



JAHRESABSCHLUSS 2024

Bilanz zum 31.12.2024

Aktiva

	31.12.2024		31.12.2023	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken		28.307.979,00		27.339
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		521.244,40		521
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig	52.916.179,68		52.662	
b) sonstige Forderungen	<u>0,00</u>	52.916.179,68	<u>0,00</u>	52.662
4. Hypothekendarlehen				
a) Bauspardarlehen	1.092.798.451,20		969.981	
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	83.883.003,02		191.212	
c) sonstige Hypothekendarlehen	<u>80.927.089,38</u>	1.257.608.543,60	<u>87.081</u>	1.248.274
5. Sonstige Darlehen				
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	37.004.205,15		91.108	
b) andere Darlehen	<u>-37.004.205,15</u>	25.472.794,32	<u>-91.108</u>	28.239
6. Beteiligungen		4.952,35		5
7. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		0		1
9. Sachanlagen		162.500,10		187
8. Sonstige Vermögensgegenstände		3.535.842,22		4.543
10. Rechnungsabgrenzungsposten		5.962.475,86		4.503
11. Aktive latente Steuern		<u>188.303,58</u>		<u>323</u>
		<u>1.374.680.815,11</u>		<u>1.366.597</u>

Posten unter der Bilanz

1. Auslandsaktiva	1.048.792,89	1.616
-------------------	--------------	-------

Passiva

	31.12.2024		31.12.2023	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig	437.020,16		1.053	
b) mit vereinbarter Laufzeit	<u>621.976.676,61</u>	622.413.696,77	<u>552.958</u>	554.011
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Bauspareinlagen	699.535.937,72		821.335	
abzüglich für Zwischendarlehen und andere Darlehen vinkulierte Einlagen	<u>-37.004.205,15</u> 662.531.732,57		<u>-91.108</u> 730.227	
b) sonstige Verbindlichkeiten darunter:	116.637,63		29	
täglich fällig	<u>29.587,00</u>	662.648.370,20	<u>17</u>	730.257
3. Sonstige Verbindlichkeiten		6.235.033,58		6.835
4. Rechnungsabgrenzungsposten		765.516,39		293
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen	424.519,00		441	
b) Rückstellungen für Abfertigungen	598.875,00		589	
c) Steuerrückstellungen	0,00		0	
d) sonstige	<u>1.066.672,91</u>	2.090.066,91	<u>3.622</u>	4.652
6. Bilanzgewinn		26.069.379,42		16.091
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		0,00		0
8. Gezeichnetes Kapital		20.000.000,00		20.000
9. Kapitalrücklagen				
a) gebundene	15.763.592,58		15.764	
b) nicht gebundene	<u>0,00</u>	15.763.592,58	<u>0</u>	15.764
10. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG		<u>18.695.159,26</u>		<u>18.695</u>
		<u>1.374.680.815,11</u>		<u>1.366.597</u>
Posten unter der Bilanz				
1. Eventualverbindlichkeiten darunter Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	1.108.393.714,33	1.108.393.714,33	1.157.686	1.157.686
2. Kreditrisiken		18.167.777,79		21.258
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		74.468.254,06		70.114
4. Eigenmittelanforderungen gemäß Art 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Gesamtrisikobetrag)		382.976.334,75		364.633
darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art 92 Abs 1				
lit a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		19,44%		16,11%
lit b der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		19,44%		16,11%
lit c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		19,44%		16,11%
5. Auslandspassiva		332.753,57		501
6. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften		109.761,10		233

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

	2024		2023	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Zinserträge und ähnliche Erträge		55.109.099,18		42.752
darunter:				
a) aus Bauspardarlehen	30.625.581,52		25.725	
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	3.405,82		3	
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen		-38.310.669,83		-22.569
darunter:				
für Bauspareinlagen: EUR 13.263.681,16 (VJ: TEUR 9.138)				
I. NETTOZINSERTRAG		16.798.429,35		20.183
3. Erträge aus Wertpapiere und Beteiligungen		83,81		0
4. Provisionserträge		3.971.498,82		4.400
5. Provisionsaufwendungen		-257.294,18		-266
6. Sonstige betriebliche Erträge		106.291,25		72
II. BETRIEBSERTRÄGE		20.619.009,05		24.389
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
darunter:				
aa) Löhne und Gehälter	-1.231.732,14		-1.086	
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-310.138,60		-311	
cc) sonstiger Sozialaufwand	-1.252,53		-2	
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-42.753,03		-102	
ee) Dotierung der Pensionsrückstellung	-49.546,87		12	
ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-20.814,25		-70	
	-1.656.237,42		-1.559	
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-4.012.244,23	-5.668.481,65	-4.063	-5.622
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 7 und 8 enthaltene Vermögensgegenstände		-26.150,71		-48
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-543.875,85		-2.494
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-6.238.508,21		-8.164
IV. BETRIEBSERGEBNIS		14.380.500,84		16.225
10. Wertberichtigungen auf Forderungen		-2.006.236,34		-2.147
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen		663.486,79		346
12. Veräußerungsgewinne aus Aktivposten 5 bis 8 Bilanz		0		0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		13.037.751,29		14.423
13. Steuern vom Einkommen		-2.999.177,28		-3.053
14. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 11 auszuweisen		-60.375,60		-14
VI. JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG		9.978.198,41		11.356
15. Rücklagenbewegung		0,00		0
VII. JAHRESGEWINN		9.978.198,41		11.356
16. Gewinnvortrag		16.091.181,01		4.735
VIII. BILANZGEWINN		26.069.379,42		16.091

ANHANG

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

Der Jahresabschluss 2024 wurde in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften entsprechend den Formblättern der Anlage zu § 12 des Bausparkassengesetzes erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit beachtet.

