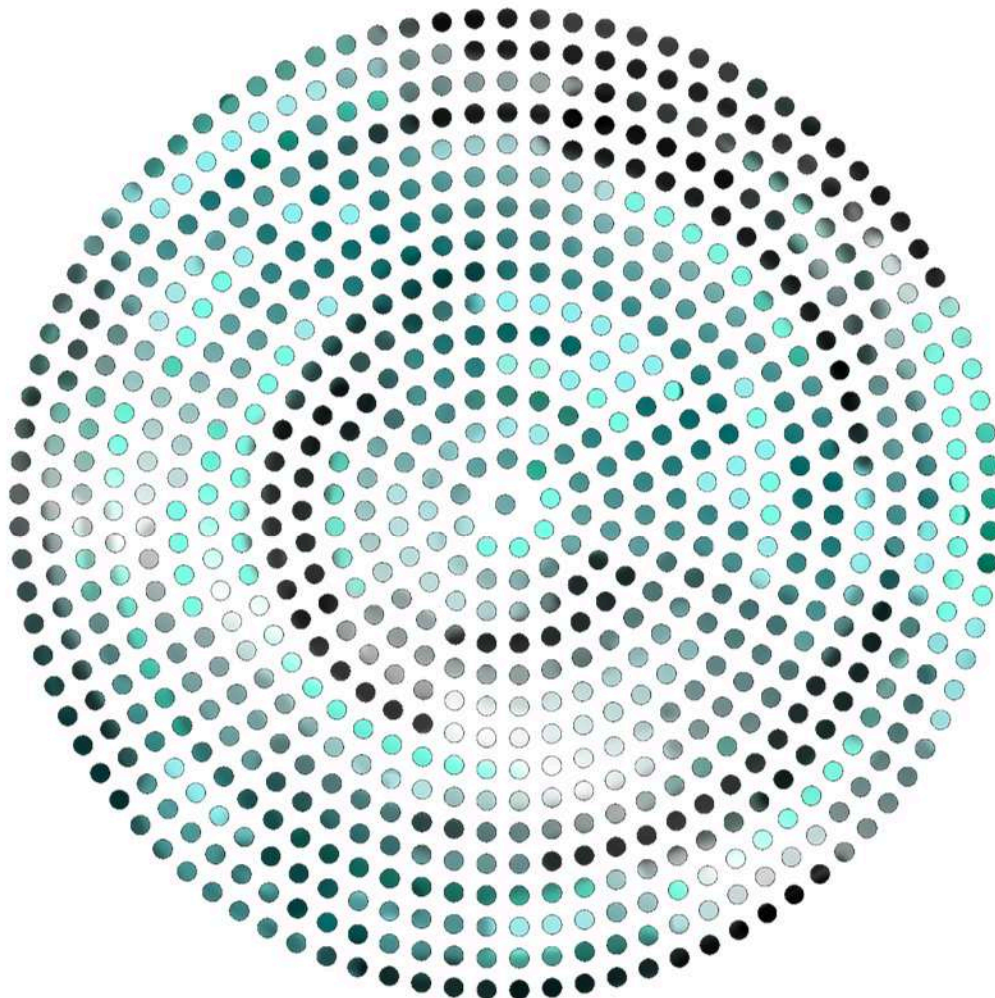


Deloitte.



BERICHT

Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2024

3-Banken Wohnbaubank AG
Linz

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	1
2. Wirtschaftliche Verhältnisse	3
2.1. Wirtschaftlicher Hintergrund	3
2.2. Risikolage	3
3. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses	4
4. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	5
4.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht	5
4.2. Erteilte Auskünfte	5
4.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 63 Abs 3 BWG und § 273 Abs 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)	5
5. Bestätigungsvermerk	6

Anlagen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Anlage gemäß § 63 Abs 5 BWG zum Prüfungsbericht

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

Deloitte.

An die Mitglieder des Aufsichtsrats und den Vorstand der
3-Banken Wohnbaubank AG
Linz

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 der

3-Banken Wohnbaubank AG, Linz,

(im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

In der Hauptversammlung am 17. Mai 2023 der 3-Banken Wohnbaubank AG, Linz, wurden wir zum Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr gewählt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, hat mit uns einen Prüfungsvertrag abgeschlossen, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß §§ 60 bis 63a BWG und §§ 269 ff UGB zu prüfen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um ein Unternehmen von öffentlichem Interesse gemäß § 189a Z 1 UGB; diese gilt daher als große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelte es sich um eine gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung, bei der die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr 537/2014 anzuwenden sind.

Diese Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden. Der Lagebericht wurde dahingehend geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Neben der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses umfasste die Prüfung gemäß § 63 Abs 4 BWG auch die Einhaltung bestimmter bankaufsichtsrechtlicher Bestimmungen. Gemäß § 63 Abs 5 BWG ist das Ergebnis dieser Prüfung in eine Anlage zum Prüfungsbericht aufzunehmen. Unsere diesbezüglichen Ausführungen sind in der Anlage enthalten. Grundlage unserer Prüfungshandlungen betreffend die Einhaltung bankaufsichtsrechtlicher Bestimmungen ist das vom Fachsenat für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der

Deloitte.

Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen ausgearbeitete „Fachgutachten zur Prüfung der Beachtung von für Kreditinstitute wesentlichen Rechtsvorschriften gemäß § 63 Abs 4 ff BWG und Berichterstattung darüber in einer Anlage zum Prüfungsbericht“ idgF.

Für die Berichterstattung gemäß Artikel 11 der Verordnung (EU) Nr 537/2014 wird auf den gesonderten Bericht an den Prüfungsausschuss verwiesen.

Bei unserer Prüfung haben wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und berufüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen beachtet. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Wir weisen darauf hin, dass das Ziel der Jahresabschlussprüfung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und aufgrund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum von September bis Dezember 2024 (Vorprüfung) sowie von Jänner bis März 2025 (Hauptprüfung) durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Mag. Thomas Becker, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag. Die von der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" (laut Anlage) bilden einen integrierten Bestandteil dieses Prüfungsvertrages. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 62a BWG iVm § 275 UGB zur Anwendung.

2. Wirtschaftliche Verhältnisse

2.1. Wirtschaftlicher Hintergrund

Der Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist die Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne. Die Refinanzierung erfolgt durch die Emission von Wandelschuldverschreibungen, welche zum Börsenhandel zugelassen sind.

Die Gesellschaft ist zur Ausübung von Bankgeschäften gemäß § 1 Abs 1 BWG berechtigt.

Mit Bescheid vom 20.12.2013 kam es zur satzungsmäßigen Einschränkung der Konzession auf die Geschäftstätigkeit gemäß § 3 Abs 6 BWG in dem Sinne, dass die Ausübung der Konzessionstatbestände auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute beschränkt ist, wobei die Gesellschaft ausschließlich das Gestionsrisiko trägt.

Die Konzession umfasst nach Teilkonzessionszurücklegung die Ausgabe nicht fundierter festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) (§ 1 Abs 1 Z 10 BWG) im Zusammenhang mit der Refinanzierung des Wohnbaus gemäß § 1 Abs. 2 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (StWbFG).

Die Gesellschaft erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Kreditinstituts gemäß Artikel 4 Absatz 1 Nummer 1 CRR.

2.2. Risikolage

Hinsichtlich der Risikolage verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht.

Deloitte.

3. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Der Anhang wurde gemäß den Bestimmungen der §§ 236 ff UGB und allfällig anwendbarer sondergesetzlicher Bestimmungen erstellt. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir hinsichtlich der Erläuterungen zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses gemäß § 273 Abs 1 UGB auf die Erläuterungen und Aufgliederungen im Anhang.

4. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

4.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht

Bei unseren Prüfungshandlungen haben wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung festgestellt. Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

4.2. Erteilte Auskünfte

Die gesetzlichen Vertreter haben die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise erteilt und eine Vollständigkeitserklärung unterfertigt.

4.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 63 Abs 3 BWG und § 273 Abs 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei den internen Kontrollen des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

5. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der 3-Banken Wohnbaubank AG, Linz, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2024 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und dem Bankwesengesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 (im Folgenden EU-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. Wir haben bestimmt, dass es keine besonders wichtigen Prüfungssachverhalte gibt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind.

Deloitte.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und dem Bankwesengesetz ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Deloitte.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen

Deloitte.

oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.

- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Wir geben dem Prüfungsausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und tauschen uns mit ihm über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte aus, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit und – sofern einschlägig – auf vorgenommene Handlungen zur Beseitigung von Gefährdungen oder angewandte Schutzmaßnahmen auswirken.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

Deloitte.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

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

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 der EU-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 17. Mai 2023 als Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr gewählt und am 13. Juni 2023 vom Aufsichtsrat mit der Durchführung der Abschlussprüfung beauftragt. Außerdem wurden wir von der Hauptversammlung am 6. Mai 2024 bereits für das darauffolgende Geschäftsjahr als Abschlussprüfer gewählt und am 16. Mai 2024 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem am 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahr Abschlussprüfer der Gesellschaft.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt „Bericht zum Jahresabschluss“ mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Art 11 der EU-VO in Einklang steht.

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

Deloitte.

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer


Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Mag. Thomas Becker.

Wien

4. März 2025

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Thomas Becker
Wirtschaftsprüfer

Qualifiziert elektronisch signiert:	 DocuSigned by: Thomas Becker E8D50FCFB1ED498...
Datum: 04.03.2025	

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.

Jahresabschluss

3-Banken Wohnbaubank AG,
Linz

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	191.011,17	199
b) sonstige Forderungen	103.203.371,29	127.549
	<u>103.394.382,46</u>	<u>127.748</u>
2. Sonstige Vermögensgegenstände	12.293,00	24
3. Rechnungsabgrenzungsposten	109.835,82	185
	<u>103.516.511,28</u>	<u>127.957</u>

Passiva

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	95.083.953,05	119.332
2. Sonstige Verbindlichkeiten	34,36	1
3. Rechnungsabgrenzungsposten	166.170,05	337
4. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	0,00	0
b) sonstige	25.000,00	22
	<u>25.000,00</u>	<u>22</u>
5. Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000
6. Kapitalrücklagen		
a) nicht gebundene	2.500.000,00	2.500
7. Gewinnrücklagen		
a) gesetzliche Rücklagen	39.641,33	39
b) andere Rücklagen	400.000,00	400
	<u>439.641,33</u>	<u>439</u>
8. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	16.724,84	17
9. Bilanzgewinn	284.987,65	309
	<u>103.516.511,28</u>	<u>127.957</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

	2024 EUR	2023 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge	2.783.630,28	2.975
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.601.167,07	-2.797
I. NETTOZINSERTRAG	182.463,21	178
3. Provisionserträge	23.586,02	25
4. Sonstige betriebliche Erträge	243,44	0
II. BETRIEBSERTRÄGE	206.292,67	203
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-225.432,13	-224
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-225.432,13	-224
IV. BETRIEBSERGEBNIS	-19.139,46	-21
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-19.139,46	-21
6. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-5.452,00	-5
VI. JAHRESÜBERSCHUSS	-24.591,46	-26
7. Rücklagenbewegung		
darunter: Dotierung der Haftrücklage		
EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0) 1)	0,00	0
VII. JAHRESGEWINN	-24.591,46	-26
8. Gewinnvortrag	309.579,11	335
VIII. BILANZGEWINN	284.987,65	309

1) Wert Vorjahr unter TEUR 1

Anhang für das Geschäftsjahr 2024 der 3-Banken Wohnbaubank AG, Linz

I. Anwendung der unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches - soweit auf Banken anwendbar - sowie nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend der Gliederung der Anlage 2 zu § 43 Bankwesengesetz, Teil 1 und Teil 2, aufgestellt.

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der Oberbank AG, Linz, an. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die Oberbank AG, Linz. Dieser Konzernabschluss ist beim Landes- als Handelsgericht Linz hinterlegt.

Die 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 Ausgaben von Schuldverschreibungen treuhändig für die Rechnung anderer Kreditinstitute, wobei die Gesellschaft nur das Gestionsrisiko trägt. Dementsprechend sind gemäß § 3 Abs 6 BWG die Bestimmungen der § 1a Abs 2 BWG sowie der §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden. Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank keine Anwendung.

Die Bank verfügt über kein Handelsbuch.

II. 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 2024 entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Forderungen an Kreditinstitute werden unter Beachtung des Niederstwertprinzips mit dem Nennwert angesetzt.

Sonstige Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet.

