



s Wohnbaubank AG
Am Belvedere 1
1100 Wien
www.swohnbaubank.at

T 05 0100 - 29156
F 05 0100 9 - 29156
swohnbaubank@erstebank.at

Firmensitz Wien
Handelsgericht Wien
FN 81026g
UID-Nr. ATU 56301326

JAHRESABSCHLUSS

ZUM

31. DEZEMBER 2023

Bilanz zum 31. Dezember 2023

s Wohnbaubank AG

Aktiva

- 1. Forderungen an Kreditinstitute**
 - a) täglich fällig
 - b) sonstige Forderungen
 - hievon Treuhandvermögen:
 - EUR 1.041.172.619,08; Vorjahr TEUR 957.161

- 2. Anteile an verbundenen Unternehmen**
 - darunter: an Kreditinstituten

- 3. Sonstige Vermögensgegenstände**

- 4. Rechnungsabgrenzungsposten**
 - hievon treuhändige Rechnungsabgrenzungsposten:
 - EUR 1.539.163,30; Vorjahr TEUR 2.529

- 5. Aktive latente Steuern**

- Summe der Aktiva**

	EUR	EUR	TEUR 31.12.2022	TEUR 31.12.2022
		1.060.705.638,06		976.074
	2.414.661,23		1.863	
	1.058.290.976,83		974.210	
		7,27		0
	0,00		0	
		182.024,80		324
		1.539.163,30		2.530
		22.712,93		27
		1.062.449.546,36		978.955

Bilanz zum 31. Dezember 2023

s Wohnbaubank AG

Passiva

	EUR	EUR	TEUR 31.12.2022	TEUR 31.12.2022
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		1.040.732.630,56		958.700
a) begebene Schuldverschreibungen	1.040.732.630,56		958.700	
hievon Treuhandverbindlichkeiten:				
EUR 1.040.732.630,56; Vorjahr TEUR 958.700				
2. Sonstige Verbindlichkeiten		456.372,08		214
3. Rechnungsabgrenzungsposten		1.979.151,82		990
hievon treuhändige Rechnungsabgrenzungsposten:				
EUR 1.979.151,82; Vorjahr TEUR 990				
4. Rückstellungen		395.072,00		493
a) sonstige	395.072,00		493	
5. Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ¹⁾		0,00		0
hievon treuhändiges Ergänzungskapital				
EUR 0,00; Vorjahr TEUR 0				
6. Gezeichnetes Kapital		5.000.000,00		5.000
7. Gewinnrücklagen		2.035.600,00		2.036
a) gesetzliche Rücklage	2.035.600,00		2.036	
8. Haftrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG		10.378.045,93		10.378
9. Bilanzgewinn		1.472.673,97		1.144
Summe der Passiva		1.062.449.546,36		978.955

Posten unter der Bilanz

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ¹⁾		17.413.645,93		17.414
darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	0,00		0	
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ¹⁾		---		---
darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013				
a) Harte Kernkapitalquote	---		---	
b) Kernkapitalquote	---		---	
c) Gesamtkapitalquote	---		---	

¹⁾ Nähere Details im Anhang

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

s Wohnbaubank AG

	EUR	EUR	TEUR Vorjahr	TEUR Vorjahr
1. Zinsen und ähnliche Erträge		23.849.494,10		20.527
darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 23.201.081,57		-20.440
I. NETTOZINSERTRAG		648.412,53		87
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		0,00		0
a) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0	
4. Provisionserträge		1.910.043,16		1.861
5. Provisionsaufwendungen		- 185.309,72		-74
6. Sonstige betriebliche Erträge sowie Erträge aus dem Rückkauf von begebenen Schuldverschreibungen		0,00		0
II. BETRIEBSERTRÄGE		2.373.145,97		1.874
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		- 469.727,62		-548
a) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	- 469.727,62		-548	
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen sowie Aufwendungen aus dem Rückkauf von begebenen Schuldverschreibungen		- 117,58		0
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		- 469.845,20		-548
IV. BETRIEBSERGEBNIS		1.903.300,77		1.325
9. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken		- 776,45		-8
10. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken		497,48		8
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		1.903.021,80		1.326

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

s Wohnbaubank AG

	EUR	EUR	TEUR Vorjahr	TEUR Vorjahr
Übertrag (V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit)		1.903.021,80		1.326
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag		- 457.720,26		-243
darunter:				
Ertrag/Aufwand aus latenten Steuern	- 4.521,51		- 34	
12. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 11 auszuweisen		137,99		0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		1.445.439,53		1.083
VII. JAHRESGEWINN		1.445.439,53		1.083
13. Gewinnvortrag		27.234,44		61
VIII. BILANZGEWINN		1.472.673,97		1.144

