

3 Banken
Wohnbaubank

Jahresfinanzbericht 2012
3-Banken Wohnbaubank AG

Jahresfinanzbericht für das Geschäftsjahr 2012

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
I. Bilanz zum 31.12.2012 (in Euro)	3
II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 27. Juni bis 31. Dezember 2012	4
III. Anhang für das Geschäftsjahr 2012 der 3-Banken Wohnbaubank AG	5
IV. Anlage zum Anhang	9
V. Bestätigungsvermerk	10
VI. Lagebericht	12
VII. Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2012	17
VIII. Erklärung gemäß § 82 Absatz 4 BörseG	18

I. Bilanz zum 31.12.2012 (in Euro)

Aktiva	31.12.2012	27.06.2012		31.12.2012	27.06.2012
	EUR	TEUR		Passiva	EUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.080,00	0,00	1. Verbriefliche Verbindlichkeiten begebene Schuldverschreibungen	16.573.775,50	0,00
2. Forderungen an Kreditinstitute			2. Rechnungsabgrenzungsposten	419.503,31	0,00
a) täglich fällig	10.658,90	7.500,00	3. Rückstellungen		
b) sonstige Forderungen	24.512.778,29	0,00	a) Steuerrückstellungen	6.000,00	0,00
	24.523.437,19	7.500,00	b) sonstige	8.000,00	0,00
3. Beteiligungen				14.000,00	0,00
darunter: an Kreditinstituten EUR 0,00	70,00		4. Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.584,06		5. Kapitalrücklagen nicht gebunden	2.500.000,00	2.500,00
			6. Gewinnrücklagen		
			gesetzliche Rücklagen	994,62	0,00
			7. Haftrücklage gem. § 23 Abs 6 BWG	15.061,02	0,00
			8. Bilanzgewinn	3.836,80	0,00
	24.527.171,25	7.500,00		24.527.171,25	7.500,00
			Posten unter der Bilanz		
			1. Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs 14 BWG	7.516.055,64	7.500,00
			darunter: Eigenmittel gem. § 23 Abs. 14 Z 7 BWG		
			EUR 0,00		
			2. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs 1 BWG	140.653,90	120,00

II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 27. Juni bis zum 31. Dezember 2012

27.06.-31.12.2012
EUR

1.	Zinsen und ähnliche Erträge (darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 0,00)	276.862,42
2.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-154.501,30
I.	NETTOZINSERTRAG	122.361,12
3.	Provisionserträge	10.000,00
4.	Sonstige betriebliche Erträge	2.077,30
II.	BETRIEBSERTRÄGE	134.438,42
5.	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	
III.	BETRIEBSAUFWENDUNGEN	- 32.453,98
IV.	BETRIEBSERGEBNIS = ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	101.984,44
6.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-7.092,00
7.	Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 6 auszuweisen	-75.000,00
V.	JAHRESÜBERSCHUSS	19.892,44
8.	Rücklagenbewegung (darunter Dotierung der Haftrücklage EUR 15.061,02)	-16.055,64
VI.	JAHRESGEWINN = BILANZGEWINN	3.836,80

III. Anhang für das Geschäftsjahr 2012 der 3-Banken Wohnbaubank AG

1. Anwendung der unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches - soweit auf Kreditinstitute 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 Mutter-unternehmen, 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.

Die Bank verfügt über kein Handelsbuch iSd § 22 n BWG.

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 Rumpfgeschäftsjahr 2012 entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderung vorrausichtlich von Dauer ist.

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.

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:

	2012	2011
	TEUR	TEUR
mehr als 5 bis 10 Jahre	7.519	0
mehr als 10 Jahre	16.866	0

Passivposten

Verbriefte Verbindlichkeiten

Die verbrieften Verbindlichkeiten betreffen Schuldverschreibungen, welche treuhändig begeben wurden. Im Geschäftsjahr 2013 werden keine begebenen Schuldverschreibungen fällig.

Rückstellungen

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

Haftrücklage

Die Zuweisung zur Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG beträgt EUR 15.061,02 (31.12.2011: TEUR 0).