Rückstellungen sind mit dem Erfüllungsbetrag anzusetzen, der bestmöglich zu schätzen ist. Sofern vorhanden werden langfristige Rückstellungen mit einem marktüblichen Zinssatz abgezinst.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Agios bzw. Disagios im Zusammenhang mit den Treuhandgeschäften werden in den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und über die Laufzeit der Geschäfte amortisiert.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG emittiert treuhändig für ihre Gesellschafterbanken Oberbank AG, Bank für Tirol und Vorarlberg AG und BKS Bank AG steuerbegünstigte Wohnbaubankanleihen und die Emissionserlöse werden an die Gesellschafterbanken der 3-Banken Wohnbaubank AG weitergeleitet, die ihrerseits diese Mittel zur Finanzierung des Wohnbaus im Sinn des § 7 WGG bzw. § 1 Abs 2 Z 1 lit a des StWbFG (Wohnbau im engeren Sinn) einsetzen. Gemäß der Treuhandvereinbarung begibt die 3-Banken Wohnbaubank AG im eigenen Namen aber auf Rechnung und Gefahr des Treugebers Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen ("Treuhand-Anleihen"). Jede einzelne Emission von Treuhand-Anleihen bedarf einer Einigung der Vertragspartner im Einzelfall. Die Treuhandenschaft ist offen zu legen und in den Bedingungen der Treuhand-Anleihe offen auszuweisen. Die 3-Banken Wohnbaubank AG verpflichtet sich, die Treuhand-Anleihe dem Treugeber zum öffentlichen Angebot in Österreich zu überlassen. Die Platzierung der Treuhand-Anleihen obliegt dem Treugeber.

Treuhandgeschäfte werden gemäß § 48 Abs 1 BWG in der Bilanz ausgewiesen.

III. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Bilanz

Aktivposten

Forderungen an Kreditinstitute

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

Die täglich fälligen Forderungen betreffen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht bzw. verbundene Unternehmen.

Die sonstigen Forderungen betreffen mit EUR 93.983.834,23 (Vorjahr: TEUR 118.090.) Treuhandvermögen sowie mit EUR 1.163.953,05 (Vorjahr: TEUR 1.401) Zinsabgrenzungen auf Treuhandforderungen. Davon betreffen EUR 60.093.697,61 (Vorjahr: TEUR 74.674) bzw. EUR 754.702,09 (Vorjahr: TEUR 985) verbundene Unternehmen und der Rest Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Die restlichen sonstigen Forderungen betreffen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 8.055.584,01 (Vorjahr: TEUR 8.057). Hiervon betreffen EUR 6.441.353,19 (Vorjahr: TEUR 6.441) verbundene Unternehmen und der Rest Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Gliederung der nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute:

	2024 EUR	2023 EUR
bis drei Monate	364.976,92	475.212,00
mehr als drei Monate bis ein Jahr	44.280.310,53	21.788.940,50
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	58.558.083,84	105.284.707,35
mehr als fünf Jahre	0,00	0,00

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen Forderungen an das Finanzamt aus Körperschaftsteuergutschriften für 2023.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktive Rechnungsabgrenzung betreffen mit EUR 102.335,82 (Vorjahr: TEUR 177) Disagien der treuhändig emittierten Emissionen.

Passivposten

Verbriefte Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betreffen begebene Schuldverschreibungen inklusive Zinsabgrenzungen, welche treuhändig begeben wurden.

Im Geschäftsjahr 2024 waren keine begebenen Schuldverschreibungen fällig.

Gliederung der verbrieften Verbindlichkeiten nach Restlaufzeit:

	2024 EUR	2023 EUR
bis drei Monate	364.976,92	475.212,00
mehr als drei Monate bis ein Jahr	44.283.476,13	21.758.571,57
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	50.435.500,00	97.098.000,00
mehr als fünf Jahre	0,00	0,00

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten "Sonstige Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in Höhe von EUR 34,36 (Vorjahr: TEUR 0) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden. Sämtliche Sonstige Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die passive Rechnungsabgrenzung betreffen Agien der treuhändig emittierten Emissionen.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen ausschließlich Prüfungskosten. Zum 31. Dezember 2024 bestehen keine langfristigen Rückstellungen.

Hafrücklage

Die Zuweisung zur Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)

Eigenkapital

Das Grundkapital per 31.12.2024 setzt sich wie folgt zusammen:

5.000.000 auf Namen lautende nennbetraglose Stamm-Stückaktien

Nach Auslaufen der Ermächtigungen des Vorstandes vom 18.02.2014 ermächtigt die 7. ordentliche Hauptversammlung vom 13.05.2019 den Vorstand der Emittentin mit Zustimmung des Aufsichtsrats zur Ausgabe von bis zu TEUR 38.224 auf Inhaber lautende Genussscheine im Nominale von je EUR 1,00 zum Wandlungspreis von EUR 10,00 gemäß § 174 AktG und gemäß § 9 Abs 3b der Satzung zur Gewährung von Umtauschrechten an die Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, wobei die Ausgabe nur insoweit erfolgen darf, als vom Umtauschrecht der Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen Gebrauch gemacht wird. Die bezogenen Genussscheine aus Wandelschuldverschreibungen beliefen sich im Geschäftsjahr auf Stück 0 bzw. Nominale EUR 0,00. Weiters betrug das im Geschäftsjahr ausgenutzte genehmigte Kapital EUR 0,00.

2. Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Im Posten Zinsen und ähnliche Erträge sind Zinserträge aus Treuhandforderungen in Höhe von EUR 2.601.167,07 (Vorjahr TEUR 2.796) und Zinserträge aus Bankkonten in Höhe von EUR 182.463,21 (Vorjahr TEUR 178) enthalten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen betrifft Zinsaufwendungen aus Treuhandemissionen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen ein im Geschäftsjahr erhaltenes regelmäßiges Gestionsentgelt für bestehende treuhändige Emissionen.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen

Die Sonstigen Verwaltungsaufwendungen betreffen im Wesentlichen Kosten für die Abschlussprüfung und ausgelagerte Tätigkeiten. Zu den Aufwendungen für die Abschlussprüfung wird auf die Angaben im Konzernanhang der Oberbank AG verwiesen.

Bezüglich der Angaben gem. § 238 Z 18 UGB über Aufwendungen für die Abschlussprüfung wird auf die Angaben im Konzernanhang verwiesen.

IV. Ergänzende Angaben

Die Aktivposten Forderungen an Kreditinstitute und Rechnungsabgrenzungen enthalten Treuhandvermögen:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Treuhandforderungen (inkl. Zinsabgrenzungen)	<u>95.250.123,10</u>	<u>119.668.808,35</u>

Die Passivposten Verbriefte Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen enthalten Treuhandverbindlichkeiten:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Treuhandverbindlichkeiten (inkl. Zinsabgrenzungen)	<u>95.250.123,10</u>	<u>119.668.808,35</u>

Gesamtrentabilität:	31.12.2024	31.12.2023
<u>Jahresergebnis nach Steuern</u> =		
Bilanzsumme	-0,02%	-0,02%

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

Die Gesellschaft beschäftigte keine Arbeitnehmer.

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats erhielten im Geschäftsjahr 2024 keine Vergütungen.

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

V. Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 284.987,65 auf neue Rechnung vorzutragen.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Herr Mag. Florian Hagenauer, MBA, Linz (Vorsitzender)

Herr Dr. Jürgen Brockhoff, Innsbruck (Stellvertreter des Vorsitzenden)

Herr Harald Hummer, Linz

Herr Mag. Andreas Pachinger, Linz

Herr Christian Derler, MBA, Klagenfurt


Vorstand

Herr Erich Stadlberger, Linz

Herr Mag. Gerald Straka, Linz

Linz, am 04. März 2025

Der Vorstand



Erich Stadlberger



Mag. Gerald Straka

Lagebericht

Lagebericht für das
Geschäftsjahr 2024

1. Allgemeines

Zur Stärkung ihrer Kernkompetenz "private Wohnraumfinanzierung" hat die 3 Banken Gruppe (Oberbank AG, im Folgenden „Oberbank“, BKS Bank AG, „BKS“, und Bank für Tirol und Vorarlberg AG, „BTV“) am 27. Juni 2012 durch Eintragung unter der Nummer 381680w im Firmenbuch des Landesgerichtes Linz die 3-Banken Wohnbaubank AG als gemeinsame Tochtergesellschaft gegründet.

Die rechtliche Grundlage für das Handeln der Wohnbaubanken ist das "Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus", das 1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen wurde.

Wohnbauanleihen sind nach wie vor mit einem Steuervorteil ausgestattet. Für Privatanleger:innen 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 Privatanleger:innen 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 Kund:innen weitergeben. Diese Kredite müssen zweckgewidmet eingesetzt werden.

Das bedeutet, dass die Kredite aufgrund von gesetzlichen Regelungen ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten (Eigenheime, Reihenhäuser, geförderte und frei finanzierte Miet- und Genossenschaftswohnungen), zur Errichtung von damit verbundenen Geschäftsräumen, Garagen und Gemeinschaftseinrichtungen, zum Erwerb von Grundstücken, zur Errichtung von Wohnbauten, für Maßnahmen der Stadt- und Dorferneuerung und zu Sanierungen in Wohnungen und überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden verwendet werden dürfen.

1.1. Geschäftsgegenstand

Mit Wirkung zum 01.01.2014 ist § 3 Abs. 6 BWG, idF BGBl. I Nr. 184/2013 in Kraft getreten. Gemäß § 3 Abs. 6 BWG, idF BGBl. Nr. 184/2013, sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt, die § 1a Abs. 2 und die §§ 23 bis 24a leg. cit. nicht anzuwenden.

3 Banken Wohnbaubank

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 Ausnahmestimmung in § 3 Abs. 6 BWG, idF BGBl. I Nr. 184/2013.

Korrespondierend dazu hat die 3-Banken Wohnbaubank AG eine Änderung der Satzung vorgenommen, aus welcher die Änderung des Geschäftsgegenstandes ersichtlich ist.

Mit Bescheid vom 20.12.2013 hat die FMA gemäß § 7 Abs. 2 BWG das Erlöschen der Konzession festgestellt, wobei § 6 Abs. 4 und 5 leg. cit. angewendet und die Konzession auf die Durchführung von Geschäften nach § 1 Abs. 1 Z 10 BWG iVm § 3 Abs. 6 BWG, idF BGBl. I Nr. 184/2013 eingeschränkt wurden.

Bestimmte, für das Betreiben eines Kreditinstitutes erforderliche Einrichtungen bzw. Kontrollverfahren, sind im Rahmen von Service Level Agreements auf die Oberbank ausgelagert.

Die entsprechenden Auslagerungsvereinbarungen beinhalten im Wesentlichen die Rechte und Pflichten des Auftraggebers (3-Banken Wohnbaubank AG) und des Auftragnehmers (Oberbank).

1.2. Geschäftsverlauf 2024

Die Bilanzsumme der 3-Banken Wohnbaubank AG hat sich gegenüber Ende 2023 um 24,4 Mio. Euro von 128,0 Mio. Euro auf 103,5 Mio. Euro verringert. Der Großteil der Entwicklung ist auf den Rückgang bei den Verbrieften Verbindlichkeiten zurückzuführen, welche durch eine vorzeitige Teiltilgung von Wohnbauanleihen der Treugeberin Oberbank ausgelöst wurde.

Das Gesamtneuemissionsvolumen der österreichischen Wohnbaubanken lag 2024 mit 1.232,27 Mio. EUR leicht unter dem Jahr 2023 (1.382,22 Mio. EUR). Die signifikant angestiegenen Kapitalmarktzinsen haben die Nachfrage nach Anleihen generell wieder auf Niveaus gehoben, die in den letzten Jahren nicht erreicht wurden.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG hat im Berichtsjahr keine Neuemissionen begeben. Das Gesamtnominalvolumen der Anleihen nach Treugeber beträgt zum Jahresultimo für die Oberbank 60,0 Mio. Euro, die BKS 23,7 Mio. Euro und die BTV 10,2 Mio. Euro. Das gesamte ausstehende Emissionsvolumen beträgt somit 93,9 Mio. Euro und ist gegenüber dem Vorjahr um 24,0 Mio. Euro gesunken.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG weist 2024 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 24.591,46 Euro aus.

Offenlegungsverpflichtungen

Die Oberbank 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 ist auf der Website der Oberbank unter www.oberbank.at (Bereich „Investor Relations“) abrufbar.

2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

2.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 2024

Konjunktur – solide mit Kratzern

3,6 Mrd. Menschen – oder ca. 45 % der Weltbevölkerung schritten 2024 zu den Wahlen und verpassten so 2024 den Titel Superwahljahr. Neben den Wahlen in Indien, und den Wahlen zum EU-Parlament war sicherlich die US-Wahl jene mit der größten Bedeutung und – möglicherweise – den am weitest reichenden Folgen.

