

Job Nr.: 2010-0110

Prospekt gebilligt

01. Juni 2010



FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1. Markt- und Börsenaufsicht
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5

**PROSPEKT
für das öffentliche Angebot
betreffend einer von der
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

**treuhändig
für die
LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK
AKTIENGESELLSCHAFT
emittierten**

**3,50% Wandelschuldverschreibung
11.06.2010 bis 10.06.2021
AT0000A0GZW8
Bis zu EUR 5.000.000,00
mit Aufstockungsmöglichkeit**

Wien, am 01.06.2010

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Prospekt ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gem § 8a Abs1 KMG.

Die Emittentin wird bei Auftreten wichtiger neuer Umstände oder wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten im Bezug auf die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wandelschuldverschreibungen beeinflussen könnten und die bis zum endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots festgestellt werden, diese in einem Nachtrag gemäß § 6 KMG nennen.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN	5
ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE	10
I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS	12
1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG: _____	12
2. MERKMALE UND RISIKEN _____	12
3. RISIKOFAKTOREN _____	18
II. RISIKOFAKTOREN	21
1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN _____	21
2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT _____	25
3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE _____	31
III. EMITTENTENBESCHREIBUNG.....	33
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	33
2. ABSCHLUSSPRÜFER _____	33
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN _____	33
4. RISIKOFAKTOREN _____	34
5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN _____	34
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK _____	36
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR _____	38
8. SACHANLAGEN _____	39
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE _____	39
10. KAPITALAUSSTATTUNG _____	40
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN _____	42
12. TRENDINFORMATIONEN _____	42
13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN _____	42
14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT _____	42
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN _____	52
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG _____	53
17. BESCHÄFTIGTE _____	54
18. HAUPTAKTIONÄRE _____	54
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN _____	55
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN _____	56
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	58

22. WESENTLICHE VERTRÄGE _____	68
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	68
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	69
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	69
IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	70
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	70
2. ABSCHLUSSPRÜFER _____	70
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN _____	71
4. RISIKOFAKTOREN _____	71
5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER _____	71
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK _____	73
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR _____	77
8. SACHANLAGEN _____	79
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE _____	79
10. KAPITALAUSSTATTUNG _____	80
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN _____	85
12. TRENDINFORMATIONEN _____	85
13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN _____	85
14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT _____	86
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN _____	101
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG _____	101
17. BESCHÄFTIGTE _____	103
18. HAUPTAKTIONÄRE _____	103
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN _____	104
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS _____	105
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	107
22. WESENTLICHE VERTRÄGE _____	112
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	112
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	112
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	113
V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG	114
A. WANDELSCHULDVERSCHREIBUNGEN	114
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	114
2. RISIKOFAKTOREN _____	114

3. WICHTIGE ANGABEN _____	114
4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE __	115
5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT _____	123
6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL _____	125
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	127
B. PARTIZIPATIONSSCHEINE	128
1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE _____	128
2. Wenn der Emittent des Basistitels ein Unternehmen ist, das derselben Gruppe angehört, so sind die für diesen Emittenten beizubringenden Angaben jene, die im Schema des Registrierungsformulars für Aktien gefordert werden _____	130
ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004	132
ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004	133
ANHANG 1: Bedingungen für die 3,50% Wohnbauanleihe Steiermark 2010-2021/12 Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank AG _____	134
ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____	134
ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____	134
ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____	134
ANHANG 5: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2007, 31.12.2008 UND 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____	134

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN

30/360	Methode der Zinsberechnung, bei der das Jahr mit 360 Tagen, ein Monat immer mit 30 Tagen gerechnet wird.
ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch i.d.g.F.
Affidavit	Schriftliche Bescheinigung, dass ein Wertpapier ordnungsgemäß erworben ist und den Anforderungen eines ordnungsgemäßen Wertpapiers genügt.
AktG	Bundesgesetz vom 31. März 1965 über Aktiengesellschaften (Aktiengesetz 1965) i.d.g.F.
Anleihebedingungen	Anleihebedingungen gemäß Anhang/ 1.
AO	Ausgleichsordnung i.d.g.F.
Bankarbeitstag	Ein Tag, an dem Banken in Wien für die Durchführung von Bankgeschäften allgemein geöffnet sind.
BWG	Bundesgesetz über das Bankwesen (Bankwesengesetz) i.d.g.F.
Credit Spread	Risikoprämie die als Renditedifferenz zwischen Staatsanleihen und Unternehmensanleihen gleicher Laufzeit berechnet wird.
Cross Default Klausel	berechtigt den Anleger zur sofortigen Kündigung eines Vertrages, wenn die Emittentin bzw der Treugeber bei der Erfüllung einer gegenüber einem anderen Gläubiger bestehenden Pflicht in Verzug geraten ist.
DepotG	Bundesgesetz vom 22. Oktober 1969 über die Verwahrung und Anschaffung von Wertpapieren (Depotgesetz) i.d.g.F.
Emittentin	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a.
Erträgnisschein	Schein, der Wertpapieren beigefügt ist und gegen dessen Einreichung Gewinnanteile oder sonstige Ansprüche ausbezahlt werden.
EStG	Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988) i.d.g.F.
EU-Prospekt-Verordnung	Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 i.d.g.F.
EUR, Euro	Die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 1.1.1999 in Kraft getretenen

	dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate. ein für Mittelaufnahmen (Termineinlagen, Festgeld) im Geldmarkt in Euro ermittelter Zwischenbanken- Zinssatz. Die Quotierung dieses Zinssatzes erfolgt durch repräsentative Banken (EURIBOR Panel-Banken).
FinStaG	Bundesgesetz über Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität des Finanzmarktes (Finanzmarktstabilitätsgesetz) i.d.g.F.
Fristentransformationsrisiko	Risiko, dass die Dauer, für die die Zinsen des von einer Bank Dritten zur Verfügung gestellten Kapitals fix vereinbart sind, von der Dauer der Zinsbindung des von der Bank zur Refinanzierung investierten Kapitals abweicht.
Gestionsrisiko	Risiko, dass der Erlös aus der gegenständlichen Emission nicht gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne entsprechend verwendet wird.
Haftungsverband	Die Hypo-Banken Österreich haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die Hypo-Banken Österreich zur ungeteilten Hand nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Für alle nach dem 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten besteht keine Haftung mehr. Der Umfang der von der Haftung erfassten Verbindlichkeiten ist von der Pfandbriefstelle jährlich zum Bilanzstichtag zu ermitteln und in einen gesonderten haftungsrechtlichen Prüfungsbericht aufzunehmen.
Hauptzahl- und Umtauschstelle	Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG mit ihrem Sitz in 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, die im Auftrag der Emittentin, die nach den Anleihebedingungen erforderlichen Zahlungen an die Anleiheinhaber und an die Emittentin durchführt und bei Ausübung des Wandlungsrechts des Anleiheinhabers die

	Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine der Emittentin tauscht.
Hypo-Banken Österreich	Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 18.
Hypo-Wohnbaubank AG	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a.
IBSG	Bundesgesetz zur Stärkung des Interbankmarktes (Interbankmarktstärkungsgesetz) i.d.g.F.
ICAAP/Basel	(Internal Capital Adequacy Assessment Process), Methoden und Verfahren betreffend Risikomanagement und integrierte Gesamtbankrisikosteuerung gemäß Richtlinie 2006/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die Aufnahme und Ausübung der Tätigkeit der Kreditinstitute und Richtlinie 2006/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die angemessene Eigenkapitalausstattung von Wertpapierfirmen und Kreditinstituten, umgesetzt in österreichisches Recht durch BGBl I Nr. 141/2006 i.d.g.F.
KMG	Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen und über die Aufhebung des Wertpapier-Emissionsgesetzes (Kapitalmarktgesetz) i.d.g.F.
KO	Konkursordnung i.d.g.F.
LIBOR	London Interbank Offered Rate. im Interbankenhandel am Londoner Geldmarkt angewendeter kurzfristiger Referenzzinssatz, zu dem eine Bank einer anderen kurzfristige Einlagen überlässt bzw. Geldmarktkredite gewährt.
n.a.	nicht anwendbar
Negativverpflichtung	Verpflichtung zu Gunsten anderer Gläubiger keine Sicherheiten zu bestellen bzw für den Fall einer Besicherung anderer Schulden, die Schuldverschreibungen gleichrangig an der Sicherheit zu beteiligen
Pfandbriefstelle	Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 86177 g.
Prospekt	Dieser Prospekt einschließlich etwaiger Nachträge, einschließlich etwaiger Annexe

	und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind.
Raiffeisen-Bankengruppe Steiermark	Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG mit ihrem Sitz in Graz und der Firmenbuchnummer 264700 s sowie sämtliche direkte und indirekte Beteiligungen
Schuldverschreibungen	Wertpapier mit fixer oder variabler Verzinsung mit Rückzahlung zumindest zum Nennwert (siehe auch Wandelschuldverschreibungen).
StWbFG	Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.
TARGET-Bankarbeitstag	Ein Tag, an dem das Zahlungsverkehrssystem TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, das Zahlungsverkehrssystem TARGET geöffnet ist und an dem die Bankschalter in Wien geöffnet sind.
TARGET / TARGET2	Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer („TARGET“) Zahlungssysteme.
Treugeber	LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT mit dem Sitz in Graz und der Firmenbuchnummer 136618 i.
Treuhändiges Emissionsinstitut	Hypo Wohnbaubank AG emittiert auf Basis des StWbFG steuerlich begünstigte Wandelschuldverschreibungen im Auftrag ihrer Aktionäre.
UGB	Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch- UGB)“ i.d.g.F. (gemäß Artikel I des Handelsrechtsänderungsgesetzes, BGBl I Nr. 120/2005).
Unadjusted following	Zinsen werden bis zum Ende der Zinsperiode gerechnet, auch wenn dies kein Bankarbeitstag ist. Die Zahlung erfolgt am darauffolgenden Bankarbeitstag ohne dass ein Anspruch auf Auszahlungen zusätzlicher Zinsen begründet wird.
WAG 2007	Bundesgesetz über die Beaufsichtigung von Wertpapierdienstleistungen (Wertpapieraufsichtsgesetz 2007) i.d.g.F.
Wandelschuldverschreibungen	Schuldverschreibungen, die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbriefen. Sie können gemäß den Anleihebedingungen in nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4

und 5 BWG der Hypo-Wohnbaubank AG gewandelt (= umgetauscht) werden.

Zahl- und Einreichstellen

Banken, die im Auftrag der Emittentin, die nach den Anleihebedingungen erforderlichen Zahlungen an die Anleiheinhaber und an die Emittentin durchführen; HYPO-Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz.

ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE

Sämtliche im Prospekt enthaltenen Angaben, insbesondere in Bezug auf die Emittentin und den Treugeber und in Bezug auf die mit den Wandelschuldverschreibungen verbundenen Rechte, beziehen sich auf das Datum der Veröffentlichung.

Die Emittentin wird bei Auftreten wichtiger neuer Umstände oder wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten im Bezug auf die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wandelschuldverschreibungen beeinflussen könnten und die bis zum endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots festgestellt werden, diese in einem Nachtrag gemäß § 6 KMG nennen.

Anleger haben sich bei einer Investitionsentscheidung auf ihre eigene Einschätzung der Emittentin und des Treugebers sowie die Vorteile und Risiken, die mit der Investition in Wandelschuldverschreibungen der Emittentin zusammenhängen, zu verlassen.

Jedwede Entscheidung zur Investition in Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG sollte ausschließlich auf dem Prospekt (zusammen mit den Anleihebedingungen, Annices, etwaigen Nachträgen und den Dokumenten, die in Form eines Verweises einbezogen sind) beruhen, wobei zu bedenken ist, dass jedwede Zusammenfassung oder Beschreibung rechtlicher Bestimmungen, gesellschaftsrechtlicher Strukturen oder von Vertragsverhältnissen, die in diesem Prospekt enthalten sind, nur der Information dient und nicht als Rechts- oder Steuerberatung betreffend die Auslegung oder Durchsetzbarkeit ihrer Bestimmungen oder Beziehungen angesehen werden sollte.

Im Falle irgendwelcher Zweifel über den Inhalt oder die Bedeutung der im Prospekt enthaltenen Information ist eine befugte oder sachverständige Person zu Rate zu ziehen, die auf die Beratung beim Erwerb von Finanzinstrumenten spezialisiert ist.

Der Prospekt stellt weder ein Angebot, noch eine Einladung zur Angebotsstellung zum Kauf oder zur Zeichnung oder zum Verkauf von Wandelschuldverschreibungen dar und dient ausschließlich zur Information. Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo-Wohnbaubank AG ist die Information über ein öffentliches Angebot der Emittentin im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 KMG von 3,50% Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig begeben für die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft.

Die unter diesem Prospekt begebenen Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG sind von keiner Zulassungs-, Billigungs-, oder Aufsichtsbehörde in Österreich und keiner Wertpapier-, Billigungs- oder Zulassungsstelle im Ausland noch in sonstiger Weise empfohlen worden.

Der Inhalt des Prospektes ist nicht als Beratung in rechtlicher, wirtschaftlicher oder steuerlicher Hinsicht, insbesondere nicht im Sinne des WAG zu verstehen. Der Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch Wertpapierdienstleister.

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Durch den Eintritt bekannter und unbekannter Risiken, Ungewissheiten und anderer Ereignisse ist es möglich, dass die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Entwicklung und die Ergebnisse der Hypo-Wohnbaubank AG oder des Treugebers von jenen abweichen, die in diesem Prospekt ausdrücklich oder implizit enthalten sind. Dazu gehören unter anderem Auswirkungen gegenwärtiger und zukünftiger Bestimmungen, die laufenden Kapitalbedürfnisse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft oder des Treugebers, die Finanzierungskosten und der Betriebsaufwand der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft oder des Treugebers, Unsicherheiten aus dem Geschäftsbetrieb innerhalb und außerhalb Österreichs, nachhaltige Änderungen der anwendbaren Steuergesetze, höhere Gewalt, Unruhen, Naturkatastrophen und sonstige Faktoren. Vor

dem Hintergrund dieser und anderer allgemeiner Risiken sollten sich Anleger nicht auf derartige zukunftsgerichtete Aussagen verlassen.

Die Angaben in diesem Prospekt beziehen sich auf die zum Datum des Prospektes geltende Rechtslage und Praxis der Rechtsanwendung, die sich jederzeit ändern kann. Dies gilt insbesondere für steuerliche Angaben.

Keine Person ist ermächtigt, Informationen oder Zusagen abzugeben, die nicht im Prospekt enthalten sind. Falls solche doch erfolgen, darf niemand darauf vertrauen, dass diese von der Emittentin autorisiert worden sind.

Dieser Prospekt samt Anleihebedingungen (einschließlich allfälliger Annexe) darf weder ganz oder teilweise reproduziert noch weitervertrieben werden. Jeder Anleger stimmt der eingeschränkten Verwendung mit Entgegennahme dieses Prospektes zu. Ausschließlich die Emittentin sowie gegebenenfalls die sonstigen in diesem Prospekt samt Nachträgen und Anleihebedingungen (einschließlich allfälliger Annexe) genannten Quellen haben die zur Erstellung dieser Dokumente benötigten Informationen zur Verfügung gestellt.

Verkaufsbeschränkungen

Die Verbreitung des gegenständlichen Prospekts sowie der Vertrieb von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin ist auf Österreich beschränkt. Außerhalb von Österreich, insbesondere in den Vereinigten Staaten von Amerika, im Vereinigten Königreich von Großbritannien, Kanada und Japan dürfen die Wandelschuldverschreibungen nicht angeboten, verkauft oder geliefert werden.

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen, insbesondere dem Angebot und/oder der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen, gilt österreichisches Recht.

Liste der durch Verweis in den Prospekt aufgenommenen Dokumente

Die folgenden Dokumente

- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT
- GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2007, 31.12.2008 UND 31.12.2009 DER LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT

können am Sitz des Treugebers während der Öffnungszeiten des Treugebers LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT sowie auf der Homepage des Treugebers (www.hypobank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Unser Unternehmen / Zahlen/Fakten“ eingesehen werden.

I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG:

Die Zusammenfassung ist als Einleitung zu diesem Prospekt zu verstehen.

Der Anleger sollte jede Entscheidung zur Anlage in die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen auf die Prüfung des **g e s a m t e n** Prospekts einschließlich der Anleihebedingungen, Annexe und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind, stützen.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt einschließlich der Anleihebedingungen, Annexe und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind, enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der EWR-Vertragsstaaten die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Die Emittentin und diejenigen Personen, die für die Erstellung der Zusammenfassung verantwortlich sind, können haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

2. MERKMALE UND RISIKEN

Emittentin

Die Hypo-Wohnbaubank AG wurde am 12.08.1994 gegründet. Die rechtliche Grundlage für die Geschäftstätigkeit der Hypo-Wohnbaubank AG ist das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.). Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m² verwendet. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist ein Emissionsinstitut gemäß § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Sie emittiert treuhändig im Auftrag ihrer Aktionäre auf Basis des StWbFG auf Inhaber lautende, nicht fundierte und nicht nachrangige Wandelschuldverschreibungen. Sie hat daher mangels Kreditvergabe an Dritte weder das Risiko, dass diese ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommen (Ausfallrisiko), noch ein Fristentransformationsrisiko. Die Emittentin trifft weiters kein Risiko aus Geschäften mit Finanzprodukten, die von diversen Wertpapieren abgeleitet werden (Risiko aus Derivatgeschäften), weil sie keine solchen Finanzprodukte emittiert.

Nur die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft haftet mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen nur das Gestionsrisiko.

Das StWbFG sieht für den Ersterwerb dieser Wandelschuldverschreibung folgende Begünstigungen vor: Die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen sind im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages gemäß § 18 Abs. 3 Z. 2 des EstG 1988 als Sonderausgabe absetzbar. Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EstG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wandelschuldverschreibungen bei einer inländischen Bank im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EstG 1988 als abgegolten. Allfällige gesetzliche Änderungen der Steuergesetze sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.

Es sind folgende Gesellschaften an der Hypo-Wohnbaubank AG im Sinne des § 2 Z 3 BWG qualifiziert beteiligt:

	%
HYPO-BANK BURGENLAND AG	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYPO TIROL BANK AG	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	12,5

Die übrigen 12,5% werden je zur Hälfte von der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der HYPO Investmentbank AG gehalten.

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist ausschließlich für die einzelnen Landes-Hypothekenbanken tätig. Deren Rating stellt sich momentan wie folgt dar:

HYPO	STANDARD & POOR'S	MOODY'S
HYPO-BANK BURGENLAND AG		
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG		
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	A	
HYPO Investmentbank AG	A	
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	A	
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT		
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft		
HYPO TIROL BANK AG		Aa1
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft		Aa1

(Moody's Investors Service Limited; Standard & Poor's)

Da einzelne Landes-Hypothekenbanken derzeit auf der Beobachtungsliste für eine mögliche Herabstufung (Downgrade) stehen, besteht die Möglichkeit, dass sich das Rating einzelner oder mehrerer Landes-Hypothekenbanken verschlechtert.

Die Emittentin bestätigt, dass Angaben im Bezug auf Ratings der Landeshypothekenbanken korrekt wiedergegeben wurden und keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten.

Treugeber LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT

Die LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT ist beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz als zuständiges Handelsgericht unter FN 136618 i eingetragen und wurde am 03.10.1995 auf unbestimmte Zeit gegründet.

Der Treugeber ist als regionale Bank vorwiegend in Österreich, im Bundesland Steiermark, tätig. Der Haupttätigkeitsbereich des Treugebers ist das Universalbankgeschäft, dieses umfasst insbesondere das Privatkunden- und Geschäftskundengeschäft sowie den Bereich der Immobilienprojektfinanzierung und der öffentlichen/institutionellen Kunden. Er betreut 20 Geschäftsstellen/Niederlassungen in Österreich.

