärung gemäß §124 Absatz 1 Z. 3 BörseG 2018	29

## I. Bilanz zum 31.12.2018

### Aktiva

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Täglich fällig	48.832,52	8
b) Sonstige Forderungen	142.275.040,25	142.449
	<u>142.323.872,77</u>	142.457
2. Sonstige Vermögensgegenstände	55.059,22	11
3. Rechnungsabgrenzungsposten	593.462,87	673
	<u>142.972.394,86</u>	143.142

### Passiva

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) Begebene Schuldverschreibungen	133.428.391,34	133.428
2. Sonstige Verbindlichkeiten	10.512,86	0
3. Rechnungsabgrenzungsposten	1.377.027,77	1.580
4. Rückstellungen		
a) Sonstige	34.400,00	27
5. Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000
6. Kapitalrücklagen		
a) Nicht gebundene	2.500.000,00	2.500
7. Gewinnrücklagen		
a) Gesetzliche Rücklage	31.103,16	30
b) andere Rücklagen	400.000,00	400
	<u>431.103,16</u>	430
8. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	16.304,63	16
9. Bilanzgewinn	174.655,10	159
	<u>142.972.394,86</u>	143.142

## II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2018

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge darunter: aus festverzinslichen Wert- papieren EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)	1.946.957,08	2.182
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.704.303,36	-1.941
<b>I. NETTOZINSENERTRAG</b>	<b>242.653,72</b>	<b>241</b>
3. Provisionserträge	0,00	5
4. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	19
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>242.653,72</b>	<b>265</b>
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen Sonstige Verwaltungsauf- wendungen (Sachaufwand) =		
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-221.970,58</b>	<b>-116</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS = ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>20.683,14</b>	<b>149</b>
6. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-5.170,78	-37
<b>V. JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>15.512,36</b>	<b>112</b>
7. Rücklagenbewegung darunter: Dotierung der Haftrücklage EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0 <sup>1)</sup> )	-775,62	-6
<b>VI. JAHRESGEWINN</b>	<b>14.736,74</b>	<b>106</b>
8. Gewinnvortrag	159.918,36	53
<b>VII. BILANZGEWINN</b>	<b>174.655,10</b>	<b>159</b>

### **III. Anhang für das Geschäftsjahr 2018 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 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 Angaben 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 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 2018 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 Vorsichtsgrundsatz in der Höhe des voraussichtlichen Anfalls gebildet. Sofern vorhanden werden langfristige Rückstellungen mit einem marktüblichen Zinssatz abgezinst.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag 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

##### **Forderungen an Kreditinstitute**

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

Die sonstigen Forderungen betreffen mit EUR 133.027.864,90 (Vorjahr TEUR 133.151) Treuhandvermögen sowie mit EUR 1.191.591,34 (Vorjahr: TEUR 1.192) Zinsabgrenzungen auf Treuhandforderungen. Die restlichen sonstigen Forderungen betreffen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 8.055.584,01 (Vorjahr: TEUR 8.107).

Gliederung der nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute:

	2018 (EUR)	2017 (EUR)
unter 1 Jahr	1.191.591,34	1.191.591,34
mehr als 1 bis 5 Jahre	8.055.584,01	8.106.930,29
mehr als 5 bis 10 Jahre	133.027.864,90	126.236.958,43
mehr als 10 Jahre	0,00	6.913.720,98

##### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Die aktive Rechnungsabgrenzung betreffen mit EUR 585.962,87 (Vorjahr TEUR 666) Treuhandvermögen aus Disagien der treuhändig emittierten Emissionen.

## **PASSIVPOSTEN**

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten betreffen begebene Schuldverschreibungen, welche treuhändig begeben wurden.

Im Geschäftsjahr 2019 werden keine begebenen Schuldverschreibungen fällig.

### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Die passive Rechnungsabgrenzung betreffen Treuhandvermögen aus Agien der treuhändig emittierten Emissionen.

### **Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Prüfungskosten und die Benützungsg Gebühr Wiener Börse. Zum 31. Dezember 2018 bestehen keine langfristigen Rückstellungen.

### **Hafrücklage**

Die Zuweisung zur Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG beträgt EUR 0,00 (Vorjahr EUR 194,64).