Für die Wirtschaft insgesamt zeigten sich keine unmittelbaren Auswirkungen. Die Weltwirtschaft wuchs mit soliden 3,2 % (OECD (2024), OECD-Wirtschaftsausblick, Ausgabe 2024/2: Auszugsweise Übersetzung, Nr. 116, OECD Publishing, Paris) wobei es regional große Unterschiede gab. China entwickelte sich immer mehr vom Zulieferer und Abnehmer zum veritablen Konkurrenten auf dem Weltmarkt – Stichwort e-Mobilität. Nicht nur diese Entwicklung löste in Europa - und da speziell in Deutschland - eine große Diskussion über den Industriestandort Deutschland und seine Zukunft aus. In der Eurozone wuchs die Wirtschaft zufriedenstellend – mit großen regionalen Unterschieden. So verzeichnete z. B. Spanien ein Wachstum von 3 % (Erwartung; Quelle: https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/spain/economic-forecast-spain_en). Österreich und Deutschland verharrten – wie schon 2023 - in einer Rezession und lagen bei – 0,6 % (Erwartung; Quelle: https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/austria/economic-forecast-austria_en) bzw. -0,1 % (Erwartung; Quelle: https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/germany/economic-forecast-germany_en). Speziell in Deutschland verzeichneten die Stimmungsindikatoren bei den Unternehmen das ganze Jahr hindurch keine positiven Veränderungen. Der anhaltende Krieg in der Ukraine war ein zusätzlich belastender Faktor.

Inflation – weiter auf dem Rückzug in Europa

2024 brachte eine weitere Abschwächung der Teuerungsraten im Euroraum. Im Dezember 2023 lag die Inflationsrate in der Eurozone noch bei 2,9 %, ein Jahr später sank sie auf 2,4 % (Quelle: <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2025/01/20250115VPIJahr2024.pdf>) . Doch auch hier zeigte sich einmal mehr, dass die Differenz zwischen den tiefsten und höchsten Werten groß ist: Irland lag im Dezember 2024 bei 1 % Inflation – Kroatien bei 4,5 %. In den Märkten der Oberbank bewegte sich die Inflation zwischen 4,6 % in Ungarn (Quelle: Hungarian Central Statistical Office; Dezember 2024 Werte) und 2,9 % in Österreich (Quelle: <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2025/01/20250115VPIJahr2024.pdf>). Der über das Jahr hindurch unterstützende Einfluss sinkender Energiepreise nahm gegen Jahresende ab. Die Inflation im Dienstleistungssektor war das gesamte Jahr hindurch ein wesentlicher Bestandteil der Teuerungsraten.

2024 - Sinkende Zinsen allerorts

Nach einer Phase mit massiven Erhöhungen der Leitzinsen wendete sich 2024 das Blatt. Alle großen Notenbanken starteten mit Zinssenkungen oder führten den bereits eingeleiteten Trend fort. Die Europäische Zentralbank senkte den Ausleihungssatz für Banken von 4,5 % zu Jahresbeginn 2024 auf 3,15 %. Der Einlagezinssatz für Banken bei der EZB sank von 4 % auf 3 %. Die unterschiedlichen Differenzen der Zinssenkungen erklären sich durch eine geänderte Vorgangsweise der EZB im September. Die bis zu diesem Zeitpunkt geltende Differenz zwischen Ausleihungs- und Einlagezinssatz von 0,5 % wurde auf 0,15 % - ausgehend vom Einlagezinssatz – abgeändert. Dies verbilligte die Ausleihungszinssätze etwas mehr als die Veranlagungszinssätze. Die EZB folgte mit ihren Senkungen dem Pfad der sinkenden Inflationsraten in der Eurozone. Das Ziel der EZB – langfristig Inflationszahlen um die 2 % zu erreichen - wurde mit diesen Maßnahmen unterstützt.

Eher ungewöhnlich war die Entwicklung der US-Notenbank FED. War sie früher mit ihren Maßnahmen regelmäßig vor der EZB im Zeitablauf wandelte sich dieses Bild 2024. Die FED senkte erst im September erstmals die Zinsen. Bis zum Jahreswechsel wiederholte sich dieser Vorgang noch weitere zwei Mal. Damit lagen die Zinsen Ende 2024 in einer Bandbreite von 4,25 % bis 4,50 % nach 5,25 % bis 5,5 % zu Jahresbeginn. Mit ihren – etwas vorsichtigeren - Zinsschritten machte die FED auch klar, dass sie auf die gute US-Konjunktur und die doch etwas höheren Inflationszahlen nur moderat reagieren würde.

Etwas anders stellte sich die Situation in unseren Nachbarländern Tschechien und Ungarn dar. In beiden Staaten setzten die Notenbanken ihre bereits 2023 eingeleiteten Zinssenkungen fort. Die Czech National Bank - CNB senkte den Leitzins von 6,75 % zu Jahresbeginn auf 4 % im November 2024. Ähnlich die Magyar Nemzeti Bank (MNB): Sie verringerte den richtungsweisenden Leitzinssatz von 10,75 % auf 6,5 % im September des Vorjahres. Beide Notenbanken reagierten auch hier auf die rückläufigen Inflationszahlen.

Kapitalmärkte – Normalisierung der Zinskurve im Gange

Die geopolitischen Krisenherde wie der Ukrainekrieg oder die Situation im Nahen Osten waren nur zum Teil an den Kapital- und Aktienmärkten spürbar. Im Fokus standen neben diesen Themen die allorts sinkenden Zinsen. Im letzten Quartal des Jahres zeigte sich, dass Investoren bei längerfristigen Anleihen verstärkt auch die Problematik steigender Schulden der einzelnen Staaten in ihre Renditeüberlegungen aufnahmen. So stiegen die Renditen der US-Staatsanleihen im vierten Quartal deutlich an. Deutschland und Österreich konnten sich von diesem Trend nur teilweise abkoppeln. Auch hier wurden im Vergleich zu früher höhere Bonitätsaufschläge bezahlt.

3 Banken Wohnbaubank

Die kurzfristigen Zinssätze im Euroraum (3 Monats Euribor) sanken von 3,90 % auf ca. 2,7 % zu Jahresende. Im Vergleich dazu ermäßigte sich der Swap Zinssatz für Laufzeiten von 10 Jahren von 2,44 % auf 2,34 %. Es ist aber durchaus erwähnenswert, dass dieser Zinssatz im Jahresverlauf einen Höchstwert von knapp 2,90 % und einen Tiefstwert von etwas unter 2,10 % verzeichnete. In Summe verringerte sich die inverse Zinsstrukturkurve 2024 deutlich. Die Differenz zwischen 3 Monats Euribor und 10 Jahres Swap Zinssatz veränderte sich von 1,45 % auf 0,35 %.

2.2. Anleiheemissionen 2024

In 2024 hat keine der drei Gesellschafterbanken im Wege der 3 Banken Wohnbaubank treuhändisch emittiert.

2.3. Geschäftsergebnis / Ertragslage

	in EUR	in EUR	Veränderung
	31.12.2024	31.12.2023	in Prozent
Betriebserträge	206.292,67	203.366,44	1,4
Betriebsaufwendungen	-225.432,13	-224.795,41	0,3
Betriebsergebnis	-19.139,46	-21.428,97	-10,6
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-19.139,46	-21.428,97	-10,6
Jahresüberschuss	-24.591,46	-26.880,97	- 8,5

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich 2024 auf EUR – 24.591,46 und somit ist der Jahresfehlbetrag im Vergleich zum Vorjahr um EUR 2.289,51 niedriger.

Die Betriebserträge sind im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 1,4 % von EUR 203.366,44 auf EUR 206.292,67 gestiegen. Sie resultieren großteils aus dem Zinsergebnis in Höhe von EUR 182.463,21 (2023: EUR 178.499,08). Dazu kamen primär noch Erträge aus der Gestionsgebühr in Höhe von EUR 23.586,02.

Die Betriebsaufwendungen bestehen aus den sonstigen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von EUR 225.432,13 (2023: EUR 224.795,41). Der Anstieg liegt primär in den gestiegenen Buchhaltungskosten.

Der Steueraufwand betrug EUR 5.452,00 (2023: EUR 5.452,00).

Die Cost-Income-Ratio betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 109,2 % (2023: 110,5 %).

2.4. Vermögens- und Finanzlage

	in EUR	in EUR	Veränderung
AKTIVA	31.12.2024	31.12.2023	in Prozent
Forderungen an Kreditinstitute	103.394.382,46	127.748.297,71	-19,1
Sonstige Vermögensgegenstände	12.293,00	24.586,00	-50,0
Rechnungsabgrenzungsposten	109.835,82	184.840,69	-40,6
Summe Aktiva	103.516.511,28	127.957.724,40	-19,1

	in EUR	in EUR	Veränderung
PASSIVA	31.12.2024	31.12.2023	in Prozent
Verbriefte Verbindlichkeiten	95.083.953,05	119.331.783,57	-20,3
Sonstige Verbindlichkeiten	34,36	670,77	-94,8
Rechnungsabgrenzungsposten	166.170,05	337.024,78	-50,7
Rückstellungen	25.000,00	22.300,00	12,1
Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00	0,0
Kapitalrücklage	2.500.000,00	2.500.000,00	0,0
Gewinnrücklage	439.641,33	439.641,33	0,0
Haftrücklage	16.724,84	16.724,84	0,0
Bilanzgewinn	284.987,65	309.579,11	-7,9
Summe Passiva	103.516.511,28	127.957.724,40	-19,1
Anrechenbare Eigenmittel ¹⁾	31.12.2024	31.12.2023	
	7.956.366,17	7.956.366,17	

¹⁾ Die Darstellung der anrechenbaren Eigenmittel erfolgt auf freiwilliger Basis

3. Risikomanagement und Risikostrategien (Umsetzung ICAAP)

Unter Risiko versteht die 3-Banken Wohnbaubank AG unerwartet ungünstige zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der Wohnbaubank auswirken können.

Der Vorstand der 3-Banken Wohnbaubank AG trägt die Verantwortung für sämtliche Risikosteuerungsaktivitäten. Die Risikosteuerung wird durch die Oberbank AG wahrgenommen, die für die Festlegung der Risikostrategie sowie für das Risikomanagement und das Risikocontrolling in der Oberbank-Gruppe zuständig ist.

Die risikopolitischen Grundsätze der Oberbank Gruppe leiten sich aus den geschäftspolitischen Grundsätzen wie Regionalität und Kundennähe ab. Die Oberbank richtet ihr Engagement nur auf Geschäftsfelder, in denen sie über eine entsprechende Expertise zur Beurteilung der spezifischen Risiken verfügt. Es werden keine Risiken eingegangen, die nicht nachvollziehbar bzw. nicht bewältigbar sind. Die Geschäftsleitung und alle Mitarbeiter fühlen sich den risikopolitischen Grundsätzen verpflichtet und treffen auch ihre Entscheidungen unter Einhaltung dieser Leitlinien.

Der Vorstand ist sich seiner Verantwortung für die Schaffung von Awareness beim Thema „Risikokultur“ bewusst. Er sorgt außerdem für die erforderliche Ressourcenausstattung für das Risikomanagement sowie für die Ausbildung der Mitarbeiter.

Bereits beim Eintrittsgespräch werden alle neuen Mitarbeiter über den Umgang der Oberbank mit Themen der Risikokultur aufgeklärt. Später gibt es jährlich verpflichtende E-learnings zu diversen Themen der Risikosteuerung und -kultur

Das Risikomanagement ist so organisiert, dass Interessenskonflikte sowohl auf persönlicher Ebene als auch auf Ebene von Organisationseinheiten vermieden werden. Bei intransparenter Risikolage oder methodischen Zweifelsfällen wird dem Vorsichtsprinzip der Vorzug gegeben. Risikosteuerung und ICAAP orientieren sich primär am Ziel eines geordneten Unternehmensfortbestandes. Regulatorische Anforderungen werden mit einem Sicherheitspuffer eingehalten.

Die Qualität des Risikomanagements wird hinsichtlich der wesentlichen existenzgefährdenden Risiken den aktuellen Standards und Entwicklungen gerecht (state-of-the-art). Die Methoden des Risikomanagements werden ständig weiterentwickelt. 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.

Das System der Entlohnung und Vergütung bietet keine Anreize zum Eingehen von unverhältnismäßigen Risiken.

3 Banken

Wohnbaubank

Im Oberbank Strategiepapier „Internal Governance Framework: Interne Grundsätze der Unternehmensführung“ sind die Regelungen für die Unternehmensführung und -kontrolle, der Organisatorische Rahmen und die Organisationsstruktur, der interne Kontrollrahmen und die internen Kontrollmechanismen inkl. Risikomanagement-Rahmen, die Risikokultur und Wohlverhaltensregeln beschrieben.

Umsetzung des ICAAP

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

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

Risikoidentifizierung und Risikoevaluierung

Aufgrund des Geschäftsmodells – treuhändige Abwicklung und damit Durchrechnung von Wohnbauanleihen an die Oberbank, die BKS und die BTV und Veranlagung des Eigenkapitals bei diesen 3 Banken – bestehen nur nicht materielle Risiken im Bereich Kreditrisiko und Marktrisiko. Die Treugeber haften jeweils mit ihrem gesamten Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung der Emissionen der Wohnbaubank.