Bankgeschäfte laut erteilter Bankkonzession:

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

Die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagengeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

Die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

Der Abschluss von Geldkreditverträgen und die Gewährung von Gelddarlehen (Kreditgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

Der Kauf von Schecks und Wechseln, insbesondere die Diskontierung von Wechseln (Diskontgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);

b) Geldmarktinstrumenten;

c) Finanzterminkontrakten (Futures) einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung und Kauf- und Verkaufsoptionen auf die in lit. a und d bis f genannten Instrumente einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung (Termin- und Optionsgeschäft);

d) Zinsterminkontrakten, Zinsausgleichsvereinbarungen (Forward Rate Agreements, FRA), Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Substanzwerte oder auf Aktienindices ("equity swaps");

e) Wertpapieren (Effektengeschäft);

f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantieggeschäft);

§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:

Die Ausgabe von Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und fundierten Bankschuldverschreibungen und die Veranlagung des Erlöses nach den hierfür geltenden besonderen Rechtsvorschriften (Wertpapieremissionsgeschäft)

ausgenommen die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

Die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere zur Veranlagung des Erlöses in anderen Bankgeschäften (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

Die Teilnahme an der Emission Dritter eines oder mehrerer der in Z 7 lit. b bis f genannten Instrumente und die diesbezüglichen Dienstleistungen (Loroemissionsgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

Das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalfinanzierungsgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

Der Ankauf von Forderungen aus Warenlieferungen oder Dienstleistungen, die Übernahme des Risikos der Einbringlichkeit solcher Forderungen ausgenommen die Kreditversicherung - und im Zusammenhang damit der Einzug solcher Forderungen (Factoringgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;

b) Z 3, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;

c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;

d) Z 8

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 39.984.992,73 und ist in 5.499.999 Stück auf Inhaber lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Die Aktien werden durch Zwischenscheine, lautend auf das Land Steiermark und die Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, verkörpert. Die Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG besitzt ein Nominale von EUR 29.988.728,19, das sind 74,99996 % des Grundkapitals. Die restlichen 25,00004 % sind im Besitz des Landes Steiermark. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 7,27.

Angaben zu den Wertpapieren

Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo-Wohnbaubank AG ist ein öffentliches Angebot. Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG beträgt bis zu EUR 5.000.000,00, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens von EUR 5.000.000,00 (EUR fünf Millionen) in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 55.000.000,00 (EUR fünfundfünfzig Millionen) auf Nominale EUR 60.000.000,00 (EUR sechzig Millionen) vorbehält.

Für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals der Wandelschuldverschreibungen haftet ausschließlich die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft als Treugeber.

Bei den Wandelschuldverschreibungen handelt es sich um Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung von 3,50% p.a.

Emittentin:	HYPO-WOHNBAUBANK AG
Emissionsvolumen:	Bis zu EUR 5.000.000,00. Die Emittentin behält sich das Recht einer Aufstockung in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 55.000.000,00 auf Nominale EUR 60.000.000,00 vor.
Emissionswährung:	Euro
Stückelung:	Nominale EUR 100,00
Rang der Wandelschuldverschreibungen:	Die Wandelschuldverschreibungen sind unbesichert und gleichrangig zu anderen unbesicherten Nicht-Dividendenwerten.
Rang der Partizipationsscheine:	Die Partizipationsscheine sind unbesichert und nachrangig im Sinne des § 45 Abs. 4 BWG; Partizipationskapital wird daher im Falle der Liquidation oder des Konkurses der Emittentin erst nach den Forderungen anderer, nicht nachrangiger Gläubiger befriedigt.
Form:	Auf den Inhaber lautende Wertpapiere, vertreten durch eine Sammelkunde gemäß § 24 lit. b DepotG.
Verwahrung:	Oesterreichische Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank.
Übertragung:	Die Übertragung der als Sammelkunde verbrieften Wandelschuldverschreibungen erfolgt im Effekten giroverkehr.
Verzinsung:	Fixer Zinssatz von 3,50% p.a.
Zinstermine:	Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 11. Juni 2010. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 11. Juni 2010 bis einschließlich 10. Juni 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 11. Juni 2010 bis einschließlich 10. Juni 2021 beträgt 3,50 %p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.
Berechnung von Zinsbeträgen:	Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis 30/360, unadjusted following.
Laufzeit der Schuldverschreibungen:	Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 11. Juni 2010 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 10. Juni 2021.
Wandlungsrecht:	Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 11. Juni jenes

	<p>Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.</p> <p>Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 10. Juni 2012, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 11. Juni ausgeübt werden.</p>
Tilgung:	Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 11. Juni 2021 mit 100% des Nominales.
Kündigung:	Eine Kündigung durch die Emittentin oder die Gläubiger ist ausgeschlossen.
Haftung:	Nur die Landes-Hypothekenbank Steiermark AG haftet als Treugeber mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen nur das Gestionsrisiko.
Cross Default/Drittverzugs Klausel:	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Cross Default-Verpflichtung.
Negativverpflichtung:	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Negativverpflichtung
Ratings:	Weder Wertpapier noch Emittentin waren Gegenstand eines Ratings.
ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer:	AT0000A0GZW8
Börseeinführung:	Ein Antrag auf Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse ist nicht vorgesehen.
Hauptzahl- und Umtauschstelle, Zahl- und Einreichstellen:	Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO – Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz.
Hinterlegungsstelle:	Oesterreichische Kontrollbank AG
Anwendbares Recht der Anleihebedingungen:	Österreichisches Recht

3. RISIKOFAKTOREN

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist ein Emissionsinstitut gemäß § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Sie emittiert treuhändig im Auftrag ihrer Aktionäre auf Basis des StWbFG steuerlich begünstigte Wandelschuldverschreibungen. Sie hat daher mangels Kreditvergabe an Dritte weder das Risiko, dass diese ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommen (Ausfallsrisiko), noch ein Fristentransformationsrisiko. Die Emittentin trifft weiters kein Risiko aus Geschäften mit Finanzprodukten, die von diversen Wertpapieren abgeleitet werden (Risiko aus Derivatgeschäften), weil sie keine solchen Finanzprodukte emittiert.

Alle Aktionäre verfügten – mit Ausnahme der Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg und der HYPO-BANK Burgenland AG seit 01.07.2006 – über eine Ausfallsbürgschaft des jeweiligen Bundeslandes für bis zum 02.04.2003 begebene Schuldverschreibungen. Demnach ist das jeweilige Bundesland zur Zahlung verpflichtet, wenn ein potentieller Gläubiger der Hypo-Wohnbaubank AG die Erfüllung seiner Forderungen auch bei der jeweiligen Landesbank nicht erreicht. Diese öffentlichen Haftungen sind am 01.04.2007 ausgelaufen. **Daher besteht für die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen keine solche Ausfallsbürgschaft des Landes Steiermark.** Im Übrigen unterliegen die Wandelschuldverschreibungen nicht der gesetzlichen Einlagensicherung.

Der Erwerb von und die Veranlagung in begebene Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG ist mit Risiken für den Erwerber verbunden. Der Eintritt einer oder mehrerer der nachfolgend angeführten Risikofaktoren kann einen wesentlichen (negativen) Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Da für gegenständliche Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank AG ein Anspruch auf Tilgung zum Nominale vorgesehen ist, ist die Rückzahlung dieses Betrages bei Endfälligkeit in erster Linie von der Bonität des Treugebers abhängig, der alleine dafür haftet. Die Bonität der Emittentin und des Treugebers hängt von zahlreichen Faktoren wie beispielsweise den allgemeinen unternehmensspezifischen Risiken einer Universalbank, der Ertragsentwicklung, der künftigen Entwicklung des Bankensektors, dem Wettbewerb im Bankensektor, der Entwicklung und Volatilität der Finanzmärkte und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ab. Gleiches gilt sinngemäß für fixe Zinsbeträge oder sonstige von der Emittentin oder dem Treugeber an Anleger begebene Wandelschuldverschreibungen fix zugesicherte Beträge.

Dementsprechend kann es zu wesentlichen und nachhaltigen Rückgängen der erwarteten Zinszahlungen bis hin zum Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

Hingewiesen wird auch darauf, dass die Wandelschuldverschreibungen zusätzlichen steuerlichen und rechtlichen Risiken unterliegen, insbesondere können sich in Zukunft die steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die Wandelschuldverschreibungen auch wesentlich zum Nachteil der Emittentin und der Anleger in Wandelschuldverschreibungen ändern.

Anleger sollten bei der Entscheidung über einen Erwerb der Wandelschuldverschreibungen zunächst ihre jeweilige finanzielle Situation und ihre Anlageziele berücksichtigen und die Eignung der Wandelschuldverschreibung angesichts ihrer persönlichen Umstände immer vor dem Erwerb mit ihren eigenen Finanz-, Rechts- und Steuerberatern erörtern.

3.1 Risikofaktoren betreffend die Emittentin

Risiken im Zusammenhang mit der Emittentin sind im Punkt II.1. Risikofaktoren in Bezug auf die Emittentin näher dargestellt:

- Schuldner- oder Emittentenrisiko
- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich
- IT-Risiko
- Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement
- Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Risiko im Zusammenhang mit der widmungskonformen Verwendung des Emissionserlöses
- Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft
- Abhängigkeit vom Wachstum
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten
- Wettbewerbsrisiko
- Risiko aus Handelsgeschäften
- Kontrahentenrisiko
- Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes
- Risiken aufgrund von Basel II
- Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften
- Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln

3.2. Risikofaktoren betreffend den Treugeber

Risiken im Zusammenhang mit dem Treugeber sind im Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber näher dargestellt.

- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Raiffeisen-Bankengruppe Steiermark
- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich sowie aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken Sektors
- IT-Risiko
- Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement
- Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft
- Abhängigkeit vom Wachstum
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten
- Wettbewerbsrisiko
- Risiko aus Handelsgeschäften
- Kontrahentenrisiko
- Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes

- Risiken aufgrund von Basel II
- Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern
- Liquiditätsrisiko
- Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln
- Kredit-, Ausfallsrisiko
- Beteiligungsrisiko
- Währungsrisiko
- Länderrisiko
- Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung

3.3. Risikofaktoren betreffend Wertpapiere

Nachstehend angeführte Risiken in Zusammenhang mit Wertpapieren sind im Punkt II.3. Risikofaktoren in Bezug auf Wertpapiere näher dargestellt.

- Zinsänderungsrisiko/Kursrisiko
- Steuerliche Risiken
- Inflationsrisiko
- Operationales Risiko
- Liquiditätsrisiko
- Irrationale Faktoren
- Rechtliches Risiko
- Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels
- Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine

Sollte ein oder sollten mehrere der mit der Emittentin, dem Treugeber und den Wertpapieren verbundene Risiken eintreten, könnte es zu wesentlichen Kursrückgängen der Wertpapiere während der Laufzeit oder im Extremfall zum Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

II. RISIKOFAKTOREN

Potentielle Anleger sollten sorgfältig die Risiken abwägen, die mit einem Investment in jede Art von Wertpapieren verbunden sind, bevor sie eine Investitionsentscheidung treffen. Der Eintritt jedes der in den Risikofaktoren beschriebenen Ereignisse kann die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern aus den Wandelschuldverschreibungen zu erfüllen und/oder sie könnten sich nachteilig auf den Marktwert und Handelspreis dieser Wandelschuldverschreibungen oder die Rechte der Anleger im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen auswirken. Als Ergebnis könnten die Anleger einen Teil oder ihr gesamtes Investment (d.h. dass es zu einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen könnte) verlieren. Im Übrigen unterliegen die Wandelschuldverschreibungen nicht der gesetzlichen Einlagensicherung. Potentielle Anleger sollten daher drei Hauptkategorien von Risiken abwägen, nämlich einerseits Risikofaktoren in Bezug auf die Emittentin, Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber der Emittentin und andererseits Risikofaktoren in Bezug auf die Wertpapiere.

Im Folgenden werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen Risikofaktoren dargestellt. Die nachfolgenden Risikofaktoren erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN

Allgemeiner Hinweis

Die Fähigkeit der Emittentin, die vereinbarten Zins- und/oder Tilgungszahlungen zu erfüllen, kann insbesondere durch nachfolgende Risikofaktoren beeinträchtigt werden, wobei es sich nach Ansicht der Emittentin bei den im Folgenden angeführten Risiken um die bedeutendsten Risiken in Bezug auf die Emittentin handelt, wobei kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben wird. Das Eintreten einer oder mehrerer der Risiken kann die Ertrags- und Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen und zu einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.

Schuldner- oder Emittentenrisiko

Die Emittentin ist ein treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 1 BWG in Verbindung mit §§ 4 Abs. 1., 5 Abs. 1 iVm § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Die Emittentin begibt die Wandelschuldverschreibungen als Treuhänderin im eigenen Namen aber auf Rechnung und Gefahr des Treugebers. Der Treugeber hat sich im Rahmen einer Treuhandvereinbarung gegenüber der Emittentin verpflichtet, sie hinsichtlich sämtlicher Aufwendungen und Risiken, die im Zusammenhang mit den begebenen Wandelschuldverschreibungen entstehen, schad- und klaglos zu halten. Nur die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft haftet mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen nur das Gestionsrisiko. Im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine erlischt jedoch die Treuhandvereinbarung und damit die Ersatzverpflichtungen des Treugebers, sodass die Emittentin das volle Risiko hinsichtlich der Partizipationsscheine trägt.

Die Bedienung (insbesondere des Tilgungsbetrages / Rückführung des eingezahlten Investment) der betreffenden Emission hängt naturgemäß primär von der Bonität des Treugebers ab, der – aufgrund der bereits erwähnten Treuhandlösung –allein für die Bedienung (Zinsen und Tilgung) der Wandelschuldverschreibungen haftet.

Bei Zahlungsunfähigkeit des Treugebers kann es zu einem Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen, sofern die Wandelschuldverschreibungen nicht gewandelt wurden. Hat der Anleger die Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine der Emittentin gewandelt, kann

es im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin zu einem Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich

Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes kommt dem Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich, insbesondere im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe Adria Bank AG und ihrer Verstaatlichung, eine entscheidende Bedeutung auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf und damit zusammenhängend der Bedienung der Wandelschuldverschreibungen zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo-Banken Österreich birgt das Risiko einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zu bewirken.

Marktrisiko

Unter Marktrisiko versteht man das Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise, insbesondere wegen der Änderung von Zinssätzen, Aktienkursen, Rohstoffpreisen und fremder Währungen sowie Preisschwankungen von Gütern und Derivaten, Verluste entstehen. Die Nachfrage nach den von der Emittentin angebotenen Produkten und Dienstleistungen und damit ihre Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von diesen Faktoren ab. Im engeren Sinn umfasst das Marktrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Bankbuches der Emittentin. Die Verwirklichung dieses Marktrisikos könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Operationales Risiko

Unter dem operationalen Risiko wird das Risiko nachteiliger Effekte durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld (Event Risk) verstanden; als Beispiele seien genannt: Ausfälle von IT-Systemen, Sachschäden, Fehlverarbeitungen oder Betrugsfälle. Die Verwirklichung derartiger Risiken könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats der Emittentin üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich aus. Aus dieser Tätigkeit für die Hypo-Banken Österreich können sich potentielle Interessenkonflikte mit ihrer Organfunktion bei der Emittentin ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen der Emittentin von jenen der Hypo-Banken Österreich oder einzelner Gesellschaften derselben abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.).

IT-Risiko

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin hängt, wie bei Banken üblich, in hohem Maße von funktionierenden Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen ab. Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel können zu Ausfällen oder Unterbrechungen der Systeme für Kundenbeziehungen, Buchhaltung, Verwahrung, Betreuung und/oder Kundenverwaltung führen. Ausfälle und Unterbrechungen der Datenverarbeitungssysteme können den laufenden Betrieb verschiedener Geschäftsfelder der Emittentin vorübergehend beeinträchtigen, wodurch nachteilige

Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nicht ausgeschlossen werden können.

Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement

Der Eintritt einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. die Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken kann dazu führen, dass das System der Emittentin zur Risikosteuerung und zum Risikomanagement überfordert ist bzw. versagt. Dies kann einen wesentlichen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte

Das wirtschaftliche und politische Umfeld in Österreich, sowie die Entwicklung der Weltwirtschaft und der globalen Finanzmärkte haben einen wesentlichen Einfluss auf die Nachfrage nach Dienstleistungen und Finanzprodukten, die von der Emittentin entwickelt und angeboten werden. Eine Änderung des wirtschaftlichen oder politischen Umfeldes oder eine Rezession könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Jede Änderung der politischen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Österreich, dem einzigen Land, in dem die Emittentin tätig ist, kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse der Emittentin zur Folge haben.

Seit Mitte des Jahres 2007 kam es im Zuge des Verfalls der Immobilienpreise in den USA und in Großbritannien zu einer Neubewertung von Kreditrisiken durch die Marktteilnehmer mit weltweiten negativen Auswirkungen auf die Finanzmärkte. Die gegenwärtige Finanzkrise ist von einer erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer und die weiteren Folgen der Finanzkrise sind in ihrem Umfang noch nicht abschätzbar. Risiken bestehen aber insbesondere in einer erhöhten Volatilität und Ausweitung der Credit Spreads der Märkte und damit verbundenen Liquiditätsengpässen auf den weltweiten Finanzmärkten. Im Falle einer anhaltenden Verschlechterung der Lage auf den internationalen Finanzmärkten ist mit einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben, einem Verfall von Aktienkursen und von sonstigen Vermögenswerten sowie einem allgemeinen Rückgang der Nachfrage nach Wandelschuldverschreibungen zu rechnen und damit mit potenziell negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.

Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ist unter anderem auch abhängig von der Besteuerung erwirtschafteter Gewinne auf Ebene der Emittentin. Jede zukünftige Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis hinsichtlich der Gewinnbesteuerung könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nachteilig beeinflussen.

Risiko im Zusammenhang mit der widmungskonformen Verwendung des Emissionserlöses

Die Emittentin muss gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zumindest 65% der ihr zur Verfügung gestellten Mittel (= Emissionserlöse) zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne einsetzen. Zusätzlich muss der Emissionserlös zu mindestens 80% widmungsgemäß für Wohnbau im engeren Sinn verwendet werden. Diese Verpflichtung muss jeweils bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Emission folgenden Wirtschaftsjahres erfüllt werden. Es kann nicht garantiert werden, dass zukünftig jederzeit eine widmungskonforme Verwendung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Reduktionen der Bautätigkeit im Siedlungs- und Wohnungsbau, möglich sein wird. Sollte die Finanzierungsnachfrage im Siedlungs- und Wohnungsbau stark sinken,

kann die Emittentin zur Sicherstellung der widmungskonformen Verwendung gezwungen sein, die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungsbedingungen anzubieten. Für den Fall, dass die Emittentin die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungsbedingungen anbieten muss bzw eine widmungskonforme Verwendung des Emissionserlöses nicht möglich ist, sind nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nicht auszuschließen. Zudem besteht im Falle einer nicht widmungskonformen Verwendung das Risiko, dass steuerliche Begünstigungen auf Seiten des Anlegers nicht genutzt werden können.

Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft

Die aus dem Bankgeschäft der Emittentin resultierenden Provisionserträge haben in den letzten Jahren wesentlich zu den gesamten Betriebserträgen beigetragen. Sollten die Provisionserträge aus dem Bankgeschäft der Emittentin in Zukunft stagnieren oder sogar fallen, kann sich daraus ein erheblich nachteiliger Einfluss auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben.

Abhängigkeit vom Wachstum

Der Bilanzgewinn der Emittentin 2009 beträgt EUR 83.327,02. Es kann nicht gewährleistet werden, dass die Emittentin auch zukünftig wachsen oder ihr jetziges Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau halten können wird. Ein erheblich nachteiliger Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin kann nicht ausgeschlossen werden, falls das Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht annähernd gehalten werden kann.

Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten

Die Profitabilität der Emittentin hängt von ihrem Zugang zu kostengünstigen Refinanzierungsmöglichkeiten ab. Der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten könnte sich gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen der Emittentin einschränken oder verteuern, insbesondere aufgrund einer Änderung der Zinssätze. Ungünstige Refinanzierungsmöglichkeiten könnten sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Wettbewerbsrisiko

Die Emittentin ist in einem intensiven Wettbewerb in den Regionen, in denen sie tätig ist, ausgesetzt. Intensiver Wettbewerb mit anderen Banken und Finanzdienstleistern bzw. eine sich verschärfende Wettbewerbssituation auf dem Heimmarkt Österreich, können die Gewinnmargen weiter unter Druck setzen und die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen. Insbesondere unterliegt die Emittentin dem Risiko der Verschärfung des Wettbewerbs im Sektor der österreichischen Wohnbaubanken und Wohnbaufinanzierer. In der Vergangenheit war hier bereits ein zunehmender Wettbewerb feststellbar. Es ist zu erwarten, dass sich dieser in Zukunft noch weiter verschärfen könnte, wodurch es zu einer Reduktion des frei verfügbaren Kapitals für die Emittentin kommen könnte. Nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin können für diesen Fall nicht ausgeschlossen werden.

Risiko aus Handelsgeschäften

Die Erlöse der Emittentin aus Handelsgeschäften (Zinshandel, Devisenhandel und Wertpapierhandel) können auf Grund ungünstiger Marktverhältnisse oder ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen sinken. Dies kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse der Emittentin zur Folge haben.

Kontrahentenrisiko

Die Emittentin ist bei Handelsgeschäften dem Risiko ausgesetzt, dass Vertragspartner („Kontrahenten“, insbesondere andere Banken und Finanzinstitute) ihre Verpflichtungen aus den Handelsgeschäften nicht vereinbarungsgemäß erfüllen. Dies kann eine

wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse der Emittentin zur Folge haben.

Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes

Die Emittentin ist ausschließlich in Österreich tätig. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin unterliegt den in Österreich anwendbaren Rechtsvorschriften sowie der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA). Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Risiken aufgrund von Basel II

Im Juni 2006 wurden zwei EU-Richtlinien (2006/48/EG vom 14.06.2006 und 2006/49/EG vom 14.06.2006) erlassen; Die Bestimmungen sind – mit Ausnahme einzelner Übergangsbestimmungen, die mit 01.01.2008 in Kraft getreten sind – am 01.01.2007 in Kraft getreten („Basel II“). Die Einführung von Basel II hat zu einer weitgehend neuen, risikoadäquaten Berechnung der Eigenmittelanforderungen, der Einführung adäquater Risikomanagementsysteme, deren Überwachung durch die Finanzaufsicht sowie zur Erhöhung der Transparenz durch verstärkte Offenlegungspflichten der Kreditinstitute geführt. Aufgrund von Basel II ergeben sich für die Emittentin ein erhöhter administrativer Aufwand und höhere Verwaltungskosten sowie höhere Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte. Dies könnte zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen.

Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften

Der Erfolg der Emittentin hängt in hohem Maße von qualifizierten Führungskräften ab, die bei der Emittentin zum überwiegenden Teil schon seit Jahren tätig sind. Es kann jedoch nicht gewährleistet werden, dass solche qualifizierten Führungskräfte in Schlüsselpositionen auch in Zukunft für die Emittentin tätig sein werden. Der Verlust einer oder mehrerer dieser Führungskräfte könnte einen erheblichen nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln

Die Emittentin verfügt über eine Eigenmittelquote von 577,65% per 31.12.2009. Die Emittentin kann nicht garantieren, dass diese Quote für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER LANDESHYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESSELLSCHAFT

Der Erwerb von und die Veranlagung in Wandelschuldverschreibungen der Emittentin ist, wie bereits erwähnt, von der Bonität des Treugebers abhängig. Der Eintritt einer oder mehrerer der nachfolgend angeführten Risikofaktoren kann einen wesentlichen (negativen) Einfluss auf die Vermögenslage des Treugebers und in weiterer Folge der Emittentin haben.

Die nachfolgende Aufzählung dieser Risiken ist nicht abschließend, umfasst aber nach Ansicht des Treugebers aus heutiger Sicht alle wesentlichen Risiken:

Allgemeiner Hinweis

Die Fähigkeit des Treugebers, die vereinbarten Zins- und/oder Tilgungszahlungen zu erfüllen, kann insbesondere durch nachfolgende Risikofaktoren beeinträchtigt werden, wobei es sich nach Ansicht des Treugebers bei den im Folgenden angeführten Risiken um die bedeutendsten Risiken in Bezug auf den Treugeber handelt, wobei kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben wird. Das Eintreten einer oder mehrerer dieser Risiken kann die Ertrags- und Finanzlage des Anlegers negativ beeinflussen und zu einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.

Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Raiffeisen-Bankengruppe Steiermark

Aufgrund der Rolle des Treugebers als Teil der Raiffeisen-Bankengruppe Steiermark und wesentlicher Vertrags- und Vertriebspartner, kommt dem Geschäftsverlauf der Raiffeisen-Bankengruppe Steiermark auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf des Treugebers eine entscheidende Bedeutung zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Raiffeisen-Bankengruppe Steiermark birgt das Risiko, einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers zu bewirken.

Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der HYPO-Banken Österreich

Aufgrund der Rolle des Treugebers als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes kommt dem Geschäftsverlauf der HYPO-Banken Österreich, insbesondere im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe Adria Bank AG und ihrer Verstaatlichung, eine entscheidende Bedeutung auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf und damit zusammenhängend der Bedienung der Wandelschuldverschreibungen zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der HYPO-Banken Österreichs birgt das Risiko einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers zu bewirken.

Marktrisiko

Unter Marktrisiko versteht man das Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise, insbesondere wegen der Änderung von Zinssätzen, Aktienkursen, Rohstoffpreisen und fremder Währungen sowie Preisschwankungen von Gütern und Derivaten, Verluste entstehen. Die Nachfrage nach den vom Treugeber angebotenen Produkten und Dienstleistungen und damit seine Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von diesen Faktoren ab. Im engeren Sinn umfasst das Marktrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Bankbuches des Treugebers. Die Verwirklichung dieses Marktrisikos könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Operationales Risiko

Unter dem operationalen Risiko wird das Risiko nachteiliger Effekte durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld (Event Risk) verstanden; als Beispiele seien genannt: Ausfälle von IT-Systemen, Sachschäden, Fehlverarbeitungen oder Betrugsfälle. Die Verwirklichung des Risikos könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich sowie aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken Sektors

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich sowie außerhalb des Hypo Banken Sektors aus. Aus dieser Tätigkeit können sich potentielle Interessenskonflikte mit ihrer Organfunktion bei dem Treugeber ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der Hypo-Banken Österreich, einzelner Gesellschaften dieser oder Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken Sektors abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.).

IT-Risiko

Die Geschäftstätigkeit des Treugebers hängt, wie bei Banken üblich, in hohem Maße von funktionierenden Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen ab. Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel können zu Ausfällen oder Unterbrechungen der Systeme für Kundenbeziehungen, Buchhaltung, Verwahrung, Betreuung und/oder Kundenverwaltung führen. Ausfälle und Unterbrechungen der Datenverarbeitungssysteme können den laufenden Betrieb verschiedener Geschäftsfelder des Treugebers vorübergehend beeinträchtigen, wodurch nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers nicht ausgeschlossen werden können.

Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement

Der Eintritt einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. die Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken kann dazu führen, dass das System des Treugebers zur Risikosteuerung und zum Risikomanagement überfordert ist bzw. versagt. Dies kann einen wesentlichen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte

Das wirtschaftliche und politische Umfeld in Österreich, sowie die Entwicklung der Weltwirtschaft und der globalen Finanzmärkte haben einen wesentlichen Einfluss auf die Nachfrage nach Dienstleistungen und Finanzprodukten, die vom Treugeber entwickelt und angeboten werden. Eine Änderung des wirtschaftlichen oder politischen Umfeldes oder eine Rezession könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken. Jede Änderung der politischen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Heimatmarkt (Österreich) kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben. Seit Mitte des Jahres 2007 kam es im Zuge des Verfalls der Immobilienpreise in den USA und in Großbritannien zu einer Neubewertung von Kreditrisiken durch die Marktteilnehmer mit weltweiten negativen Auswirkungen auf die Finanzmärkte. Die gegenwärtige Finanzkrise ist von einer erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer und die weiteren Folgen der Finanzkrise sind in ihrem Umfang noch nicht abschätzbar. Risiken bestehen aber insbesondere in einer erhöhten Volatilität und Ausweitung der Credit Spreads der Märkte und damit verbundenen Liquiditätseingüssen auf den weltweiten Finanzmärkten. Im Falle einer anhaltenden Verschlechterung der Lage auf den internationalen Finanzmärkten ist mit einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben und einem Verfall von Aktienkursen sowie von sonstigen Vermögenswerten zu rechnen und damit mit potenziell negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers.

Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers ist unter anderem auch abhängig von der Besteuerung erwirtschafteter Gewinne auf Ebene des Treugebers. Jede zukünftige Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis hinsichtlich der Gewinnbesteuerung könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers nachteilig beeinflussen.

Abhängigkeit von Provisionsgeschäften

Die aus dem Bankgeschäft des Treugebers resultierenden Provisionserträge haben in den letzten Jahren wesentlich zu den gesamten Betriebserträgen beigetragen. Sollten die Provisionserträge aus dem Bankgeschäft des Treugebers in Zukunft stagnieren oder

sogar fallen, kann sich daraus ein erheblich nachteiliger Einfluss auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers ergeben.

Abhängigkeit vom Wachstum

Der Jahresüberschuss des Treugebers 2009 vor Rücklagenbewegung beträgt EUR 3.462.000,00. Es kann nicht gewährleistet werden, dass der Treugeber auch zukünftig wachsen oder sein jetziges Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau halten können wird. Aufgrund der Wachstumsraten in den letzten Geschäftsjahren ist es zu einer Ausweitung der personellen Ressourcen gekommen, die einen erheblich nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben kann, falls das Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht annähernd gehalten werden kann.

Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten

Die Profitabilität des Treugebers hängt vom Zugang zu kostengünstigen Refinanzierungsmöglichkeiten ab. Der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten könnte sich gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen der Bank einschränken oder verteuern, insbesondere aufgrund einer Änderung der Zinssätze. Ungünstige Refinanzierungsmöglichkeiten könnten sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken.

Wettbewerbsrisiko

Der Haupttätigkeitsbereich des Treugebers als regionale Bank, ist das Universalbankgeschäft. Dieses umfasst insbesondere das Privatkunden- und Geschäftskundengeschäft, sowie den Bereich der Immobilienprojektfinanzierungen und der öffentlichen/institutionellen Kunden. Der Treugeber ist in Österreich sowie im Ausland (Deutschland, Rumänien, Ungarn, Tschechische Republik, Slowakei, Niederlande und Slowenien) in schwierigen Märkten tätig. Intensiver Wettbewerb mit anderen Banken bzw. eine sich verschärfende Wettbewerbssituation, insbesondere auf dem Heimatmarkt Österreich, kann die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers erheblich nachteilig beeinflussen.

Risiko aus Handelsgeschäften

Die Erlöse des Treugebers aus Handelsgeschäften (Zinshandel, Devisenhandel und Wertpapierhandel) können aufgrund ungünstiger Marktverhältnisse oder ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen sinken. Dies kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

Kontrahentenrisiko

Der Treugeber ist bei Handelsgeschäften dem Risiko ausgesetzt, dass Vertragspartner („Kontrahenten“, insbesondere andere Banken und Finanzinstitute) ihre Verpflichtungen aus den Handelsgeschäften nicht vereinbarungsgemäß erfüllen. Dies kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes

Der Treugeber ist in Österreich sowie im Ausland (Deutschland, Rumänien, Ungarn, Tschechische Republik, Slowakei, Niederlande und Slowenien) tätig. Die Geschäftstätigkeit des Treugebers unterliegt den in Österreich anwendbaren Gesetzen und den anwendbaren Gesetzen in den Ländern, in denen der Treugeber außerhalb Österreichs tätig ist. Weiters unterliegt der Treugeber in Österreich der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) sowie der Aufsicht der jeweiligen Aufsichtsbehörden, in den Ländern in denen der Treugeber tätig ist. Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken.

Risiken aufgrund von Basel II

Im Juni 2006 wurden zwei EU-Richtlinien (2006/48/EG vom 14.06.2006 und 2006/49/EG vom 14.06.2006) erlassen; Die Bestimmungen sind - mit Ausnahme einzelner Übergangsbestimmungen, die mit 01.01.2008 in Kraft getreten sind – am 1.1.2007 in Kraft getreten („Basel II“). Die Einführung von Basel II hat zu einer weitgehend neuen, risikoadäquaten Berechnung der Eigenmittelanforderungen, der Einführung adäquater Risikomanagementsysteme, deren Überwachung durch die Finanzaufsicht sowie zur Erhöhung der Transparenz durch verstärkte Offenlegungspflichten der Kreditinstitute geführt. Aufgrund von Basel II ergeben sich für den Treugeber ein erhöhter administrativer Aufwand und höhere Verwaltungskosten sowie höhere Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte. Dies könnte zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers führen.

Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern

Der Erfolg des Treugebers hängt in hohem Maße von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern ab, die beim Treugeber zum überwiegenden Teil schon seit Jahren beschäftigt sind. Es kann jedoch nicht gewährleistet werden, dass Führungskräfte und Mitarbeiter in Schlüsselpositionen auch in Zukunft für den Treugeber tätig sein werden. Der Verlust einer oder mehrerer dieser Führungskräfte und Mitarbeiter könnte einen erheblichen nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Liquiditätsrisiko

Aufgrund der unterschiedlichen Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten des Treugebers besteht das Risiko, dass der Treugeber seine gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder nicht zeitgerecht erfüllen kann.

Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln

Der Treugeber verfügt über eine Eigenkapitalquote von 13,04 % per 31.12.2009. Der Treugeber kann nicht garantieren, dass diese Quote für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

Kredit-, Ausfallsrisiko

Das Risiko, dass Kunden vertragliche Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen, trifft den Treugeber aus Geschäften mit Privatkunden, Kommerzkunden, anderen Banken, Finanzinstitutionen und souveränen Schuldner (Staaten). Das Ausmaß uneinbringlicher Kredite sowie erforderliche Wertberichtigungen können die Geschäftsergebnisse des Treugebers erheblich negativ beeinflussen und zu zusätzlichen Anforderungen an die Eigenmittelunterlegung führen.

Beteiligungsrisiko

Die Erlöse des Treugebers aus Beteiligungen können auf Grund ungünstiger Marktverhältnisse oder ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen sinken. Dies kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

Währungsrisiko

Wertschwankungen zwischen dem Euro und Währungen außerhalb der Eurozone, in denen der Treugeber tätig ist, können das Ergebnis und den Cash Flow des Treugebers nachteilig beeinflussen.

Länderrisiko

Der Treugeber ist durch Geschäfte mit Kunden im Ausland (Deutschland, Rumänien, Ungarn, Tschechische Republik, Slowakei, Niederlande und Slowenien) auch einem Länderrisiko ausgesetzt, welches sich nachteilig auf die Geschäftsergebnisse des

Treuebers auswirken kann. Länderrisiko wird beim Treueber in Anlehnung an ICAAP/Basel II definiert und fokussiert auf das Risiko des Zahlungsausfalles bedingt durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates sowie den Ausfall von staatlichen Schuldnern. Ein Zahlungsausfall durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates und/oder ein Ausfall von staatlichen Schuldnern sowie erforderliche Wertberichtigungen können die Geschäftsergebnisse des Treuebers erheblich negativ beeinflussen und zu zusätzlichen Anforderungen an die Eigenmittelunterlegung führen.

Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung

Mit Wegfall der Landeshaftung und dem damit verbundenen Downgrading im externen Rating, ist mit einer zunehmenden Bedeutung des Liquiditätsrisikos – also dem Risiko, dass der Treueber wegen unterschiedlicher Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten der Bank, seine gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder nicht zeitgerecht erfüllen kann - zu rechnen. Die Verwirklichung des Risikos könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treuebers haben.

3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE

Zinsänderungsrisiko / Kursrisiko

Bei den Wandelschuldverschreibungen handelt es sich um Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung von 3,50% p.a..

Änderungen des Zinsniveaus führen bei gegenständlicher festverzinslicher Wandelschuldverschreibung zu Kursänderungen. Steigende Zinsen führen zu fallenden Wandelschuldverschreibungskursen. Je länger die Restlaufzeit von Wandelschuldverschreibungen ist, umso stärker ist die Kursänderung bei Verschiebungen des Zinsniveaus. Bei gegenständlicher festverzinslicher Wandelschuldverschreibung besteht somit bei gleich bleibender Bonität des Schuldners und gleich bleibenden sonstigen Rahmenbedingungen ein verkehrt proportionaler Zusammenhang zwischen Zinsniveau und Kursniveau. Werden die Wandelschuldverschreibungen bis zum Laufzeitende gehalten, kommt bei Tilgung der vereinbarte Tilgungserlös zur Auszahlung. Bei Verkauf vor Laufzeitende erhält der Anleger lediglich den Marktpreis (Kurs); dieser richtet sich bei gegenständlicher festverzinslicher Wandelschuldverschreibung nach der Entwicklung der entsprechenden Kapitalmarkt-Zinsen, weshalb dieser auch beträchtlich unter dem Tilgungskurs liegen kann. Kursveränderungen sind bei sämtlichen Wandelschuldverschreibungen in Abhängigkeit von den diesen inhärenten Risiken (zum Beispiel Schuldnerbonität, etc.) möglich.

Steuerliche Risiken

Für das Fortbestehen der steuerlichen Situation des Anlegers zum Zeitpunkt dieses Prospekts wird ausdrücklich keine Gewähr übernommen. Insbesondere können einerseits die Steuervorteile wegfallen, welche sich nach dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus ergeben (d.h. die Befreiung der Zinsen von der Kapitalertragsteuer bis zu 4% vom Nominale und der Ansatz von Anschaffungskosten im Rahmen der Sonderausgaben). Andererseits können sich Gesetzeslage, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis zum Nachteil der Anleger ändern, mitunter sogar rückwirkend. Nachteile aus einer Veränderung der steuerlichen Situation sind ausschließliches Risiko des Anlegers und daher allein von ihm zu tragen.

Inflationsrisiko

Die Gefahr, dass infolge einer Geldentwertung ein Vermögensschaden eintritt (Inflationsrisiko) ist vor allem dann gegeben, wenn die tatsächliche Inflation stärker ausfällt als die erwartete Inflation. Das Inflationsrisiko wirkt sich einerseits auf den Realwert des vorhandenen Vermögens der Emittentin aus. Zum anderen beeinflusst das Inflationsrisiko auch den realen Ertrag, den die Emittentin durch ihr Vermögen erwirtschaften kann bzw den Ertrag des einzelnen Anlegers, den dieser durch die Wandelschuldverschreibungen erzielen könnte. Demnach kann es bei einer höheren als der erwarteten Inflationsrate zu einer negativen Beeinflussung der Wertentwicklung der Wandelschuldverschreibungen kommen.

Operationales Risiko

Im Zusammenhang mit gegenständlicher Wandelschuldverschreibung kann es infolge operationaler Risiken zum Verzug und Ausfall von Zahlungen oder zu verspäteten Orderausführungen kommen. Unter dem operationalen Risiko wird das Risiko nachteiliger Effekte durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld (Event Risk) verstanden; als Beispiele seien genannt: Ausfälle von IT-Systemen, Sachschäden, Fehlverarbeitungen oder Betrugsfälle.