### **Eigenkapital**

Das Grundkapital per 31.12.2018 setzt sich wie folgt zusammen:

5.000.000 auf Namen lautende nennbetragslose Stamm-Stückaktien

Die außerordentliche Hauptversammlung vom 18.02.2014 ermächtigte 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 zum Wandlungspreis von EUR 10 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 Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Kosten für die Abschlussprüfung und ausgelagerte Tätigkeiten.

Bezüglich der Angaben gemäß § 238 Z 18 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

Die Aktivposten Forderungen an Kreditinstitute und Rechnungsabgrenzungen enthalten Treuhandvermögen:

	<u>31.12.2018 (EUR)</u>	<u>31.12.2017 (EUR)</u>
Treuhandforderungen (inkl. Zinsabgrenzungen)	134.805.419,11	135.008.205,46

Die Passivposten Verbriefte Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen enthalten Treuhandvermögen:

	<u>31.12.2018 (EUR)</u>	<u>31.12.2017 (EUR)</u>
Treuhandverbindlichkeiten (inkl. Zinsabgrenzungen)	134.805.419,11	135.008.205,46

Gesamtrentabilität:	31.12.2018	31.12.2017
<u>Jahresergebnis nach Steuern</u> Bilanzsumme	=	<u>0,01 %</u> <u>0,07 %</u>

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 2018 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

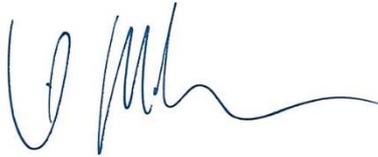
Herr Siegfried K a h r , Linz

Herr Mag. Gerald S t r a k a , Linz (seit 4. Dezember 2018)

### Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger



Mag. Gerald Straka

Linz, am 1. März 2019

## **IV. Bestätigungsvermerk**

### **Bericht zum Jahresabschluss**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der

3-Banken Wohnbaubank AG, Linz,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2018 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr. 537/2014 (im Folgenden AP-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 unternehmens-, bank- und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil 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 Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Wir haben bestimmt, dass es keine besonders wichtigen Prüfungssachverhalte gibt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind.

## **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 unternehmens- 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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.

Der 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 AP-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 AP-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen 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 betrügerisches 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 kann. 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 uns mit ihm über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte austauschen, 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.

### **Bericht zum Lagebericht**

Der Lagebericht ist auf Grund 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 Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichtes durchgeführt.

### **Urteil**

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden, enthält die nach § 243 a UGB zutreffenden Angaben, 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 haben wir keine wesentlichen fehlerhaften Angaben im Lagebericht festgestellt.

### **Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 AP-VO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 23. Mai 2017 als Abschlussprüfer gewählt und am 1. Juni 2017 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung der 3-Banken Wohnbaubank AG beauftragt. Wir sind ohne Unterbrechung seit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012, Abschlussprüfer der Gesellschaft.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt "Bericht zum Jahresabschluss" mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 der AP-VO in Einklang steht.

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Artikel 5 Abs. 1 der AP-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der geprüften Gesellschaft gewahrt haben.

## **Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Frau Mag. Martha Kloibmüller.

Linz, am 1. März 2019

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 Abs. 2 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 durch Eintragung unter der Nummer 381680w im Firmenbuch des Landesgerichtes Linz 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 2018**

Die Bilanzsumme der 3-Banken Wohnbaubank AG hat sich gegenüber Ende 2017 um 0,1 % oder 0,2 Mio. Euro auf 142,97 Mio. Euro verringert, da für keine der Treugeberbanken eine Neuemission aufgelegt wurde.

Das Gesamtemissionsvolumen der österreichischen Wohnbaubanken ist 2018 (285,4 Mio. Euro) gegenüber dem Vorjahr (2017: 316,2 Mio. Euro) neuerlich rückläufig gewesen. Das tiefe Zinsniveau hat die Nachfrage ebenso gebremst wie auch der Umstand, dass - wie schon im Jahr 2017 - im Rahmen von Veranlagungen für Gewinnfreibeträge andere Wertpapierinvestments vorgenommen werden konnten.

Das Gesamtvolumen nach Treugeber beträgt für die Oberbank AG 88,9 Mio. Euro, die BKS Bank AG 23,7 Mio. Euro und die BTV AG 19,7 Mio. Euro. Das gesamte ausstehende Emissionsvolumen beträgt somit 132,3 Mio. Euro.