Das Kreditrisiko beschränkt sich auf die Veranlagungen des Eigenkapitals der 3-Banken Wohnbaubank AG bei den Gesellschafterbanken und wird aufgrund der ausgezeichneten Bonitäten dieser als unwesentlich angesehen. Es existieren eigene Veranlagungsrichtlinien, die die Veranlagung bei den Gesellschafterbanken regeln. Auch das Konzentrationsrisiko kann in diesem Zusammenhang als unwesentlich angesehen werden. In der für den ICAAP heranzuziehenden konsolidierten Sichtweise verbleiben in der Oberbank Konzern Sicht die (sehr geringen) Veranlagungen bei der BTV und BKS für die Bewertung und Darstellung des Kreditrisikos.

Das in den Bereich des Marktrisikos fallende Zinsänderungsrisiko ergibt sich (rechnerisch) ebenfalls dadurch, dass das Eigenkapital langfristig bei den Gesellschafterbanken veranlagt wurde. Es wird von der Langfristigkeit des Eigenkapitals ausgegangen, das jedoch gemäß „Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos und Kreditspreadrisiken bei Geschäften des Anlagebuches“ (EBA/GL/2022/14) bei der Berechnung der Auswirkung des aufsichtlichen Standardschocks nicht einbezogen werden darf. Das Zinsänderungsrisiko kann daher als unwesentlich angesehen werden.

3 Banken

Wohnbaubank

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

Liquiditätsrisiko besteht keines, da immer nur das vorhandene Eigenkapital angelegt wird. Die treuhändige Abwicklung von Wohnbauanleihen für die Gesellschafterbanken bindet keine Liquidität, es besteht kein Liquiditätsbedarf.

Die Maßnahmen werden in jährlichen Abständen bzw. im Anlassfall überprüft und gegebenenfalls adaptiert.

4. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

4.1. Corporate Governance

§ 8 Abs. 1 der Satzung der 3-Banken Wohnbaubank AG sieht vor, dass der Aufsichtsrat aus mindestens drei von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern besteht.

Der Aufsichtsrat unterstützt und kontrolliert den Vorstand der 3-Banken Wohnbaubank AG.

Prüfungsausschuss

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

Nominierungs-, Vergütungs- und Risikoausschuss

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

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

Die relevanten Agenden der angeführten Ausschüsse wurden vom Gesamtaufsichtsrat übernommen.

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

4.2. Personal

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

4.3. Forschung und Entwicklung

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

5. Angaben gemäß § 243a UGB

5.1. Grundkapital und Aktienstückelung

Zum 31.12.2024 betrug das Grundkapital der 3-Banken Wohnbaubank AG 5.000.000 Euro und war aufgeteilt in 5.000.000 auf Namen lautende, nennbetragslose Stückaktien. Jede Stückaktie ist am Grundkapital in gleichem Umfang beteiligt.

Das Grundkapital wurde zur Gänze von den Gesellschaftern zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 (Euro eins) pro Stückaktie übernommen.

5.2. Übertragung von Aktien

Die Aktien können nur mit Zustimmung der Gesellschaft übertragen werden. Die Zustimmung erteilt der Aufsichtsrat.

5.3. Aktionärsstruktur

Die Oberbank hielt zum 31.12.2024 80 % am Gesamtkapital der 3-Banken Wohnbaubank AG, die BKS 10 % und die BTV ebenfalls 10 %.

5.4. Organbestellung und Kontrollwechsel

Neben den per Gesetz definierten Bestimmungen bestehen keine weiteren Bestimmungen über die Ernennung und Abberufung von Vorstand und Aufsichtsrat und über die Änderung der Satzung der Gesellschaft.

Es gibt kein Entschädigungsabkommen zwischen der Gesellschaft und ihren Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern für den Fall eines öffentlichen Übernahmeangebotes.

5.5. Kontrollmechanismen des IKS in Bezug auf den Rechnungslegungsprozess der 3-Banken Wohnbaubank AG (gemäß §243a Abs.2 UGB)

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

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

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

Kontrollumfeld

Neben der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben stehen die von der Oberbank definierten Verhaltensgrundsätze und Corporate-Governance Regelungen im Vordergrund. Die mit der Rechnungslegung befassten Mitarbeiter:innen der Oberbank verfügen über die für ihr Aufgabengebiet erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

Laufende Fortbildungsmaßnahmen stellen den ständigen Know-how Aufbau sicher und sind die Basis für die rechtzeitige Implementierung von Neuerungen im Rechnungslegungsprozess. Um die umfangreichen rechtlichen Vorschriften zu erfüllen, wird die tägliche Arbeit durch zahlreiche Richtlinien, Handbücher und Arbeitsbehelfe unterstützt, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls aktualisiert werden.

Kontrollmaßnahmen

Kontrollen umfassen zum einen systemische Kontrollen in der EDV, die durch die Oberbank und die 3 Banken IT GmbH definiert wurden, und zum anderen händische Kontrollen und Plausibilitätsprüfungen sowie das 4-Augen-Prinzip. Das in der Oberbank implementierte EDV-Berechtigungskonzept stellt einen zusätzlichen Absicherungsmechanismus dar.

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

Überwachungsmaßnahmen

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

6. Sonstiges

6.1. Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024 setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:

Erich Stadlberger MBA, Linz

Mag. Gerald Straka, Linz

Im Geschäftsjahr waren folgende Mitglieder als Aufsichtsräte tätig:

Mag. Florian Hagenauer MBA, Linz (Vorsitzender)

Dr. Jürgen Brockhoff, Innsbruck (Stellvertreter des Vorsitzenden)

Harald Hummer, Linz

Mag. Andreas Pachinger, Linz

Christian Derler, MBA, Klagenfurt

6.2. Zweigniederlassungen

Die 3-Banken Wohnbaubank AG unterhält keine Zweigniederlassungen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die zu einer anderen Bewertung des Jahresabschlusses hätten führen müssen, oder ein anderes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln, sind bis zum Tage der Erstellung des Jahresabschlusses nicht eingetreten.

7. Prognose (Ausblick 2025)

Euro-Raum – Wachstum, aber unterschiedliche Geschwindigkeiten!

Das Wirtschaftswachstum in der Eurozone wird gemäß den aktuellen Prognosen 2025 bei knapp unter 1 %, konkret 0,9 % liegen. 2026 wird ein weiterer Anstieg um 1,2 % erwartet. Der Euroraum kommt damit abermals nicht an das Wachstum von den USA (2,2 %) oder der Weltwirtschaft (2,9 %) heran.

Österreich wird sich zwar im Vergleich zu 2024 besser entwickeln, ist gegenüber anderen Staaten aber weiter unterdurchschnittlich unterwegs. Mit einem Wachstum von 0,8 % liegt der heimische Markt zwar besser als der wichtigste Handelspartner Deutschland (0,3 % Wachstum), aber insgesamt fehlen wichtige Impulse, sowohl für Unternehmen als auch für Konsumenten, um die Wirtschaft anzukurbeln.

Die Europäische Zentralbank sollte 2025 ihren eingeschlagenen Weg, die Zinsen zu senken, weiter fortsetzen. Bis Jahresende könnten die Leitzinsen von aktuell 2,75 % auf 2 % sinken und so auch zur Belebung der Wirtschaft beitragen.

Am Kapitalmarkt wird sich die Tendenz, die steigenden Staatsverschuldungen vermehrt einzupreisen, weiter fortsetzen. Insgesamt rechnen wir am langen Ende der Zinskurve im heurigen Jahr mit leicht steigenden Zinsen.

Im Verbund mit den sinkenden Geldmarktzinsen sollte sich 2025 wieder eine „normale“ Zinskurve ausbilden – das bedeutet, dass die kurzen Zinsen tiefer liegen als die langen.

(Alle Daten von Bloomberg weighted average 20.2.2025)

Ausblick Marktentwicklung und Emissionstätigkeit

Die 3-Banken Wohnbaubank AG erwartet 2025 weiterhin eine anhaltend hohe Nachfrage nach Anleihen aufgrund der sinkenden Geldmarktzinsen und der damit höheren Attraktivität langfristiger Kapitalmarktveranlagungen.

Die Emissionstätigkeit der 3-Banken Wohnbaubank AG wird sich erneut an den Bedürfnissen der drei Gesellschafterbanken orientieren.

Linz, 04. März 2025

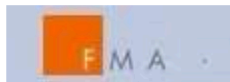
3-Banken Wohnbaubank AG

Der Vorstand

Erich Stadlberger, MBA

Mag. Gerald Straka

sonstige Anlagen



An die
Finanzmarktaufsicht
(PDF via Incoming-Plattform)



An die
Oesterreichische Nationalbank
(elektronische Meldung via Datenleitung oder verschlüsseltem E-Mail)

Anlage gemäß § 63 Abs. 5 und 7 BWG zum Prüfungsbericht

Gepprüftes Kreditinstitut
3-Banken Wohnbaubank AG, Linz

Prüfungsgesellschaft (bzw. Revisionsverband)
Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Identnummer
000758736

Prüfungsgesellschaft 1)

Identnummer

Geschäftsjahr vom **01.01.2024** bis (=Bilanzstichtag) **31.12.2024** Prüfungsdauer in Personentagen 2) **8**

Bankprüfer AzP

Sachbearbeiter AzP

04.03.2025

DocuSigned by:
Thomas Becker
E8D50FCFB1ED498...

04.03.2025
Datum

Mag. Thomas Becker
(Bankprüfer)

Maja Vukovic
Sachbearbeiter

01 53700 4515
Telefonnummer

mvukovic@deloitte.at
e-mail

1) Nur auszufüllen, wenn mehr als ein Bankprüfer bestellt ist.
2) Als Personentag gelten 8 Arbeitsstunden

Teil I

Allgemeine und übergreifende Prüfungshandlungen:

Für die Zwecke der Berichterstattung in der Anlage zum Prüfungsbericht haben wir in Übereinstimmung mit KFS/BA 9 die nachfolgend beschriebenen allgemeinen, übergreifenden Prüfungshandlungen gesetzt. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden – soweit sie diesbezüglich relevant waren – im Rahmen der Prüfung der Prüfmodule berücksichtigt. Die nachfolgend beschriebenen Prüfungshandlungen werden daher bei den einzelnen Prüfmodulen nicht mehr gesondert angeführt.

Kontrollumfeld

Wir haben uns ein Verständnis vom Kontrollumfeld im Unternehmen verschafft. In diesem Zusammenhang haben wir uns mit der Vermittlung und Durchsetzung von ethischen Werten, der Unabhängigkeit des Aufsichtsorgans von der Geschäftsleitung, der Qualifikation des Aufsichtsorgans sowie dessen Einbindung in den Kontrollprozess befasst.

Wir haben das Unternehmensleitbild des Kreditinstituts durchgesehen und Mitglieder der Geschäftsleitung sowie des Aufsichtsorgans befragt, ob Unternehmenskultur und -struktur geeignet sind, die im Unternehmensleitbild enthaltenen ethischen Werte angemessen zu vermitteln und durchzusetzen.

Wir haben die Risikostrategie des Kreditinstituts eingeholt und kritisch daraufhin durchgesehen, ob sie im Einklang mit dem Unternehmensleitbild steht und insbesondere, ob wesentliche Risiken identifiziert und welche Maßnahmen zur Steuerung und Begrenzung dieser Risiken daraus abgeleitet wurden.

Wir haben die Geschäftsleitung zu ihrer Risikoeinschätzung und der Angemessenheit der gesetzten Maßnahmen befragt.

Wir haben Protokolle von Sitzungen der Geschäftsleitung, des Aufsichtsrats und sonstiger risikorelevanter Gremien daraufhin durchgesehen, ob diese ausreichend über die Gestaltung des Internen Kontrollsystems informiert sind und Sachverhalte eingetreten sind bzw. Weisungen erteilt wurden, die auf ein Zuwiderhandeln gegen die definierten ethischen Werte hindeuten könnten.

Wir haben Meldungen an die Whistle Blowing-Stelle dahingehend durchgesehen, ob Sachverhalte eingetreten sind, die auf ein Zuwiderhandeln gegen die definierten ethischen Werte hindeuten könnten.

Wir haben überprüft, ob das Kreditinstitut einen Prozess zur Beurteilung der Eignung und Angemessenheit von Mitgliedern der Geschäftsleitung und des Aufsichtsorgans definiert hat.