Liquiditätsrisiko

Die Möglichkeit, ein Investment jederzeit zu marktgerechten Preisen zu verkaufen bzw. glattzustellen, wird Handelbarkeit (= Liquidität) genannt. Von einem liquiden Markt kann zum Beispiel dann gesprochen werden, wenn ein Anleger seine Wandelschuldverschreibungen verkaufen kann, ohne dass schon ein durchschnittlich großer Verkaufsantrag (gemessen am marktüblichen Umsatzvolumen) zu spürbaren Kursschwankungen führt und nicht oder nur auf dem deutlich niedrigeren Niveau abgewickelt werden kann. In Abhängigkeit von Marktnachfrage und Angebot, Volumen und Platzierungsform, etc. der betreffenden Emission besteht die Unsicherheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt entwickelt. In einem illiquiden Markt ist es Anlegern zudem unter Umständen nicht möglich, die Wandelschuldverschreibungen zu jedem Zeitpunkt zu einem fairen Marktpreis zu verkaufen.

Irrationale Faktoren

Letztlich sei hier auf das Risiko irrationaler Faktoren (Stimmungen, Meinungen, Gerüchte) hingewiesen, welche außerhalb jeglicher fundamentaler Entwicklungen den Ertrag einer Wandelschuldverschreibung beeinflussen können.

Rechtliches Risiko

Der Erwerb, das Halten oder die Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen kann in manchen Ländern oder für manche Personen verboten sein. Anleger, die gegen allfällige derartige Verbote verstoßen, unterliegen dem Risiko entsprechender rechtlicher Sanktionen (zB Verwaltungs- oder sonstige Strafen, steuerliche Nachteile etc.) der auf sie in den jeweiligen Ländern anwendbaren Rechtsvorschriften.

Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels

Es kann nicht gewährleistet werden, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Wandelschuldverschreibungen entwickelt oder fortlaufend besteht. In einem solchen Fall können die Wandelschuldverschreibungen unter Umständen nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder gewünschten Preis vom Anleger verkauft werden.

Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine

Partizipationsscheine sind von Banken nach § 23 BWG begebene eigenkapitalähnliche Genussscheine, deren Inhaber sowohl an der Gewinnentwicklung als auch an den Verlusten der Emittentin teilnimmt. Im Falle einer Liquidation der Emittentin sind die Anleger der Partizipationsscheine nachrangig zu bedienen. Laufende Ausschüttungen sind nur dann möglich, wenn sie im Jahresgewinn Deckung finden; gemäß § 23 Abs 4 Z 3 BWG ist für die Bemessung des Gewinnanteils das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Im schlechtesten Fall ist daher ein Totalverlust des Kapitaleinsatzes sowie der Ausfall von Gewinnanteilen möglich. Insbesondere gilt es zu beachten, dass die Anleger der Partizipationsscheine keinen Anspruch auf Auszahlung eines Gewinnanteils haben, wenn die Emittentin sich dazu entschließt, keine Dividende an die Aktionäre auszuschütten, sondern den Gewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Das Partizipationskapital ist nicht kündbar und besteht somit auf Dauer des Unternehmens der Emittentin. Für den Anleger in Partizipationsscheine besteht damit auch das Risiko, für eine grundsätzlich unbefristete Dauer mit seinem eingesetzten Kapital an die Emittentin gebunden zu sein, und an ihrem ungewissen, möglicherweise auch negativen wirtschaftlichen Verlauf auf Dauer beteiligt zu sein, und etwaige alternative Veranlagungen nicht tätigen zu können. Mangels Börseneinführung der Partizipationsscheine besteht weiters das Risiko, dass die Partizipationsscheine nicht oder nur zu einem geringeren Wert als das bei Wandlung in Partizipationsscheine eingesetzte Kapital verkauft werden können. Der Rückkauf von Partizipationskapital durch die Emittentin ist gemäß § 23 Abs 16 BWG auf 10 vH des vom Kreditinstitut begebenen Partizipationskapitals begrenzt.

III. EMITTENTENBESCHREIBUNG

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1. Alle Personen, die für die im Prospekt gemachten Angaben bzw für bestimmte Abschnitte des Prospekts verantwortlich sind

Für die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark AG ist die Emittentin, Hypo-Wohnbaubank AG, mit Sitz in 1040 Wien, Brucknerstraße 8, Republik Österreich, verantwortlich.

1.2. Erklärung der für den Prospekt verantwortlichen Personen, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern

Die Emittentin erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark AG ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen des vorliegenden Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. ABSCHLUSSPRÜFER

2.1 Namen und Anschrift der Abschlussprüfer der Emittentin, die für den von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum zuständig waren (einschließlich der Angabe ihrer Mitgliedschaft in einer Berufsvereinigung):

ERNST & YOUNG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.

A-1220 Wien / Österreich, Wagramer Strasse 19, vertreten durch Mag. Gerhard Grabner, Dr. Elisabeth Glaser, Mag. Ernst Schönhuber und Mag. Andrea Stippl.

Ernst & Young ist ein Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhänder.

2.2. Wurden Abschlussprüfer während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums abberufen, nicht wieder bestellt oder haben sie ihr Mandat niedergelegt

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums gab es keinen Wechsel des Abschlussprüfers.

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse sind unter Punkt 20 Finanzinformation detailliert dargestellt. Weiters sind die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und 31.12.2009 unter Punkt 20 Finanzinformationen detailliert dargestellt.

Aufgrund der besonderen Struktur der Emittentin sind Kennzahlenvergleiche selbst innerhalb des Bankensektors nur bedingt möglich, beziehungsweise nur in adaptierter Form aussagekräftig. Ein wichtiger Faktor sind die anrechenbaren als auch die erforderlichen Eigenmittel gemäß BWG, wie im Punkt 10 dargestellt.

Die Darstellung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederten Bilanzen zeigt folgendes Bild:

VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR (Beträge in TEUR)			
UGB	2009	2008	2007
Bilanzsumme	3.348.774	3.477.569	3.050.728
Bilanzielles EK	5.538	5.623	5.577
Betriebsertrag	530	560	474
Betriebsaufwand	482	337	291
Betriebsergebnis	48	223	183
EGT	45	223	124
Jahresüberschuss	36	166	94
Bilanzgewinn	83	170	133
Cost income ratio	90,94%	60,18%	61,39%
BWG Eigenmittel	5.455	5.445	5.436
EM-Erfordernis	161	166	97
ROE (Return on Equity)	0,66%	3,05%	1,73%

Quelle: Eigene Berechnungen der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen der Hypo-Wohnbaubank AG

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Punkt II. Risikofaktoren

5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin

Die Hypo-Wohnbaubank AG wurde am 12.08.1994 in Wien (Österreich) gegründet und ist unter der Nummer 112200 a im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien eingetragen.

Der Geschäftsgegenstand liegt im Bereich Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über die steuerlichen Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus in der jeweils geltenden Fassung.

Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Sanierung und Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m² verwendet. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

Die Hypo-Wohnbaubank AG begab in den letzten Geschäftsjahren Emissionen in folgender Höhe

2007: EUR 640.000.000,00

2008: EUR 564.000.000,00

2009: EUR 266.000.000,00

Der Emissionsstand betrug zum 31.12.2007 EUR 3.100.000.000,00, zum 31.12.2008 EUR 3.400.000.000,00 und zum 31.12.2009 EUR 3.300.000.000,00.

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist ausschließlich für die einzelnen Landes-Hypothekenbanken tätig. Deren Rating stellt sich momentan wie folgt dar:

HYPO	STANDARD & POOR'S	MOODY'S
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft		
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG		
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	A	
HYPO Investmentbank AG	A	
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	A	
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT		
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft		
HYPO TIROL BANK AG		Aa1
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft		Aa1

(Moody's Investors Service Limited; Standard & Poor's)

Da einzelne Landes-Hypothekenbanken derzeit auf der Beobachtungsliste für eine mögliche Herabstufung (Downgrade) stehen, besteht die Möglichkeit, dass sich das Rating einzelner oder mehrerer Landes-Hypothekenbanken verschlechtert.

Die Emittentin bestätigt, dass Angaben im Bezug auf Ratings der Landeshypothekenbanken korrekt wiedergegeben wurden und keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten.

5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name der Emittentin

Der juristische und kommerzielle Name des Emittenten lautet: „Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft“.

5.1.2. Ort der Registrierung der Emittentin und Registrierungsnummer

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist im Firmenbuch Wien unter der Nummer FN 112200 a eingetragen.

5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin, soweit diese nicht unbefristet ist

Das Datum der Gründung war: 12.08.1994. Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet.

5.1.4. Rechtsform und Sitz der Emittentin; Rechtsordnung in der sie tätig ist, Land der Gründung der Gesellschaft, Geschäftsanschrift und Telefonnummer ihres eingetragenen Sitzes

Der Sitz der Gesellschaft lautet:

Brucknerstrasse 8, A-1043 Wien, Österreich, Tel: + 43 1 505 87 32 24 und 29, Fax:+ 43 1 505 87 32 65, Bankleitzahl 19730, DVR: 0942901

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht.

5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin

Die österreichischen Landes-Hypothekenbanken haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Des weiteren haftet das jeweilige Bundesland, in dem die einzelnen Landes-Hypothekenbanken ihren Sitz haben, als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB für die zuvor genannten

Verbindlichkeiten der jeweiligen Landes-Hypothekenbank. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die österreichischen Landes-Hypothekenbanken zur ungeteilten Hand und das Bundesland als Ausfallsbürge hingegen nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Die Pfandbriefstelle hat seit 01. April 2007 keine Emissionen mehr begeben. Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes ist im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe Adria Bank AG und ihrer Verstaatlichung auch dem Geschäftsverlauf der Emittentin Bedeutung zuzumessen.

5.2. Investitionen

5.2.1. Beschreibung (einschließlich des Betrages) der wichtigsten Investitionen der Emittentin für jedes Geschäftsjahr für den Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird bis zum Datum des Registrierungsformulars

Es wurden weder im Zeitraum der historischen Finanzinformationen noch im laufenden Geschäftsjahr wichtige Investitionen durchgeführt, noch sind solche geplant.

5.2.2. Beschreibung der wichtigsten laufenden Investitionen der Emittentin, einschließlich der geographischen Verteilung dieser Investitionen und der Finanzierungsmethode

Trifft nicht zu.

5.2.3. Angaben über die wichtigsten künftigen Investitionen der Emittentin, die von ihren Verwaltungsorganen bereits verbindlich beschlossen sind

Trifft nicht zu.

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

6.1. Haupttätigkeitsbereiche

6.1.1. Beschreibung der Wesensart der Geschäfte der Emittentin und ihrer Haupttätigkeiten (sowie der damit im Zusammenhang stehenden Schlüsselfaktoren) unter Angabe der wichtigsten Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen, und zwar für jedes Geschäftsjahr innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird

Geschäftsgegenstand der Emittentin ist schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl. Nr. 253/1993 i.d.g.F.. Der Emissionserlös muss zur Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Errichtungskosten verwendet werden. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist. Zur Erreichung des Geschäftszweckes werden bzw. können folgende Bankgeschäfte betrieben werden:

§ 1 Abs 1 Z 1 BWG:

Die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagegeschäft);

§ 1 Abs 1 Z 2 BWG:

Die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß § 1 Abs 1 Z 3 BWG;

§ 1 Abs 1 Z 3 BWG:

Das Kreditgeschäft, eingeschränkt auf die Kredit- oder Darlehensgewährung im Zusammenhang mit dem Ankauf, der Errichtung, der Verwertung und der Sanierung von Immobilien mit überwiegender Wohnnutzung sowie von Grundstücken sowie Schuldeinlösungen für die vorgenannten Zwecke;

§ 1 Abs 1 Z 8 BWG:

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantiegeschäft) im Zusammenhang mit der Errichtung und der Verwertung von Wohnbauten;

§ 1 Abs 1 Z 10 BWG:

Die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere zur Veranlagung des Erlöses in anderen Bankgeschäften (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) eingeschränkt auf die Ausgabe nicht fundierter festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (zur Refinanzierung mit dem Kreditgeschäft gemäß Z 3 BWG);

§ 1 Abs 1 Z 15 BWG:

Das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalfinanzierungsgeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß § 1 Abs 1 Z 3 BWG;

§ 1 Abs 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach § 1 Abs 1 Z 1 und Z 3 BWG im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß § 1 Abs 1 Z 3 BWG;

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft);

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

1. Den Erwerb von Immobilien, Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), die Errichtung von Gebäuden, insbesondere von Wohnbauten auf diesen Grundstücken und die kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke und grundstücksähnlichen Rechte und der Gebäude, vor allem durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen;
2. den Erwerb und die kommerzielle Nutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern, insbesondere durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen;
3. den Erwerb, die Haltung, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand sowie die Übernahme der Geschäftsführung in diesen.
4. Der Handel mit Waren aller Art.

Die Gesellschaft ist innerhalb dieser Grenzen im In- und Ausland zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen. Die Gesellschaft ist weiter berechtigt, Tochtergesellschaften zu gründen.

6.1.2. Angabe etwaiger wichtiger neuer Produkte und/oder Dienstleistungen, die eingeführt wurden, und — in dem Maße, wie die Entwicklung neuer Produkte oder Dienstleistungen offen gelegt wurde — Angabe des Stands der Entwicklung

Wichtige neue Produkte und oder Dienstleistungen wurden nicht eingeführt, noch ist die Einführung geplant.

6.2. Wichtigste Märkte einschließlich einer Aufschlüsselung der Gesamtumsätze nach Art der Tätigkeit und geographischem Markt für jedes Geschäftsjahr innerhalb des Zeitraums der vom historischen Zeitraum abgedeckt wird

Als Spezialbank refinanziert die Hypo-Wohnbaubank AG das Wohnbaugeschäft der österreichischen Landes-Hypothekenbanken ausschließlich in Österreich. Eine Aufschlüsselung der regionalen Märkte ist daher nicht notwendig.

6.3. Außergewöhnliche Faktoren

Treffen nicht zu.

6.4. Kurze Angaben über die etwaige Abhängigkeit der Emittentin in Bezug auf Patente und Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträge oder neue Herstellungsverfahren, wenn diese Faktoren von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder die Rentabilität der Emittentin sind

Treffen nicht zu.

6.5. Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition

Die Hypo-Wohnbaubank AG trifft in diesem Prospekt keine Aussagen zur eigenen Wettbewerbsposition.

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

7.1. Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, kurze Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe

Es sind folgende Gesellschaften an der Hypo-Wohnbaubank AG im Sinne des § 2 Z 3 BWG qualifiziert beteiligt:

	%
HYPO - BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYPO TIROL BANK AG	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	12,5

Die übrigen 12,5% werden je zur Hälfte von der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der HYPO Investmentbank AG gehalten.

Außer den angeführten Aktionären gibt es keinerlei weitere Beteiligungen am Kapital der Emittentin.

7.2. Liste der wichtigsten Tochtergesellschaften der Emittentin, einschließlich Name, Land der Gründung oder des Sitzes, Anteil an Beteiligungsrechten und – falls nicht identisch – Anteil der gehaltenen Stimmrechte

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tochtergesellschaften.

8. SACHANLAGEN

Trifft nicht zu.

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

9.1. Finanzlage

Der Emissionsabsatz 2009 ist gegenüber dem Vorjahr schwächer geworden. Das Emissionsvolumen für das Jahr 2009 betrug EUR 266.000.000,00 (Emissionsabsatz 2008: EUR 564.000.000,00). Die Bilanzsumme betrug 2009 EUR 3.348.774.000,00, 2008 EUR 3.477.569.000,00 und 2007 EUR 3.050.728.000,00.

Ihre Erträge lukriert die Hypo-Wohnbaubank AG neben der Eigenmittelveranlagung ausschließlich aus der Treuhandprovisionierung der weitergeleiteten Mittel, die 1,25 Basispunkte (0,0125%) des gezeichneten Emissionsvolumens beträgt. Der Zuwachs resultiert aus der Steigerung der verwalteten Emissionen.

9.2. Betriebsergebnisse

9.2.1. Angaben über wichtige Faktoren, einschließlich ungewöhnlicher oder seltener Vorfälle oder neuer Entwicklungen, die die Geschäftserträge der Emittentin erheblich beeinträchtigen, und über das Ausmaß, in dem die Erträge derart geschmälert wurden

Trifft nicht zu.

9.2.2. Falls der Jahresabschluss wesentliche Veränderungen bei den Nettoumsätzen oder den Nettoerträgen ausweist, sind die Gründe für derlei Veränderungen in einer ausführlichen Erläuterung darzulegen

Trifft nicht zu.

9.2.3. Angaben über staatliche, wirtschaftliche, steuerliche, monetäre oder politische Strategien oder Faktoren, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder u.U. können

Im Zuge der weltweiten Finanzkrise wurde in Österreich das Interbankenmarktstärkungsgesetz (IBSG) sowie das Finanzmarktstabilitätsgesetz (FinStaG) vom Nationalrat mit dem Ziel beschlossen, im Umfang von bis zu EUR 100 Mrd unter anderem die Eigenkapitalbasis heimischer Banken zu stärken sowie das Vertrauen und die Stabilität des österreichischen Bankensektors zu sichern. Das Gesetz sieht zur Umsetzung der vorgenannten Ziele unterschiedliche Maßnahmen hinsichtlich der betroffenen Banken vor, etwa die Haftungsübernahmen von Verbindlichkeiten durch die Republik Österreich, die Zuführung von Eigenkapital bzw. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Republik Österreich an den jeweils betroffenen Banken. Das IBSG und FinStaG traten am 27.10.2008 in Kraft, wobei das FinStaG unbefristete Geltung besitzt und das IBSG bis 31.12.2009 befristet ist.

Die österreichischen Landes-Hypothekenbanken haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Des weiteren haftet das jeweilige Bundesland, in dem die einzelnen Landes-Hypothekenbanken ihren Sitz haben, als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB für die zuvor genannten Verbindlichkeiten der jeweiligen Landes-Hypothekenbank. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die österreichischen

Landes-Hypothekenbanken zur ungeteilten Hand und das Bundesland als Ausfallsbürge hingegen nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Die Pfandbriefstelle hat seit 01. April 2007 keine Emissionen mehr begeben. Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes ist im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe Adria Bank AG und ihrer Verstaatlichung auch dem Geschäftsverlauf der Emittentin Bedeutung zuzumessen.

10. KAPITALAUSSTATTUNG

10.1. Angaben über die Kapitalausstattung der Emittentin (sowohl kurz- als auch langfristig)

10. KAPITALAUSSTATTUNG		2009		2008		2007	
10.1.							
Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)							
garantiert		0,00	49.438.955,54	0,00	53.074.408,16	0,00	48.309.312,59
besichert		49.400.246,92		52.966.928,87		48.287.147,33	
nicht garantiert / nicht besichert		38.708,62		107.479,29		22.165,26	
Summe Verbindlichkeiten (langfristig)							
garantiert		0,00	3.293.768.755,47	0,00	3.418.793.090,31	0,00	2.996.810.421,35
besichert		3.293.768.755,47		3.418.793.090,31		2.996.810.421,35	
nicht garantiert / nicht besichert		0,00		0,00		0,00	
Summe Eigenkapital		5.454.945,00		5.452.945,00		5.443.945,00	
a.	Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00		5.110.000,00		5.110.000,00	
b.	gesetzliche Rücklagen	124.100,00		122.100,00		113.100,00	
c.	andere Rücklagen	220.845,00		220.845,00		220.845,00	

(Quelle: Hypo-Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2009, 2008 und 2007 entnommen und für Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

Die in obiger Tabelle angegebenen Summen zum Kapital sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen und anderer Rücklagen berechnet.

Zu den anrechenbaren Eigenmitteln gemäß § 23 Abs 14 BWG siehe Punkt 20.1. Seit dem zuletzt veröffentlichten Jahresabschluss kam es zu keinen wesentlichen Veränderungen der oben angeführten Zahlen.