## **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](http://www.oberbank.at) (Bereich „Investor Relations“) abrufbar.

## 2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

### 2.1. Entwicklung der Euro-Zinsen 2018

Die Euro-Zinsen entfernten sich 2018 sowohl im Geldmarkt als auch bei den längeren Fristen leicht von ihren historischen Tiefstwerten und lagen etwas höher als 2017. Diese Entwicklung ist auf die guten Wirtschaftsdaten im Euro-Raum sowie leicht gestiegene Inflationserwartungen zurück zu führen.

Die EZB hat auch 2018 den Markt bestimmt. Die 0%-Zinspolitik sowie das massive Anleihekaufprogramm wurden fortgesetzt, so dass weiterhin große Teile der Euro-Staatsanleihen negativ rentierten. Es erfolgte kein Zinsschritt durch die EZB.

Der 10-Jahres-Swap-Satz, der eine maßgebliche Ausgangsbasis für die Emissionen der 3-Banken Wohnbaubank AG ist, lag im Geschäftsjahr zwischen 0,81 % und 1,17 %. Im Jahresdurchschnitt lag er bei 0,96 %. Per 31.12.2017 notierte der 10-Jahres-Swap bei 0,89 % und am 31.12.2018 bei 0,81 %. Der Jahrestiefststand wurde also zum Ultimo erreicht.

### 2.2. Anleiheemissionen 2018

Aufgrund der Rahmenbedingungen hat keine der drei Gesellschafterbanken die Möglichkeit zur Begebung einer Anleihe genutzt.

Die Nachfrage nach Wohnbauanleihen lag im Jahr 2018 – wie schon unter Punkt 1.2. angeführt - auf sehr niedrigem Niveau.

### 2.3. Geschäftsergebnis / Ertragslage

	in EUR	in EUR	Veränderung
	31.12.2018	31.12.2017	in Prozent
Betriebserträge	242.653,72	265.589,46	-8,6
Betriebsaufwendungen	-221.970,58	-115.822,12	91,6
Betriebsergebnis	20.683,14	149.767,34	-86,2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	20.683,14	149.767,34	-86,2
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>15.512,36</b>	<b>112.325,34</b>	<b>-86,2</b>

Die Ertragslage im Jahr 2018 zeigt sich stark von den gestiegenen Betriebsaufwendungen beeinflusst.

Die Betriebserträge resultieren einzig aus dem Zinsergebnis in Höhe von EUR 242.653,72 (2017: EUR 241.324,36).

Die Betriebsaufwendungen bestehen aus den sonstigen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von EUR 221.970,58 (2017: EUR 115.822,12). Deren Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist mit einer Anpassung bei der Leistungsverrechnung (SLA-Kosten) zu begründen.

Der Steueraufwand betrug EUR 5.170,78 (2017: EUR 37.442,00).

Die Cost-Income-Ratio betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 91,48 % (2017: 43,61 %).

## 2.4. Vermögens- und Finanzlage

	in EUR	in EUR	Veränderung
<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>in Prozent</b>
Forderungen an Kreditinstitute	142.323.872,77	142.457.085,94	-0,1
Sonstige Vermögensgegenstände	55.059,22	11.394,00	383,2
Rechnungsabgrenzungsposten	593.462,87	673.434,71	-11,9
<b>Summe Aktiva</b>	<b>142.972.394,86</b>	<b>143.141.914,65</b>	<b>-0,1</b>

	in EUR	in EUR	Veränderung
<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>in Prozent</b>
Verbriefte Verbindlichkeiten	133.428.391,34	133.428.391,34	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	10.512,86	558,66	1.781,8
Rechnungsabgrenzungsposten	1.377.027,77	1.579.814,12	-12,8
Rückstellungen	34.400,00	26.600,00	29,3
Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00	0,0
Kapitalrücklage	2.500.000,00	2.500.000,00	0,0
Gewinnrücklage	431.103,16	430.327,54	0,2
Haftrücklage	16.304,63	16.304,63	0,0
Bilanzgewinn	174.655,10	159.918,36	9,2
<b>Summe Passiva</b>	<b>142.972.394,86</b>	<b>143.141.914,65</b>	<b>-0,1</b>
<b>Anrechenbare Eigenmittel <sup>1)</sup></b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
	7.947.407,79	7.946.632,17	

<sup>1)</sup> Die Darstellung der anrechenbaren Eigenmittel erfolgt auf freiwilliger Basis

## 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 in der Oberbank-Gruppe 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. Regulatorische Anforderungen 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) Die Methoden des Risikomanagements werden ständig weiter entwickelt. 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.