Anhang zum Jahresabschluss 2023

s Wohnbaubank AG

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben	2
2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	2
2.1. Generalnorm	2
2.2. Bewertungsmethoden	2
2.3. Fortgeführte Anschaffungskosten und Effektivzinsmethode.....	3
2.4. Anrechenbare Eigenmittel der s Wohnbaubank.....	4
3. Angaben zur Bilanz zum 31.12.2023	4
3.1. Darstellung der Fristigkeiten und Fälligkeiten.....	4
3.2. Forderungen an und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5
3.3. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.....	5
3.4. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen	5
3.5. Gruppenbesteuerung	5
3.6. Wertpapiere	6
3.7. Im Folgejahr fällig werdende Wertpapiere	6
3.8. Treuhandgeschäfte gemäß § 48 Abs. 1 BWG.....	6
3.9. Anlagevermögen	7
3.10. Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten.....	8
3.11. Aktive latente Steuern.....	8
3.12. Eigenkapital und eigenkapitalnahe Verbindlichkeiten	8
3.13. Sonstige Verbindlichkeiten	8
3.14. Rechnungsabgrenzungsposten	9
3.15. Rückstellungen	9
3.16. Aufgliederung des Kernkapitals und der ergänzenden Eigenmittel	9
3.17. Eventualverbindlichkeiten	9
3.18. Wertpapierleihe	9
3.19. Derivative Finanzinstrumente	9
4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung	9
4.1. Sonstige betriebliche Erträge/sonstige betriebliche Aufwendungen.....	9
4.2. Aufwendungen für Abschlussprüfer	9
4.3. Rücklagenzuführung.....	10
4.4. Gesamtkapitalrentabilität	10
4.5. Gewinnverteilungsvorschlag.....	10
5. Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag	10
6. Sonstige Angaben.....	10

1. Allgemeine Angaben

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) unter Berücksichtigung der einschlägigen Bestimmungen des Bankwesengesetzes (BWG) in der jeweils geltenden Fassung.

Die s Wohnbaubank AG ist in den Konzernabschluss der Erste Group Bank AG in Wien einbezogen. Die Offenlegung der von der Konzernmutter aufgestellten Konzernabschlüsse erfolgt beim Handelsgericht Wien.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1. Generalnorm

Der Jahresabschluss wird unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vorsehen.

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wird der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wird unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes Rechnung getragen. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Die Gesellschaft ist eine „große“ Kapitalgesellschaft iSd § 221 UGB.

2.2. Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Kreditforderungen erfolgt nach den Vorschriften des Austrian Financial Reporting and Auditing Committee (AFRAC), AFRAC-Stellungnahme 14 (Juni 2021) unter Berücksichtigung der Effektivzinsmethode. Zum Abschlussstichtag erkennbare Ausfallrisiken werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Ist der Grund für die Wertberichtigungen weggefallen, werden Zuschreibungen vorgenommen. Methodisch erfolgt die Ermittlung der Wertberichtigung durch die Anwendung der IFRS 9 Impairment Modelle im UGB.

Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit Anschaffungskosten bewertet, soweit nicht auf Grund einer voraussichtlich dauernden Wertminderung eine Abwertung erforderlich ist (bzw. wurden mit einem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt).

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Emissionskosten werden sofort erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Disagios auf Emissionen werden gemäß § 198 Abs. 7 UGB aktiviert und auf die Laufzeit der Schuld im Verhältnis zum aushaftenden Kapital verteilt abgeschrieben.

Agios auf eigene Emissionen werden passiviert und verteilt auf die Laufzeit der Verbindlichkeit erfolgswirksam gebucht. Die Verteilung wird im Abschnitt „Fortgeführte Anschaffungskosten und Effektivzinssatzmethode“ beschrieben.

Zum Börsenhandel zugelassene Wertpapiere, die nicht die Eigenschaft von Finanzanlagen haben, sind zum Bilanzstichtag nicht vorhanden.

Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der bestmöglich zu schätzen ist.

Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit einem marktüblichen Zinssatz abgezinst. Als marktüblicher Zinssatz wird jener Zinssatz gewählt, zu dem sich Unternehmen mit hochklassiger Bonitätseinstufung entsprechendes Fremdkapital beschaffen können.

