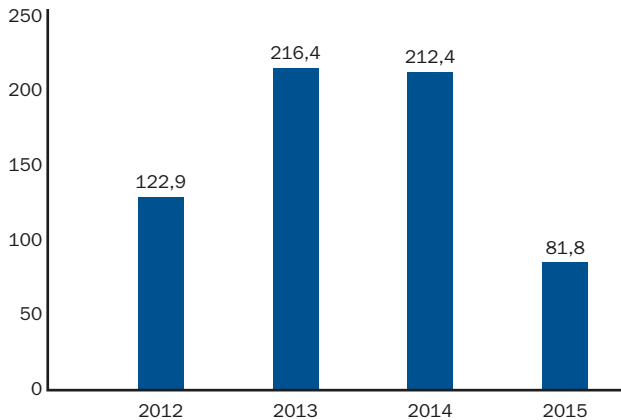


# s Wohnbaubank 2015

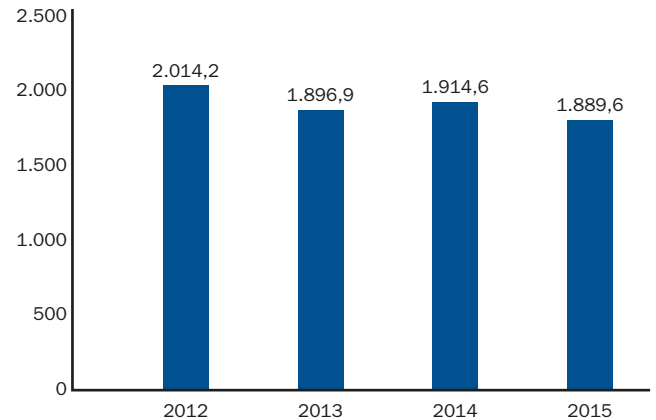
## Mehr als nur eine Bank

**s Wohnbauanleihe Neuemissionen 2012–2015**  
in Mio. EUR



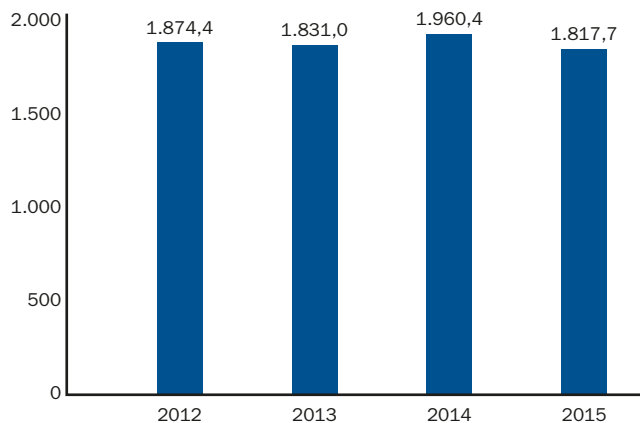
Die s Wohnbaubank emittierte im 22. Jahr ihres Bestehens gemeinsam mit ihren Partnerinstituten 81,8 Mio. Euro. Mehr als die Hälfte der Emissionsleistung (48,7 Mio. Euro) entfiel dabei auf die KMU s Wohnbauanleihe, die speziell zur Ausnützung des Gewinnfreibetrags gezeichnet wurde. Weitere 33 % wurden als fix verzinsten Anleihen platziert.

**s Wohnbaubank Ausleihungen 2012–2015**  
in Mio. EUR



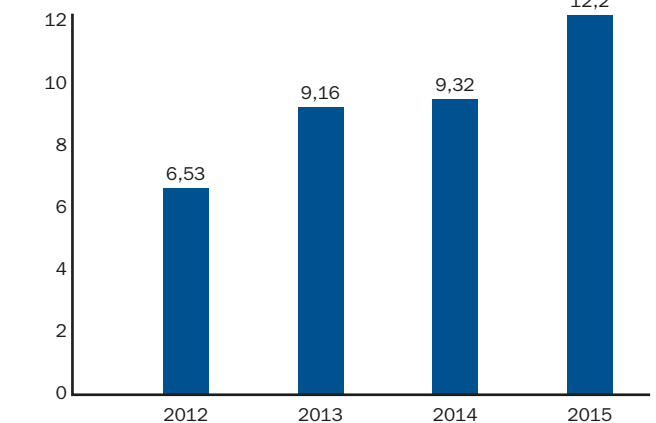
Hinter den Ausleihungen der s Wohnbaubank stehen mehr als 50.000 vermietete Wohneinheiten mit einer Durchschnittsmiete von rund 6,- Euro pro m<sup>2</sup>, was deutlich unter den Marktpreisen liegt.