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

Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bausparkgeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden grundsätzlich mit dem Nennwert der Forderungen aktiviert. Für erkennbare Risiken wird durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen vorgesorgt, die für einzelne Risikopositionen nach gemeinsamen Kriterien ermittelt werden.

Risikovorsorgen werden für alle **erkennbaren Risiken und drohende Verluste**, die in diesem Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, berücksichtigt. Da nach § 201 Abs. 2 Z 7 UGB statistisch ermittelbare Erfahrungswerte aus gleich gelagerten Sachverhalten zu berücksichtigen sind, ist die Erfassung einer pauschalen Wertberichtigung, die auf Basis statistischer Erfahrungswerte erwartet werden, nach UGB erforderlich. In der start:bausparkasse wurde dies in Anlehnung an IFRS wie folgt umgesetzt: seit 2018 durch die Erfassung des erwarteten Kreditverlusts (Expected Credit Loss, ECL) gemäß IFRS 9.

Die Berechnung des seit 2018 berücksichtigten erwarteten Kreditverlustes (ECL) erfolgt auf Portfoliobasis und leitet sich von ähnlichen Parametern wie der aufsichtsrechtliche Expected Loss ab. Im Gegensatz zum aufsichtsrechtlichen Expected Loss, der auf through-the-cycle Parametern basiert, ist der ECL nach IFRS 9 ein Point-in-time Wert. Der ECL wird für alle Forderungen und Schuldtitel sowie für nicht ausgenützte Kreditrahmen ermittelt.

Bei Erwerb werden alle Geschäfte der Stufe 1 zugeordnet und es wird für diese Geschäfte ein 1-Jahres ECL erfasst. Bei einer wesentlichen Verschlechterung der Kreditqualität wird das Exposure in Stufe 2 gegliedert und es wird hierfür der ECL für die Gesamtlaufzeit erfasst.

Im Jahr 2024 erfolgte nochmals die Umstellung des Ausweises von Provisionsaufwendungen, die direkt mit einem Finanzinstrument verbunden sind, vom Provisionsergebnis in das Zinsergebnis.

Der Ausweis erfolgt damit analog zum Ausweis nach IFRS und soll einen konsistenten Ausweis von Kosten und Erträge in der GuV sicherstellen. Die Vorjahrespositionen der betroffenen Positionen wurden zwecks Nachvollziehbarkeit nicht angepasst.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Auf ausländische Währung lautende Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden zum Devisenmittelkurs umgerechnet. Zum Bilanzstichtag bestanden keine Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten lautend auf ausländische Währung.

Die **Beteiligungen** werden zu Anschaffungskosten bzw. zur Berücksichtigung dauernder Wertminderung zu niedrigeren beizulegenden Werten am Abschlussstichtag angesetzt.

Die **Wertpapiere des Anlagevermögens** werden unter Anwendung der AFRAC Stellungnahme 14 „Bilanzierung von nicht-derivativen Finanzinstrumenten (UGB)“ bewertet.

Die start:bausparkasse hat die Absicht, alle Wertpapiere im Bestand zu halten. Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens wird der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Rückzahlungsbetrag unter Anwendung von § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG zeitanteilig nach finanzmathematischen Grundsätzen auf die Laufzeit verteilt.

Die Bewertung der als Sicherungsinstrumente geführten **Derivate** erfolgte unter Anwendung der AFRAC Stellungnahme 15 „Derivate und Sicherungsbeziehungen (UGB)“, wonach Bewertungseinheiten mit den gesicherten Grundgeschäften gebildet werden und für negative Marktwerte keine Drohverlustrückstellung gebildet wird, solange insgesamt kein Verlust droht. Mit September 2018 wurde auf die Bilanzierung von Derivaten auf einen Macro-Hedge im Sinne des FMA-Rundschreibens „Zinssteuerungsderivate“ umgestellt.

Um die Sicherungsstrategie dem volatilen Marktumfeld anzupassen, schloss die start:bausparkasse mit März 2023 neben den bereits bestehenden Swaps, weitere Swaptions mit der Konzernmutter BAWAG P.S.K ab. Diese Strategie wurde 2024 fortgesetzt.

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und das **Sachanlagevermögen** werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen.

Die Abschreibungssätze für immaterielle Vermögensgegenstände betragen unverändert 20,0 % bis 33,3 %, für die Betriebs- und Geschäftsausstattung 10,0 % bis 33,3 %. Geringwertige Vermögensgegenstände wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Berechnung der **latenten Steuern** erfolgt gemäß § 198 Abs. 9 UGB nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode. Zur Berechnung werden jene lokalen Steuersätze herangezogen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Abschlusses rechtlich verbindlich sind.

Latente Steueransprüche und -verbindlichkeiten resultieren aus unterschiedlichen Wertansätzen bilanzierter Vermögenswerte oder Verpflichtungen nach UGB und deren jeweiligen steuerlichen Wertansätzen. Dies führt in der Zukunft voraussichtlich zu Ertragsteuerbelastungs- oder -entlastungseffekten (temporäre Unterschiede). Für noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge werden keine aktiven latenten Steuern angesetzt. Abzinsungen für latente Steuern werden nicht vorgenommen.