2.3. Fortgeführte Anschaffungskosten und Effektivzinsmethode

Bei verbrieften Verbindlichkeiten wird der Unterschiedsbetrag zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag gemäß § 56 Abs. 2 und 3 BWG und § 198 Abs. 7 UGB zeitanteilig zu- bzw. abgeschrieben. Die Verteilung des Unterschiedsbetrags erfolgt in Einklang mit der AFRAC-Stellungnahme 14 zu nicht-derivativen Finanzinstrumenten (UGB) bis zur ersten Kündigungsmöglichkeit des Emittenten bzw. bis zum Tilgungszeitpunkt anhand der Effektivzinsmethode.

Die fortgeführten Anschaffungskosten von finanziellen Vermögensgegenständen oder Verbindlichkeiten sind der Betrag, mit dem der Vermögensgegenstand oder die Verbindlichkeit beim erstmaligen Ansatz bewertet wird, abzüglich der Tilgungen, zuzüglich oder abzüglich der kumulierten Amortisation einer etwaigen Differenz zwischen dem ursprünglichen Betrag und dem bei Fälligkeit rückzahlbaren Betrag unter Anwendung der Effektivzinsmethode.

Der Effektivzinssatz ist der Zinssatz, mit dem die geschätzten künftigen Ein-/Auszahlungen über die erwartete Laufzeit des finanziellen Vermögensgegenstandes oder der Verbindlichkeit exakt auf die fortgeführten Anschaffungskosten eines Vermögensgegenstandes oder einer Verbindlichkeit abgezinst werden. Die geschätzten Cashflows berücksichtigen dabei alle vertraglichen Bedingungen des Vermögensgegenstandes bzw. der Verbindlichkeit; erwartete Kreditverluste bleiben aber unberücksichtigt. Die Berechnung umfasst weiters Transaktionskosten und Bearbeitungsgebühren, wenn diese verteilungsfähig sind, sowie alle anderen Agios und Disagios auf den Nennbetrag.

Ändert sich während der Laufzeit eines variabel verzinsten finanziellen Vermögensgegenstandes oder einer Verbindlichkeit der Basiszinssatz und ist diese Änderung nicht auf eine Vertragsanpassung zurückzuführen, so werden die Änderungen der erwarteten zukünftigen Ein-/Auszahlungen durch eine Neuberechnung des Effektivzinssatzes berücksichtigt. Dabei werden auch allfällige Caps und Floors, die auf den Basiszinssatz vereinbart wurden, berücksichtigt.

Ändern sich die geschätzten zukünftigen Ein-/Auszahlungen eines variabel verzinsten finanziellen Vermögensgegenstandes oder einer Verbindlichkeit während der Vertragslaufzeit und ist diese Änderung weder auf eine Vertragsanpassung noch auf eine Anpassung des nominellen Zinssatzes zurückzuführen, so werden die fortgeführten Anschaffungskosten des Vermögensgegenstandes durch Erfassung einer Schätzungsänderung angepasst. Diese Schätzungsänderung entspricht der Differenz zwischen den fortgeführten Anschaffungskosten vor Änderung der erwarteten Ein-/Auszahlungen und dem Barwert der neuen erwarteten Ein-/Auszahlungen, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz. In der Gewinn- und Verlustrechnung wird die Schätzungsänderung im Zinsergebnis erfasst.

2.4. Anrechenbare Eigenmittel der s Wohnbaubank

Die unter den Posten unter der Bilanz angeführten anrechenbaren Eigenmittel werden für das Geschäftsjahr 2023 unter sinngemäßer Anwendung und Interpretation der einschlägigen CRR-Bestimmungen folgendermaßen definiert:

	31.12.2023
Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00
Gesetzliche Gewinnrücklage	2.035.600,00
Haftrücklage	10.378.045,93
Summe = anrechenbare Eigenmittel	17.413.645,93

Der Vorstand hat gemäß Artikel 24 (2) CRR entschieden, dass die s Wohnbaubank AG die Bewertung von Vermögenswerten und außerbilanziellen Posten und die Ermittlung der Eigenmittel auf Einzelbasis gemäß den Internationalen Rechnungslegungsstandards nach Maßgabe der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 vornimmt. Der Posten „Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013“ unter der Bilanz wird per 31.12.2023 anhand von Werten ermittelt, wie sie sich bei Aufstellung eines separaten Abschlusses nach IAS 27 und den IFRS, wie sie von der EU übernommen wurden, ergeben. Aufgrund der eigenständigen Definition der anrechenbaren Eigenmittel durch die s Wohnbaubank AG als Summe aus gezeichnetem Kapital, gesetzlicher Gewinnrücklage und Haftrücklage ergeben sich dadurch keine Unterschiede zur Ermittlung nach UGB.