Da die Hypo-Wohnbaubank wie bereits im Detail dargestellt Mittel ausschließlich treuhändig aufnimmt und diese an ihre Aktionäre zur widmungsgemäßen Verwendung auf eigene Rechnung und Gefahr weitergibt, verfügt sie nur über geringe unterlegungspflichtige Aktiva.

Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG betragen zum Stichtag 31.12.2009 EUR 5.454.945,00. Diese setzten sich zum 31.12.2009 wie folgt zusammen:

Eingezahltes Kapital	EUR	5.110.000,00
Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklagen)	EUR	124.100,00
Haftrücklage	EUR	220.845,00
Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 1 BWG	EUR	0,00
Summe	EUR	5.454.945,00

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2009 entnommen und für Zwecke des Prospektes aufbereitet)

Die **erforderlichen Eigenmittel** gem. § 22 BWG beliefen sich per 31.12.2009 auf EUR 160.547,00, per 31.12.2008 auf EUR 166.147,60 und per 31.12.2007 auf EUR 97.098,99.

10.2. Erläuterung der Quellen und der Beträge des Kapitalflusses der Emittentin und eine ausführliche Darstellung dieser Posten

KAPITALFLUSSRECHNUNG			
	2009	2008	2007
A. Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B. Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	121.317,53	158.574,05	10.289,62
Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.343.349.966,05	3.474.887.624,50	3.048.195.185,07
C. Wertpapierbestand	5.246.752,02	2.509.222,40	2.509.222,40
D. Liquidität (A) + (B) + (C)	3.348.718.035,60	3.477.555.420,95	3.050.714.697,09
E. Kurzfristige Forderungen	0,00	0,00	0,00
F. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (täglich fällig)	0,00	0,00	0,00
G. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (nicht täglich fällig)	49.400.246,92	52.966.928,87	48.287.147,33
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	38.708,62	107.479,29	22.165,26
I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten	49.438.955,54	53.074.408,16	48.309.312,59
J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	-3.299.279.080,06	-3.424.481.012,79	-3.002.405.384,50
K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L. Begebene Schuldverschreibungen	3.293.768.755,47	3.418.793.090,31	2.996.810.421,35
M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	3.293.768.755,47	3.418.793.090,31	2.996.810.421,35
O. Summe Verschuldung (J) + (N)	-5.510.324,59	-5.687.922,48	-5.594.963,15

(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2007, 2008 und 2009 geprüfte Kapitalflussrechnungen der Hypo-Wohnbaubank AG für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009)

Die Einzahlungs- und Auszahlungsströme aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Emittentin umfassen im Wesentlichen die begebenen Emissionen (Verbindlichkeiten) und Darlehen an die Landes-Hypothekenbanken (Forderungen).

10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur der Emittentin

Die Emittentin finanziert sich fast ausschließlich durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit treuhändig tätig und hat keine Retail-Kunden. Da die Emittentin über keine Retail-Kunden verfügt, bedarf es keinen Maßnahmen zum Schutz der Einlagen (Bankguthaben) im Falle der Insolvenz.

Bei den in der unten stehenden Tabelle angeführten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich ausschließlich um treuhändig von der Emittentin begebene Schuldverschreibungen. Ein Fristentransformationsrisiko besteht daher für die Emittentin nicht.

FINANZIERUNGSSTRUKTUR per 31.12.2009 (in TEUR)					
	täglich fällig bzw. ohne Laufzeit	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	n.a.	38.493	67.440	508.869	2.678.967
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Verbriefte Verbindlichkeiten	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Handelsspassiva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nachrangkapital	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
(Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf dem geprüften Jahresabschluss 2009 der Hypo-Wohnbaubank AG)					

10.4. Angaben über jegliche Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder u.U. können

Die Emittentin unterliegt als Kreditinstitut gemäß § 1 Abs 1 BWG den Eigenmittelerfordernissen gemäß § 22 BWG. Weitere Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen beeinträchtigen können, bestehen nicht.

10.5. Angaben über erwartete Finanzierungsquellen, die zur Erfüllung der Verpflichtungen von künftigen Investitionen und Sachanlagen benötigt werden

Trifft nicht zu.

11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN

Trifft nicht zu.

12. TRENDINFORMATIONEN

12.1. Angabe der wichtigsten Trends in jüngster Zeit in Bezug auf Produktion, Umsatz und Vorräte sowie Kosten und Ausgabepreise seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres bis zum Datum des Registrierungsformulars

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses hat es keine wesentlichen Veränderungen gegeben.

12.2. Angaben über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften

Es sind keine Trends, Unsicherheiten, Verpflichtungen oder Vorfälle bekannt, die voraussichtlich die Aussichten des Emittenten zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften.

Zu Vorgängen von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag siehe Lagebericht des letzten geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2009 in Anhang 4.

13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN

Die Emittentin veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT

Die nachfolgenden Tabellen enthalten auch die Angaben zu allen Unternehmen und Gesellschaften, bei denen Mitglieder des Aufsichtsrates oder des Vorstandes während der letzten fünf Jahre Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführung- oder Aufsichtsorgane oder Partner waren.

Alle derzeit im Amt befindlichen Organmitglieder sind unter der Adresse der Hypo-Wohnbaubank AG, A-1043 Wien, Brucknerstrasse 8 und den in Punkt 14.1.1. und 14.1.2. angegebenen Adressen erreichbar.

Es bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen den in den nachfolgenden Tabellen angeführten Personen.

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin

- ist oder war während der letzten 5 Jahre neben den unten offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Tochtergesellschaften der Emittentin;
- wurde während der letzten 5 Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten schuldig gesprochen;
- war während der letzten 5 Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements einer Gesellschaft in die Insolvenz, die Insolvenzverwaltung oder Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert;
- war von öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) betroffen;
- wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten als untauglich angesehen;
- wurde während der letzten 5 Jahre von einem Gericht für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte eines Emittenten als untauglich angesehen sowie;
- wurde aufgrund einer Vereinbarung oder Abmachung mit Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen zum Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates.

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

14.1. Namen und Geschäftsanschriften der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie ihre Stellung bei der Emittentin unter Angabe der wichtigsten Tätigkeiten, die sie außerhalb der Emittentin ausüben, sofern diese für die Emittentin von Bedeutung sind:

14.1.1. Vorstand

Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Position aufrecht
Dr. Hannes Leitgeb 1040 Wien, Brucknerstraße 8 Vorstandsdirektor seit 1.7.2005	Mitglied im Aufsichtsrat der HYPO-Kapitalanlage- Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO-Kapitalanlage- Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Vorstand der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
DI Hans Kvasnicka 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1 Vorstandsdirektor seit 12.8.1994	Vorsitzender des Vorstandes der Niederösterreichischen Landesbank – Hypothekenbank AG	Nein
	Aufsichtsrat der GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Gemeinnütze Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der EFH-Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Nein
	Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Prokurist der HYPO Investmentbank AG	Nein
Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Nein	

14.1.2. Aufsichtsrat

Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Position aufrecht
Dr. Andreas Mitterlehner 4010 Linz, Landstraße 38 Vorsitzender des Aufsichtsrates seit 8.6.2006	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der Stern & Hafferl Privatstiftung	Nein
	Vorstandsvorsitzender der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Vorsitzender des Aufsichtsrates der Hypo	Ja

	<p>Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft</p> <p>Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</p> <p>Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Oberösterreichischen Kreditgarantie-gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat des EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Bürgschaftsbank Salzburg GmbH</p> <p>Mitglied des Aufsichtsrat der Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Mag. Kurt Makula, 9020 Klagenfurt, Alpe-Adria-Platz 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 29.5.2008</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Geschäftsführer der HYPO Consultants Holding GmbH</p> <p>Geschäftsführer der Hypo Alpe-Adria Golf GmbH</p> <p>Geschäftsführer der Consultants Group AMD GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der BLOK 67 GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der HYPO Consultants Holding</p> <p>Aufsichtsrat der Golfanlage Villach – Finkenstein – Faaker See Errichtungs- und Betriebs GmbH</p> <p>Vorstand der ALPE-ADRIA AGRAR und ENERGIE PRIVATSTIFTUNG</p> <p>Vorstand der HYPO-ALPE-ADRIA-BANK AG</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo Alpe-Adria-Immobilien AG</p> <p>Aufsichtsrat der HYPO ALPE-ADRIA BETEILIGUNGEN GMBH</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	Aufsichtsrat der Biogaspark Alpe Adria GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der Hypo Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG	Ja
	Geschäftsführer der Dalmatien BeteiligungsGmbH	Nein
	Aufsichtsrat der HYPO-VERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Hypo Alpe-Adria-Bank A.D: Banja Luka – Vorsitzender des Vorstandes	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GmbH, München – Mitglied des Aufsichtsrates	Ja
	HYPO ALPE-ADRIA-CONSULTANTS S.R.L., Udine – Mitglied des Verwaltungsrates	Nein
	PIPER d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	SINGULUS d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	D.S. car d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	Alpe-Adria inzenjering d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	Hypo Alpe-Adria Invest d.o.o. Mostar - Aufsichtsrat	Nein
KR Dr. Reinhard Salhofer 5010 Salzburg, Residenzplatz 7 Mitglied des Aufsichtsrates seit 3.7.2002	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vorsitzender im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der Schweppes Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO	

	Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der B+S Bankssysteme Aktiengesellschaft	Ja
	Vorsitzender im Aufsichtsrat der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Windhager Zentralheizung Technik GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der RealRendite Immobilien GmbH	Nein
Mag. Martin Göllles 8010 Graz, Radetzkystraße 15 Mitglied des Aufsichtsrates seit 9.3.2007	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Geschäftsführer der FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH	Nein
	Prokurist der UniCredit Bank Austria AG	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Steirischen	Ja

	Beteiligungsfinanzierungsgesellschaft m.b.H., 8020 Graz	
Dkfm. Dr. Jodok Simma 6901 Bregenz, Hypo-Passage 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 10.03.1998	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes- Hypothekenbanken	Nein
	Präsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken- Holding Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Immobilien Besitz GmbH	Nein
	Geschäftsführer der Hypo Versicherungsmakler GmbH	Nein
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Management AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
	Geschäftsführer der ASTRA-Beteiligungs AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Erste Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Zweite Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der „Wirtschafts-Standort Vorarlberg“ Betriebsansiedlungs GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	Nein

	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Vorarlberger Kraftwerke Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstand der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung	Nein
	Ausländische Mandate: Verwaltungsratspräsident der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz	Nein
	Verwaltungsratspräsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen, Italien	Nein
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Internationales Bankhaus Bodensee AG, Friedrichshafen	Ja
Dr. Wilhelm Miklas 1040 Wien, Brucknerstraße 8 Mitglied des Aufsichtsrates seit 29.05.2008	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Generalsekretär im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Geschäftsführer in der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrats-Vorsitzender in der Hypo-Bildung-GmbH	Nein
	Beirats-Vorsitzender in der Hypo-Bildung-GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der PayLife Bank GmbH	Ja
	Vorstand der Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	Nein
	Vorstand der HYPO Investmentbank AG	Nein
	Prokurist der Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG	Nein
	Aufsichtsrat der NÖ Real-Consult AG	Nein
	Aufsichtsrat der Landeskrankenhaus Tulln-Immobilienvermietung Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der VB-Leasing International Holding GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VICTORIA-	Nein

	<p>VOLKSBANKEN Pensionskassen Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Investkredit Investmentbank AG</p> <p>Aufsichtsrat der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Geschäftsführer der LTB Beteiligungs GmbH</p> <p>Geschäftsführer der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Mag. Michael Martinek 3100 St.Pölten, Neugebäudeplatz 1 Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden seit 12.9.2008</p>	<p>Kommanditist de Sato Reisebüro Gesellschaft m.b.H. Nfg. KG.</p> <p>Vorsitzender des Vorstandes der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekbank Aktiengesellschaft</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG</p> <p>Aufsichtsrat der NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH</p> <p>Vorstand der Anteilsverwaltung Allgemeine Sparkasse</p> <p>Vorstand der Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach Bank-Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Sparkassen Versicherung Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Mag. Andrea Maller-Weiß, HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft 1090 Wien, Kolingasse 12/4/8 Mitglied des Aufsichtsrats seit 05.06.2009</p>	<p>SOPRON BANK BURGENLAND ZRt. - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Hypo-Bildung GmbH - Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates</p> <p>Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. – Aufsichtsratsmitglied</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p>

	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Verwaltungsratsmitglied der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken –	Ja
	HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Vorstandsmitglied	Ja
	HGAA Holding GmbH – Geschäftsführer	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG – Mitglied im Vorstand und Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden	Nein
	KÄRNTEN PRIVATSTIFTUNG – Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GMBH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Grund- und Bau-Leasing GesmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Luftfahrzeuge Leasing GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Wohnbau GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG – Prokurist	Nein
	Vorstandsmitglied in der Industriellenvereinigung Burgenland	Ja
	Mitglied im Prüfungsausschuss der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja

14.1.3. Staatskommissäre

Der Bundesminister für Finanzen hat bei Kreditinstituten deren Bilanzsumme eine Milliarde Euro übersteigt einen Staatskommissär und dessen Stellvertreter für eine Funktionsperiode von längstens fünf Jahren zu bestellen. Die Staatskommissäre und deren Stellvertreter handeln als Organe der Finanzmarktaufsicht und sind in dieser Funktion ausschließlich deren Weisungen unterworfen. Gegenwärtig wurden vom Bundesminister für Finanzen folgende Personen als Staatskommissäre in die Emittentin entsandt:

Name	Funktionsbeginn	Stellung
A Dir. Gerald Bichler	01.09.2009	Staatskommissär
Oberrätin Mag. Elisabeth Vitzthum	24.11.2003	Stellvertreter

Den oben angeführten Staatskommissären kommen im Hinblick auf die Emittentin folgende Rechte zu:

Teilnahmerecht: Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind von der Emittentin zu den Hauptversammlungen, zu den Sitzungen des Aufsichtsrates sowie zu entscheidungsbefugten Ausschüssen des Aufsichtsrates rechtzeitig einzuladen. Auf ihren Antrag ist ihnen jederzeit das Wort zu erteilen. Alle Niederschriften über diese Sitzungen sind dem Staatskommissär und seinem Stellvertreter zu übersenden.

Einspruchsrecht: Der Staatskommissär oder im Falle von dessen Verhinderung dessen Stellvertreter haben gegen Beschlüsse der Hauptversammlung sowie gegen Beschlüsse des Aufsichtsrates und entscheidungsbefugten Ausschüssen des Aufsichtsrates, durch die sie gesetzliche oder sonstige Vorschriften oder Bescheide des Bundesministers für

Finanzen oder der FMA für verletzt erachten, unverzüglich Einspruch zu erheben und hiervon der FMA zu berichten. Im Einspruch haben sie anzugeben, gegen welche Vorschriften nach ihrer Ansicht der Beschluss verstößt.

Durch den Einspruch wird die Wirksamkeit des Beschlusses bis zur aufsichtsbehördlichen Entscheidung aufgeschoben. Das Kreditinstitut kann binnen einer Woche, gerechnet vom Zeitpunkt des Einspruches, die Entscheidung der FMA beantragen. Wird nicht binnen einer Woche nach Einlangen des Antrages entschieden, tritt der Einspruch außer Kraft. Wird der Einspruch bestätigt, so ist die Vollziehung des Beschlusses unzulässig.

Dem Staatskommissär und dessen Stellvertreter steht das Recht zu, in die Schriftstücke und Datenträger des Kreditinstituts Einsicht zu nehmen, soweit es für die Erfüllung ihrer Aufgaben, insbesondere der Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen oder sonstigen Vorschriften und Bescheide des Bundesministers für Finanzen und der Finanzmarktaufsicht erforderlich ist.

Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter haben ihnen bekannt gewordene Tatsachen, auf Grund derer die Erfüllung der Verpflichtungen des Kreditinstituts gegenüber seinen Gläubigern und insbesondere die Sicherheit der ihm anvertrauten Vermögenswerte nicht mehr gewährleistet ist, unverzüglich der Finanzmarktaufsicht mitzuteilen und jährlich einen schriftlichen-Bericht über ihre Tätigkeit zu übermitteln.

14.2. Interessenkonflikte zwischen den Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen sowie dem oberen Management

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich aus. Aus dieser Tätigkeit in der Hypo-Banken Österreich können sich potenzielle Interessenkonflikte mit ihrer Organfunktion bei der Emittentin ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen der Emittentin von jenen der Hypo-Banken Österreich oder einzelner Gesellschaften derselben abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.). Die Emittentin erklärt, dass ihr derzeit keine Interessenkonflikte bekannt sind

Es bestehen keine Vereinbarungen oder Abmachungen mit den Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen, aufgrund deren eine in Punkt 14.1. genannte Person zum Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans bzw zum Mitglied des oberen Managements bestellt wurde.

Keine der in Punkt 14.1. genannten Personen hält Wertpapiere der Emittentin, die sie zur Ausübung des Stimmrechtes in der Hauptversammlung der Emittentin berechtigen bzw die in solche Wertpapiere umgewandelt werden können. Entsprechend bestehen auch keine Verkaufsbeschränkungen.

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN

15.1. Betrag der gezahlten Vergütung (einschließlich etwaiger erfolgsgebundener oder nachträglicher Vergütungen) und Sachleistungen an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

An Mitglieder des Aufsichtsrates wurden und werden keine Bezüge und oder Vergünstigungen geleistet. An Herrn DI Kvasnicka als Mitglied des Vorstandes wurden 2007 rund EUR 7.080,00, 2008 EUR 4.080,00 und 2009 EUR 4.080,00 ausbezahlt. Dr. Leitgeb hat als Vorstandsdirektor kein Dienstverhältnis mit der Hypo-Wohnbaubank AG und erhält keine Remuneration.

15.2. Angabe der Gesamtbeträge, die von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften als Reserve oder Rückstellungen gebildet werden, um Pensions- und Rentenzahlungen vornehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können

Es bestehen keine Rückstellungen für Pensions- und Rentenzahlungen.

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

16.1. Ende der laufenden Mandatsperiode und gegebenenfalls Angabe des Zeitraums, während dessen die jeweilige Person ihre Aufgabe ausgeübt hat

Die Mandatsperiode der beiden Vorstandsmitglieder Dr. Hannes Leitgeb und DI Hans Kvasnicka läuft jeweils bis 30.06.2010.

Die Mandatsperiode sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrates läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2010.

16.2. Angaben über die Dienstleistungsverträge, die zwischen den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Emittentin bzw. ihren Tochtergesellschaften geschlossen wurden und die bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen oder Negativerklärung

Es bestehen keine zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Emittentin abgeschlossenen Dienstleistungsverträge, die bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

16.3. Angaben über den Auditausschuss und den Vergütungsausschuss, einschließlich der Namen der Ausschussmitglieder und einer Zusammenfassung des Aufgabenbereichs des Ausschusses

Der Prüfungsausschuss besteht aus sämtlichen Mitgliedern des Aufsichtsrates. Siehe Punkt 14.1.2. Der Aufgabenbereich des Prüfungsausschusses richtet sich nach § 63a Abs 4 BWG. Neben dem Prüfungsausschuss wurde kein separater Vergütungsausschuss eingerichtet.

Zu den Aufgaben des Prüfungsausschusses der Emittentin gehören gemäß § 63a Abs 4 BWG:

1. Die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses;
2. die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft;
3. die Überwachung der Abschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung;
4. die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers) und Bankprüfers, insbesondere im Hinblick auf die geprüfte Gesellschaft/das geprüfte Unternehmen erbrachten zusätzlichen Leistungen;
5. die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts und gegebenenfalls des Corporate Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan;
6. die Prüfung des Konzernabschlusses und –lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan des Mutterunternehmens;
7. die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsorgans für die Auswahl des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers) und Bankprüfers.

