

3 Banken
Wohnbaubank

Jahresfinanzbericht 2014
3-Banken Wohnbaubank AG

Jahresfinanzbericht für das Geschäftsjahr 2014

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
I. Bilanz zum 31.12.2014	3
II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2014	4
III. Anhang für das Geschäftsjahr 2014 der 3-Banken Wohnbaubank AG	5
IV. Anlage zum Anhang	9
V. Bestätigungsvermerk	10
VI. Lagebericht	12
VII. Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2014	22
VIII. Erklärung gemäß § 82 Absatz 4 BörseG	23

I. Bilanz zum 31.12.2014

Aktiva

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	1
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	56.590,30	43
b) sonstige Forderungen	102.994.743,09	68.171
	103.051.333,39	68.214
3. Beteiligungen		
darunter: an Kreditinstituten EUR 0,00	0,00	0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.800,00	3
5. Rechnungsabgrenzungsposten	508.179,70	553
	103.563.313,09	68.771

Passiva

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten begebene Schuldverschreibungen	93.851.515,73	60.385
2. sonstige Verbindlichkeiten	6.257,87	1
3. Rechnungsabgrenzungsposten	1.914.918,59	691
4. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	29.100,00	38
b) sonstige	20.480,00	19
	49.580,00	57
5. Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000
6. Kapitalrücklagen nicht gebunden	2.500.000,00	2.500
7. Gewinnrücklagen		
gesetzliche Rücklagen	12.052,05	7
8. Hafrücklage gem. § 57 Abs 5 BWG ¹⁾	15.646,16	15
9. Bilanzgewinn	213.342,69	115
	103.563.313,09	68.771

Posten unter der Bilanz

1. Anrechenbare Eigenmittel gem. Teil 2 der Verordnung (EU) 575/2013 ²⁾	0,00	7.522
2. Eigenmittelanforderungen gem. Art. 92 Abs 1 der lit. a bis c der Verordnung (EU) 575/2013 ³⁾	0,00	152

¹⁾ 31.12.2013: Hafrücklage gem. § 23 Abs 6 BWG

²⁾ 31.12.2013: Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs 14 BWG

³⁾ 31.12.2013: Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs 1 BWG

II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2014

	2014	2013
	EUR	TEUR
1. Zinsen und ähnlich Erträge		
darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)	1.722.802,94	1.068
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.491.544,56	-839
I. NETTOZINSERTRAG	231.258,38	229
3. Provisionserträge	20.000,00	15
4. Sonstige betriebliche Erträge	39.725,30	14
II. BETRIEBSERTRÄGE	290.983,68	258
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	153.144,92	101
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-153.144,92	-101
IV. BETRIEBSERGEBNIS =	137.838,76	157
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-34.215,06	-40
7. Sonstige Steuern , soweit nicht in Posten 6 auszuweisen sind	0,00	0
V. JAHRESÜBERSCHUSS	103.623,70	117
8. Rücklagenbewegung		
darunter Dotierung der Haftrücklage EUR 262,67 (Vorjahr: TEUR 0)	-5.443,86	-6
VI. JAHRESGEWINN = BILANZGEWINN	98.179,84	111
9. Gewinnvortrag	115.162,85	4
VII. BILANZGEWINN	213.342,69	115

III. Anhang für das Geschäftsjahr 2014 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 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 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 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 2014 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 Vorsichtsgrundsatz 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:

	2014	2013
	EUR	EUR
mehr als 5 bis 10 Jahre	35.190.318,76	7.647.913,26
mehr als 10 Jahre	67.804.424,33	59.952.285,44

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 262,67 (31.12.2013: TEUR 0).

Eigenkapital

Das Grundkapital per 31.12.2014 setzt sich wie folgt zusammen:
5.000.000 auf Namen lautende nennbetragslose Stamm-Stückaktien

3.2. Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

	2014 EUR	2013 EUR
Sonstige betriebliche Erträge	39.725,30	14.234,86

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

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 TEUR
1. sonstige Forderungen	94.798.618,59	60.505

Folgende Passivposten enthalten Treuhandvermögen:

a) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 TEUR
1. begebene Schuldverschreibungen	94.798.618,59	60.505

Gesamtrentabilität:

	31.12.2014 in %	31.12.2013 in %
<u>Jahresergebnis nach Steuern</u> = Bilanzsumme	0,1	0,2