3. Angaben zur Bilanz zum 31.12.2023

In der Bilanz werden die einzelnen Bilanzposten gemäß Kapitel 2 bewertet und ausgewiesen. In den folgenden Anhangangaben werden die Buchwerte inklusive der zeitan-teiligen Zinsen ausgewiesen.

3.1. Darstellung der Fristigkeiten und Fälligkeiten

Gliederung der nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben nach Restlaufzeiten

31.12.2023	bis 3 Monate	> 3 Monate bis 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Bilanzwert
Forderungen an Kreditinstitute	27.167.871,57	163.994.648,99	376.252.379,86	490.876.076,41	1.058.290.976,83
b) sonstige Forderungen					
	27.167.871,57	163.994.648,99	376.252.379,86	490.876.076,41	1.058.290.976,83
31.12.2022	bis 3 Monate	> 3 Monate bis 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Bilanzwert
Forderungen an Kreditinstitute	25.503.841,45	140.119.855,65	514.264.711,88	294.322.010,53	974.210.419,51
b) sonstige Forderungen					
	25.503.841,45	140.119.855,65	514.264.711,88	294.322.010,53	974.210.419,51

3.2. Forderungen an und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

31.12.2023	Bilanzwert	davon gegenüber verbundenen Unternehmen	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	1.060.705.638,06	1.060.705.638,06	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	182.024,80	182.024,80	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.040.732.630,56	9.524.800,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	456.372,08	455.739,08	0,00
31.12.2022	Bilanzwert	davon gegenüber verbundenen Unternehmen	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	976.073.897,31	976.073.897,31	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	323.639,58	323.639,58	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	958.700.120,35	8.064.500,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	213.503,48	212.990,48	0,00

3.3. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Geschäftsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen wurden zu branchenüblichen Konditionen abgewickelt.

3.4. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Es bestehen keine Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, welche wesentlich und marktunüblich sind.

3.5. Gruppenbesteuerung

Zwischen der Erste Bank Oesterreich und der s Wohnbaubank besteht seit dem 1.1.1996 eine Umsatzsteuerorganschaft.

Am 18. bzw. 22.7.2005 wurde ein Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag zwischen der s Wohnbaubank und der Erste Bank Oesterreich als Gruppenträger abgeschlossen. Die Gruppenbildung erfolgte erstmals für das Wirtschaftsjahr 2005. Die Erste Group bildet seit dem Geschäftsjahr 2005 mit allen wesentlichen inländischen Tochterunternehmen eine steuerliche Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG und fungiert dabei als Gruppenträger. Mit allen Gruppenmitgliedern wurden Gruppen- und Steuerausgleichsverträge abgeschlossen, wobei für steuerpflichtige Gewinne in Höhe der auf diesen Gewinn entfallenden Körperschaftssteuer eine Steuerumlage an die Erste Group entrichtet wird. Eine Verpflichtung zur Zahlung einer Steuerumlage an die Erste Group besteht insofern nicht, als evident gehaltene steuerliche Verluste aus Vorjahren auf Ebene des Gruppenmitglieds verrechnet werden. Ferner verpflichtet sich die Erste Group an ausscheidende Gruppenmitglieder eine Ausgleichszahlung für bisher genutzte steuerliche Verluste zu leisten.

Im Wirtschaftsjahr 2021 kam es zu einer Anpassung des Gruppen- und Steuerausgleichsvertrages, dass hinkünftig die s Wohnbaubank direkt ihre Gewinne (Steuerumlagen) bzw. ihre (in Evidenz gehaltenen) Verluste mit dem Gruppenträger abrechnet.

Im Posten Steuern vom Einkommen und Ertrag ist ein Aufwandssaldo in Höhe von € 452.040,25 (2022: € 299.603,11) aus der laufenden Steuerumlage gemäß der Gruppenbesteuerung als Unternehmensgruppe nach § 9 KStG enthalten.

3.6. Wertpapiere

Der Aktivposten Anteile an verbundenen Unternehmen enthält keine zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere und auch keine Wertpapiere, die an einer Börse notieren.

Die s Wohnbaubank führt kein Wertpapier-Handelsbuch.