Die **Provisionsleistungen** werden entsprechend der wirtschaftlichen Laufzeit der Bausparverträge abgegrenzt und unter den Forderungen Kunden ausgewiesen.

Eine Abgrenzung auf die Laufzeit von Bausparverträgen erfolgt bei Bonifikationen, die am Ende der Laufzeit geleistet werden.

Die **Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen** werden zum 31. Dezember 2024 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinssatz von 1,96 %, einer Bezugssteigerung von 2,00 % sowie einem individuellen Fluktuationsabschlag nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien gemäß AFRAC Stellungnahme 27 zu Personalarückstellungen (UGB) berechnet (VJ: Rechnungszinssatz 1,75 %, Bezugssteigerung 2,50 %, individueller Fluktuationsabschlag). Der Rechnungszinssatz entspricht wie im Vorjahr dem 7-jährigen Durchschnittszinssatz für eine Duration von 15 Jahren.

Die **Rückstellungen für Abfertigungsverpflichtungen** werden zum 31. Dezember 2024 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinssatz von 1,96 %, einer Bezugssteigerung von 2,75 % sowie einem individuellen Fluktuationsabschlag nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien gemäß AFRAC Stellungnahme 27 zu Personalarückstellungen (UGB) berechnet (VJ: Rechnungszinssatz 1,75 %, Bezugssteigerung 3,25 %,

individueller Fluktuationsabschlag). Der Rechnungszinssatz entspricht wie im Vorjahr dem 7-jährigen Durchschnittszinssatz für eine Duration von 15 Jahren.

Die Aktuarsvereinigung Österreich hat im Jahr 2018 die für die Ermittlung von Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldverpflichtungen heranzuziehenden Sterbetafeln überprüft und als „Pensionstafeln AVÖ 2018-P“ neu veröffentlicht und werden seitdem durch die start:bausparkasse zur Berechnung herangezogen.

Im Jahr 2023 wurden im Mutterunternehmen BAWAG P.S.K. auf Basis einer Betriebsvereinbarung die Zahlungen von Jubiläumsgeldern geändert. Die start:bausparkasse hat diese Änderung mittel Vereinbarungen auf Ebene pro einzelnen Mitarbeiter übernommen. Im Geschäftsjahr ist der letzte Anspruch auf Jubiläumsgeld erloschen.

Die **übrigen Rückstellungen** wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken sowie die der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit dem jeweils bestmöglich geschätzten Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Hafrücklage** wird gemäß den Bestimmungen des § 57 Abs. 5 BWG gebildet.

Darlehensbereitstellungsgebühren werden entsprechend den erwarteten Darlehenslaufzeiten verteilt. Die abgegrenzten Erträge aus den Darlehensbereitstellungsgebühren und die Erträge aus Kapitalbeschaffungsgebühren werden wegen ihres zinsähnlichen Charakters und zeitanteiliger Vereinnahmung der Erträge unter den Zinserträgen ausgewiesen.

Sofern keine effektive Sicherungsbeziehung vorliegt, werden **Derivate des Bankbuchs** nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Für negative Marktwerte von strategischen Bankbuchderivaten wird eine Drohverlustrückstellung erfasst, positive Marktwerte von strategischen Bankbuchderivaten werden nicht bilanziert.

Die **Berichtswährung** ist Euro. Sofern nicht anders angegeben, werden die Zahlen der Vorjahre auf tausend Euro gerundet dargestellt. Die nachstehenden Tabellen können Rundungsdifferenzen enthalten.

Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die nicht täglich fälligen **Forderungen an Kreditinstitute und Kunden** gliedern sich nach Fristigkeiten (Restlaufzeiten) wie folgt:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	TEUR
bis zu 3 Monaten	46.276.514,20	50.372
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	78.275.258,62	76.695
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	9.654.623,58	83.256
mehr als 5 Jahre	1.188.997.530,75	1.062.223
	<u>1.323.203.927,15</u>	<u>1.272.546</u>

Die Position Forderungen an Kreditinstitute setzt sich zur Gänze aus Forderungen gegenüber dem Mutterunternehmen BAWAG P.S.K. zusammen.

Die Bewertung der **Wertpapiere des Anlagevermögens** erfolgt unter Anwendung der AFRAC Stellungnahme 14 „Bilanzierung von nicht-derivativen Finanzinstrumenten“.

Die Schuldtitel öffentlicher Stellen weisen bei einem Buchwert von EUR 519.563,09 (VJ: TEUR 520) einen Kurswert von EUR 503.932,00 (VJ: TEUR 496) auf. Die Wertpapiere sind zur Gänze börsennotiert. Gemäß § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG wurden EUR 928,93 der Schuldtitel öffentlicher Stellen (VJ: TEUR 0,9) zeitanteilig abgeschrieben.

Der Unterschied zwischen dem Rückzahlungskurs der festverzinslichen Wertpapiere des Anlagevermögens und dem Anschaffungswert beträgt EUR 492,00 (VJ: TEUR 0,5).

Die Schuldtitel öffentlicher Stellen weisen im Jahr 2025 keine Fälligkeiten auf.