16.4. Erklärung, ob die Emittentin der/den Corporate-Governance-Regelung/en im Land der Gründung der Gesellschaft genügt. Sollte die

Emittentin einer solchen Regelung nicht folgen, ist eine dementsprechende Erklärung zusammen mit einer Erläuterung aufzunehmen, aus der hervorgeht, warum die Emittentin dieser Regelung nicht Folge leistet

Der österreichische Corporate Governance Kodex richtet sich vorrangig an österreichische börsennotierte Aktiengesellschaften und erlangt Geltung durch freiwillige Selbstverpflichtung der Unternehmen. Die Emittentin hat keine Aktien an einer Börse notiert. Der Vorstand der Emittentin ist daher der Ansicht, dass die zwingenden Bestimmungen des österreichischen Rechts ausreichende Rahmenbedingungen für die Corporate Governance Struktur sind und hat sich aus diesem Grund nicht dem Corporate Governance Kodex unterworfen.

17. BESCHÄFTIGTE

17.1. Angabe der Zahl der Beschäftigten zum Ende des Berichtszeitraumes/im Durchschnitt für jedes Geschäftsjahr, das von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird

Die Hypo-Wohnbaubank AG beschäftigt und beschäftigte keine Arbeitnehmer.

17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen

Die Mitglieder des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgans und des oberen Managements sind weder im Besitz von Aktien der Emittentin noch haben diese eine Option auf Aktien.

17.3. Beschreibung etwaiger Vereinbarungen, mittels deren Beschäftigte am Kapital der Emittentin beteiligt werden können

Derartige Vereinbarungen bestehen nicht.

18. HAUPTAKTIONÄRE

18.1. Angabe des Namens jeglicher Person, die nicht Mitglied der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane ist und die direkt oder indirekt eine Beteiligung am Kapital der Emittentin oder den entsprechenden Stimmrechten hält, die gemäß den nationalen Bestimmungen zu melden ist, zusammen mit der Angabe des Betrags der Beteiligung dieser Person, oder Negativerklärung

Es sind folgende Gesellschaften an der Hypo-Wohnbaubank AG im Sinne des § 2 Z 3 BWG qualifiziert beteiligt:

	%
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYPO TIROL BANK AG	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	12,5

Die übrigen 12,5% werden je zur Hälfte von der Niederösterreichischen Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der HYPO Investment AG gehalten.

Das Grundkapital beträgt EUR 5.110.000,00 und ist in 70.000 Stückaktien im Nennbetrag à EUR 73,00 geteilt. Von diesem Grundkapital halten – mit Ausnahme der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der Hypo Investmentbank AG – oben genannte Gesellschaften jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Die Niederösterreichische

Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und die Hypo Investmentbank AG halten jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 319.375,00 (4.375 Stückaktien à EUR 73,00).

18.2. Information über den Umstand, ob die Hauptaktionäre der Emittentin unterschiedliche Stimmrechte haben oder Negativerklärung

Jede Stammaktie der Emittentin gewährt eine Stimme. Die Stimmrechte richten sich nach der Höhe der Beteiligung an der Emittentin.

18.3. Sofern der Emittentin bekannt, Angabe, ob an der Emittentin unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen, und wer diese Beteiligungen hält bzw. diese Beherrschung ausübt. Beschreibung der Art und Weise einer derartigen Kontrolle und der vorhandenen Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer derartigen Kontrolle

Siehe Punkt 18.1. Dem Vorstand der Emittentin ist nicht bekannt, ob einzelne oder mehrere Aktionäre gemeinsam die Emittentin beherrschen und/oder kontrollieren. Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle sind aus der Sicht des Vorstandes der Emittentin nicht erforderlich. Die Aktionärsrechte können nach Maßgabe des österreichischen Gesellschaftsrechts, insbesondere des Aktiengesetzes ausgeübt werden.

18.4. Beschreibung etwaiger der Emittentin bekannten Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle des Emittenten führen könnte

Der Emittentin sind keine etwaigen Vereinbarungen bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen können.

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

Da die Hypo-Wohnbaubank wie bereits im Detail dargestellt (siehe Punkt 10.1) Finanzmittel ausschließlich treuhändig aufnimmt und diese an ihre Aktionäre zur widmungsgemäßen Verwendung auf eigene Rechnung und Gefahr weitergibt, führt die Emittentin laufend (und momentan zu 100%) Geschäfte mit verbundenen Parteien aus.

BEGEBENE WOHNBAUANLEIHEN (in EUR Mrd.)	2009	2008	2007
(1) Oberösterreichische Landesbank AG	1,024	0,996	0,863
(2) SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AG	0,458	0,424	0,348
(3) HYPO TIROL BANK AG	0,452	0,486	0,508
(4) Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG	0,431	0,495	0,361
(5) Landes-Hypothekenbank Steiermark AG	0,330	0,350	0,320
(6) Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG	0,319	0,305	0,279
(7) HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	0,150	0,250	0,212
(8) HYPO-BANK BURGENLAND AG	0,130	0,113	0,106
GESAMT	3,294	3,419	2,997
(Quelle: Eigene Berechnungen der Emittentin)			

Die Hypo-Wohnbaubank AG lukriert von den Landeshypothekenbanken eine Treuhandprovision für die Emission von Wohnbauanleihen. Die Höhe der Treuhandprovision beträgt 1,25 Basispunkte (0,0125%) des gezeichneten Emissionsvolumens. Die Wandelschuldverschreibungen werden (wurden) treuhändig im eigenen Namen auf Rechnung der Landeshypothekenbanken begeben. Die Innenrevision der Emittentin wird durch die Hypo-Alpe-Adria-Bank International AG

durchgeführt. Die Hypo-Alpe-Adria-Bank International AG erhält dafür jährlich EUR 10.000,00.

20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

20.1. Historische Finanzinformationen

Die nach den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung aufgestellten Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sind diesem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angefügt.

Die Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und zum 31.12.2009 der Hypo-Wohnbaubank AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erstellt, vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft und sind diesem Prospekt als Anhang 5 angefügt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG (insbesondere Anlage 2 zu § 43 BWG) sowie der Bestimmungen des UGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

Eigenkapitalveränderungsrechnung

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG			
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
a) Eingezahltes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b) Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	124.100,00	122.100,00	113.100,00
c) Haftrücklage	220.845,00	220.845,00	220.845,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	-7.800,00	-8.100,00
Anrechenbare Eigenmittel	5.454.945,00	5.445.145,00	5.435.845,00
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG	944.328,66	1.018.794,53	1.213.737,40
Eigenmittel in %	577,65%	534,47%	447,86%
2.Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
<u>Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)</u>		-	-
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	944.328,66	1.018.794,53	1.213.737,40
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG	75.547,00	81.503,56	97.099,00
<u>Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko</u>			
Bemessungsgrundlage	517.320,02	517.320,02	-
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz	85.000,00	84.644,04	-
<small>(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2007, 2008 und 2009 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Hypo-Wohnbaubank AG für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009)</small>			

Zur Kapitalflussrechnung siehe Punkt 10.2. Erläuterungen der Quellen und der Beträge des Kapitalflusses der Emittentin und eine ausführliche Darstellung.

20.2. Pro-forma Finanzinformationen

Es werden in den Prospekt keine Pro forma-Finanzinformationen aufgenommen.

20.3. Jahresabschluss

Die Emittentin erstellt ihre Jahresabschlüsse nach den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung (UGB, BWG). Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 wurden unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit einem unbeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Jahresabschlüsse sind diesem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angefügt.

20.4. Prüfung der historischen Finanzinformationen

20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH, A-1220 Wien, Wagramer Strasse 19, hat in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung von Abschlussprüfungen den Jahresabschluss der Emittentin Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 274 (1) des österreichischen Unternehmensgesetzbuches versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, die dem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angehängt sind, wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse 2007, 2008 und 2009 der Emittentin wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und zum 31.12.2009 der Hypo-Wohnbaubank AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erstellt und vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft. Diese sind diesem Prospekt als Anhang 5 angefügt und wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

20.4.2. Angabe sonstiger Informationen im Prospekt, das von den Abschlussprüfern geprüft wurde

Es bestehen keine sonstigen Informationen, die von einem Abschlussprüfer geprüft wurden.

20.4.3. Wurden die Finanzdaten im Registrierungsformular nicht dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen, so ist die Quelle dieser Daten und die Tatsache anzugeben, dass die Daten ungeprüft sind

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten in Punkt 3. „ausgewählte Finanzinformationen“ und in Punkt 10.3. „Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur der Emittentin“ wurden teilweise von der Emittentin erstellt und wurden weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen

Der letzte geprüfte Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 wurde am 26.03.2009 von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

20.6.1 Hat die Emittentin seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses vierteljährliche oder halbjährliche Finanzinformationen veröffentlicht, so sind diese in das Registrierungsformular aufzunehmen

Trifft nicht zu.

20.6.2 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

Trifft nicht zu.

20.7. Dividendenpolitik

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für das Geschäftsjahr 2007 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 120.000,00 statt. Für das Geschäftsjahr 2008 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 120.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 1,71. Eine Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2009 erfolgt am 11.06.2010 in der 16. ordentlichen Hauptversammlung.

20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Gegen die Emittentin gab es keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren, die im Zeitraum der letzten 12 Monate bestanden bzw. abgeschlossen wurden, oder die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder die Gruppe auswirken bzw. ausgewirkt haben. Nach Kenntnis der Emittentin sind solche Verfahren auch nicht anhängig, eingeleitet oder droht deren Einleitung.

20.9. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses ist es zu keinen wesentlichen Veränderungen bei der Finanzlage oder Handelsposition der Hypo-Wohnbaubank AG gekommen.

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

21.1. Aktienkapital

21.1.1. Betrag des ausgegebenen Kapitals und für jede Kategorie des Aktienkapitals

Das Grundkapital der Emittentin beträgt EUR 5.110.000,00 und ist zur Gänze bar einbezahlt. Von dem in 70.000 Stückaktien im Nennbetrag à EUR 73,00 geteilten Grundkapital halten die unter „Hauptaktionäre“ angeführten Gesellschaften – mit Ausnahme der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der Hypo Investmentbank AG – jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und die Hypo Investmentbank AG halten jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 319.375,00 (4.375 Stückaktien à EUR 73,00).

Die satzungsmäßig mögliche bedingte Kapitalerhöhung wird vom Vorstand nur insoweit durchgeführt, als Anleger von der Gesellschaft begebener Wandelschuldverschreibungen von ihrem Umtauschrecht Gebrauch machen (siehe Kapitel Satzung und Statuten der Gesellschaft).

21.1.2. Sollten Aktien vorhanden sein, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind, so sind die Anzahl und die wesentlichen Merkmale dieser Aktien anzugeben

Trifft nicht zu.

21.1.3. Angabe der Anzahl, des Buchwertes sowie des Nennwertes der Aktien, die Bestandteil des Eigenkapitals der Emittentin sind und die von der Emittentin selbst oder in ihrem Namen oder von Tochtergesellschaften der Emittentin gehalten werden

Trifft nicht zu.

21.1.4. Angabe etwaiger wandelbarer Wertpapiere, umtauschbarer Wertpapiere oder Wertpapiere mit Optionsscheinen, wobei die geltenden Bedingungen und Verfahren für die Wandlung, den Umtausch oder die Zeichnung darzulegen sind

Auflistung derzeit laufender Wandelschuldverschreibungen der Emittentin:

ISIN:	Bezeichnung:	Zinssatz:
AT/000016836/4	Wandelschuldversch. 1995-2010/5 "OÖ"	var.% (mind. 4%)
AT/000030721/0	Wandelschuldversch. 1995-2010/3 "Stkm"	var.% (mind. 4%)
AT/000030729/3	Wandelschuldversch. 1996-2019/8 "OÖ"	var.%
AT/0000/30747/5	Wandelschuldversch. 1998-2011/4 "Stkm"	var.%
AT/0000/30752/5	Wandelschuldversch. 1998-2010/9 "NÖ"	4,75%
AT/0000/30753/3	Wandelschuldversch. 1998-2010/10 "Tirol"	sprungfix
AT/0000/30754/1	Wandelschuldversch. 1998-2010/11 "BglD."	variabel
AT/0000/30755/8	Wandelschuldversch. 1998-2012/12 "Stkm."	variabel
AT/0000/30757/4	Wandelschuldversch. 1999-2011/1 "OÖ"	4,00%
AT/0000/30758/2	Wandelschuldversch. 1999-2011/2 "NÖ"	4,00%
AT/0000/30759/0	Wandelschuldversch. 1999-2012/3 "Tirol"	4,00%
AT/0000/30760/8	Wandelschuldversch. 1999-2011/4 "Vbg."	3,875%
AT/0000/30761/6	Wandelschuldversch. 1999-2014/5 "Vbg."	4,00%
AT/0000/30762/4	Wandelschuldversch. 1999-2013/6 "Stkm."	variabel
AT/0000/30763/2	Wandelschuldversch. 1999-2014/7 "Stkm."	4,00%
AT/0000/30764/0	Wandelschuldversch. 1999-2014/8 "BglD."	4,00%
AT/0000/30765/7	Wandelschuldversch. 1999-2014/9 "OÖ"	4,00%
AT/0000/30766/5	Wandelschuldversch. 1999-2011/10 "SzbG"	4,00%
AT/0000/30767/3	Wandelschuldversch. 1999-2014/11 "Stkm."	variabel
AT/0000/30768/1	Wandelschuldversch. 1999-2014/12 "Stkm."	4,50%
AT/0000/30769/9	Wandelschuldversch. 1999-2010/13 "OÖ"	sprungfix
AT/0000/30770/7	Wandelschuldversch. 1999-2010/14 "OÖ"	4,80%
AT/0000/30771/5	Wandelschuldversch. 2000-2013/15 "Tirol"	5,00%
AT/0000/30772/3	Wandelschuldversch. 2000-2015/1 "Stkm."	5,00%
AT/0000/30773/1	Wandelschuldversch. 2000-2010/2 "OÖ"	4,80%
AT/0000/30774/9	Wandelschuldversch. 2000-2010/3 "SzbG"	5,00%
AT/0000/30775/6	Wandelschuldversch. 2000-2010/4 "SzbG"	4,80%
AT/0000/30776/4	Wandelschuldversch. 2000-2012/5 "BglD"	5,00%
AT/0000/30777/2	Wandelschuldversch. 2000-2010/6 "Stkm"	variabel
AT/0000/30778/0	Wandelschuldversch. 2000-2012/7 "NÖ"	5,00%
AT/0000/30779/8	Wandelschuldversch. 2000-2012/8 "Vbg."	4,50%
AT/0000/30780/6	Wandelschuldversch. 2000-2015/9 "Vbg."	4,875%
AT/0000/30781/4	Wandelschuldversch. 2000-2011/10 "OÖ"	4,60%
AT/0000/30782/2	Wandelschuldversch. 2001-2011/1 "OÖ"	5,00%
AT/0000/30783/0	Wandelschuldversch. 2001-2012/2 "Stkm."	4,50%
AT/0000/30784/8	Wandelschuldversch. 2001-2013/3 "Vbg"	4,375%
AT/0000/30785/5	Wandelschuldversch. 2001-2016/4 "Vbg."	4,50%
AT/0000/30786/3	Wandelschuldversch. 2001-2013/5 "NÖ"	4,50%
AT/0000/30787/1	Wandelschuldversch. 2001-2013/6 "BglD."	4,50%
AT/0000/30788/9	Wandelschuldversch. 2001-2011/7 "OÖ"	sprungfix
AT/0000/30789/7	Wandelschuldversch. 2001-2012/8 "Tirol"	4,75%
AT/0000/30790/5	Wandelschuldversch. 2001-2011/9 "OÖ"	variabel

AT/0000/30791-3	Wandelschuldversch. 2001-2011/10 "OÖ"	4,764%
AT/0000/30792-1	Wandelschuldversch. 2001-2011/11 "OÖ"	4,50%
AT/0000/30793-9	Wandelschuldversch. 2001-2012/12 "Tirol"	variabel
AT/0000/30794-7	Wandelschuldversch. 2001-2011/13 "SzbG"	4,75%
AT/0000/30795-4	Wandelschuldversch. 2001-2013/14 "NÖ"	variabel
AT/0000/30796-2	Wandelschuldversch. 2001-2016/15 "Vbg"	4,50%
AT/0000/30797-0	Wandelschuldversch. 2001-2012/16 "OÖ"	4,50%
AT/0000/30798-8	Wandelschuldversch. 2001-2012/17 "OÖ"	sprungfix
AT/0000/30799-6	Wandelschuldversch. 2001-2012/18 "OÖ"	4,00%
AT/0000/30300-3	Wandelschuldversch. 2001-2013/19 "BglD."	variabel
AT/0000/30301-1	Wandelschuldversch. 2002-2014/1 "Vbg"	4,25%
AT/0000/30302-9	Wandelschuldversch. 2002-2017/2 "Vbg"	4,50%
AT/0000/30303-7	Wandelschuldversch. 2002-2017/3 "Vbg"	4,50%
AT/0000/30304-5	Wandelschuldversch. 2002-2014/4 "NÖ"	4,50%
AT/0000/30305-2	Wandelschuldversch. 2002-2014/5 "NÖ"	variabel
AT/0000/30306-0	Wandelschuldversch. 2002-2012/6 "OÖ"	4,20%
AT/0000/30307-8	Wandelschuldversch. 2002-2015/7 "Stmk."	variabel
AT/0000/30308-6	Wandelschuldversch. 2002-2013/8 "NÖ"	4,375%
AT/0000/30309-4	Wandelschuldversch. 2002-2013/9 "Sbg."	4,50%
AT/0000/30310-2	Wandelschuldversch. 2002-2013/10 "Stmk."	4,375%
AT/0000/30311-0	Wandelschuldversch. 2002-2014/11 "BglD."	4,50%
AT/0000/30312-8	Wandelschuldversch. 2002-2013/12 "Tirol"	4;5;6;7%
AT/0000/30313-6	Wandelschuldversch. 2002-2014/13 "Kärnten"	variabel
AT/0000/30314-4	Wandelschuldversch. 2002-2014/14 "Kärnten"	variabel
AT/0000/30315-1	Wandelschuldversch. 2002-2014/15 " BglD."	4,75%
AT/0000/30316-9	Wandelschuldversch. 2002-2012/16 "OÖ"	4,50%
AT/0000/30317-7	Wandelschuldversch. 2002-2014/17 "Tirol"	variabel
AT/0000/30318-5	Wandelschuldversch. 2002-2013/18 "Sbg."	4%
AT/0000/30319-3	Wandelschuldversch. 2002-2012/19 "OÖ"	4%
AT/0000/30320-1	Wandelschuldversch. 2002-2014/20 "Tirol"	4%
AT/0000/30321-9	Wandelschuldversch. 2002-2014/21 "BglD."	variabel
AT/0000/30322-7	Wandelschuldversch. 2002-2014/22 "NÖ"	4,125%
AT/0000/30323-5	Wandelschuldversch. 2003-2015/1 "OÖ"	4%
AT/0000/30324-3	Wandelschuldversch. 2003-2016/2 "Stmk."	4%
AT/0000/30325-0	Wandelschuldversch. 2003-2015/3 "Sbg."	3,875%
AT/0000/30326-8	Wandelschuldversch. 2003-2014/4 "Tirol"	variabel
AT/0000/30327-6	Wandelschuldversch. 2003-2015/5 "Vbg"	3,75%
AT/0000/30328-4	Wandelschuldversch. 2003-2018/6 "Vbg"	4,00%
AT/0000/30329-2	Wandelschuldversch. 2003-2018/7 "Vbg"	3,875%
AT/0000/30330-0	Wandelschuldversch. 2003-2016/8 "Stmk."	variabel
AT000030331-8	Wandelschuldversch. 2003-2014/9 "NÖ"	4%
AT000030332-6	Wandelschuldversch. 2003-2015/10 "NÖ"	4%
AT000030333-4	Wandelschuldversch. 2003-2015/11 "Tirol"	4%
AT000030334-2	Wandelschuldversch. 2003-2015/12 "Vbg"	variabel
AT000030335-9	Wandelschuldversch. 2003-2017/13 "Vbg"	3,875%
AT000030336-7	Wandelschuldversch. 2003-2017/14 "Vbg"	3,750%
AT000030337-5	Wandelschuldversch. 2003-2015/15 "Tirol"	Inflations linked (variabel)
AT000030338-3	Wandelschuldversch. 2003-2015/16 "BglD."	variabel
AT000030339-1	Wandelschuldversch. 2003-2015/17 "OÖ"	3,30%
AT000030340-9	Wandelschuldversch. 2003-2018/18 "Sbg."	3,750%
AT000030341-7	Wandelschuldversch. 2003-2013/19 "OÖ"	3,495%
AT000030342-5	Wandelschuldversch. 2003-2019/20 "Kärnten"	variabel
AT000030343-3	Wandelschuldversch. 2003-2018/21 "Sbg."	4,000%
AT000030344-1	Wandelschuldversch. 2003-2015/22 "OÖ"	variabel
AT000030345-8	Wandelschuldversch. 2003-2015/23 "Tirol"	variabel
AT000030346-6	Wandelschuldversch. 2004-2017/1 "Salzburg"	4,00%