3.7. Im Folgejahr fällig werdende Wertpapiere

Von den verbrieften Verbindlichkeiten wird im Jahr 2024 ein Betrag von € 184.455.648,00 fällig.

3.8. Treuhandgeschäfte gemäß § 48 Abs. 1 BWG

Die Buchwerte folgender Bilanzposten enthalten folgende Treuhandgeschäfte:

	31.12.2023	31.12.2022
Forderungen an Kreditinstitute	1.041.172.619,08	957.160.619,21
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.040.732.630,56	958.700.120,35
Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 1)	0,00	0,00

3.9. Anlagevermögen

Verzeichnis des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen Stand 01.01.2023	Abschreibungen 2023	Kumulierte Abschreibungen Stand 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023	Buchwert 31.12.2022
	Stand 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2023					
Anteile an verbundenen Unternehmen	7,27	0,00	0,00	7,27	0,00	0,00	0,00	7,27	7,27
Immaterielle Vermögensgegenstände	248.639,00	0,00	0,00	248.639,00	248.639,00	0,00	248.639,00	0,00	0,00
Summe	248.646,27	0,00	0,00	248.646,27	248.639,00	0,00	248.639,00	7,27	7,27

3.10. Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten

Im Posten Sonstige Vermögensgegenstände sind Erträge aus Treuhandentgelten in Höhe von € 171.891,17 (2022: € 313.065,67) enthalten, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Der Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 1.539.163,30 (2022: € 2.529.856,10) setzt sich ausschließlich aus aktivierten Disagios € 1.539.163,30 (2022: € 2.529.367,10) in Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen zusammen.

3.11. Aktive latente Steuern

Der Bilanzposten Aktive latente Steuern beträgt € 22.712,93 (2022: € 27.234,44). Die Aktiven latenten Steuern ergeben sich aus den unterschiedlichen Bewertungen der Rückstellungen für Tilgungsprovisionen nach dem Unternehmens- und nach dem Steuerrecht. Der angewandte Steuersatz beträgt für den gesamten Planungszeitraum 23 %.

3.12. Eigenkapital und eigenkapitalnahe Verbindlichkeiten

Das Grundkapital beträgt € 5.000.000,00 und ist zur Gänze bar einbezahlt. Es ist in 2.800.000 Stück auf Namen lautende Aktien eingeteilt. Sämtliche Aktien sind Stückaktien.

Gemäß Punkt 5.2 der Satzung der s Wohnbaubank ist die Gesellschaft zur Ausgabe von Partizipationskapital berechtigt, wobei das Partizipationskapital jeweils dem Nennwert der emittierten Partizipationsscheine entspricht.

Der Vorstand wurde durch Beschlüsse von Hauptversammlungen ermächtigt, Partizipationskapital bis zum Gesamtnennbetrag von € 300.000.000,00 durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft treuhändig begeben sind, von einem ihnen gewährten Umtauschrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen. Dabei beträgt das nominale Wandlungsverhältnis zwischen den Wandelschuldverschreibungen und den Partizipationsscheinen den vertraglich festgelegten (und allenfalls auf Basis gesetzlicher Bestimmungen oder Erfordernisse angepassten) Bedingungen. Zum 31. Dezember 2023 befinden sich Wandelschuldverschreibungen mit einem Gesamtnominale in Höhe von € 1.031.347.000,00 im Umlauf. Diese berechtigen zur Wandlung in Partizipationsscheine im Gesamtnominale von € 126.412.801,00.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden neue Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnominale von € 240.000.000,00 ausgegeben (2022: € 50.000.000,00).

3.13. Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit Steuern in Höhe von € 452.040,25 (2022: € 208.603,11) und Verbindlichkeiten aus offenen Rechnungen in Höhe von € 989,04 (2022: € 1.557,58) enthalten.

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind im Jahr 2023 Aufwendungen in Höhe von € 453.029,29 (2022: € 210.160,69) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

3.14.Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite setzt sich aus passivierten Agios in Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen zusammen.

3.15.Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken sowie die der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind.

In den sonstigen Rückstellungen ist im Wesentlichen eine Rückstellung für Provisionen für Tilgungszahlungen der Wohnbauanleihen in Höhe von € 299.072,00 (2022: € 348.285,00) enthalten.

Die Rückstellung für Provisionen für Tilgungszahlungen der Wohnbauanleihen wurde mit einem marktüblichen Zinssatz abgezinst. Im Geschäftsjahr 2023 beträgt dieser Zinssatz 2,98 % (2022: 3,52 %).