Von den **sonstigen Vermögensgegenständen** entfallen EUR 1.628.499,96 (VJ: TEUR 1.862) auf bei der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland angeforderten, den Bausparkonten bereits gutgebrachten Bausparprämien. Die Position enthält Erträge in Höhe von EUR 1.746.134,62 (VJ: TEUR 1.870), die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Weiters haben EUR 2.051.557,13 (VJ: TEUR 2.501) der sonstigen Vermögensgegenstände eine Laufzeit von weniger als einem Jahr und EUR 1.484.285,09 (VJ: TEUR 2.043) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die aktiven **latenten Steuern** resultieren mit EUR 61.966,60 (VJ: TEUR 75) aus dem Sozialkapital, mit EUR 46.509,48 (VJ: TEUR 88) aus den sonstigen Rückstellungen und EUR 79.827,50 (VJ: TEUR 160) aus den Wertberichtigungen. Zur Berechnung der Steuerlatenz wurde mit einem Prozentsatz der Körperschaftsteuer von 23 % gerechnet.

Die nicht täglich fälligen **Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten und Kunden** gliedern sich nach Fristigkeiten (Restlaufzeiten) wie folgt:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	TEUR
bis zu 3 Monaten	80.087.714,36	96.954
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	90.163.193,94	105.486
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	360.888.825,74	297.893
mehr als 5 Jahre	608.774.398,16	579.587
	1.139.914.132,20	1.079.920

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten setzt sich zur Gänze aus Verbindlichkeiten gegenüber dem Mutterunternehmen BAWAG P.S.K. zusammen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von EUR 6.235.033,58 (VJ: TEUR 6.835) beinhalten Provisionsverbindlichkeiten in Höhe von EUR 291.561,82 (VJ: TEUR 224), Steuerverbindlichkeiten in der Höhe von EUR 355.915,95 (VJ: TEUR 1.089), Verbindlichkeiten aus den Abgaben zur Gehaltsverrechnung in der Höhe von EUR 30.816,87 (VJ: TEUR 36) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in der Höhe von EUR 925.863,42 (VJ: TEUR 840).

In der Position sind Aufwendungen in Höhe von EUR 3.942.463,38 (VJ: TEUR 3.706) ausgewiesen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden. Von den sonstigen Verbindlichkeiten haben EUR 2.863.779,63 (VJ: TEUR 3.096) eine Laufzeit von weniger als einem Jahr und EUR 3.371.253,95 (VJ: TEUR 3.739) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** beinhalten zur Gänze abgegrenzte Provisionen in Höhe EUR 765.516,39 (VJ: TEUR 293).

Zum Berichtsstichtag bestanden **Rückstellungen** in Höhe von EUR 2.090.066,91 (VJ: TEUR 4.652). Diese beinhalten Rückstellungen für Resturlaube in Höhe von EUR 18.311,00 (VJ: TEUR 9), Rückstellungen für Abfertigungszahlungen in Höhe von EUR 598.875,00 (VJ: TEUR 589) und Pensionsrückstellung in Höhe von EUR 424.519,00 (VJ: TEUR 441). Mit Ende des Geschäftsjahres bestanden keine Rückstellungen für die Zahlung von Jubiläumsgelder (VJ: TEUR 34) sowie für den Sozialplan (VJ: TEUR 161).

Des Weiteren bestanden zum Stichtag eine Drohverlustrückstellung für die Swaptions in Höhe von EUR 115.201,85 (VJ: TEUR 2.341), eine Rückstellung für die Portokosten des Jahreskontoauszugs in Höhe von EUR 221.000,00 (VJ: TEUR 221), die Rückstellung für Prüfungskosten in der Höhe von EUR 86.640,00 (VJ: TEUR 87) und sonstige Rückstellungen in Höhe von EUR 202.215,14 (VJ: TEUR 262).

Auflösungen von Rückstellungen werden grundsätzlich unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Auflösungen aus den Rückstellungen zu Sozialkapital werden unter Beachtung der AFRAC-Stellungnahme Nr. 27 in den Personalaufwendungen ausgewiesen.

Auf **Fremdwährungen** lautende Aktiva oder Passiva waren zum Bilanzstichtag nicht auszuweisen (VJ: TEUR 0).

Das **Grundkapital** der start:bausparkasse AG in Höhe von EUR 20.000.000,00 ist in 1.000 Stück Namensaktien zu je EUR 20.000,00 zerlegt.

Das **Eigenkapital** hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Hafrücklage	Gewinnvortrag	Summe
Stand am 01.01.2024	20.000.000,00	15.763.592,58	18.695.159,26	4.734.808,83	59.193.560,67
Zuweisung	-	-	-	11.356.372,18	11.356.372,18
Ausschüttung	-	-	-	-	-
Stand am 31.12.2024	20.000.000,00	15.763.592,58	18.695.159,26	16.091.181,01	70.549.932,85

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, EUR 5.300.000,00 als Dividende an die Anteilseigner auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von EUR 20.769.379,42, inkl. Gewinnvortrag des Vorjahres in Höhe von EUR 16.091.181,01 in voller Höhe auf das neue Geschäftsjahr vorzutragen.

In der **Gewinn- und Verlustrechnung** sind das Zinsergebnis in Höhe von EUR 16.798.429,35 (VJ: TEUR 20.183) sowie das Provisionsergebnis in Höhe von EUR 4.228.793,00 (VJ: TEUR 4.133) enthalten.

Die Vergleichbarkeit des Zins- bzw. Provisionsergebnisses mit den Vorjahreszahlen ist aufgrund der Umgliederung eines Kontos des Provisionsaufwands in den Zinsaufwand nur eingeschränkt möglich. In Summe wurde ein Betrag von EUR 317.737,00 vom Provisionsaufwand in das Zinsergebnis umgegliedert und hat dieses um den genannten Betrag geschmälert.