AT000030347-4	Wandelschuldversch. 2004-2017/2 " Vorarlberg"	4,00%
AT000030348-2	Wandelschuldversch. 2004-2017/3 " Vorarlberg"	4,00%
AT000030349-0	Wandelschuldversch. 2004-2017/4 "Vorarlberg"	variabel
AT000030350-8	Wandelschuldversch. 2004-2016/5 "Niederösterreich"	4%
AT000030351-6	Wandelschuldversch. 2004-2016/6 "Oberösterreich"	variabel
AT000030352-4	Wandelschuldversch. 2004-2015/7 "Oberösterreich"	3,8%
AT000030353-2	Wandelschuldversch. 2004-2019/9 "Steiermark"	4%
AT000030354-0	Wandelschuldversch. 2004-2016/8 "Tirol"	4%
AT000030355-7	Wandelschuldversch. 2004-2015/10 "Tirol"	variabel
AT000030356-5	Wandelschuldversch. 2004-2016/11 "Oberösterreich"	variabel
AT000030357-3	Wandelschuldversch. 2004-2016/12 "Oberösterreich"	3,6%-4%
AT000030358-1	Wandelschuldversch. 2004-2016/13 "Burgenland"	variabel
AT000030359-9	Wandelschuldversch. 2004-2016/14 "Burgenland"	variabel
AT000030360-7	Wandelschuldversch. 2004-2016/15 "Burgenland"	variabel
AT000030361-5	Wandelschuldversch. 2004-2018/16 "Salzburg"	3,8%
AT000030362-3	Wandelschuldversch. 2004-2016/17 "Oberösterreich"	4%
AT000030363-1	Wandelschuldversch. 2004-2017/18 "Salzburg"	4%
AT000030364-9	Wandelschuldversch. 2004-2016/19 " Kärnten"	variabel
AT000030365-6	Wandelschuldversch. 2004-2016/20 " Tirol"	variabel
AT000030366-4	Wandelschuldversch. 2004-2018/21 "Salzburg"	4%
AT000030367-2	Wandelschuldversch. 2004-2018/22 "Salzburg"	3,875%
AT000030368-0	Wandelschuldversch. 2004-2017/23 "Oberösterreich"	variabel
AT000030369-8	Wandelschuldversch. 2004-2016/24 "Burgenland"	variabel
AT000030370-6	Wandelschuldversch. 2004-2016/25 "Burgenland"	variabel
AT000030371-4	Wandelschuldversch. 2005-2019/1 "Salzburg"	4%
AT000030372-2	Wandelschuldversch. 2005-2017/2 "Oberösterreich"	3,18%
AT000030373-0	Wandelschuldversch. 2005-2017/3 "Niederösterreich"	3,50%
AT000030374-8	Wandelschuldversch. 2005-2017/4 "Vorarlberg"	variabel
AT000030375-5	Wandelschuldversch. 2005-2017/5 "Vorarlberg"	3,50%
AT000030376-3	Wandelschuldversch. 2005-2017/6 "Vorarlberg"	3,50%
AT000030377-1	Wandelschuldversch. 2005-2019/7 "Salzburg"	sprungfix
AT000030378-9	Wandelschuldversch. 2005-2020/8 "Kärnten"	sprungfix
AT000030379-7	Wandelschuldversch. 2005-2016/9 "Oberösterreich"	3,3%
AT000049100-6	Wandelschuldversch. 2005-2017/10 "Oberösterreich"	Stufenzins
AT000049101-4	Wandelschuldversch. 2005-2020/11 "Steiermark"	sprungfix
AT000049102-2	Wandelschuldversch. 2005-2017/12 "Tirol"	sprungfix
AT000049103-0	Wandelschuldversch. 2005-2016/13 "Salzburg"	variabel
AT000049104-8	Wandelschuldversch. 2005-2019/14 "Oberösterreich"	variabel
AT000049105-5	Wandelschuldversch. 2005-2020/15 "Steiermark"	3,7%
AT000049106-3	Wandelschuldversch. 2005-2017/16 "Oberösterreich"	3,48%
AT000049107-1	Wandelschuldversch. 2005-2020/17 "Steiermark"	variabel
AT000049108-9	Wandelschuldversch. 2005-2017/18 "Tirol"	variabel
AT000049109-7	Wandelschuldversch. 2005-2017/19 "Tirol"	variabel
AT000049110-5	Wandelschuldversch. 2005-2017/20 "Salzburg"	3,1%
AT000049111-3	Wandelschuldversch. 2005-2020/21 "Salzburg"	3,25%
AT000049112-1	Wandelschuldversch. 2005-2019/22 "Oberösterreich"	sprungfix
AT000049113-9	Wandelschuldversch. 2005-2025/23 "Salzburg"	variabel
AT000049114-7	Wandelschuldversch. 2005-2020/24 "Oberösterreich"	3,33%
AT000049115-4	Wandelschuldversch. 2005-2025/25 "Steiermark"	variabel
AT000049116-2	Wandelschuldversch. 2005-2025/26 "Niederösterreich"	3,5%
AT000049117-0	Wandelschuldversch. 2005-2020/27 "Niederösterreich"	3,25%
AT000049118-8	Wandelschuldversch. 2005-2026/28 "Niederösterreich"	variabel
AT000049119-6	Wandelschuldversch. 2005-2017/29 "Niederösterreich"	3,25%
AT000049120-4	Wandelschuldversch. 2005-2017/30 "Tirol"	variabel
AT000049121-2	Wandelschuldversch. 2005-2030/31 "Oberösterreich"	variabel
AT000049122-0	Wandelschuldversch. 2005-2020/32 "Oberösterreich"	variabel

AT000049123-8	Wandelschuldversch. 2005-2025/33 "Steiermark"	variabel
AT000049124-6	Wandelschuldversch. 2005-2025/34 "Steiermark"	variabel
AT000049125-3	Wandelschuldversch. 2005-2021/35 "Oberösterreich"	3%
AT000049126-1	Wandelschuldversch. 2005-2026/36 "Oberösterreich"	variabel
AT000049127-9	Wandelschuldversch. 2005-2026/37 "Niederösterreich"	variabel
AT000049128-7	Wandelschuldversch. 2005-2026/38 "Kärnten"	4%
AT000049129-5	Wandelschuldversch. 2005-2025/39 "Steiermark"	variabel
AT000049130-3	Wandelschuldversch. 2005-2026/40 "Niederösterreich"	variabel
AT000049131-1	Wandelschuldversch. 2005-2006/41 "Oberösterreich"	variabel
AT000049132-9	Wandelschuldversch. 2005-2021/42 "Oberösterreich"	3,18%
AT000049133-7	Wandelschuldversch. 2005-2026/43 "Niederösterreich"	variabel
AT000049134-5	Wandelschuldversch. 2005-2030/44 "Burgenland"	variabel
AT000049135-2	Wandelschuldversch. 2006-2017/1 "Tirol"	variabel
AT0000A001S2	Wandelschuldversch. 2006-2021/2 "Salzburg"	3,3%
AT0000A001U8	Wandelschuldversch. 2006-2022/3 "Niederösterreich"	3,375%
AT0000A001V6	Wandelschuldversch. 2006-2021/4 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A002W2	Wandelschuldversch. 2006-2030/5 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A00AQ1	Wandelschuldversch. 2006-2021/6 "Steiermark"	variabel
AT0000A00ED1	Wandelschuldversch. 2006-2021/7 "Salzburg"	3,7%
AT0000A00EK6	Wandelschuldversch. 2006-2021/8 "Salzburg"	variabel
AT0000A00EW1	Wandelschuldversch. 2006-2030/9 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A00N97	Wandelschuldversch. 2006-2021/10 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A00XF6	Wandelschuldversch. 2006-2017/11 "Oberösterreich"	3,625%
AT0000A00XJ8	Wandelschuldversch. 2006-2021/12 "Oberösterreich"	3,6%
AT0000A00XY7	Wandelschuldversch. 2006-2021/13 "Salzburg"	variabel
AT0000A00YA5	Wandelschuldversch. 2006-2023/14 "Tirol"	4%
AT0000A00YF4	Wandelschuldversch. 2006-2017/15 "Tirol"	variabel
AT0000A00YQ1	Wandelschuldversch. 2006-2021/16 "Salzburg"	4%
AT0000A012V3	Wandelschuldversch. 2006-2021/17 "Niederösterreich"	variabel
AT0000A012W1	Wandelschuldversch. 2006-2021/18 "Niederösterreich"	4%
AT0000A01617	Wandelschuldversch. 2006-2017/19 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A018Y4	Wandelschuldversch. 2006-2017/20 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A01UE3	Wandelschuldversch. 2006-2030/21 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A01UV7	Wandelschuldversch. 2006-2017/22 "Vorarlberg"	4%
AT0000A01V54	Wandelschuldversch. 2006-2017/23 "Tirol"	variabel
AT0000A01VV5	Wandelschuldversch. 2006-2021/24 "Salzburg"	4%
AT0000A01W04	Wandelschuldversch. 2006-2021/25 "Salzburg"	variabel
AT0000A01W12	Wandelschuldversch. 2006-2021/26 "Salzburg"	variabel
AT0000A01W20	Wandelschuldversch. 2006-2021/27 "Salzburg"	variabel
AT0000A01WZ4	Wandelschuldversch. 2006-2021/28 "Oberösterreich"	3,84%
AT0000A020W4	Wandelschuldversch. 2006-2017/29 "Oberösterreich"	4%
AT0000A021A8	Wandelschuldversch. 2006-2021/30 "Tirol"	4%
AT0000A026Q3	Wandelschuldversch. 2006-2021/31 "Salzburg"	variabel
AT0000A026R1	Wandelschuldversch. 2006-2017/32 "Steiermark"	sprungfix
AT0000A02FL7	Wandelschuldversch. 2006-2021/33 "Salzburg"	variabel
AT0000A02YB9	Wandelschuldversch. 2006-2017/34 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A02YU9	Wandelschuldversch. 2006-2017/35 "Salzburg"	3,6%
AT0000A03HW8	Wandelschuldversch. 2006-2017/36 "Oberösterreich"	3,51%
AT0000A03KX0	Wandelschuldversch. 2007-2018/1 "Tirol"	variabel
AT0000A044F9	Wandelschuldversch. 2007-2017/2 "Tirol"	variabel
AT0000A044L7	Wandelschuldversch. 2007-2030/3 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A04538	Wandelschuldversch. 2007-2017/4 "Niederösterreich"	3,75%
AT0000A04546	Wandelschuldversch. 2007-2022/5 "Salzburg"	variabel
AT0000A045Q3	Wandelschuldversch. 2007-2017/6 "Oberösterreich"	3,6%
AT0000A045S9	Wandelschuldversch. 2007-2018/7 "Salzburg"	3,8%
AT0000A04637	Wandelschuldversch. 2007-2022/8 "Steiermark"	4%

AT0000A04BG2	Wandelschuldversch. 2007-2022/9 "Oberösterreich"	4%
AT0000A04BL2	Wandelschuldversch. 2007-2022/10 "Salzburg"	4%
AT0000A04DU9	Wandelschuldversch. 2007-2023/11 "Oberösterreich"	4%
AT0000A04EN2	Wandelschuldversch. 2007-2017/12 "Vorarlberg"	3,75%
AT0000A04EP7	Wandelschuldversch. 2007-2017/13 "Vorarlberg"	3,75%
AT0000A04GT4	Wandelschuldversch. 2007-2018/14 "Kärnten"	variabel
AT0000A04RM6	Wandelschuldversch. 2007-2018/15 "Kärnten"	variabel
AT0000A054F8	Wandelschuldversch. 2007-2019/16 "Niederösterreich"	4%
AT0000A05543	Wandelschuldversch. 2007-2018/17 "Salzburg"	variabel
AT0000A056J5	Wandelschuldversch. 2007-2018/18 "Oberösterreich"	3,8%
AT0000A05BN5	Wandelschuldversch. 2007-2018/19 "Salzburg"	4%
AT0000A05BP0	Wandelschuldversch. 2007-2022/20 "Salzburg"	4%
AT0000A05BV8	Wandelschuldversch. 2007-2017/21 "Burgenland"	4%
AT0000A05BY2	Wandelschuldversch. 2007-2017/22 "Burgenland"	variabel
AT0000A05D52	Wandelschuldversch. 2007-2020/23 "Vorarlberg"	4%
AT0000A05DP6	Wandelshuldversch. 2007-2017/24 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A05EL3	Wandelschuldversch. 2007-2022/25 "Steiermark"	4%
AT0000A05HN2	Wandelschuldversch. 2007-2017/26 "Kärnten"	variabel
AT0000A05R72	Wandelschuldversch. 2007-2018/27 "Salzburg"	4,25%
AT0000A05RC4	Wandelschuldversch. 2007-2022/28 "Salzburg"	4,25%
AT0000A05RK7	Wandelschuldversch. 2007-2023/29 "Oberösterreich"	4,40%
AT0000A05RL5	Wandelschuldversch. 2007-2018/30 "Oberösterreich"	4,20%
AT0000A05T96	Wandelschuldversch. 2007-2018/31 "Burgenland"	4,40%
AT0000A05TQ0	Wandelschuldversch. 2007-2018/32 "Steiermark"	variabel
AT0000A05XQ2	Wandelschuldversch. 2007-2018/33 "Salzburg"	4,50%
AT0000A05XR0	Wandelschuldversch. 2007-2022/34 "Salzburg"	4,50%
AT0000A06129	Wandelschuldversch. 2007-2019/35 "Niederösterreich"	4,40%
AT0000A063B8	Wandelschuldversch. 2007-2017/36 "Tirol"	variabel
AT0000A063C6	Wandelschuldversch. 2007-2017/37 "Tirol"	4%
AT0000A067S3	Wandelschuldversch. 2007-2020/38 "Salzburg"	4,20%
AT0000A06Q07	Wandelschuldversch. 2007-2017/39 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A06VJ9	Wandelschuldversch. 2007-2019/40 "Niederösterreich"	4,32%
AT0000A07QL3	Wandelschuldversch. 2007-2018/41 "Burgenland"	4,15%
AT0000A07T52	Wandelschuldversch. 2007-2018/42 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A085V9	Wandelschuldversch. 2008-2020/1 "Tirol"	4%
AT0000A08794	Wandelschuldversch. 2008-2018/2 "Steiermark"	4,125%
AT0000A087A9	Wandelschuldversch. 2008-2018/3 "Steiermark"	variabel
AT0000A08810	Wandelschuldversch. 2008-2019/4 "Oberösterreich"	4,20%
AT0000A08828	Wandelschuldversch. 2008-2024/5 "Oberösterreich"	4,40%
AT0000A088H2	Wandelschuldversch. 2008-2021/6 "Salzburg"	4,40%
AT0000A088Y7	Wandelschuldversch. 2008-2019/7 "Salzburg"	4,25%
AT0000A088Z4	Wandelschuldversch. 2008-2023/8 "Salzburg"	4,25%
AT0000A08901	Wandelschuldversch. 2008-2019/9 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A08984	Wandelschuldversch. 2008-2021/10 "Salzburg"	variabel
AT0000A08992	Wandelschuldversch. 2008-2019/11 "Niederösterreich"	4,15%
AT0000A089A5	Wandelschuldversch. 2008-2019/12 "Burgenland"	4,15%
AT0000A089C1	Wandelschuldversch. 2008-2023/13 "Salzburg"	variabel
AT0000A089V1	Wandelschuldversch. 2008-2031/14 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A08DT2	Wandelschuldversch. 2008-2019/15 "Oberösterreich"	4%
AT0000A08E25	Wandelschuldversch. 2008-2019/16 "Kärnten"	variabel
AT0000A08E74	Wandelschuldversch. 2008-2021/17 "Vorarlberg"	4%
AT0000A08Q62	Wandelschuldversch. 2008-2019/18 "Burgenland"	4%
AT0000A08QS6	Wandelschuldversch. 2008-2024/19 "Oberösterreich"	4,10%
AT0000A08QW8	Wandelschuldversch. 2008-2019/20 "Burgenland"	variabel
AT0000A08Y96	Wandelschuldversch. 2008-2023/21 "Salzburg"	4%
AT0000A09G55	Wandelschuldversch. 2008-2019/22 "Salzburg"	4%

AT0000A09Y20	Wandelschuldversch. 2008-2020/23 "Niederösterreich"	4,20%
AT0000A09ZG0	Wandelschuldversch. 2008-2019/24 "Salzburg"	4,625%
AT0000A0A093	Wandelschuldversch. 2008-2020/25 "Niederösterreich"	4,40%
AT0000A0A1E4	Wandelschuldversch. 2008-2019/26 "Steiermark"	variabel
AT0000A0AGT7	Wandelschuldversch. 2008-2023/27 "Salzburg"	4,50%
AT0000A0ALV3	Wandelschuldversch. 2008-2018/28 "Tirol"	4%
AT0000A0B554	Wandelschuldversch. 2008-2019/29 "Steiermark"	variabel
AT0000A0BJP7	Wandelschuldversch. 2008-2019/30 "Burgenland"	4%
AT0000A0BJV5	Wandelschuldversch. 2008-2020/31 "Tirol"	Nullkupon kein Zinssatz
AT0000A0C8T5	Wandelschuldversch. 2008-2021/32 "Oberösterreich"	sprungfix
AT0000A0CEV4	Wandelschuldversch. 2008-2019/33 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A0CF30	Wandelschuldversch. 2009-2020/1 "Steiermark"	3,25%
AT0000A0CF48	Wandelschuldversch. 2009-2020/2 "Steiermark"	variabel
AT0000A0CKB3	Wandelschuldversch. 2009-2025/3 "Oberösterreich"	3,80%
AT0000A0CKC1	Wandelschuldversch. 2009-2020/4 "Oberösterreich"	3,42%
AT0000A0CLC9	Wandelschuldversch. 2009-2024/5 "Salzburg"	3,5%
AT0000A0CLD7	Wandelschuldversch. 2009-2020/6 "Salzburg"	3,5%
AT0000A0CTS8	Wandelschuldversch. 2009-2021/7 "Tirol"	3,375%
AT0000A0CWP8	Wandelschuldversch. 2009-2021/8 "Niederösterreich"	3,625%
AT0000A0CY60	Wandelschuldversch. 2009-2020/9 "Vorarlberg"	3,125%
AT0000A0CY78	Wandelschuldversch. 2009-2020/10 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A0CY86	Wandelschuldversch. 2009-2020/11 "Burgenland"	3,70%
AT0000A0CYR0	Wandelschuldversch. 2009-2021/12 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A0DT74	Wandelschuldversch. 2009-2020/13 "Niederösterreich"	variabel
AT0000A0DK73	Wandelschuldversch. 2009-2019/14 "Salzburg"	4%
AT0000A0DWA8	Wandelschuldversch. 2009-2021/15 "Steiermark"	variabel
AT0000A0DWQ4	Wandelschuldversch. 2009-2020/16 "Tirol"	variabel
AT0000A0E228	Wandelschuldversch. 2009-2022/17 "Vorarlberg"	3,625%
AT0000A0EAJ3	Wandelschuldversch. 2009-2021/18 "Tirol"	3,7%
AT0000A0EMG4	Wandelschuldversch. 2009-2025/19 "Oberösterreich"	4%
AT0000A0FDE5	Wandelschuldversch. 2010-2025/1 "Steiermark"	4%
AT0000A0FZ17	Wandelschuldversch. 2010-2020/2 "Tirol"	3,30%
AT0000A0FZ58	Wandelschuldversch. 2010-2020/3 "Tirol"	variabel
AT0000A0G1L3	Wandelschuldversch. 2010-2021/4 "Oberösterreich"	3,54%
AT0000A0G1M1	Wandelschuldversch. 2010-2026/5 "Oberösterreich"	4%
AT0000A0FA81	Wandelschuldversch. 2010-2025/6 "Salzburg"	4%
AT0000A0G439	Wandelschuldversch. 2010-2021/7 "Salzburg"	variabel
AT0000A0GMC8	Wandelschuldversch. 2010-2021/8 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A0GTU5	Wandelschuldversch. 2010-2021/9 "Salzburg"	3,5%

Das Wandlungsverfahren bei diesen Anleihen ist derart gestaltet, dass je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibungen den Anleger zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine der Emittentin berechtigen. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein.