Eigenkapital

Das Grundkapital per 31.12.2012 setzt sich wie folgt zusammen:
5.000.000 Stamm-Stückaktien

3.2. Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

EUR 2.077,30

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 Rumpfgeschäftsjahr zur Gänze das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

4. Ergänzende Angaben

Folgende Aktivposten enthalten Treuhandvermögen:

a) Forderungen an Kreditinstitute

1. sonstige Forderungen EUR 16.865.503,31

Folgende Passivposten enthalten Treuhandvermögen:

a) Verbriefte Verbindlichkeiten

1. begebene Schuldverschreibungen EUR 16.446.000,00

Die Gesellschaft beschäftigt **keine** Arbeitnehmer.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates erhielten im Rumpfgeschäftsjahr 2012 keine Vergütungen.

Organe

Aufsichtsrat

Herr Mag. Florian Hagenauer, Linz

Herr Harald Hummer, Linz

Herr Mag. Andreas Pachinger, Linz

Herr Mag. Herbert Titze, Klagenfurt

Herr Mag. Robert Walcher, Innsbruck

Vorstand

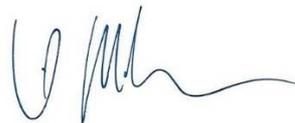
Herr Erich Stadlberger, Linz

Herr Siegfried Kahr, Linz

Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger

Linz, 1. März 2013

IV. Anlage zum Anhang

3-Banken Wohnbaubank AG Linz

Anlagenspiegel zum 31.12.2012

Beteiligungen

Anschaffungs- und Herstellungs- kosten am 01.01.2012 EUR	Zugänge EUR	kumulierte Abschrei- bungen EUR	Buchwert 31.12.2012 EUR	Buchwert 31.12.2011 EUR	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres EUR
0,00	70,00	0,00	70,00	0,00	0,00

V. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

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

für das **Rumpfgeschäftsjahr vom 27. Juni bis zum 31. Dezember 2012** unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2012, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2012 endende Rumpfgeschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und die Buchführung

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

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

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

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern.

Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

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

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Rumpfgeschäftsjahr vom 27. Juni bis zum 31. Dezember 2012 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Aussagen zum Lagebericht

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

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

KPMG Austria AG
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Martha Kloibmüller
Wirtschaftsprüfer

Mag. Peter Humer
Wirtschaftsprüfer

Linz, am 01. März 2013

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.

VI. 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.

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.

Die Oberbank AG erfüllt als übergeordnetes Institut die Offenlegungsverpflichtungen lt. § 26 BWG und der Offenlegungsverordnung auf Grundlage der konsolidierten Finanzlage für die 3-Banken Wohnbaubank AG. Der Offenlegungsbericht der Oberbank AG ist auf der Homepage der Oberbank unter

http://www.oberbank.at/OBK_webp/OBK/oberbank_at/Investor_Relations/Kennzahlen_Berichte/Basell_Offenlegung/index.jsp veröffentlicht.

2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

2.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 2012

Staatsschuldenkrise weiterhin als beherrschendes Thema

Das Jahr 2012 stand im Zeichen der europäischen Schuldenkrise. Es kam zu richtungsweisenden Entscheidungen: Unter anderem wurden der Euro-Rettungsschirm, eine gemeinsame europäische Bankenaufsicht und ein umfangreiches Hilfspaket der EZB beschlossen. Obwohl damit die Schuldenkrise nicht endgültig gelöst wurde, ist die Gefahr eines möglichen Auseinanderbrechens der Eurozone oder des Austrittes einzelner Länder deutlich gesenkt worden.

Schuldenkrise dämpft Wirtschaftswachstum

Wegen der nach wie vor ungelösten Staatsschuldenkrise war das Wirtschaftswachstum 2012 in Europa deutlich schwächer als in den anderen großen Wirtschaftsregionen. Das BIP der gesamten EU schrumpfte 2012 um 0,1 %, nach einem Zuwachs um 1,5 % im Jahr zuvor. Die Wirtschaftsleistung der Euroländer ging sogar um 0,3 % zurück (nach + 1,4 % in 2011).

Positiv ragte Deutschland heraus, das mit einem BIP-Zuwachs von 1,0 % (nach + 3,0 % in 2011) ein stärkeres Abgleiten der Eurozone in die Rezession verhinderte.

Die Weltwirtschaft wuchs 2012 um 3,3 %, nach einem Anstieg um 3,8 % im Vorjahr. Das BIP der USA legte um 2,3 % zu (nach 1,8 % in 2011), die japanische Wirtschaft wuchs um 1,7 % (nach -0,6 %). Chinas Wirtschaftsleistung erhöhte sich zwar mit + 8,0 % besonders deutlich, aber hier war im Vergleich zu den Vorjahren dennoch eine Wachstumsverlangsamung zu erkennen (+ 10,4 % in 2010, + 9,2 % in 2011).