Von den Zinserträgen und ähnlichen Erträgen in Höhe von EUR 55.109.099,18 (VJ: TEUR 42.752) resultieren EUR 30.625.581,52 (VJ: TEUR 25.725) aus Bauspardarlehen, EUR 5.192.101,71 (VJ: TEUR 5.652) aus Zwischendarlehen und EUR 13.588.722,63 (VJ: TEUR 6.023) aus Derivaten.

In den Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 38.310.669,83 (VJ: TEUR 22.569) sind Zinsen für Bauspareinlagen in Höhe von EUR 13.263.681,16 (VJ: TEUR 9.138), Zinsen für die Refinanzierung mit dem Mutterunternehmen in Höhe von EUR 19.746.157,51 (VJ: TEUR 13.431) und Zinsaufwende aus Derivaten in der Höhe von EUR 5.300.831,16 (VJ: TEUR 0) enthalten.

In den Provisionserträgen entfallen EUR 1.252.408 (VJ: TEUR 1.561) auf erhaltene Garantieentgelten, EUR 726.037,93 (VJ: TEUR 645) auf Kontoführungsentgelte und EUR 262.592,40 (VJ: TEUR 327) auf sonstige Kreditentgelte.

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 101,52 auf EUR 20.814,25. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen daraus, dass im Berichtsjahr keine Abfertigungszahlungen getätigt wurden. In den Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen sind Abfertigungszahlungen in Höhe von EUR 0 (VJ: TEUR 89) enthalten. In den Löhnen und Gehältern ist mit EUR 11.367,70 (VJ: TEUR 184) ein ertragswirksamer Saldo aus der Auflösung der Rückstellung von Jubiläumsgeldern enthalten.

Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand) von EUR 4.012.244,23 (VJ: TEUR 4.063) beinhalten neben den Kosten für den unmittelbaren Geschäftsbetrieb, die vom Konzern weiterverrechneten Aufwendungen in Höhe von EUR 3.281.958,15 (VJ: TEUR 2.327), Prüfungs- und Beratungskosten in Höhe von EUR 78.833,60 (VJ: TEUR 117), EDV-Kosten in Höhe von EUR 22.945,85 (VJ: TEUR 30), Marketing- und Vertriebskosten in Höhe von EUR 34.860,66 (VJ: TEUR 27) sowie Aufwendungen für andere den Geschäftsverlauf fördernde Maßnahmen.

Die **Kreditrisikovorsorge** 2024 fielen um EUR 458.978,85. Der Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Risikovorsorgen für die Bauspardarlehen in der Höhe von EUR 98.521,47, dem Rückgang der Zahlungen an die Garantiegeber für die Übernahme des Ausfallrisikos aus der synthetischen Verbriefung mit EUR 140.971,55 sowie dem Anstieg der Risikovorsorgen für die Wertpapiere des Umlaufvermögens in der Höhe von EUR 113.611,01.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag sind mit einem Aufwandssaldo von EUR 2.999.177,28 (VJ: TEUR 3.053) ausgewiesen. Davon entfallen EUR 2.864.594,47 (VJ: TEUR 3.221) auf den laufenden Körperschaftsteueraufwand, und die aktiven latenten Steuern mit EUR 134.582,81 (VJ: TEUR 192).

Die **Gesamtkapitalrentabilität** wird mit 0,73 % (VJ: 0,83 %) ausgewiesen.

Ergänzende Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bausparkasse verfügt über kein **Handelsbuch**.

Die Zusammensetzung der **Eigenmittel** ergibt sich aus (alle Angaben in EUR):

In EUR	31.12.2024	31.12.2023
Grundkapital	20.000.000,00	20.000.000,00
Kapitalrücklage	15.763.592,58	15.763.592,58
Haftrücklage	18.695.159,26	18.695.159,26
Ab: immaterielle Vermögenswerte	0	-1.150,82
Ab: Artikel 3 CRR	-743.195,02	-425.964,21
Ab: Unzureichende Deckung notleidender Risikopositionen	-11.056,68	0,00
Ab: Prudential Filter	-5.625,50	-8.411,09
Bilanzgewinn	26.069.379,42	16.091.181,01
Ab: geplante Ausschüttung	5.300.0000	0,00
Summe Kernkapital	74.468.254,09	70.114.406,73
Summe Eigenmittel	74.468.254,09	70.114.406,73

Den Eigenmitteln mit Übergangsbestimmungen gem. CRR steht folgende Eigenmittelanforderung (risikogewichtete Aktiva) gegenüber:

in EUR	31.12.2024	31.12.2023
Kreditrisiko	345.847.790,52	325.755.914,00
Operationelles Risiko	37.128.540,63	38.876.624,63
Summe	382.976.331,15	364.632.538,63

Die Eigenmittelanforderungen stiegen auf EUR 382.976.331,15 (VJ: TEUR 364.633). Der wesentliche Teil dieser Veränderung resultiert aus der positiven Entwicklung des Kreditgeschäfts und dem einhergehenden Anstieg des Kreditrisikos.

Eventualverbindlichkeiten: 2019 schloss die start:bausparkasse eine schriftliche Vereinbarung zur Indeckungnahme von Vermögenswerten mit der BAWAG P.S.K. ab. Gemäß dieser Ermächtigungstreuhand werden geeignete Vermögenswerte wie Bauspardarlehen in das Deckungsregister der BAWAG P.S.K. eingetragen und zählen damit zu Sicherheiten für fundierte Bankschuldverschreibungen der BAWAG P.S.K. Es erfolgte keine wirtschaftliche Zuordnung der Vermögenswerte zur BAWAG P.S.K. Die start:bausparkasse hält keine weiteren als Sicherheiten gestellte Vermögensgegenstände.