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 folgende Zusammensetzung der Eigenmittel:

Gezeichnetes Kapital	EUR 5.000.000,00
Kapitalrücklagen	2.500.000,00
Gesetzliche Gewinnrücklagen	12.052,05
Haftrücklage	15.646,16
Hartes Kernkapital	7.527.698,21

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

Die Gesellschaft beschäftigt **keine** Arbeitnehmer.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates erhielten im Geschäftsjahr 2014 keine Vergütungen.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

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

Herr Mag. Robert W a l c h e r , Innsbruck (Stellvertreter des Vorsitzenden) (bis 25. Mai 2014)

Herr Michael P e r g e r , Innsbruck (Stellvertreter des Vorsitzenden) (seit 26. Mai 2014)

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 , Pischeldorf (seit 26. Mai 2014)

Herr Mag. Herbert T i t z e , Klagenfurt (bis 25. Mai 2014)

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 2. März 2015

IV. Anlage zum Anhang

3-Banken Wohnbaubank AG
Linz

Anlagenspiegel zum 31.12.2014

	Anschaffungs- und Herstellungskosten am 01.01.2014 EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibungen EUR	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 31.12.2013 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR
Beteiligungen	70,00	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00

V. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

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

für das **Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis zum 31. Dezember 2014** unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2014, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr 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 in Österreich anzuwendenden 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 Bankprüfers 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 Bankprüfers 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 Bankprüfer 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 2014 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis zum 31. Dezember 2014 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.

Linz, am 2. März 2015

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Ulrich Pawlowski
Wirtschaftsprüfer

Mag. Peter Humer
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.

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.

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.

a. Geschäftsverlauf 2014

Der Geschäftsverlauf 2014 der 3-Banken Wohnbaubank AG war in Anbetracht der herausfordernden Marktverhältnisse zufriedenstellend: Die Bilanzsumme ist von 68,8 Mio. Euro auf 103,6 Mio. Euro angewachsen. 33,6 Mio. Euro an steuerbegünstigten Wohnbauanleihen wurden begeben.

Das Gesamtemissionsvolumen des österreichischen Wohnbauanleihenmarktes betrug 2014 681,1 Mio. Euro. Das waren um rund 45,9 % weniger als 2013. Die 3-Banken Wohnbaubank AG konnte einen Marktanteil von 4,9 % erzielen.

Das bedeutet einen deutlichen Anstieg von 1,5 %-Punkten gegenüber dem Geschäftsjahr 2013 (3,4 %). Alle drei Gesellschafterbanken (Oberbank AG, Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft und BKS Bank AG) nutzten die Möglichkeit zur Begebung von Anleihen.

Insgesamt wurden vier Emissionen als Stufenzinsanleihen im Geschäftsjahr 2014 begeben, zwei Emissionen davon Treuhand für die Oberbank AG und je eine Emission Treuhand für die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft und die BKS Bank AG.

b. 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

a. Entwicklung der Euro-Zinsen 2014

Im Euro-Raum sind die Zinsen auch 2014 deutlich gefallen und erreichten neue historische Tiefststände. Wesentlichen Einfluss darauf hat die EZB mit ihrer expansiven Zinspolitik.

Für die Emissionstätigkeit der 3-Banken Wohnbaubank AG hat der 12-Jahres-Swap als Referenzzinssatz besondere Bedeutung.

Dieser Referenzzinssatz lag per 31.12.2013 bei 2,35 %. Zum 31.12.2014 lag der 12-Jahres-Swap bei 0,96 % und damit zu einem Jahresultimo erstmals unter der 1-Prozentmarke.

b. Anleiheemissionen 2014

Im Geschäftsjahr 2014 wurden vier Wohnbankanleihen treuhändig für die Gesellschafterbanken emittiert, davon zwei Emissionen für die Oberbank AG und je eine Emission für die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft und die BKS Bank AG.