Österreichs Wirtschaft wuchs 2012 um 0,6 %

Dieser Wert liegt klar unter dem der vergangenen beiden Jahre, aber immer noch deutlich über dem Durchschnitt des Euroraumes. Österreich war damit auch 2012 eine der wesentlichen Stützen der europäischen Konjunktur. Diese stabile Entwicklung wurde sowohl von der inländischen als auch von der ausländischen Nachfrage getragen. Bemerkenswert ist die Entwicklung der österreichischen Exporte, die 2012 trotz der Konjunkturschwäche auf den europäischen Abnehmermärkten um 0,8 % gestiegen sind.

Komponenten der Nachfrage in Österreich, Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %

	Privater Konsum	Investitionen	Bauten	Exporte
2011	0,7	7,3	4,4	7,9
2012	0,6	0,8	1,1	0,8
2013e	0,7	1,5	0,6	3,8

Quelle: WIFO-Prognosen Dezember 2012

Zinsen weiterhin auf tiefstem Niveau

Die US-Notenbank FED ließ die Leitzinsen im Berichtsjahr unverändert in der Spanne von 0,00 % bis 0,25 %, auf die sie bereits am 16. Dezember 2008 gesenkt worden sind. Die EZB setzte 2012 nur einen Zinsschritt und senkte die Leitzinsen am 5. Juli von 1,00 % auf 0,75 %.

Auch die Geld- und Kapitalmarktzinsen bewegten sich 2012 durchwegs auf besonders niedrigem Niveau. Der 3-Monats-Euribor ging von 1,22 % (Durchschnitt Jänner 2012) auf 0,19 % (Durchschnitt Dezember 2012) zurück, damit lag er im Jahresdurchschnitt 2012 bei 0,57 %, nach 1,39 % im Vorjahr. Der 3-Monats-USD-Libor ging von Jänner bis Dezember 2012 von 0,57 % auf 0,31 % zurück, das bedeutet einen Durchschnittswert von 0,43 % nach 0,34 % in 2011.

Der 10-Jahres-SWAP lag für den Euro 2012 bei durchschnittlich 1,97 % (Jänner 2,34 %, Dezember 1,61 %), für den Dollar bei 1,86 % (Jänner 2,04 %, Dezember 1,74 %).

Robuste Entwicklung an den Börsen

2012 war ein äußerst zufriedenstellendes Börsenjahr: Alle bedeutenden Aktienindizes konnten deutlich zulegen. Vor allem die Sorgen bezüglich der Eurokrise waren scheinbar bereits in den Kursen eingepreist und die Investorinnen und Investoren vertrauten den Bemühungen von EZB und Politik, den Euro um jeden Preis zu retten. Bei den einzelnen Indizes konnten sich insbesondere der österreichische ATX mit einem Plus von beinahe 27 % und der deutsche DAX mit einem Zuwachs von annähernd 30 % positiv hervorheben.

2.2. Anleiheemissionen

Im Rumpfgeschäftsjahr 2012 wurden zwei Wohnbankanleihen treuhändig emittiert, die auch noch in den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2013 angeboten werden.

Es sind dies folgende Wandelschuldverschreibungen:

Treuhand Emission	Anleihevolumen in TEUR
2,75 % Wandelschuldverschreibung 2012-2024 Treuhand für die Oberbank AG ISIN AT0000A0VSY8	10.634
2,75 % Wandelschuldverschreibung 2012-2024 Treuhand für die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft ISIN AT0000A0VRC6	5.812

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

	31.12.2012 in TEUR
Betriebserträge	134
Betriebsaufwendungen	-32
Betriebsergebnis	102
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	102
Jahresüberschuss	20

Die Ertragslage entwickelte sich zufriedenstellend.

Die Betriebserträge setzen sich vor allem aus dem Zinsergebnis (TEUR 122) und den Provisionserträgen zusammen.

Die Hauptposition der Betriebsaufwendungen waren die sonstige Verwaltungsaufwendungen (TEUR -32). Der Steueraufwand betrug TEUR 7.

Die Cost-Income-Ratio betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 24,14 %.

Vergleichszahlen und Änderungsangaben sind aufgrund eines fehlenden Vergleichszeitraumes nicht möglich.