Die **Kreditrisiken** betragen EUR 18.167.777,79 (VJ: TEUR 21.258) und umfassen Darlehensansprüche aus zugewiesenen Bausparvertragssummen.

Erhaltene Sicherheiten

Zu den Geschäftsbeziehungen wurden unterschiedliche Arten von Sicherheiten erhalten. Die unten angeführte Gliederung erfolgt gemäß des FINUS-Meldeschemas.

Finanzielle Sicherheiten in EUR	31.12.2024	31.12.2023
Wohnimmobilien	1.256.801.364,32	1.261.648.913,94
Gewerbeimmobilien	1.154.551,51	1.286.507,26
Barmittel, Einlagen, begebene Schuldverschreibungen	2.365.715,10	0,00
Sonstige	6.441,09	10.815.107,96
Summe	1.260.328.072,01	1.273.750.529,16

Die Bausparkasse verwendet **Zinsderivate und Optionen**, um das Zinsrisiko der Fixzinsdarlehen mittels eines Macro-Hedges zu minimieren. Der genetete beizulegende Zeitwert der eingesetzten Derivate zum Bilanzstichtag betrug EUR 22.882.172,31 (VJ: TEUR 27.171).

Die retrospektive Effektivität wird mittels Dollar-Offset-Methode überprüft. Sofern die Derivate einen negativen Marktwert aufweisen, werden diesen die Wertsteigerungen der Grundgeschäfte gegenübergestellt. Weist diese Gegenüberstellung einen negativen Überhang auf, wird eine Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften erfasst; positive Marktwerte bleiben unberücksichtigt. Der negative Überhang, für welchen eine Rückstellung gebildet wurde, belief sich im laufenden Jahr auf EUR 115.201,85 (VJ: TEUR 2.491).

Folgende Tabelle zeigt das designierte Gesamtvolumen und Marktwerte der am Bilanzstichtag eingesetzten Derivate:

Volumen		Marktwerte	
31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
EUR	TEUR	EUR	TEUR

Zinsderivate	593.632.098,74	514.479	23.249.266,44	30.153
Swaption	685.000.000,00	675.000	-115.201.85	-2.601
Caps	116.200.000,00	145.700	328.756,46	683
Floors	84.300.000,00	105.800	-580.648,74	-1.065

Die Zinsrisikosteuerung und Hedgeanpassung erfolgt laufend durch Einzelkontrahierung sowie jedenfalls monatlich auf Basis des Zinsrisikoreportings, um die retrospektive Effektivität der Zinssicherung zu gewährleisten.

Es fanden keine wesentlichen und unter marktüblichen Bedingungen abgeschlossenen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Sinn des § 238 Abs. 1 Z 12 UGB im Geschäftsjahr statt.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft ist Mitglied des Konsolidierungskreises der BAWAG Group AG mit Sitz in Wien. Die BAWAG Group AG ist das oberste Mutterunternehmen, in dessen Konzernabschluss die Gesellschaft einbezogen wird. Der Konzernabschluss der BAWAG Group AG wird in Anwendung der Bestimmungen des § 59a BWG nach International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt - und liegt am Sitz der BAWAG Group AG in Wien auf. Die BAWAG Group hat als Medium für die Offenlegung gemäß § 65 BWG und der Offenlegungsverordnung das Internet gewählt. Die Offenlegung ist auf der Website der BAWAG Group unter www.bawaggroup.com/BAWAGGROUP/IR/DE/Finanzergebnisse dargestellt.

Gegenüber assoziierten Unternehmen bestehen keine Haftungsverhältnisse oder sonstige Verpflichtungen.

Mit Wirkung 1.1.2010 wurde eine **Steuergruppe** gemäß § 9 KStG mit der BAWAG Group AG (vormals BAWAG Holding GmbH) als Gruppenträger gebildet, an der ab dem Veranlagungsjahr 2017 die start:bausparkasse AG als Gruppenmitglied beteiligt ist. Eine Steuerumlagevereinbarung wurde abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde mit Wirkung 1.1.2018 zwischen dem Gruppenträger und den einzelnen Steuergruppenmitgliedern eine neue Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung abgeschlossen. Für die Ermittlung der Steuerumlagen wurde die Belastungsmethode gewählt. Diese Methode fingiert die steuerliche Selbstständigkeit des einzelnen Gruppenmitglieds. Das Gruppenmitglied wird verpflichtet, unabhängig vom gesamten Gruppenergebnis eine Steuerumlage in Höhe des jeweils geltenden Körperschaftsteuersatzes vom steuerlichen Gewinn zu entrichten. Ein interner Verlustvortrag für an den Gruppenträger übertragene steuerliche Verluste wird hierbei berücksichtigt bzw. evident gehalten. Sofern der Gruppenträger eine Mindestkörperschaftsteuer zu tragen hat, wird dafür keine Steuerumlage verrechnet. Ein Schlussausgleich hat bei Beendigung der Steuergruppe oder bei Ausscheiden eines Gruppenmitglieds für noch nicht vergütete steuerliche Verluste zu erfolgen.

Weiters wurde in der neuen Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung festgelegt, dass der Gruppenträger auf die Nachverrechnung von Steuerumlagen für Zeiträume vor dem 1.1.2018 verzichtet. Interne Verlustvorträge aus Zeiträumen vor dem 1.1.2018 werden fortgeführt.