**Anleihen im Umlauf 2012–2015**  
in Mio. EUR



Ende 2015 befinden sich 1.818 Mio. Euro an Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank im Umlauf. Das sind rund 7 % weniger als 2014 und entspricht in etwa dem Niveau von 2013.

**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**  
in Mio. EUR



Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos werden laufend Zinssatzverträge abgeschlossen. Die s Wohnbaubank ist dabei Empfänger von vorwiegend fixen und Zahler von variablen Zinsen. Dabei ist zu beachten, dass die Ausleihungen im Neugeschäft zum überwiegenden Teil variabel verzinst sind, sodass der Nettozins ertrag des Neugeschäfts primär aus konstanten Zinsspannen zwischen entsprechenden Aktiv- und Passivseiten stammt.

## Kennzahlen der s Wohnbaubank

Angaben in Mio. EUR	2012	2013	2014	2015	Plan 2016
Bilanzsumme	2.298,5	2.179,3	2.253,3	2.050,2	2.050,0
Ausleihungen an Wohnbaukunden	2.014,2	1.896,9	1.914,6	1.889,6	1.885,0
Wohnbauanleihen im Umlauf	1.874,4	1.831,0	1.960,4	1.817,7	1.787,7
Eigenkapital	46,2	50,1	53,8	59,4	63,8
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	80,4	79,9	80,4	85,0	89,4
Bemessungsgrundlage für die Eigenmittel	301,8	259,8	284,2	305,7	310,0
Eigenmittelquote gemäß § 22 BWG	26,6 %	30,7 %	28,3 %	27,8 %	28,8 %
Nettozinsertrag	10,02	12,34	11,82	14,79	13,95
Betriebsertrag	7,63	10,53	10,20	13,36	12,45
Betriebsaufwand	-1,11	-1,37	-1,29	-1,91	-1,68
Betriebsergebnis	6,52	9,16	8,91	11,46	10,78
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6,53	9,16	9,32	12,20	10,78
Cost-Income-Ratio	14,5 %	13,0 %	12,6 %	14,3 %	13,5 %
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	14,1 %	19,8 %	18,6 %	22,7 %	18,1 %
<b>Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Mio. EUR</b>	2012	2013	2014	2015	2016
Bilanzsumme	-88,6	-119,1	74,0	-203,1	-0,2
Ausleihungen an Wohnbaukunden	-84,2	-117,3	17,8	-25,1	-4,6
Wohnbauanleihen im Umlauf	-104,8	-43,4	129,4	-142,7	-30,0
<b>Veränderung zum Vorjahreszeitraum in %</b>	2012	2013	2014	2015	2016
Bilanzsumme	-4 %	-5 %	3 %	-9 %	0 %
Ausleihungen an Wohnbaukunden	-4 %	-6 %	1 %	-1 %	0 %
Wohnbauanleihen im Umlauf	-5 %	-2 %	7 %	-7 %	-2 %
Anrechenbare Eigenmittel	0 %	-1 %	1 %	6 %	5 %
Bemessungsgrundlage für die Eigenmittel	-1 %	-14 %	9 %	8 %	1 %
Nettozinsertrag	-23 %	23 %	-4 %	25 %	-6 %
Betriebsertrag	-29 %	38 %	-3 %	31 %	-7 %
Betriebsaufwand	4 %	23 %	-6 %	48 %	-12 %
Betriebsergebnis	-32 %	40 %	-3 %	29 %	-6 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-33 %	40 %	2 %	31 %	-12 %
<b>Angaben in Mio. Euro</b>	2012	2013	2014	2015	2016
Neuemissionen an Wohnbauanleihen	122,9	216,4	212,4	81,8	130,0

Erläuterungen: Cost-Income-Ratio in %: (Betriebsaufwand/Betriebsertrag) \*100

Eigenkapitalrentabilität vor Steuern (in %): (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Eigenkapital des Vorjahres) \* 100

Das System der Wohnbaubanken hat sich in Krisenzeiten mit hohen Volatilitäten durch seine langfristige Refinanzierungsstruktur bewährt. Die Wohnbaubanken können dadurch kurzfristige Marktschwankungen wesentlich besser abfedern, sodass die höheren Refinanzierungskosten des Interbankenmarkts bis dato nur mit vergleichsweise geringeren Aufschlägen auf der Darlehensseite weitergegeben werden mussten.

Hierbei handelt es sich weder um ein öffentliches Angebot noch um eine Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf von s Wohnbauanleihen, sondern lediglich um eine Darstellung der Geschäftszahlen der s Wohnbaubank AG.

s Wohnbaubank AG, Sitz: Wien, Handelsgericht: Wien, Firmenbuchnummer: 81026g, DVR: 0771856, Stand: 02.03.2016