### **Umsetzung des ICAAP**

Kreditinstitute haben gemäß § 39a BWG über wirksame Pläne und Verfahren zu verfügen, um die Höhe, die Zusammensetzung und die Verteilung des Kapitals, welches zur quantitativen und qualitativen Absicherung aller wesentlichen bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken zur Verfügung steht, regelmäßig zu ermitteln und Kapital im erforderlichen Ausmaß zu halten.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG muss als nachgeordnetes Kreditinstitut im Sinn von § 30 BWG, dessen übergeordnetes Kreditinstitut (Oberbank AG) den Anforderungen gemäß § 39a BWG auf Grundlage der konsolidierten Finanzlage nachkommt, diese Anforderungen nicht extra erfüllen.

### **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 Konzern Sicht die (sehr geringen) Veranlagungen bei der BTV und BKS für die Bewertung und Darstellung des Kreditrisikos.

Das in den Bereich des **Marktrisikos** fallende Zinsänderungsrisiko ergibt sich (rechnerisch) ebenfalls dadurch, dass das Eigenkapital langfristig (10 Jahre) bei den Gesellschafterbanken veranlagt wurde. Es wird von der Langfristigkeit des Eigenkapitals ausgegangen, das jedoch gemäß „Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuches“ bei der Berechnung der Auswirkung des aufsichtlichen Standardschocks (100 BP Zinsshift) nicht einbezogen werden darf. Das Zinsänderungsrisiko kann daher als unwesentlich angesehen werden.

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

**Liquiditätsrisiko** besteht keines, da immer nur das vorhandene Eigenkapital angelegt wird. 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.

#### **Prüfungsausschuss**

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

#### **Nominierungs-, Vergütungs- und Risikoausschuss**

Seit der BWG-Novelle BGBl I 149/2017, in Kraft getreten am 03.01.2018, sind Kreditinstitute mit einer Bilanzsumme von weniger als 5 Milliarden EUR (KI von nicht erheblicher Bedeutung gem. § 5 Abs. 4 leg.cit.) im Sinne des Proportionalitätsgrundsatzes nicht mehr zur Bildung eines Vergütungs-, Nominierungs- sowie Risikoausschusses verpflichtet.

Mangels dieser gesetzlichen Verpflichtung zur Bildung eines Vergütungs-, Nominierungs- sowie Risikoausschusses wurden diese Ausschüsse mittels Umlaufbeschluss des Aufsichtsrates mit Wirkung zum 1. März 2018 aufgelöst und sämtliche Mitglieder dieser Ausschüsse abberufen.

Die relevanten Agenden der angeführten Ausschüsse wurden vom Gesamtaufsichtsrat übernommen.

Bei Behandlung risikorelevanter Tagesordnungspunkte (§ 39d Abs 2 BWG) hat ein Vertreter der Risikomanagementabteilung als Sachverständiger bzw. Auskunftsperson an den Sitzungen teilzunehmen und insbesondere über Risikoarten (§ 39 Abs. 2b) sowie Risikolage des Kreditinstitutes zu berichten.

### **4.2. Personal**

Die 3-Banken Wohnbaubank AG hat kein eigenes Personal beschäftigt. Sämtliche, für den Bankbetrieb wesentlichen Aufgaben bzw. Tätigkeiten sind mittels Service Level Agreements an die Oberbank AG ausgelagert.

### **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 31.12.2018 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 1,00 (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 31.12.2018 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. Kontrollmechanismen des IKS in Bezug auf den Rechnungslegungsprozess der 3-Banken Wohnbaubank AG (gemäß §243a Z2 UGB)**

Das Rechnungswesen (Buchhaltung und Bilanzierung) der 3-Banken Wohnbaubank AG mit den dazugehörigen Prozessen ist mittels Service-Level-Agreement (SLA) an die Abteilung Rechnungswesen und Controlling (RUC) der Oberbank AG ausgelagert.