3.16.Aufgliederung des Kernkapitals und der ergänzenden Eigenmittel

Informationen zur Aufgliederung sind im Punkt 2.4. zu finden.

3.17.Eventualverbindlichkeiten

Zum 31. Dezember 2023 sind keine Eventualverbindlichkeiten vorhanden (2022: € 0,00).

3.18.Wertpapierleihe

Zum 31. Dezember 2023 sind keine Wertpapierleihe-Geschäfte vorhanden (2022: € 0,00).

3.19.Derivative Finanzinstrumente

Zum 31. Dezember 2023 bestehen keine Geschäfte mit Finanzinstrumenten (2022: € 0,00).

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1. Sonstige betriebliche Erträge/sonstige betriebliche Aufwendungen

Allfällige Differenzen zwischen dem Buchwert und dem bezahlten Rückkaufs- bzw. Tilgungspreis werden bei begebenen Wertpapieren des Passivpostens 1 lit. a in den sonstigen betrieblichen Erträgen oder den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

4.2. Aufwendungen für Abschlussprüfer

Die s Wohnbaubank ist und bleibt in den Konzernabschluss der Erste Group einbezogen, daher sind die Aufwendungen für den Abschlussprüfer im Konzernanhang der Erste Group enthalten.

4.3. Rücklagenzuführung

Aus dem Jahresüberschuss von € 1.445.439,53 (2022: € 1.082.827,80) wurde der Betrag von € 0,00 (2022: € 0,00) den Rücklagen zugeführt.

4.4. Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität, die als Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern (Jahresüberschuss) geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag darzustellen ist, beträgt 0,14 % (2022: 0,11 %).

4.5. Gewinnverteilungsvorschlag

Die Gewinnverteilung ist vom Vorstand wie folgt vorgesehen: Vom ausgewiesenen Bilanzgewinn von € 1.472.673,97 werden € 1.449.961,04 auf das dividendenberechtigte Grundkapital ausgeschüttet. Im Geschäftsjahr 2022 wurde vom ausgewiesenen Bilanzgewinn von € 1.144.213,98 ein Betrag von € 1.116.979,54 ausgeschüttet.

5. Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Es gibt keine wesentlichen Ereignisse nach dem Abschlussstichtag.

6. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2023 keine Angestellten und keine Arbeiter (Vorjahr: keine Angestellten und keine Arbeiter). Zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2023 waren zwei FTEs (Vorjahr: zwei Mitarbeiter) von der Erste Bank Oesterreich an die s Wohnbaubank gestellt.

Der Vorstand der s Wohnbaubank besteht aus zwei Mitgliedern. Mit den Mitgliedern des Vorstandes besteht kein Dienstverhältnis. Sie erhalten von der s Wohnbaubank keine Vergütung. Die Unternehmen, die die Vorstandsmitglieder entsenden, erhalten von der s Wohnbaubank eine Vergütungspauschale. Diese betrug im Geschäftsjahr 2023 € 19.566,72 (2022: € 41.812,52).

Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2022 erfolgte am 20. April 2023 in der Wiener Zeitung.

Die s Wohnbaubank ist ausschließlich in Österreich tätig.

Die s Wohnbaubank hat keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

Organe der Gesellschaft:

Im Geschäftsjahr setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:

Mandat	Name	Geburtsdatum	von	bis
Vorstand	Mag. Stefanie Wiener	16.11.1984	01.01.2023	-
Vorstand	Mag. Benedikt Hejda	28.12.1978	01.01.2023	-

Im Geschäftsjahr waren folgende Mitglieder als Aufsichtsräte tätig:

Mandat	Name	Geburtsdatum	von	bis
AR-Vorsitzender	Dr. Hans Unterdorfer	26.04.1967	01.01.2023	-
AR-Vors. Stv.	Dr. Iris Bujatti	18.08.1981	01.01.2023	-
AR-Mitglied	Mag. Franz-Nikolaus Hörmann	27.02.1976	01.01.2023	-
AR-Mitglied	Mag. Karin Schmidt-Mitscher	08.09.1968	18.04.2023	-
AR-Mitglied	Damien Charron, MBA	31.05.1971	01.01.2023	-
AR-Mitglied	MMag. Sabine Hönigsberger	07.04.1970	01.01.2023	18.04.2023

Für die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden keine Vergütungen aufgewendet (2022: € 0,00).

Wien, 15. Februar 2024

s Wohnbaubank AG

Mag. Stefanie Wiener

Mag. Benedikt Hejda