Für die Gesellschaft ergibt sich 2024 eine Steuerumlagebelastung in Höhe von EUR 3.000.000,00 (Vorjahr: 3.200 TEUR).

Die Gesellschaft unterliegt den Regelungen zur Mindestbesteuerung im Rahmen der Säule-Zwei-Gesetzgebung. Es gibt keine Auswirkungen auf die laufenden oder latenten Steuern für das Jahr 2024.

Angaben zu Mitarbeitern und Organen

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres betrug:

	2024	2023
Angestellte	20	28
Arbeiter	0	0

Darlehen an Mitglieder des Vorstandes haften mit EUR 0,00 (VJ: TEUR 0). Darlehen an Mitglieder des Aufsichtsrates haften mit EUR 0,00 (VJ: TEUR 0) aus.

Eine Angabe zu den Bezügen der Mitglieder des Vorstandes kann aufgrund der Bestimmungen in § 239 Abs. 1 Z 4 iVm § 242 Abs. 4 UGB unterbleiben.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Jahr 2024 Vergütungen von EUR 0,00 (VJ: TEUR 0) erhalten.

Die Angabe zu den Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen der Vorstandsmitglieder kann mit Verweis auf die Bestimmungen in § 239 Abs. 1 Z 3 iVm § 242 Abs. 4 UGB unterbleiben.

Mitarbeiterbeteiligungen

Im 4. Quartal 2023 hat die BAWAG ihr Mitarbeiterbeteiligungsprogramm 2023 eingeführt. Im Rahmen dieses Programms erhalten alle anspruchsberechtigten Mitarbeiter der BAWAG BAWAG Group AG Aktien.

Im Jahr 2024 startete ein weiteres Mitarbeiterbeteiligungsprogramm in Form eines Matching Programms (BAWAG 3+1 Matching Programm). Im Rahmen dieses Programms können alle anspruchsberechtigten Mitarbeiter der BAWAG, eine Aktie der BAWAG Group AG für drei Aktien, welche während des definierten Zeitraums erworben werden, erhalten.

Insgesamt wurden im Jahr 2024 100 Aktien mit einem Wert von EUR 7.975,00 an die Mitarbeiter der Start bsk übertragen.

Nach dem 31. Dezember 2024 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die auf den vorliegenden Jahresabschluss wesentliche Auswirkungen haben.

Die Organe der start:bausparkasse AG setzen sich wie folgt zusammen:

Aufsichtsrat:

Mag. Caroline Pranzl, Vorsitzende
Dr. Tamara Kapeller, Stellvertreterin der Vorsitzenden
Helmut Kaufmann (bis 22.06.2024)
Elisabeth Jakupec (seit 22.06.2024)
Mag. Arijana Pirec

Staatskommissäre:

Ministerialrätin Mag. Christa Bock (Staatskommissär seit 01.01.2018)
Ministerialrat Mag. Hans-Jürgen Gaugl, MSc (Staatskommissär-Stellvertreter seit 01.12.2019)

Mitglieder des Vorstandes:

Mag. (FH) Marcus Kapun, Vorstandsvorsitzender
Mag. Marcus Innig

Wien, am 06. Mai 2025

Mag. (FH) Marcus Kapun Vorsitzender des Vorstandes	Mag. Marcus Innig Mitglied des Vorstandes
--	--

Anlagenspiegel

	Anschaffungswerte			Buchwerte			Kumulierte Abschreibung			
	1.1.2024	Zugänge	Abgänge	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	31.12.2024
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Schuldtitel öffentlicher Stellen	520.492,00	0,00	0,00	520.492,00	519.601,86	519.563,09	890,14	38,77	0,00	928,91
II. Beteiligungen										
an sonstigen Unternehmen	4.952,35	0,00	0,00	4.952,35	4.952,35	4.952,35	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.952,35	0,00	0,00	4.952,35	4.952,35	4.952,35	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens										
Software	172.666,12	0,00	0,00	172.666,12	1.150,82	0,00	171.515,30	1.150,82	0,00	172.666,12
	172.666,12	0,00	0,00	172.666,12	1.150,82	0,00	171.515,30	1.150,82	0,00	172.666,12
IV. Sachanlagen										
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	187.499,99	162.500,10	12.500,01	24.999,89	0,00	37.499,90
2. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	187.499,99	162.500,10	12.500,01	24.999,89	0,00	37.499,90
	898.110,47	0,00	0,00	898.110,47	713.205,02	687.015,54	184.905,45	26.189,48	0,00	211.094,93

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**start:bausparkasse AG,
Wien,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und 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 unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr 537/2014 (im Folgenden AP-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 unternehmens-, bank- und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerkes 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. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Werthaltigkeit der Hypothekendarlehen und sonstigen Darlehen zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet

Der Vorstand erläutert die Vorgehensweise für die Bildung von Risikovorsorgen im Anhang im Abschnitt Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Risiko für den Abschluss

Die Hypothekendarlehen und die sonstigen Darlehen werden in der Bilanz mit einem Betrag in Höhe von MEUR 1.283 ausgewiesen.

Die Bank überprüft im Rahmen der Überwachung der Hypothekendarlehen und sonstigen Darlehen, ob Wertberichtigungen für Forderungsausfälle zu bilden sind. Dies beinhaltet auch die Einschätzung, ob Kunden die vertraglich vereinbarten Rückflüsse in voller Höhe leisten können.