Wir haben die Organisationsstruktur des Kreditinstituts durch Durchsicht des Organigramms kritisch gewürdigt. Wir haben nachfolgende Unterlagen daraufhin durchgesehen, ob sie Hinweise auf die Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen enthalten:

- Prüfberichte der Aufsichtsbehörden und externer Prüfer während des Geschäftsjahres
- Korrespondenz mit den Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahres
- Protokolle von Sitzungen der Geschäftsleitung, des Aufsichtsrats und sonstiger risikorelevanter Gremien

Risikobeurteilungsprozess des Unternehmens

Zur Gewinnung eines Überblicks über den Risikobeurteilungsprozess des Unternehmens haben wir zunächst die Einschätzung der Geschäftsleitung hinsichtlich wesentlicher und erkannter Geschäftsrisiken sowie der Wahrscheinlichkeit für deren Eintritt evaluiert. Darüber hinaus haben wir die Maßnahmen der Geschäftsleitung zur Behandlung dieser Geschäftsrisiken dahingehend beurteilt, ob die vorgenommenen Maßnahmen zweckmäßig sind. In dieser Beurteilung wurden auch die Feststellungen zu Risiken, welche im Zusammenhang mit der Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit des Internen Kontrollsystems zur Einhaltung der relevanten aufsichtsrechtlichen Bestimmungen beurteilt wurden, berücksichtigt.

Relevante Informationssysteme, damit verbundene Geschäftsprozesse und Kommunikation

Wir haben die Risiken aus der Nutzung von Informationssystemen sowie deren Auswirkungen auf die Geschäftsprozesse in die Planung der IT-bezogenen Prüfungshandlungen einbezogen. Dabei haben wir die Bedeutung der IT für das Interne Kontrollsystem und die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Bestimmungen berücksichtigt.

Kontrollaktivitäten

Wir haben ein Verständnis der Kontrollmaßnahmen, welche sicherstellen, dass die Anordnungen der Führungskräfte umgesetzt werden, erlangt. Für den IT-Bereich haben wir das Vorhandensein von anwendungsunabhängigen (General Controls) sowie – soweit gesondert angeführt – anwendungsabhängigen Kontrollen (Application Controls) beurteilt. Die physischen Kontrollen sowie die Funktionstrennung in Geschäftsprozessen haben wir dabei ebenfalls evaluiert.

Überwachung der Kontrollen

Wir haben uns über jene Kontrollmaßnahmen einen Überblick verschafft, welche sicherstellen sollen, dass die eingeführten und vorzunehmenden Kontrollen tatsächlich vollzogen werden. Dabei haben wir auf der einen Seite prozessintegrierte Kontrollen wie z.B. organisatorische Sicherungsmaßnahmen sowie auf der anderen Seite prozessunabhängige Kontrollen, wie z.B. durch die Interne Revision, erhoben. Des Weiteren haben wir uns ein Urteil über eingeleitete Korrekturmaßnahmen gebildet.

Zur Gewinnung von Prüfungsnachweisen zu den vorgenannten Elementen des relevanten Internen Kontrollsystems haben wir folgende konkrete Prüfungshandlungen gesetzt:

Wir haben anhand einer Übersicht einzelne, nach Risikogesichtspunkten ausgewählte Berichte der Internen Revision im Geschäftsjahr daraufhin durchgesehen, ob sie wesentliche Beanstandungen bzw. Hinweise auf die Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen enthalten.

Wir haben die Mitglieder der Geschäftsleitung befragt, ob wesentliche Teilprozesse an Dritte ausgelagert wurden.

Wir haben verantwortliche Mitarbeiter des Kreditinstituts kritisch befragt, ob

- die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen zum Prüfmodul eingehalten worden sind,
- die Einhaltung dieser Bestimmungen durch entsprechende interne Kontrollen sichergestellt ist und
- nach ihrer Kenntnis im Geschäftsjahr wesentliche Verstöße erfolgt sind.

Wir haben verantwortliche Mitarbeiter des Kreditinstituts kritisch befragt, ob in Bezug auf die jeweils relevanten Informationssysteme

- es Regelungen zu Verantwortlichkeiten bezüglich Systemen und Datenqualität in relevanten Prozessen gibt,
- es im Geschäftsjahr Änderungen oder Implementierungen in relevanten IT-Anwendungen oder Schnittstellen gegeben hat,
- es im Geschäftsjahr Änderungen in Bezug auf bestehende Datenflüsse und Eingriffsmöglichkeiten in diese bzw. von internen Kontrollen zur Sicherstellung einer angemessenen Datenqualität gegeben hat,
- es im Geschäftsjahr wesentliche Probleme in Folge von Systemausfällen, sicherheitsrelevanten Vorfällen oder der Datenqualität gegeben hat und
- ein Change Management-Prozess für Änderungen an Prozessen, Datenflüssen und Applikationen eingerichtet ist.

Falls es im Geschäftsjahr Änderungen oder Implementierungen in den relevanten IT-Anwendungen oder Schnittstellen gegeben hat, haben wir überprüft, ob ein Abnahmeprotokoll der involvierten Fachabteilung und der IT-Abteilung vorliegt.

Wir haben das Vorliegen von aktuellen Dienstanweisungen, Richtlinien und Prozessbeschreibungen, in denen die internen Abläufe zur Einhaltung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen dokumentiert sind, überprüft und uns dabei überzeugt, ob die Ausgestaltung der internen Regelungen die ausreichende Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen vorsieht.

Wir haben eine schriftliche Erklärung des Vorstandes darüber eingeholt, ob ein angemessenes Internes Kontrollsystem eingerichtet ist, inwieweit die in Teil II der Anlage zum Prüfungsbericht angeführten gesetzlichen Bestimmungen eingehalten worden sind und dass uns alle diesbezüglichen Informationen und Dokumente zugänglich gemacht wurden.

Zusammenfassende Kurzdarstellung der Gesamtsituation des Kreditinstituts (insbesondere zu Geschäftsentwicklung, Risiko-, Ertrags- und Vermögenslage sowie Refinanzierungssituation):

Aufgrund der Prüfung des Jahresabschlusses der 3-Banken Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2022 konnte dieser der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk im Sinne des § 274 Abs 1 UGB erteilt werden. Wir konnten keine Tatsachen feststellen, die die Funktionsfähigkeit der Bank und die Erfüllbarkeit ihrer Verpflichtungen gefährdet hätten (§ 63 Abs 3 BWG).

Hinsichtlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Risikoposten der Bank verweisen wir auf die Erläuterungen im Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 sowie auf den Anhang und Lagebericht.

Mit Bescheid vom 20.12.2013 kam es zur satzungsmäßigen Einschränkung der Konzession auf die Geschäftstätigkeit gemäß § 3 Abs 6 BWG in dem Sinne, dass die Ausübung der Konzessionstatbestände auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute beschränkt ist, wobei die Gesellschaft ausschließlich das Gestionsrisiko trägt. Die 3-Banken Wohnbaubank AG verfügt seither über eine Konzession gemäß § 1 Abs 1 Z 10 BWG für die Ausgabe nicht fundierter festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft).

Gemäß § 3 Abs 6 BWG sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden.

Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank AG ebenfalls keine Anwendung.

	Allgemeine Ausführungen (Zutreffendes ankreuzen)	Pos. Nr.	ja	nein
1.	Ist das Kreditinstitut Teil einer Kreditinstitutsgruppe gemäß § 30 BWG?	2010120	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1a.	Wenn ja , gilt das Kreditinstitut als übergeordnetes Kreditinstitut gemäß § 30 Abs. 5 BWG?	2010220	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1b.	Ist das Kreditinstitut einer Finanzholdinggesellschaft gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 20 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012, ABl. Nr. L 176 vom 27.06.2013 S. 1, in der Fassung der Verordnung (EU) 2021/558, ABl. Nr. L 116 vom 06.04.2021 S. 25, oder einer gemischten Finanzholdinggesellschaft gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 21 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 nachgeordnet?	2010320	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1c.	Wenn ja, gilt das Kreditinstitut als verantwortliches Unternehmen gemäß § 30 Abs. 6 BWG?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Ist das Kreditinstitut Teil eines Kreditinstitute-Verbundes gemäß § 30a BWG?	2010420	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2a.	Wenn ja , gilt das Kreditinstitut als Zentralorganisation gemäß § 30a Abs. 1 BWG?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Ist das Kreditinstitut Teil eines institutsbezogenen Sicherungssystems gemäß Art. 113 Abs. 7 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013?	2010620	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3a.	Wenn ja , ist das Kreditinstitut für die Erstellung einer konsolidierten oder aggregierten Bilanz gemäß Art. 113 Abs. 7 Buchstabe e der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 verantwortlich?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3b.	Wenn 3a. ja , wurde eine konsolidierte Bilanz gemäß Art. 113 Abs. 7 Buchstabe e der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 erstellt?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Ist das Kreditinstitut Teil eines Liquiditätsverbundes gemäß § 27a BWG?	2010920	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4a.	Wenn ja , gilt das Kreditinstitut als Zentralinstitut gemäß § 27a BWG?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Übersteigt die Bilanzsumme des Kreditinstituts eine Milliarde Euro?	2011120	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Hat das Kreditinstitut übertragbare Wertpapiere ausgegeben, die zum Handel an einem geregelten Markt gemäß § 1 Z 2 des Börsegesetzes 2018 (BörseG 2018), BGBl. I Nr. 107/2017 zugelassen sind?	2011220	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teil II*(Bei Feststellungen ist jedenfalls eine Gesetzesreferenz anzugeben)*

1. Konsolidierung und Freistellungsvorschriften		
<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>		
nicht anwendbar		
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Konsolidierungsvorschriften gemäß § 30 und § 30a BWG einschließlich in Zusammenhang mit diesbezüglichen behördlichen Auflagen:</i>		
nicht anwendbar		
<i>1.1. Feststellungen:</i>		Gesetzesreferenz
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Freistellungsvorschriften gemäß § 30b und § 30c BWG einschließlich in Zusammenhang mit diesbezüglichen behördlichen Auflagen:</i>		
nicht anwendbar		
<i>1.2. Feststellungen:</i>		Gesetzesreferenz

2. Anforderungen an Zentralinstitute von institutsbezogenen Sicherungssystemen		
<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>		
nicht anwendbar		
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der konsolidierten Bilanz oder erweiterten Zusammenfassungsverrechnung gemäß Art. 49 Abs. 3 Buchstabe a Ziffer iv der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 bei institutsbezogenen Sicherungssystemen, die Art. 49 Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 anwenden:</i>		
nicht anwendbar		
<i>2.1. Feststellungen:</i>		Gesetzesreferenz
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit dem Bericht gemäß Art. 113 Abs. 7 Buchstabe e der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:</i>		
nicht anwendbar		
<i>2.2. Feststellungen:</i>		Gesetzesreferenz

3. Eigenmittelanforderungen		
<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>		
Mit Bescheid vom 20. Dezember 2013 kam es zur satzungsmäßigen Einschränkung der Konzession auf die Geschäftstätigkeit gemäß § 3 Abs 6 BWG in dem Sinne, dass die Ausübung der Konzessionstatbestände auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute beschränkt ist, wobei die Gesellschaft ausschließlich das Gestionsrisiko trägt.		
Gemäß § 3 Abs 6 BWG sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden. Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank AG ebenfalls keine Anwendung.		

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:

nicht anwendbar

3.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

4. Großkredite

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

Mit Bescheid vom 20. Dezember 2013 kam es zur satzungsmäßigen Einschränkung der Konzession auf die Geschäftstätigkeit gemäß § 3 Abs 6 BWG in dem Sinne, dass die Ausübung der Konzessionstatbestände auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute beschränkt ist, wobei die Gesellschaft ausschließlich das Gestionsrisiko trägt.

Gemäß § 3 Abs 6 BWG sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a nicht anzuwenden. Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank AG ebenfalls keine Anwendung.

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Großkreditvorschriften gemäß Art. 395 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:

nicht anwendbar

4.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

5. Liquidität

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

Mit Bescheid vom 20. Dezember 2013 kam es zur satzungsmäßigen Einschränkung der Konzession auf die Geschäftstätigkeit gemäß § 3 Abs 6 BWG in dem Sinne, dass die Ausübung der Konzessionstatbestände auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute beschränkt ist, wobei die Gesellschaft ausschließlich das Gestionsrisiko trägt.

Gemäß § 3 Abs 6 BWG sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden. Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank AG ebenfalls keine Anwendung.