2.4. Vermögens- und Finanzlage

AKTIVA	31.12.2012 in TEUR
Kassenbestand, Guthaben Zentralbanken	1
Forderungen an Kreditinstitute	24.523
Beteiligungen	1
Sonstige Vermögensgegenstände	2
Summe Aktiva	24.527

PASSIVA	31.12.2012 in TEUR
Verbriefte Verbindlichkeiten	16.574
Rechnungsabgrenzungsposten	419
Rückstellungen	14
Gezeichnetes Kapital	5.000
Kapitalrücklage	2.500
Gewinnrücklage	1
Haftrücklage	15
Bilanzgewinn	4
Summe Passiva	24.527

Anrechenbare Eigenmittel	31.12.2012 in TEUR
gemäß § 23 BWG	7.515

Bemessungsgrundlage Eigenmittel	31.12.2012 in TEUR
gemäß § 22 BWG	1.506

3. Risikomanagement und internes Kontrollsystem

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 Oberbank AG als übergeordnetes Kreditinstitut erfüllt auch die Anforderungen von § 39a BWG (Kreditinstituteigene Verfahren zur Bewertung der Eigenkapitalausstattung) auf Grundlage der konsolidierten Finanzlage. (Daraus ergibt sich nach § 39a Abs 4 BWG eine Befreiung der 3-Banken Wohnbaubank AG vom ICAAP).

Risikoidentifizierung und Bewertung

- 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 (Schuldner sind nur die 3 Banken - siehe Veranlagungsrichtlinien) und Marktrisiko (durch die Modellierung des Eigenkapitals im Zinsgap) sowie kein Liquiditätsrisiko, da immer nur das vorhandene Eigen- und Fremdkapital angelegt wird. Das operationelle Risiko im Zusammenhang mit der Begebung von Wohnbauanleihen wird auf Basis der Treuhandvereinbarung von den 3 Banken getragen.
- Die Treugeber haften jeweils mit ihrem gesamten Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung der Emissionen der Wohnbaubank.

4. Sonstiges

Die 3-Banken Wohnbaubank AG unterhält keine Zweigniederlassungen.

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

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.

5. Prognose (Ausblick 2013)

Die 3-Banken Wohnbaubank AG erwartet 2013 ebenso wie 2012 eine eher verhaltende Nachfrage nach langlaufenden Emissionen. Ebenso wird erwartet, dass das Zinsniveau weiterhin auf sehr niedrigem Niveau bleibt.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG hat für 2013 das Ziel, annähernd 50 Mio. Euro an Wohnbankanleihen zu emittieren.

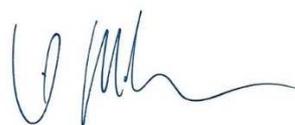
Bei den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für die Begebung von Wohnbauanleihen werden keine Änderungen erwartet.

3-Banken Wohnbaubank AG

Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger

Linz, am 1. März 2013

VII. Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2012

Der Aufsichtsrat hat während des Rumpfgeschäftsjahres 2012 in zwei 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 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 2012 und der Lagebericht wurden von der KPMG Austria AG, 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 19.3.2013 den Jahresabschluss und den Lagebericht der 3-Banken Wohnbaubank AG geprüft und dem Aufsichtsrat darüber 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 2012, der damit gemäß § 94 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt ist.

Den Vorschlag des Vorstandes, den Bilanzgewinn in der Höhe von EUR 3.836,80 auf neue Rechnung vorzutragen, hat der Prüfungsausschuss in gleicher Sitzung geprüft und gebilligt und darüber dem Aufsichtsrat berichtet.

Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand für ihren Einsatz und die guten Ergebnisse im Berichtszeitraum.

Der Aufsichtsrat



Mag. Florian Hagenauer
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Linz, am 1. März 2013

VIII. Erklärung gemäß § 82 Absatz 4 BörseG

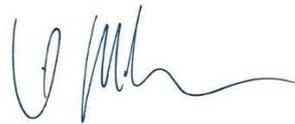
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter:

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



Erich Stadlberger

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

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

Linz, am 1. März 2013



3-Banken Wohnbaubank AG

Untere Donaulände 28, 4020 Linz

Tel.: +43/0/732-7802-7270

Tel.: +43/0/732-7802-37550

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

Internet: www.3banken-wohnbaubank.at

Firmensitz: Linz

Gerichtsstand: Linz

FB-Nr.: FN381680w