Das Emissionsvolumen der 3-Banken Wohnbaubank AG im Geschäftsjahr 2014 stellte sich wie folgt dar:

Treuhand Emission	ISIN	Emissionsvolumen 2014 in EUR
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2014 – 10.03.2026, treuhändig für die Oberbank AG	AT0000A15TP1	17.350.000,00
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2014 – 07.10.2026, treuhändig für die Oberbank AG	AT0000A19RN2	6.487.400,00
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2014 – 11.05.2026, treuhändig für die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft	AT0000A17KW2	5.725.800,00
Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2014 – 15.06.2026, treuhändig für die BKS Bank AG	AT0000A17WE5	3.994.500,00
Summe		33.557.500,00

Die der Wohnbaubank durch die Emissionen zufließenden Euro-Mittel wurden zum Emissionszinssatz jeweils bei der Oberbank, der BKS und der BTW 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.

c. Geschäftsergebnis / Ertragslage

	in EUR	in EUR	Veränderung
	31.12.2014	31.12.2013	in Prozent
Betriebserträge	290.983,68	257.972,67	+ 12,8 %
Betriebsaufwendungen	-153.144,92	-101.155,91	- 51,4 %
Betriebsergebnis	137.838,76	156.816,76	- 12,1 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	137.838,76	156.816,76	- 12,1 %
Jahresüberschuss	103.623,70	117.524,76	- 11,8 %

Die Ertragslage entwickelte sich zufriedenstellend.

Die Betriebserträge setzten sich vor allem aus dem Zinsergebnis in Höhe von EUR 231.258,38 (2013: EUR 228.737,81) und den Provisionserträgen zusammen.

Die Hauptposition der Betriebsaufwendungen waren die sonstigen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von EUR 153.144,92 (2013: EUR 101.155,91).

Der Anstieg gegenüber 2013 resultiert vorwiegend aus höheren Kosten für Rechtsberatung im Zusammenhang mit den nachstehend angeführten Änderungen im Bankwesengesetz (BWG) und damit verbundenen Adaptierungen der Konzession und Satzung.

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 Ausnahmerebestimmung 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.

Der Steueraufwand betrug EUR 34.215,06 (2013: EUR 39.292,00)

Die Cost-Income-Ratio betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 52,63 % (2013: 39,21 %).

d. Vermögens- und Finanzlage

	in EUR	in EUR	Veränderung
AKTIVA	31.12.2014	31.12.2013	in Prozent
Kassenbestand, Guthaben Zentralbanken	0,00	1.380,00	- 100,0 %
Forderungen an Kreditinstitute	103.051.333,39	68.214.192,64	51,1 %
Beteiligungen	0,00	70,00	- 100,0 %
Sonstige Vermögensgegenstände	3.800,00	2.584,06	+ 47,1 %
Rechnungsabgrenzungsposten	508.179,70	553.129,70	- 8,1 %
Summe Aktiva	103.563.313,09	68.771.356,40	+ 50,6 %

	in EUR	in EUR	Veränderung
PASSIVA	31.12.2014	31.12.2013	in Prozent
Verbriefte Verbindlichkeiten	93.851.515,73	60.385.112,67	+ 55,4 %
Sonstige Verbindlichkeiten	6.257,87	611,39	+ 923,5 %
Rechnungsabgrenzungsposten	1.914.918,59	690.815,14	+ 177,2 %
Rückstellungen	49.580,00	57.400,00	- 13,6 %
Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00	0,0 %
Kapitalrücklage	2.500.000,00	2.500.000,00	0,0 %
Gewinnrücklage	12.052,05	6.870,86	+ 75,4 %
Hafrücklage	15.646,16	15.383,49	+ 1,7 %
Bilanzgewinn	213.342,69	115.162,85	+ 85,3 %
Summe Passiva	103.563.313,09	68.771.356,40	+ 50,6 %

Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 CRR	31.12.2014	31.12.2013
	7.527.698,21	7.522.254,35

Das bei der Österreichischen Nationalbank (OeNB) geführte Konto der 3-Banken Wohnbaubank AG wurde als Folge der Teilzurücklegung der Konzession für die Erbringung der Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 BWG (Einlagengeschäft) mit 28. August 2014 geschlossen.

Die Beteiligung an der Einlagensicherung der Banken und Bankiers Gesellschaft mbH. wurde am 19. März 2014 durch Rückabtretung des Gesellschaftsanteils (Nominale von EUR 70,00) beendet.

Der Abtretungspreis in Höhe von EUR 70,00 wurde vereinbarungsgemäß auf das laufende Konto der 3-Banken Wohnbaubank AG bei der Oberbank AG gutgebracht.

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 Konzern Sicht 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.

4. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

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.