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Liquiditätsanforderungen gemäß Art. 412 und 413 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:

nicht anwendbar

5.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Vorschriften zum Liquiditätsverbund gemäß § 27a BWG:

nicht anwendbar

5.2 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

6. Sorgfaltspflichten

<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>	
Für die auf eine negative Zusicherung gerichtete Beurteilung im Zusammenhang mit den Sorgfaltspflichten des § 39 BWG einschließlich der Vorgaben der Verordnung gemäß § 39 Abs. 4 BWG haben wir folgende spezifische Prüfungshandlungen gesetzt:	
Wir haben das Vorliegen von schriftlich dokumentierten und kohärenten Risikostrategien und Limitsystemen sowie aktueller Grundsätze zur Erfassung, Steuerung und Überwachung der bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken, insbesondere der in § 39 Abs. 2b BWG angeführten Risiken, sowie zu Vergütungspolitik und -praktiken überprüft.	
Wir haben die Risikostrategien und Limitsysteme sowie die aktuellen Grundsätze zur Erfassung, Steuerung und Überwachung der bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken unter Berücksichtigung von Art, Umfang und Komplexität der betriebenen Bankgeschäfte (Proportionalitätsgrundsatz) dahingehend kritisch gewürdigt, ob sie geeignet sind, die einzelnen Risikoarten des § 39 Abs. 2b BWG in Verbindung mit den Mindestanforderungen der Verordnung gemäß § 39 Abs. 4 BWG angemessen zu erfassen, zu beurteilen, zu steuern und zu überwachen.	
Wir haben die verantwortlichen Mitarbeiter des Kreditinstituts kritisch befragt, ob die Verwaltungs-, Rechnungs- und Kontrollverfahren der Bank im Hinblick auf § 39 BWG der Art, dem Umfang und der Komplexität der betriebenen Bankgeschäfte angemessen sind und ob nach ihrer Kenntnis im Geschäftsjahr wesentliche Schwächen festgestellt wurden.	
Wir haben die Organisationsstruktur des Kreditinstituts dahingehend kritisch gewürdigt, ob innerhalb des Geschäftsbetriebs angemessene aufbau- und ablauforganisatorische Abgrenzungen zur Vermeidung von Interessen- und Kompetenzkonflikten vorliegen.	
Wir haben nachfolgende Unterlagen kritisch daraufhin durchgesehen, ob sie Hinweise auf die Verletzung der Bestimmungen des § 39 BWG enthalten:	
<ul style="list-style-type: none"> • Prüfberichte der Internen Revision während des Geschäftsjahrs • Prüfberichte der Aufsichtsbehörden und externer Prüfer während des Geschäftsjahrs • Korrespondenz mit den Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahrs • Protokolle von Sitzungen der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrats oder sonstiger risikorelevanter Gremien 	
Wir haben Meldungen an die Whistle Blowing-Stelle dahingehend durchgesehen, ob Sachverhalte eingetreten sind, die auf ein Zuwiderhandeln gegen die Sorgfaltspflichten des § 39 BWG hindeuten könnten.	
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Sorgfaltspflichten gemäß § 39 BWG, einschließlich den Vorgaben der Verordnung gemäß § 39 Abs. 4 BWG:</i>	
Aufgrund der von uns im Rahmen dieser Prüfung durchgeführten Tätigkeiten in Bezug auf die Sorgfaltspflichten gemäß § 39 BWG sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass die 3-Banken Wohnbaubank AG kein in allen wesentlichen Belangen angemessenes Internes Kontrollsystem in Bezug auf die Sorgfaltspflichten gemäß § 39 BWG eingerichtet hat.	
Hinsichtlich Meldungen an die Whistle Blowing-Stelle ist anzumerken, dass keine Meldungen vorlagen.	
<i>6.1 Feststellungen:</i>	Gesetzesreferenz

7. Sorgfaltspflichten zur Bekämpfung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung

<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>
Für die auf eine negative Zusicherung gerichtete Beurteilung im Zusammenhang mit den Sorgfaltspflichten zur Bekämpfung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung gemäß den §§ 4 bis 17, 19 Abs. 2, 20 bis 24, 29 und 40 Abs. 1 des Finanzmarkt-Geldwäschegesetzes (FM-GwG) sowie gemäß § 41 BWG haben wir folgende spezifische Prüfungshandlungen gesetzt:
Wir haben anhand der Aufbauorganisation (Organigramm, Stellenbeschreibungen) und durch Befragung der Mitglieder der Geschäftsleitung erhoben, ob die Anforderungen an die interne Organisation, die Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der mit der Prävention gegen Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung betrauten Mitarbeiter i.S.d. § 23 Abs. 3 FM-GwG erfüllt sind (z.B. direkte Unterstellung unter die Geschäftsleiter, ausreichende Befugnisse, ausreichende personelle/technische

Ressourcen).

Wir haben die Geschäftsleitung zur Risikoeinschätzung und zur Angemessenheit der gesetzten Maßnahmen in Bezug auf die Einhaltung der Vorkehrungen zur Prävention gegen Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung befragt.

Wir haben uns Nachweise (z.B. Anwesenheitslisten) über Schulungen von mit geldwäscherelevanten Belangen befassten Mitarbeitern des Unternehmens im Hinblick auf Prävention gegen Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung vorlegen lassen.

Wir haben die Risikoanalyse auf Unternehmensebene gemäß § 4 FM-GwG eingeholt und erhoben, ob im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der potentiellen Risiken der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung, welche in einem angemessenen Verhältnis zu Art und Größe des Unternehmens zu stehen hat, sämtliche relevante Risikofaktoren sowie die Ergebnisse der nationalen Risikoanalyse gemäß § 3 FM-GwG bzw. des Berichts der Europäischen Kommission über die Risiken der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung im Binnenmarkt berücksichtigt wurden und welche Maßnahmen zur Steuerung und Begrenzung dieser Risiken daraus abgeleitet wurden.

Wir haben verantwortliche Mitarbeiter des Kreditinstituts kritisch befragt, ob

- die Bestimmungen zur Prävention gegen Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung eingehalten worden sind,
- die Einhaltung dieser Bestimmungen durch entsprechende interne Kontrollen sichergestellt ist,
- nach ihrer Kenntnis im Geschäftsjahr wesentliche Verstöße erfolgt sind,
- es im Geschäftsjahr Änderungen oder Implementierungen in relevanten IT-Anwendungen oder Schnittstellen gegeben hat und
- es im Geschäftsjahr wesentliche Probleme in der Datenqualität gegeben hat.

Wir haben nachfolgende Unterlagen kritisch daraufhin durchgesehen, ob sie Hinweise auf die Verletzung der Sorgfaltspflichten zur Bekämpfung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung enthalten:

- Berichte des Geldwäschereibeauftragten inklusive Verdachtsmeldungen während des Geschäftsjahres und Korrespondenzen mit der Geldwäschemeldestelle
- Prüfberichte der Internen Revision während des Geschäftsjahres
- Prüfberichte der Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahres
- Korrespondenz mit den Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahres
- Protokolle von Sitzungen der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrats oder sonstiger risikorelevanter Gremien

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Sorgfaltspflichten zur Bekämpfung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung gemäß den §§ 4 bis 17, 19 Abs. 2, 20 bis 24, 29 und 40 Abs. 1 des Finanzmarkt-Geldwäschegesetzes (FM-GwG), BGBl. I Nr. 118/2016, sowie gemäß § 41 BWG:

Aufgrund der von uns im Rahmen dieser Prüfung durchgeführten Tätigkeiten in Bezug auf die Sorgfaltspflichten zur Bekämpfung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass die 3-Banken Wohnbaubank AG kein in allen wesentlichen Belangen angemessenes Internes Kontrollsystem in Bezug auf die Sorgfaltspflichten zur Bekämpfung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung eingerichtet hat.

Hinsichtlich des Geldwäschebestimmungen ist anzumerken, dass keine Geschäftsfälle vorlagen.

7.1 Feststellungen:	Gesetzesreferenz
7.2 Anzahl der Verdachtsmeldungen:	
-	

7a. Auslagerung

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

Für die auf eine negative Zusicherung gerichtete Beurteilung im Zusammenhang mit den Anforderungen an Auslagerungen gemäß § 25 BWG in Verbindung mit der Anlage zu § 25 haben wir folgende spezifische Prüfungshandlungen gesetzt:

Wir haben uns die Aufzeichnungen zu den Auslagerungen sowie die Dienstanweisungen, Richtlinien und Prozessbeschreibungen, in denen die Definition einer wesentlichen und einer unwesentlichen Auslagerung dokumentiert ist, vorlegen lassen.

Wir haben die Ablauforganisation zu Abschluss und Aktualisierung der schriftlichen Vereinbarungen und zur Erhebung der Informationen im Zusammenhang mit wesentlichen bankbetrieblichen Aufgaben, welche an Dritte (Dienstleister) ausgelagert wurden, erhoben.

Wir haben die Gestaltung (Design) der wesentlichen internen Kontrollmaßnahmen im Zusammenhang mit der Auslagerung von wesentlichen bankbetrieblichen Aufgaben an Dritte (Dienstleister) (z.B. betreffend den Abschluss von Vereinbarungen, die Anzeigepflicht an die FMA, die Methoden zur Bewertung der Leistung des Dritten, die Überwachung erfolgter Auslagerungen sowie das Vorhandensein der erforderlichen Fachkenntnisse und die jederzeitige Verfügbarkeit der notwendigen Informationen) erhoben und kritisch gewürdigt sowie die Umsetzung (Implementation) der wesentlichen Kontrollaktivitäten im Rahmen eines Walk Throughs überprüft.

Wir haben verantwortliche Mitarbeiter des Kreditinstituts kritisch befragt, ob

- die Bestimmungen des § 25 BWG im Zusammenhang mit den Auslagerungen eingehalten worden sind,
- die Einhaltung dieser Bestimmungen durch entsprechende interne Kontrollen sichergestellt ist und
- nach ihrer Kenntnis im Geschäftsjahr wesentliche Verstöße erfolgt sind.

Wir haben nachfolgende Unterlagen kritisch daraufhin durchgesehen, ob sie Hinweise auf die Verletzung der Bestimmungen des § 25 BWG enthalten:

- Prüfberichte der Internen Revision während des Geschäftsjahrs
- Prüfberichte der Aufsichtsbehörden und externer Prüfer während des Geschäftsjahrs
- Korrespondenz mit den Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahrs
- Protokolle von Sitzungen der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrats oder sonstiger risikorelevanter Gremien

Bei Vorliegen von bemerkenswerten Sachverhalten in den Berichten an die Geschäftsleiter haben wir sie mit den verantwortlichen Mitarbeitern besprochen.

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Anforderungen an Auslagerungen gemäß § 25 BWG in Verbindung mit der Anlage zu § 25:

Aufgrund der von uns im Rahmen dieser Prüfung durchgeführten Tätigkeiten in Bezug auf die Vorschriften zur Auslagerung sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass die 3-Banken Wohnbaubank AG kein in allen wesentlichen Belangen angemessenes Internes Kontrollsystem in Bezug auf die Vorschriften zur Auslagerung eingerichtet hat.

<i>7a.1 Feststellungen:</i>	Gesetzesreferenz

8. Interne Kapitaladäquanz

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

nicht anwendbar

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den kreditinstitutseigenen Verfahren zur Bewertung der Eigenkapitalausstattung gemäß § 39a BWG:

nicht anwendbar

<i>8.1 Feststellungen:</i>	Gesetzesreferenz

9. Interne Revision

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

Für die auf eine negative Zusicherung gerichtete Beurteilung im Zusammenhang mit den Vorschriften des § 42 BWG zur internen Revision haben wir folgende spezifische Prüfungshandlungen gesetzt:

Wir haben die organisatorische Einordnung der Internen Revision sowie die Kontrollverfahren, welche deren ausreichende qualitative und quantitative Ausstattung sowie die Einhaltung der Ausschließungsgründe sicherstellen, erhoben.

Wir haben die Organisationsrichtlinien betreffend die Interne Revision gelesen und sie auf Angemessenheit und Aktualität sowie hinsichtlich Abdeckung der gesetzlich geforderten Mindestinhalte gewürdigt.

Wir haben den Revisionsplan im Hinblick auf die Abdeckung der Geschäftstätigkeit und der gesetzlich geforderten Prüffelder durchgesehen.

Wir haben Umfang und Häufigkeit der Berichterstattung der Internen Revision an die Geschäftsleiter und den Vorsitzenden des Aufsichtsorgans durch Einsicht in die Berichterstattung überprüft.

Wir haben durch Einsichtnahme in Protokolle sowie Befragung der zuständigen Personen die Überwachung der Internen Revision durch die Geschäftsleiter und das Aufsichtsorgan überprüft.

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den Vorschriften zur internen Revision gemäß § 42 BWG:

Aufgrund der von uns im Rahmen dieser Prüfung durchgeführten Tätigkeiten in Bezug auf die Vorschriften zur Internen Revision sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass die 3-Banken Wohnbaubank AG kein in allen wesentlichen Belangen angemessenes Internes Kontrollsystem in Bezug auf die Vorschriften zur Interne Revision eingerichtet hat.