Die Abteilung Interne Revision der Oberbank AG führt als unabhängige Einheit die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen durch.

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

### **Kontrollumfeld**

Neben der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben stehen die von der Oberbank AG definierten Verhaltensgrundsätze und Corporate-Governance Regelungen im Vordergrund. Die mit der Rechnungslegung befassten Mitarbeiter der Oberbank AG 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 3 Banken IT GmbH definiert wurden, und zum anderen händische Kontrollen und Plausibilitätsprüfungen sowie das 4-Augen-Prinzip. Das in der Oberbank AG implementierte EDV-Berechtigungskonzept stellt einen zusätzlichen Absicherungsmechanismus dar.

Dies gewährleistet die Korrektheit und Übereinstimmung der veröffentlichten bzw. gemeldeten Daten der 3-Banken Wohnbaubank AG.

### **Überwachungsmaßnahmen**

Die Überwachung der Rechnungslegungsprozesse wird – wie schon beschrieben – durch das IKS sichergestellt. Darüber hinaus üben die Abteilungsleitung und die zuständigen Gruppenleiter der Abteilung Rechnungswesen und Controlling eine Überwachungs- und Aufsichtsfunktion aus. Dieser gesamte Überwachungsprozess wird von der internen Revision geprüft. Eine zusätzliche Überwachungsfunktion fällt den Abschlussprüfern des Konzernabschlusses und dem Prüfungsausschuss der 3-Banken Wohnbaubank AG zu.

## **6. Sonstiges**

### **6.1. Organe der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr 2018 setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:

Herr Siegfried Kahr, geb. 15.02.1962

Herr Erich Stadlberger, MBA, geb. 20.05.1967

Herr Mag. Gerald Straka, geb. 13.09.1973, seit 4.12.2018

Im Geschäftsjahr waren folgende Mitglieder als Aufsichtsräte tätig:

Herr Mag. Florian Hagenauer, MBA, geb. 20.06.1963 (Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Herr Michael Perger, geb. 06.03.1971 (Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates)

Herr Mag. Andreas Pachinger, geb. 21.02.1961

Herr Georg Svetnik, geb. 01.01.1967

Herr Harald Hummer, geb. 07.05.1963

### **6.2. 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 2019)**

### **Abschwächung der Konjunktur in den großen Industrieländern**

Die Weltwirtschaft wird sich nach den jüngsten Prognosen 2019 mit 3,5 % Wachstum leicht abschwächen, nach 3,7 % Wachstum 2018.

Für die USA werden 2,5 % Wirtschaftswachstum erwartet, in der EU und im Euroraum wird das Wachstum mit jeweils 1,7 % deutlich niedriger liegen.

In Mittel- und Osteuropa soll die Wirtschaft 2019 erneut stärker wachsen als in Westeuropa. In den „Oberbank-Ländern“ Tschechien, Ungarn und der Slowakei werden BIP-Zuwächse zwischen 3 % und 4 % erwartet.

Chinas Wirtschaft wird mit über 6 % weiterhin deutlich stärker als die westlichen Industrienationen wachsen, im Vergleich zum Durchschnitt der Vorjahre zeichnet sich aber eine weitere Wachstumsverlangsamung ab.

### **Wachstum in Österreich genau im EU-Durchschnitt**

Österreich wird 2019 mit erwarteten 1,7 % Wirtschaftswachstum im Durchschnitt des Euroraumes liegen. Der private Konsum entwickelt sich mit + 1,5 % geringfügig schwächer als 2018, die Investitionen der Unternehmen werden mit + 1,8 % deutlich unter denen des Jahres 2018 liegen (+ 2,6 %).

Die Inflation wird bei 2,1 % und damit nahe der Zielmarke der EZB erwartet. Die Arbeitslosigkeit wird von 4,9 % auf 4,8 % geringfügig zurückgehen, der Budgetsaldo verbessert sich auf positive 0,2 % des BIP.

### **Zinsen und Wechselkurse**

Im Euroraum dürfte der Leitzins 2019 unverändert bei 0 % bleiben. Die kurzfristigen Zinsen (3-Monats-Euribor) dürften negativ bleiben, die langfristigen Zinssätze (Swap 10 Jahre) im Jahresverlauf langsam steigen.