Die Berechnung der Wertberichtigung für ausgefallene, individuell bedeutsame Hypothekendarlehen und sonstige Darlehen basiert auf einer Analyse der erwarteten und szenariogewichteten, zukünftigen Rückflüsse. Diese Analyse ist von der Einschätzung der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung des jeweiligen Kunden, der Bewertung von Sicherheiten sowie der Schätzung der Höhe und des Zeitpunkts der daraus abgeleiteten Rückflüsse abhängig.

Für ausgefallene, individuell nicht bedeutsame Hypothekendarlehen und sonstige Darlehen führt die Bank eine Berechnung der Wertberichtigung auf Basis statistisch ermittelter gemeinsamer Risikomerkmale durch. Die Berechnung dieser Wertberichtigungen erfolgt in Abhängigkeit der Verzugsstage oder eines Rechtsfall-Ereignisses entsprechend statistisch ermittelter Verlustquoten und berücksichtigt Sicherheiten.

Bei nicht ausgefallenen Forderungen an Kunden wird für den erwarteten Kreditverlust ("expected credit loss", "ECL") ebenfalls eine Wertberichtigung gem. IFRS 9 gebildet. Dabei wird grundsätzlich der 12 Monats-ECL (Stufe 1) verwendet. Bei einer signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos wird der ECL auf Basis der Gesamtlaufzeit berechnet (Stufe 2). Bei der Ermittlung des ECL sind Schätzungen und Annahmen erforderlich. Diese umfassen ratingbasierte Ausfallswahrscheinlichkeiten und Verlustquoten, die gegenwartsbezogene und zukunftsgerichtete Informationen berücksichtigen. Zur Berücksichtigung des für bestimmte Branchen aktuell schwierigen wirtschaftlichen Umfelds, welches insbesondere durch hohe Inflation und das signifikant gestiegene Zinsniveau geprägt ist, wird im Rahmen der Ermittlung der Wertberichtigungen vom Konzern für Kredite in diesen Branchen eine Erhöhung der im ECL-Modell ermittelten Wertberichtigungen ("Management Overlay") vorgenommen.

Das Risiko für den Abschluss ergibt sich daraus, dass die Ermittlung der Wertberichtigungen in bedeutendem Ausmaß auf Annahmen und Schätzungen basiert, aus denen sich Ermessensspielräume und Schätzunsicherheiten in Bezug auf die Höhe der Risikovorsorge ergeben.

Vorgehensweise in der Prüfung

Bei der Prüfung der Werthaltigkeit der Hypothekendarlehen und sonstigen Darlehen haben wir folgende wesentliche Prüfungshandlungen durchgeführt:

- Wir haben die bestehende Dokumentation zur Überwachung und Bildung von Wertberichtigungen für Hypothekendarlehen und sonstige Darlehen analysiert und beurteilt, ob die darin beschriebenen Vorgehensweisen geeignet sind, Ausfälle zu identifizieren und die Wertberichtigungen für Hypothekendarlehen und sonstige Darlehen angemessen zu ermitteln. Darüber hinaus haben wir ausgewählte Schlüsselkontrollen, die für uns im Rahmen der Abschlussprüfung relevant sind, erhoben und deren Ausgestaltung und Implementierung beurteilt. Weiters haben wir diese Kontrollen in Stichproben auf deren Effektivität getestet.
- Wir haben auf Basis einer Stichprobe an Hypothekendarlehen und sonstigen Darlehen untersucht, ob Indikatoren für Ausfälle bestehen. Die Auswahl der Stichprobe erfolgte sowohl risikoorientiert als auch zufallsorientiert unter besonderer Berücksichtigung von Ratingstufen und Branchen mit erhöhtem Ausfallrisiko.
- Bei individuell nicht bedeutsamen Hypothekendarlehen und sonstigen Darlehen, bei denen die Wertberichtigung statistisch ermittelt wurde, haben wir die Methodendokumentation der Bank auf Konsistenz mit den Vorgaben des IFRS 9 analysiert. Weiters haben wir unter Berücksichtigung bankinterner Validierungen die Modelle und deren mathematische Funktionsweisen sowie die darin verwendeten Parameter dahingehend überprüft, ob diese geeignet sind, Wertberichtigungen in angemessener Höhe zu ermitteln. Insbesondere haben wir die Auswirkungen der aktuell negativen Wirtschaftslage auf die Ermittlungsmethode der Ausfallswahrscheinlichkeiten beurteilt, indem die Auswahl und die Bemessung von zukunftsgerichteten Schätzungen und Szenarien analysiert und deren Berücksichtigung in der Parameterschätzung überprüft wurden. Wir haben die betragsmäßige Herleitung und Begründung des vorgenommenen Management Overlay und die zugrundeliegenden Annahmen in Hinblick auf deren Angemessenheit beurteilt.
- Die rechnerische Richtigkeit der Wertberichtigungen haben wir mittels einer Näherungsrechnung der statistisch ermittelten Wertberichtigungen nachvollzogen.

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 unternehmens- und bankenrechtlichen Vorschriften 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 AP-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der AP-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 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 - damit zusammenhängende 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.

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 sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.

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 AP-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 22. Juni 2023 als Abschlussprüfer gewählt und am 22. Juni 2023 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung der Gesellschaft für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr beauftragt.

Wir sind ohne Unterbrechung seit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 Abschlussprüfer der Gesellschaft.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt "Bericht zum Jahresabschluss" mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 der AP-VO in Einklang steht.

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

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag Eginhard KARL.

Wien, 8. Mai 2025

Grant Thornton Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag Eginhard KARL
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

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.