9.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

10. Beteiligungen außerhalb des Finanzsektors

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

nicht anwendbar

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Risikogewichtung und dem Verbot qualifizierter Beteiligungen außerhalb des Finanzsektors gemäß Art. 89, 90 und 91 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:

nicht anwendbar

10.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit dem Kreditrisiko einer Verbriefungsposition gemäß Art. 6 der Verordnung (EU) Nr. 2017/2402:

nicht anwendbar

10.2 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

11. Indikatoren des Sanierungsplans

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

nicht anwendbar

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit den im Sanierungsplan bestimmten Indikatoren gemäß § 10 Abs. 1 und 2 des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes (BaSAG), BGBl. I Nr. 98/2014, und der Anzeigepflicht gemäß § 10 Abs. 4 BaSAG:

nicht anwendbar

<i>11.1 Feststellungen:</i>	Gesetzesreferenz

12. Handelsbuch

<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>	
nicht anwendbar	
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Zuordnung von Positionen zum Handelsbuch sowie etwaigen Umbuchungen gemäß den internen Kriterien für die Einbeziehung in das Handelsbuch:</i>	
nicht anwendbar	
<i>12.1 Feststellungen:</i>	Gesetzesreferenz
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit Teil 3 Titel 1 Kapitel 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:</i>	
nicht anwendbar	
<i>12.2 Feststellungen in Zusammenhang mit den Kriterien für die Festlegung der qualifizierten Aktiva:</i>	Gesetzesreferenz
<i>12.3 Feststellungen in Zusammenhang mit dem Verfahren zur Ermittlung des Marktpreises unter Berücksichtigung von Art. 105 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:</i>	Gesetzesreferenz
<i>12.4 Feststellungen in Zusammenhang mit dem Ansatz zur Bewertung von Optionen, insbesondere der Festlegung der Volatilitäten und der sonstigen Parameter für die Ermittlung des Delta-Faktors gemäß Art. 329 Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:</i>	Gesetzesreferenz
<i>12.5 Feststellungen in Zusammenhang mit der Ermittlung der sonstigen, mit Optionen verbundenen Risiken gemäß Art. 329 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:</i>	Gesetzesreferenz

13. Mindesteigenmittelerfordernis für operationelles Risiko

<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>	
Mit Bescheid vom 20. Dezember 2013 kam es zur satzungsmäßigen Einschränkung der Konzession auf die Geschäftstätigkeit gemäß § 3 Abs 6 BWG in dem Sinne, dass die Ausübung der Konzessionstatbestände auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute beschränkt ist, wobei die Gesellschaft ausschließlich das Gestionsrisiko trägt.	
Gemäß § 3 Abs 6 BWG sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden. Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank AG ebenfalls keine Anwendung.	
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Einhaltung der Bedingungen gemäß Art. 320 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, soweit der Standardansatz Verwendung findet:</i>	
nicht anwendbar	
<i>13.1 Feststellungen:</i>	Gesetzesreferenz

14. Wohlverhalten in Zusammenhang mit Wertpapiergeschäften

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

Für die auf eine negative Zusicherung gerichtete Beurteilung im Zusammenhang mit der Beachtung des 2. Hauptstücks des WAG 2018, des Abschnitts 3 des Kapitels II sowie des Kapitels III der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 2017/565, der Titel II, III und IV der Verordnung (EU) Nr. 600/2014 und des 3. und 4. Abschnitts des 1. Hauptstücks des BörseG 2018 haben wir folgende spezifische Prüfungshandlungen gesetzt:

Wir haben anhand der Aufbauorganisation (Organigramm, Stellenbeschreibungen und Ausbildungskonzept, Leitlinien) und durch Befragung der Mitglieder der Geschäftsleitung erhoben, ob die organisatorischen Anforderungen im Zusammenhang mit den Produktüberwachungspflichten, der Compliance, der Internen Revision, dem Risikomanagement und der Mitarbeiterausund -fortbildung in der erforderlichen Ausprägung erfüllt sind.

Sofern wesentliche betriebliche Aufgaben an Dienstleister ausgelagert sind, haben wir die in diesem Zusammenhang festgelegten Verfahren erhoben.

Wir haben verantwortliche Mitarbeiter des Kreditinstituts kritisch befragt, ob

- die Bestimmungen bzw. Richtlinien/Arbeitsanweisungen zum 2. Hauptstück des WAG 2018, zum Abschnitt 3 des Kapitels II sowie zum Kapitel III der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 2017/565, zu den Titeln II, III und IV der Verordnung (EU) Nr. 600/2014 und zum 3. und 4. Abschnitt des 1. Hauptstücks des BörseG 2018 eingehalten worden sind,
- die Einhaltung dieser Bestimmungen durch entsprechende interne Kontrollen sichergestellt ist,
- nach ihrer Kenntnis im Geschäftsjahr wesentliche Verstöße erfolgt sind und
- es im Geschäftsjahr wesentliche Probleme in der Datenqualität gegeben hat.

Wir haben nachfolgende Unterlagen kritisch daraufhin durchgesehen, ob sie Hinweise auf die Verletzung der Bestimmungen des 2. Hauptstücks des WAG 2018, des Abschnitts 3 des Kapitels II sowie des Kapitels III der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 2017/565, der Titel II, III und IV der Verordnung (EU) Nr. 600/2014 oder des 3. und 4. Abschnitts des 1. Hauptstücks des BörseG 2018 enthalten, und uns dabei auch von einer regelmäßigen Berichterstattung an die Geschäftsleitung und an das Aufsichtsorgan überzeugt:

- Berichte des Compliance-Beauftragten während des Geschäftsjahres
- Berichte des Risikomanagements während des Geschäftsjahres
- Prüfberichte der Internen Revision während des Geschäftsjahres
- Prüfberichte der Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahres
- Korrespondenz mit den Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahres
- Protokolle von Sitzungen der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrats oder sonstiger risikorelevanter Gremien

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung

1. des 2. Hauptstücks „Organisatorische Anforderungen“ des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2018, BGBl. I Nr. 107/2017 (WAG 2018) und des Abschnittes 3 des Kapitels II sowie des Kapitels III der Delegierten Verordnung (EU) 2017/565 zur Ergänzung der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf die organisatorischen Anforderungen an Wertpapierfirmen und die Bedingungen für die Ausübung ihrer Tätigkeit sowie in Bezug auf die Definition bestimmter Begriffe für die Zwecke der genannten Richtlinie, ABl. Nr. L 87 vom 31.03.2017 S. 1, in der Fassung der Delegierten Verordnung (EU) 2019/1011, ABl. Nr. L 165 vom 21.06.2019 S. 1,

2. des Titels II „Transparenz für Handelsplätze“, des Titels III „Transparenz für systematische Internalisierer und Wertpapierfirmen, die mit OTC handeln“ und des Titels IV „Meldung von Geschäften“ der Verordnung (EU) Nr. 600/2014 über Märkte für Finanzinstrumente und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012, ABl. Nr. L 173 vom 12.06.2014 S. 84, in der

Fassung der Verordnung (EU) 2016/1033, ABl. Nr. L 175 vom 30.06.2016 S. 1, und der Berichtigung ABl. Nr. L 278 vom 27.10.2017 S. 54 und

3. des 3. Abschnitts über multilaterale Handelssysteme und des 4. Abschnittes über systematische Internalisierung des 1. Hauptstücks des BörseG 2018:

Aufgrund der von uns im Rahmen dieser Prüfung durchgeführten Tätigkeiten in Bezug auf die Beachtung der für die 3-Banken Wohnbaubank AG anwendbaren Bereiche des 2. Hauptstücks des WAG 2018 und des Abschnitts 3 des Kapitels II sowie des Kapitels III der delegierten Verordnung (EU) Nr. 2017/565 sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass das Unternehmen kein in allen wesentlichen Belangen angemessenes Internes Kontrollsystem in Bezug auf die Beachtung der Wohlverhaltensvorschriften in Zusammenhang mit Wertpapiergeschäften eingerichtet hat.

14.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

--	--	--

15. Erfordernis von Abzügen bei institutsbezogenen Sicherungssystemen

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

nicht anwendbar

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung der Anforderungen gemäß Art. 49 Abs. 3 Buchstabe a Ziffer v der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:

nicht anwendbar

15.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

16. Nettingvereinbarungen

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

nicht anwendbar

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Zulässigkeit und Richtigkeit von Nettingvereinbarungen sowie der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Art. 296 Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:

nicht anwendbar

16.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

17. Investmentfondsgesetz 2011 (InvFG 2011)

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

nicht anwendbar

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung der §§ 8 bis 35, 39 bis 45, 66 bis 92 sowie 128 bis 138 des Investmentfondsgesetzes 2011 (InvFG 2011), BGBl. I Nr. 77/2011:

nicht anwendbar

17.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

18. Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG)

Prüfungshandlungen des Bankprüfers:

nicht anwendbar

Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung der §§ 2 bis 9 sowie 21 bis 36 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes (ImmoInvFG), BGBl. I Nr. 80/2003:

nicht anwendbar

18.1 Feststellungen:

Gesetzesreferenz

19. Betriebliches Mitarbeiter- und Selbständigenvorsorgegesetz (BMSG)

<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>	
nicht anwendbar	
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung der §§ 18 bis 45a des Betriebliche Mitarbeiter- und Selbständigenvorsorgegesetzes (BMSVG), BGBl. I Nr. 100/2002:</i>	
nicht anwendbar	
<i>19.1 Feststellungen:</i>	Gesetzesreferenz

19a. Einlagensicherung (ESAEG)	
<i>Prüfungshandlungen des Bankprüfers:</i>	
nicht anwendbar	
<i>Prüfungsergebnis des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Qualität der Zahlungsverpflichtungen gemäß § 7 Abs. 1 Z 13 des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes (ESAEG), BGBl. I Nr. 117/2015:</i>	
nicht anwendbar	
<i>19a.1 Feststellungen:</i>	Gesetzesreferenz

Teil III

20. Konzessionierung (§ 4 und § 5 BWG)		
<i>20.1 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Konzessionierung des Kreditinstitutes (z.B. Übereinstimmung der erteilten Konzession mit dem Geschäftsmodell, Erfüllung der Voraussetzungen des § 5a BWG):</i>		Gesetzesreferenz
000001	<p>Mit Bescheid vom 20. Dezember 2013 kam es zur satzungsmäßigen Einschränkung der Konzession auf die Geschäftstätigkeit gemäß § 3 Abs 6 BWG in dem Sinne, dass die Ausübung der Konzessionstatbestände auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute beschränkt ist, wobei die Gesellschaft ausschließlich das Gestionsrisiko trägt.</p> <p>Gemäß § 3 Abs 6 BWG sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden. Die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) finden auf die 3-Banken Wohnbaubank AG ebenfalls keine Anwendung.</p>	-
21. Eigentümerbestimmungen (§ 20, § 20a und § 20b BWG)		
<i>21.1 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit den gesetzlichen Eigentümerbestimmungen gemäß § 20, § 20a und § 20b BWG:</i>		Gesetzesreferenz
000001	Keine Wahrnehmungen	-
22. Besondere Umstände bei Krediten		
<i>22.1 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit Krediten, bei denen besondere Umstände hinsichtlich ihrer Höhe, der Art der Sicherstellung, der Bearbeitung oder einer Abweichung von den gewöhnlichen Geschäftsschwerpunkten des Kreditinstitutes vorliegen:</i>		Gesetzesreferenz
000001	Keine Wahrnehmungen	-
23. Beachtung von Sondergesetzen		
<i>23.1 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung des Sparkassengesetzes (SpG), BGBl. Nr. 64/1979:</i>		Gesetzesreferenz
000001	nicht anwendbar	-
<i>23.2 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung des Bausparkassengesetzes (BSpG), BGBl. Nr. 532/1993:</i>		Gesetzesreferenz
000001	nicht anwendbar	-
<i>23.3 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung des Depotgesetzes, , BGBl. Nr. 424/1969:</i>		Gesetzesreferenz
000001	nicht anwendbar	-
<i>23.4 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit dem Pfandbriefgesetz (PfandBG), BGBl. I Nr. 199/2021, einschließlich Wahrnehmungen gemäß § 39 PfandBG in Verbindung mit dem Pfandbriefgesetz (PfandbriefG), dRGL. I S. 492/1927, dem Hypothekendarlehenbankgesetz (HypBG), dRGL. S. 375/1899 und dem Gesetz betreffend fundierte Bankschuldverschreibungen (FBSchVG), RGBl. Nr. 213/1905:</i>		Gesetzesreferenz
000001	nicht anwendbar	-
<i>23.5 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Verordnung (EU) 2019/1238 über ein Paneuropäisches Privates Pensionsprodukt (PEPP), ABl. Nr. L 198 vom 25.07.2019 S. 1, in Verbindung</i>		Gesetzesreferenz