In den USA sind 2019 ein oder zwei Schritte bei den Leitzinsen auf bis zu 3 % und eine Stabilisierung der kurzfristigen Zinssätze (3-Monats-Libor) bei 3 % zu erwarten. Die langfristigen Zinssätze (Swap 10 Jahre) dürften ihren Zenit bereits erreicht haben.

Wegen der erwarteten Verringerung der Zinsdifferenz zwischen Euro und Dollar dürfte im zweiten Halbjahr 2019 eine Erholung des Euro einsetzen.

### **Zinserwartung**

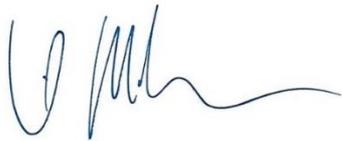
Das Niedrigzinsumfeld sollte im Euro-Raum weiter anhalten. Die EZB hat zwar den Ausbau des Anleihekaufprogramms eingestellt, jedoch werden fällig gewordene Anleihen bis auf weiteres ersetzt. Im Hinblick auf den Leitzinssatz sind die Erwartungen an einen ersten Zinsschritt nach oben ebenfalls sehr gering. Allenfalls eine Eliminierung des negativen Einlagezinses für Banken ist für 2019 mit einer größeren Wahrscheinlichkeit zu erwarten.

### **Ausblick Marktentwicklung und Emissionstätigkeit**

Die 3-Banken Wohnbaubank AG erwartet 2019 eine weiterhin zurückhaltende Nachfrage nach lang laufenden Emissionen, bedingt durch das anhaltende sehr niedrige Zinsniveau. Zudem dämpft auch die seit 2017 entfallene Monopolstellung der Wohnbaubanken in Bezug auf die Veranlagung von Gewinnfreibeträgen die Nachfrage.

### 3-Banken Wohnbaubank AG

Der Vorstand



Erich Stadlberger



Siegfried Kahr



Mag. Gerald Straka

Linz, am 1. März 2019

## **VI. Bericht des Aufsichtsrates der 3-Banken Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2018**

Der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres 2018 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.

Mangels gesetzlicher Verpflichtung zur Bildung eines Vergütungs-, Nominierungs- sowie Risikoausschusses wurden diese Ausschüsse mittels Umlaufbeschluss des Aufsichtsrates mit Wirkung zum 1. März 2018 aufgelöst und sämtliche Mitglieder dieser Ausschüsse abberufen. Die relevanten Agenden der angeführten Ausschüsse wurden vom Gesamtaufsichtsrat übernommen.

Bei Behandlung risikorelevanter Tagesordnungspunkte (§ 39d Abs 2 BWG) hat ein Vertreter der Risikomanagementabteilung als Sachverständiger bzw. Auskunftsperson an der 4. Aufsichtsratssitzung 2018 teilgenommen und insbesondere über Risikoarten (§ 39 Abs. 2b) sowie Risikolage des Kreditinstitutes berichtet.

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 2018 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 20.3.2019 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.

Den Vorschlag des Vorstandes, den im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ausgewiesenen Bilanzgewinn in der Höhe von EUR 174.655,10 auf neue Rechnung vorzutragen, hat der Prüfungsausschuss in gleicher Sitzung geprüft und gebilligt und darüber dem Aufsichtsrat 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 2018, der damit gemäß § 96 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt ist.

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

**Der Aufsichtsrat**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a smaller 'H' and a horizontal line extending to the right.

**Mag. Florian Hagenauer**  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Linz, im März 2019

## VII. Erklärung gemäß § 124 Absatz 1 Z. 3 BörseG 2018

### 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.

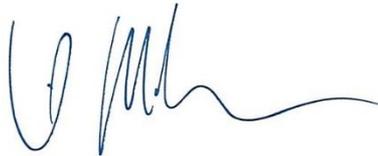
### Der Vorstand



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



Mag. Gerald Straka

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Compliance, Geldwäsche, Gesamtbankrisikomanagement, Mittelverwendung, Organisation/IT, Rechtsangelegenheiten, Internes Kontrollsystem, Prozessmanagement

Linz, im April 2019

**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](mailto:office@3banken-wohnbaubank.at)

Internet: [www.3banken-wohnbaubank.at](http://www.3banken-wohnbaubank.at)

Firmensitz: Linz

Gerichtsstand: Linz

FB-Nr.: FN381680w