Personal

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

Die für das Betreiben eines Kreditinstitutes erforderlichen 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).

Forschung und Entwicklung

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

5. Sonstiges

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.

6. Prognose (Ausblick 2015)

Wachstum in Österreich unter dem EU-Durchschnitt

Österreich wird 2015 mit deutlich unter 1 % BIP-Wachstum erstmals seit langer Zeit unter dem Durchschnitt der EU und des Euroraumes liegen.

Das schwache Wachstum wird sich 2015 in allen wesentlichen Bereichen zeigen. Der Konsum entwickelt sich mit + 0,4 % weiter sehr verhalten, die Investitionen der Unternehmen wachsen 2015 um nur 1,1 % und auch die Exporte mit erwarteten 2,5 % Wachstum werden der Konjunktur keine wesentlichen Impulse verleihen.

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 5,3 % ein Abbild der ausbleibenden deutlichen Konjunkturerholung sein.

Die Leistungsbilanz ist 2015 weiterhin klar positiv, das Budgetdefizit wird auf 2,4 % des BIP merklich zurückgehen, nach 3,0 % 2014.

Wechselkurs- und Zinserwartungen

Die USA haben für 2015 erste Zinserhöhungen angekündigt. Wirtschaftlich gute Zahlen und die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt haben die FED schon im Herbst 2014 veranlasst, ihre Anleihekäufe einzustellen.

Im Euroraum wird die EZB an ihrer Nullzinspolitik festhalten, weil die Arbeitsmarktsituation, fehlende Wachstumsimpulse und die Ukraine-Krise die Aufschwunghoffnungen dämpfen.

Damit wird sich der Zinsabstand zwischen den USA und dem Euroraum weiter vergrößern.

Sowohl die Wachstumsdifferenzen als auch die gegensätzliche Zinsentwicklung werden den US-Dollar weiter stärken. Diese Entwicklung liegt durchaus im Interesse der europäischen Wirtschaft, die dadurch dringend notwendige Unterstützung auf ihren Exportmärkten gewinnt.

Für eine positive Entwicklung der Börsen im Jahr 2015 spricht, dass das Niedrigzinsumfeld zu Kapitalzuflüssen in Aktien führt, dass das globale Wirtschaftswachstum und niedrige Finanzierungskosten die Unternehmensgewinne unterstützen und dass Aktien, verglichen mit Anleiherenditen, relativ attraktiv bewertet sind. Die Volatilität wird an den Börsen allerdings aufgrund der geopolitischen Risiken (Ukraine, Naher Osten) weiter zunehmen.

Ausblick Marktentwicklung und Emissionstätigkeit

Die 3-Banken Wohnbaubank AG erwartet 2015 – bedingt durch das weiterhin sehr niedrige Zinsniveau - eine zurückhaltende Nachfrage nach langlaufenden Emissionen.

Im Rahmen ihres Geschäftsgegenstandes hat die Emittentin daher für 2015 das Ziel-Emissionsvolumen gegenüber dem Vorjahr vorsichtiger 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.

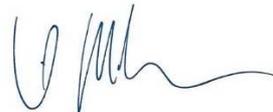
Bei den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für die Begebung von Wohnbauanleihen werden keine Änderungen erwartet. Im Zuge der geplanten Steuerreform 2015 finden sich in der Publikation „Bericht der Steuerreformkommission 2014“ des Bundesministeriums für Finanzen (BMF) keine Hinweise darauf, dass die Steuerbegünstigung für Wohnbauanleihen vermindert oder gar gestrichen wird.

3-Banken Wohnbaubank AG

Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger

Linz, am 2. März 2015

VII. Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2014

Der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres 2014 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 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 2014 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 20.03.2015 den Jahresabschluss und den Lagebericht der 3-Banken Wohnbaubank 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 2014, der damit gemäß § 94 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt ist.

Den Vorschlag des Vorstandes, den Bilanzgewinn in der Höhe von EUR 213.342,69 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 20.03.2015

VIII. Erklärung gemäß § 82 Absatz 4 BörseG

Erklärung aller gesetzlichen Vertreter:

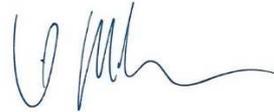
Wir bestätigen nach besten Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt, dass der Unternehmenslagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis 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

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 2. März 2015

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