<i>mit dem PEPP-Vollzugsgesetz, BGBl. I Nr. 74/2022:</i>		
000001	nicht anwendbar	-
<i>23.6 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor, ABl. Nr. L 317 vom 09.12.2019 S. 1, und den Art. 5 bis 7 der Verordnung (EU) 2020/852 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088, ABl. Nr. L 198 vom 22.06.2020 S. 13:</i>		Gesetzesreferenz
000001	nicht anwendbar	-
<i>23.7 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit dem E-Geldgesetz 2010, BGBl. I Nr. 107/2010:</i>		Gesetzesreferenz
000001	nicht anwendbar	-
<i>23.8 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG), BGBl. I Nr. 135/2013:</i>		Gesetzesreferenz
000001	nicht anwendbar	-
<i>23.9 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Verordnung (EU) 2015/2365 über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012, ABl. Nr. L 337 vom 23.12.2015 S. 1, in der Fassung der Delegierten Verordnung (EU) 2019/463, ABl. Nr. L 80 vom 22.03.2019 S. 16, in Verbindung mit dem SFT-Vollzugsgesetz, BGBl. I Nr. 73/2016:</i>		Gesetzesreferenz
000001	Keine Wahrnehmungen	-
<i>23.10 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte (PRIIP), ABl. Nr. L 352 vom 09.12.2014 S. 1, in der Fassung der Verordnung (EU) 2019/1156, ABl. Nr. L 188 vom 12.07.2019 S. 55, in Verbindung mit dem PRIIP-Vollzugsgesetz, BGBl. I Nr. 15/2018:</i>		Gesetzesreferenz
000001	Keine Wahrnehmungen	Keine spezifische Gesetzesreferenz
<i>23.11 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Verordnung (EU) 2016/1011 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) Nr. 596/2014, ABl. Nr. L 171 vom 29.06.2016 S. 1, in der Fassung der Berichtigung ABl. Nr. L 306 vom 15.11.2016 S. 43, in Verbindung mit dem Referenzwerte-Vollzugsgesetz, BGBl. I Nr. 93/2017:</i>		Gesetzesreferenz
000001	Keine Wahrnehmungen	-

24. Beachtung von sonstigen wesentlichen Rechtsvorschriften

<i>24.1 Wahrnehmungen des Bankprüfers in Zusammenhang mit der Beachtung sonstiger Vorschriften des BWG, der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 und anderer für Kreditinstitute wesentlicher Rechtsvorschriften:</i>		Gesetzesreferenz
000001	Keine Wahrnehmungen	-

Teil IV**Berichterstattung über besondere Vorfälle oder Tatsachen**

(Befüllung nach den jeweils gültigen gesetzlich anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften)

1. Bestehen nicht börsennotierte Veranlagungen in Form von Kreditforderungen, Nachrangforderungen, Genussrechten, bedingtem oder wandelbarem Kapital (z.B. Besserungskapital) oder Eigenkapital gegenüber Stiftungen oder Zweckgesellschaften in „off-shore Finanzplätzen“ oder mit solchen abgeschlossenen außerbilanzmäßigen Geschäften?

Name/Obligo/Sicherheiten
//

2. Sind unterjährig wesentliche Verluste aus offenen Positionen aus Derivaten, für die keine Bewertungseinheiten gebildet wurden, eingetreten?

Angabe der Höhe des Verlustes

3. Sind zum Zwecke der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf Ordnungsnormen Garantien, Besserungskapital etc. durch den Eigentümer oder durch mit diesem verbundene Unternehmen sowie durch Stiftungen bzw. diesen vergleichbare Rechtsinstitute oder generell durch Dritte abgegeben, erhalten oder in Anspruch genommen worden?

Angabe von Name und Höhe

Teil V
Eigenmittelberechnung auf konsolidierter Basis
(Befüllung nach den jeweils gültigen gesetzlich anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften)

Falls Frage 1b im Teil I dieser Anlage mit ja beantwortet wurde, sind für jede Kreditinstitutionsgruppe, bei der eine übergeordnete Finanzholdinggesellschaft gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 20 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 oder eine übergeordnete gemischte Finanzholdinggesellschaft gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 21 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 vorliegt, jeweils folgende Angaben zu tätigen:

Name der übergeordneten Finanzholdinggesellschaft:

Identnummer

1. *anrechenbare konsolidierte Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013*
2. *konsolidierte Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013*
3. *Eigenmittelüberschuss*
4. *Eigenmittelfehlbetrag*
5. *konsolidierte Bilanzsumme*

Teil VI
Wesentliche Einmaleffekte im Berichtszeitraum
 (Befüllung nach den jeweils gültigen gesetzlich anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften)

Art des Einmaleffektes	Volumen in Tsd. Euro	GuV - wirksam gebucht in Tsd. Euro	generierte stille Lasten in Tsd. Euro
Abfrage Einzelabschluss (UGB)			
Wertpapiere des Anlagevermögens			
Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden			
Umwidmungen			
Buchgewinne aus Verkauf von Wertpapieren im Anlagevermögen			
Buchverluste aus Verkauf von Wertpapieren im Anlagevermögen			
Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen			
Buchgewinne aus Verkauf			
Buchverluste aus Verkauf			
Sonderausschüttungen			
Außerplanmäßige Abschreibungen			
Zuschreibungen			
Grundstücke und Bauten des Anlagevermögens			
Buchgewinne aus Verkauf			
Buchverluste aus Verkauf			
Außerplanmäßige Abschreibungen			
Zuschreibungen			
Sonstige Maßnahmen			
(Gesellschafter-)Zuschüsse, die über die GuV geführt werden			
Veränderungen Fonds für allgemeine Bankrisiken			
Veränderung der Unterbewertung gemäß § 57 Abs. 1 BWG			
sonstige Einmaleffekte (gewinnerhöhend)			
sonstige Einmaleffekte (gewinnreduzierend)			
Summe der Maßnahmen	0	0	0

Erläuterung der wesentlichen Einmaleffekte

Bei Anwendung von Art. 24 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013:

1. *Erläuterung der in der Anlage zum Prüfungsbericht angeführten wesentlichen Einmaleffekte des UGB-Jahresabschlusses hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Meldungen zu Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung gemäß den Meldebögen F 02.00 und F 03.00 des Anhang III Teil 1 der Durchführungsverordnung (EU) 2021/451 zur Festlegung technischer Durchführungsstandards für die Anwendung der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 auf die aufsichtlichen Meldungen der Institute und zur Aufhebung der Durchführungsverordnung (EU) Nr. 680/2014, ABl. Nr. L 97 vom 19.03.2021 S. 1, inklusive betragsmäßiger Angabe und Angabe der entsprechenden Meldepositionen:*

2. *Erläuterung der in den Meldungen gemäß den Meldebögen F 02.00 und F 03.00 des Anhang III Teil 1 der Durchführungsverordnung (EU) 2021/451 vorliegenden wesentlichen Einmaleffekte in Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung, die im UGB-Jahresabschluss zu keinen wesentlichen Einmaleffekten führen, inklusive betragsmäßiger Angabe und Angabe der entsprechenden Meldepositionen:*

Teil VII
Interne Kapitaladäquanz

Angabe, ob (i) nach „Going-Concern-“, (ii) „Gone-Concern-Perspektive“ oder nach (iii) normativer und ökonomischer Perspektive gesteuert wird; bei Going-Concern- und Gone-Concern-Perspektive ist auch das angewandte Konfidenzniveau anzugeben:

Die 3-Banken Wohnbaubank AG ist als nachgeordnetes Kreditinstitut gemäß § 39a Abs 4 BWG nicht zur Internen Kapitaladäquanz verpflichtet.

Erfolgt die Steuerung nach der Going-Concern-Perspektive, ist neben der Spalte „Risikokapital gone concern oder ökonomische Perspektive“ (B) auch die Spalte „Risikokapital going concern“ (C) zu befüllen. Im Falle der Steuerung nach der Gone-Concern-Perspektive sowie bei einer Steuerung nach normativer und ökonomischer Perspektive ist die alleinige Befüllung der Spalte (B) ausreichend.

Die Spalte D „Haltedauerannahme“ und die Zeilen „E. Qualitative Beschreibung“ sind unter Berücksichtigung der Gone-Concern-Perspektive oder der normativen und ökonomischen Perspektive zu befüllen.

Risiko	Säule I	Säule II		
	A	B	C	D
	Eigenmittel-anforderung (Säule I) per 31.12.2024	Risikokapital gone concern oder ökonomische Perspektive (Säule II) per 31.12.2024	Risikokapital going concern (Säule II) per 31.12.2024	Haltedauerannahme
1. Kreditrisiko	0	0	0	
E. Qualitative Beschreibung				
1.1. Kreditrisiko im engeren Sinn				
E. Qualitative Beschreibung				
1.2. Kreditkonzentrationsrisiko				
E. Qualitative Beschreibung				
1.3. Beteiligungsrisiko				
E. Qualitative Beschreibung				
1.4. Verbriefungsrisiko aus Investorpositionen				
E. Qualitative Beschreibung				
1.5. Risiko aus der Vergabe von Fremdwährungskrediten, soweit nicht unter 1.1. erfasst				
E. Qualitative Beschreibung				
2. Konzentrationsrisiko				

E. Qualitative Beschreibung				
3. Risikoarten des Handelsbuchs				
E. Qualitative Beschreibung				
4. Warenpositionsrisiko und Fremdwährungskredit-Risiko				
E. Qualitative Beschreibung				
4.1. Fremdwährungskredit-Risiko aus Beteiligungen				
E. Qualitative Beschreibung				
5. Operationelles Risiko				
E. Qualitative Beschreibung				
6. CVA-Risiko				
E. Qualitative Beschreibung				
7. Abwicklungsrisiko				
E. Qualitative Beschreibung				
8. Verbriefungsrisiko aus Originatorposition				
E. Qualitative Beschreibung				
9. Zinsrisiko im Bankbuch				
E. Qualitative Beschreibung				
10. Restrisiko aus kreditrisikomindernden Techniken				
E. Qualitative Beschreibung				
11. Risiken, die aus dem makroökonomischen Umfeld erwachsen				
E. Qualitative Beschreibung				
12. Sonstige Risikoarten sofern in den vorgehenden Punkten noch nicht berücksichtigt				
E. Qualitative Beschreibung				
12.1. Credit spread-Risiko im Bankbuch				
E. Qualitative Beschreibung				

13. Abzug von Diversifikationseffekten				
E. Qualitative Beschreibung				

Bei Steuerung gemäß Going-Concern- oder Gone-Concern- Perspektive eine vergleichende Gegenüberstellung des Kapitals, bei Steuerung gemäß ökonomischer Perspektive eine beschreibende Darstellung, jeweils in Bezug auf:

- Höhe
- Zusammensetzung
- Verteilung, insbesondere in Bezug auf Geschäftsfelder, Tochtergesellschaften und Risikoarten

--

Erläuterungen der Methode zur Ermittlung des Gesamtrisikobetrages unter Berücksichtigung von Korrelationseffekten, insbesondere in Bezug auf Geschäftsfelder und Tochtergesellschaften:

--

Erläuterung, ob die gemäß § 39a BWG ermittelten Werte (Säule II) auf Grundlage der Kreditinstitutsgruppe gemäß § 30 BWG ermittelt wurden (Säule I) bzw. welche Einheiten der Kreditinstitutsgruppe im Rahmen der Ermittlung gemäß § 39a BWG nicht berücksichtigt wurden bzw. Angabe, welche Einheiten, die nicht zur Kreditinstitutsgruppe gehören, im Rahmen des § 39a BWG berücksichtigt wurden:

--

Erläuterung, ob die Konsolidierungskreise für die Berechnung des Risikokapitals und der Deckungsmassen übereinstimmen:

--

Höhe des Shortfalls (erwartete Verluste abzüglich Wertberichtigungen) für jenes Portfolio, auf welches sich das in obiger Tabelle für das Kreditrisiko im engeren Sinn angeführte Risikokapital bezieht, wenn es nur die unerwarteten Verluste enthält:

--

Erläuterung zur Veröffentlichung des für die Risikokapitalberechnung unterstellten Konfidenzniveaus (Medium, Zeitpunkt, etc.):

--

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Zur Verfügung gestellt vom Vorstand der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen

Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt).

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr. 140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

I. TEIL

1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

(9) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung, so ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Auftragnehmer verpflichtet.

2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

(4) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit diese Risiken schlagend werden keinerlei Ersatzpflichten.

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissensklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht fern-)mündlich oder elektronisch) zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDAS-VO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe schriftlicher als auch

mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

6. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben- oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, unbeschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit

ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungshelfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogenen Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder berufsbüchlich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen

Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufsbüchlichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabeverrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

(4) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Auftragnehmers notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

(9) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(10) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Auftragnehmern übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(11) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmern gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

(12) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(13) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Auftragnehmer Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(14) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä. gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer

Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder unzulässig, können diese ersatzweise im Vollausdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers.

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

II. TEIL

15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhändern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

(2) Der Auftragnehmer haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Auftragnehmers sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Auftragnehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Auftragnehmern außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Auftragnehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Auftragnehmer den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvorschläge gemäß § 5 KSchG:

Für die Erstellung eines Kostenvorschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvorschlag des Auftragnehmers zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

(a) Verträge, durch die sich der Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit. a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Auftragnehmers und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit. a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.



Bildmarke des Amtssiegels gemäß §13 Absatz 2 Notariatsordnung.