Bei in ATS begebenen Anleihen berechtigen je Nominale ATS 10.000,00 Wandelschuldverschreibungen zur Wandlung in 10 Stück Partizipationsscheine à Nominale ATS 100,00. Der nominelle Wandlungspreis entspricht diesen Anleihen somit rd. EUR 72,67 je Partizipationsschein (ATS 1.000,00).

Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle definierten Bank rechtzeitig vor einem Wandlungstermin kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen. Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der jeweiligen Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für den Anleger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der Hauptzahlstelle wirksam.

21.1.5. Angaben über eventuelle Akquisitionsrechte und deren Bedingungen und/oder über Verpflichtungen in Bezug auf genehmigtes, aber noch nicht geschaffenes Kapital oder in Bezug auf Kapitalerhöhung

Trifft nicht zu.

21.1.6. Angaben über das Kapital eines jeden Mitglieds der Gruppe, worauf ein Optionsrecht besteht oder bei dem man sich bedingt oder bedingungslos darauf geeinigt hat, dieses Kapital an ein Optionsrecht zu knüpfen, sowie Einzelheiten über derlei Optionen, die auch jene Personen betreffen, die diese Optionsrechte erhalten haben

Trifft nicht zu.

21.1.7 Die Entwicklung des Aktienkapitals mit besonderer Hervorhebung der Angaben über etwaige Veränderungen, die während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums erfolgt sind

Trifft nicht zu.

21.2. Satzungen und Statuten der Gesellschaft

21.2.1. Beschreibung der Zielsetzungen der Emittentin und an welcher Stelle sie in der Satzung und den Statuten der Gesellschaft verankert sind

Die Emittentin ist eine Wohnbaubank. Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 Abs 1 der Satzung der Emittentin schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl Nr. 253/1993 in der jeweils geltenden Fassung. Der Emissionserlös muß zur Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m² zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Errichtungskosten verwendet werden. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist. Zur Erreichung des Geschäftszweckes werden folgende Bankgeschäfte betrieben:

§ 1 Abs 1 Z 1 BWG:

Die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagegeschäft);

§ 1 Abs 1 Z 2 BWG:

Die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß § 1 Abs 1 Z 3 BWG;

§ 1 Abs 1 Z 3 BWG:

Das Kreditgeschäft, eingeschränkt auf die Kredit- oder Darlehensgewährung im Zusammenhang mit dem Ankauf, der Errichtung, der Verwertung und der Sanierung von Immobilien mit überwiegender Wohnnutzung sowie von Grundstücken sowie Schuldeinlösungen für die vorgenannten Zwecke;

§ 1 Abs 1 Z 8 BWG:

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantiegeschäft) im Zusammenhang mit der Errichtung und der Verwertung von Wohnbauten;

§ 1 Abs 1 Z 10 BWG:

Die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere zur Veranlagung des Erlöses in anderen Bankgeschäften (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) eingeschränkt auf die Ausgabe nicht fundierter festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form

von Wandelschuldverschreibungen (zur Refinanzierung mit dem Kreditgeschäft gemäß Z 3 BWG);

§ 1 Abs 1 Z 15 BWG:

Das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalfinanzierungsgeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß § 1 Abs 1 Z 3 BWG;

§ 1 Abs 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach § 1 Abs 1 Z 1 und Z 3 BWG im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß § 1 Abs 1 Z 3 BWG;

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft);

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

1. den Erwerb von Immobilien, Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), die Errichtung von Gebäuden, insbesondere von Wohnbauten auf diesen Grundstücken und die kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke und grundstücksähnlichen Rechte und der Gebäude, vor allem durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen;
2. den Erwerb und die kommerzielle Nutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern, insbesondere durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen;
3. den Erwerb, die Haltung, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand sowie die Übernahme der Geschäftsführung in diesen.
4. den Handel mit Waren aller Art.

Die Gesellschaft ist innerhalb dieser Grenzen im In- und Ausland zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen. Die Gesellschaft ist weiter berechtigt, Tochtergesellschaften zu gründen.

21.2.2. Zusammenfassung etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die die Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane betreffen

Gemäß § 5 der Satzung besteht der Vorstand aus zwei bis vier Mitgliedern, wobei die Bestellung der Mitglieder durch den Aufsichtsrat erfolgt. Die Vorstandsmitglieder können höchstens auf fünf Jahre bestellt und bei Vorliegen eines wichtigen Grundes im Sinne von § 74 Abs 4 AktG abberufen werden. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse einstimmig, wenn er aus zwei Mitgliedern besteht, sonst mit einfacher Stimmenmehrheit.

Die Gesellschaft wird nach außen von zwei Vorstandsmitgliedern gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten. Die Gesellschaft kann unter Beachtung allfälliger gesetzlicher Einschränkungen (§ 69 Abs 3 und 4 KO, § 1 Abs 1 AO) auch durch zwei Gesamtprokuristen gemeinsam vertreten werden. Die Erteilung von Einzelvertretungsvollmacht an Vorstandsmitglieder sowie die Erteilung von Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht ist ausgeschlossen.

Gemäß § 7 der Satzung wählt die ordentliche Hauptversammlung den Aufsichtsrat der Emittentin, der aus vier bis zwölf Mitgliedern besteht. Die Aufsichtsräte werden falls bei der Bestellung nicht eine kürzere Funktionsperiode festgelegt wird, nicht länger als bis

zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied bestellt wurde, wird nicht mitgerechnet. Jedes Aufsichtsratsmitglied kann seine Funktion mit sofortiger Wirkung durch eingeschriebenen Brief an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates, aus welchem Grund immer, aus dem Aufsichtsrat aus, ist spätestens in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung eine Ersatzwahl durchzuführen. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter Vorsitzender und oder ein Stellvertreter, anwesend sind. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, wobei bei Stimmgleichheit die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden entscheidet.

21.2.3. Beschreibung der Rechte, Vorrechte und Beschränkungen, die an jede Kategorie der vorhandenen Aktien gebunden sind

Sämtliche Aktien der der Hypo-Wohnbaubank AG sind Stückaktien. Eine Übertragung der Stückaktie ist gemäß § 3 der Satzung an die Zustimmung des Aufsichtsrates der Emittentin gebunden. Die Gesellschaft ist berechtigt auch ohne Zustimmung der Inhaber stimmrechtsloser Vorzugsaktien weitere Vorzugsaktien mit vor- oder gleichstehenden Rechten zu schaffen. Die Emittentin hat derzeit keine Vorzugsaktien ausgegeben.

21.2.4. Erläuterung, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die Rechte der Inhaber von Aktien zu ändern, wobei die Fälle anzugeben sind, in denen die Bedingungen strenger ausfallen als die gesetzlichen Vorschriften

Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Beschränkungen des Stimmrechtes bestehen nicht.

Soweit das Gesetz nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt (z.B. Änderung des Unternehmensgegenstandes, bedingte Kapitalerhöhung, genehmigtes Kapital, ordentliche Kapitalherabsetzung), beschließt die Hauptversammlung gemäß § 9 der Satzung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, und in Fällen, in denen eine Kapitalmehrheit gefordert ist, mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals.

21.2.5. Beschreibung der Art und Weise, wie die Jahreshauptversammlungen und die außerordentlichen Hauptversammlungen der Aktionäre einberufen werden, einschließlich der Teilnahmebedingungen

Gemäß § 9 der Satzung wird die Jahreshauptversammlung mindestens einmal im Jahr vom Vorstand oder vom Aufsichtsrat einberufen und findet am Sitz der Gesellschaft statt. Zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die bei der Gesellschaft, bei einem österreichischen Notar, bei einer inländischen Bank oder bei einer in der Einberufung zur Hauptversammlung bestimmten anderen Hinterlegungsstelle spätestens 3 Werktage vor der Hauptversammlung ihre Aktien bis zur Beendigung der Hauptversammlung hinterlegen. Für die Hinterlegung müssen mindestens 14 Tage seit der Einberufung zur Verfügung stehen. Fällt der letzte Tag dieser Frist auf einen Sonntag oder gesetzlichen Feiertag so muss auch noch der folgende Werktag zur Hinterlegung zur Verfügung stehen. Nicht als Werktag, sondern als Feiertag gelten Samstage, Karfreitag und der 24.12.

Änderungen durch das AktRÄG 2009

Mit 01.08.2009 ist das AktRÄG 2009 in Kraft getreten, welches unter anderem die Einberufung und Durchführung der Hauptversammlung von Aktiengesellschaften neu regelt.

Abweichend von den Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft gilt daher, dass die Einberufung zur Hauptversammlung der Gesellschaft spätestens am 28. Tag vor der

ordentlichen Hauptversammlung, oder spätestens am 21. Tag vor der außerordentlichen Hauptversammlung bekanntzumachen ist. Des weiteren gilt, dass bei Inhaberaktien für die Teilnahmeberechtigung an der Hauptversammlung der Anteilsbesitz des Aktionärs am Nachweisstichtag (=Ende des zehnten Tags vor der Hauptversammlung) maßgeblich ist. Der Nachweis wird durch Vorlage einer Depotbestätigung gemäß § 10a AktG – ausgestellt vom depotführenden Kreditinstitut – nachgewiesen. Für die Übermittlung der Depotbestätigung an die Gesellschaft haben die Aktionäre bis zum 3. Werktag vor der Hauptversammlung Zeit, wobei der Zugang bei der Gesellschaft gemäß § 111 Abs 2 Satz 2 AktG maßgeblich ist. Die Satzung der Emittentin wird diesbezüglich noch angepasst.

Die entsprechenden Bestimmungen des AktRÄG 2009 sind im Zusammenhang mit Hauptversammlungen anwendbar, die nach dem 01.08.2009 einberufen werden.

21.2.6. Kurze Beschreibung etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die u.U. eine Verzögerung, einen Aufschub oder sogar die Verhinderung eines Wechsels in der Kontrolle der Emittentin bewirken

Die Aktien der Emittentin sind Stückaktien, deren Übertragung an die Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft gebunden ist. Durch eine ausständige oder verweigerte Zustimmung der Emittentin können eine Verzögerung, ein Aufschub oder eine Verhinderung des Wechsels in der Kontrolle der Emittentin bewirkt werden.

21.2.7. Angabe (falls vorhanden) etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die für den Schwellenwert gelten, ab dem der Aktienbesitz offen gelegt werden muss

Trifft nicht zu.

21.2.8. Darlegung der Bedingungen, die von der Satzung und den Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstigen Satzungen vorgeschrieben werden und die die Veränderungen im Eigenkapital betreffen, sofern diese Bedingungen strenger sind als die gesetzlichen Vorschriften

Trifft nicht zu.

22. WESENTLICHE VERTRÄGE

Es gibt keine wesentlichen Verträge, die nicht im normalen Geschäftsablauf abgeschlossen wurden.

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN

Dieser Prospekt enthält Verweise auf Daten zum Rating der Gesellschafter der Emittentin, die aus Moody's Investors Service Limited und Standard & Poor's entnommen sind. Die Gesellschaft hat die externen Daten korrekt wiedergegeben und, soweit es der Gesellschaft bekannt ist und sie es aus den veröffentlichten Informationen ableiten konnte, sind darin keine Tatsachen ausgelassen, die die veröffentlichten Informationen unrichtig oder irreführend gestalten würden. Anleger sollten diese Informationen dennoch sorgfältig abwägen.

Die Emittentin hat die Zahlenangaben, Marktdaten und sonstigen Informationen, die Dritte ihren Studien zu Grunde gelegt haben, nicht überprüft und übernimmt daher keine Verantwortung oder Garantie für die Richtigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Angaben aus Studien Dritter.

24. EINSEHBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können die folgenden Dokumente oder deren Kopien am Sitz der Hypo-Wohnbaubank AG, 1043 Wien / Österreich, Brucknerstrasse 8 eingesehen werden:

- a) dieser Prospekt
- b) die Satzung des Emittenten
- c) die Jahresabschlüsse der Emittentin für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007
- d) die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Emittentin zum 31.12.2007, 31.12.2008 und 31.12.2009

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Trifft nicht zu.

IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1. Alle Personen, die für die im Registrierungsformular gemachten Angaben bzw für bestimmte Abschnitte des Registrierungsformulars verantwortlich sind

Für die inhaltliche Richtigkeit der gemachten Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft und in Punkt II.2 Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft ist der Treugeber, Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft, mit Sitz in 8010 Graz, Radetzkystrasse 15-17, Republik Österreich, verantwortlich.

1.2. Erklärung der für das Registrierungsformular verantwortlichen Personen, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Registrierungsformular genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Registrierungsformulars wahrscheinlich verändern können

Die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussage des Prospektes wahrscheinlich verändern.

2. ABSCHLUSSPRÜFER

2.1. Namen und Anschrift der Abschlussprüfer des Treugebers, die für den von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum zuständig waren (einschließlich der Angabe ihrer Mitgliedschaft in einer Berufsvereinigung)

Die KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, 1090 Wien hat durch Herrn Mag. Walter Reiffenstuhl und Herrn Mag. Dr. Johannes Bauer als Wirtschaftsprüfer in Übereinstimmung mit den unternehmensrechtlichen Vorschriften nach UGB die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 und für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 geprüft. Die Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007 – 2009 wurden jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Jahresabschlüsse wurden nach UGB erstellt.

Die KPMG Austria GmbH ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhandler.

2.2. Wurden Abschlussprüfer während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums abberufen, nicht wieder bestellt oder haben sie ihr Mandat niedergelegt

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums gab es keinen Wechsel des Abschlussprüfers.

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse sind unter Punkt 20 Finanzinformation detailliert dargestellt. Weiters sind die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und 31.12.2009 unter Punkt 20 Finanzinformationen detailliert dargestellt.

Die Darstellung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederten Bilanzen zeigt folgendes Bild:

Vermögens- und Erfolgsstruktur (Beträge in Mio EUR)			
UGB	2009	2008	2007
Bilanzsumme	5.066,8	5.572,2	5.408,5
Bilanzielles EK	147,9	144,4	141,1
Betriebsertrag	72,2	68,5	59,3
Betriebsaufwand	-53,7	-74,1	-53,1
Betriebsergebnis	18,5	-5,6	6,2
EGT	3,6	-70,9	5
Jahresüberschuss	3,5	-66,7	2,4
Bilanzgewinn	0	0	0
Cost income ratio	74,4%	108,1%	89,5%
BWG Eigenmittel	256,9	260,5	253,4
EM-Erfordernis	157,6	154,3	190,2
ROE (Return on Equity)	2,4%	-46,7%	2,6%
Quelle: Eigene Berechnungen des Treugebers basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG			

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Kapitel II.2. „Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber LANDES-HYPOTHEKENBANK STEIERMARK AKTIENGESELLSCHAFT“.

5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers

Der Treugeber wurde 1930 gegründet und ist unter der Nummer 136618 i im Firmenbuch des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen in Graz als zuständiges Handelsgericht eingetragen. 1995 wurde der Treugeber in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. 1998 kam es zur Beteiligung der Raiffeisen-Landesbank Steiermark am Treugeber, wobei 2002 die Beteiligung der Raiffeisen-Landesbank Steiermark auf 75% minus 1 Aktie ausgeweitet wurde. Mit Dezember 2008 ist die Raiffeisen-Landesbank Steiermark mit 74,99996 % und das Land Steiermark mit 25,00004 % beteiligt. Die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft ist in Österreich sowie in Deutschland, Rumänien, Ungarn, Tschechische Republik, Slowakei, Niederlande und Slowenien tätig.

5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name des Treugebers

Die Firma des Treugebers lautet: „Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft“. Der Treugeber tritt im Geschäftsverkehr auch unter dem kommerziellen Namen „HYPO Steiermark“ auf.

5.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer des Treugebers

Die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft ist beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz als zuständiges Handelsgericht unter FN 136618 i eingetragen.

5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer des Treugebers, soweit diese nicht unbefristet ist

Der Treugeber wurde am 17.07.1930 auf unbestimmte Zeit gegründet.

5.1.4. Rechtsform und Sitz des Treugebers; Rechtsordnung in der er tätig ist, Land der Gründung der Gesellschaft, Geschäftsanschrift und Telefonnummer ihres eingetragenen Sitzes

Die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft wurde nach dem Recht der Republik Österreich in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründet und hat ihren Sitz in Graz. Die Geschäftsanschrift ist A-8010 Graz, Radetzkystrasse 15-17. Die Telefonnummer lautet: +43 (316) 8051-0. Die Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft ist in und entsprechend der Rechtsordnung der Republik Österreich tätig.

5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers

Die österreichischen Landes-Hypothekenbanken haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Des weiteren haftet das jeweilige Bundesland, in dem die einzelnen Landes-Hypothekenbanken ihren Sitz haben, als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB für die zuvor genannten Verbindlichkeiten der jeweiligen Landes-Hypothekenbank. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die österreichischen Landes-Hypothekenbanken zur ungeteilten Hand und das Bundesland als Ausfallsbürge hingegen nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Die Pfandbriefstelle hat seit 01. April 2007 keine Emissionen mehr begeben. Aufgrund der Rolle des Treugebers als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes ist im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe Adria Bank AG und ihrer Verstaatlichung auch dem Geschäftsverlauf des Treugebers Bedeutung zuzumessen.

Der Treugeber hat durch Leasing-Geschäfte in Kroatien und Bosnien Verluste in Gesamthöhe von EUR 39.000.000,00 erlitten. Diese Verluste wurden in den Bilanzen der letzten Jahre (einschließlich 2009) verarbeitet, sodass diese Verluste zu keinen Beeinträchtigungen der aktuellen Geschäftslage führen. Künftige Verluste aus Leasing-Geschäften können zu Beeinträchtigungen der aktuellen und zukünftigen Geschäftslagen führen. Ein Strafverfahren gegen einen ehemaligen Geschäftsführer und einen ehemaligen Prokuristen der Leasinggesellschaften ist anhängig.

5.2. Investitionen

5.2.1. Beschreibung (einschließlich des Betrages) der wichtigsten Investitionen des Treugebers für jedes Geschäftsjahr und zwar für den Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird bis zum Datum des Registrierungsformulars

Aus Eigenmitteln wurden folgende Investitionen getätigt:

in 1.000 EUR	1.1. bis 31.12.2007	1.1. bis 31.12.2008	1.1. bis 31.12.2009
Büroeinrichtung	175	39	204
Sonstiges Inventar	165	62	143
GWG	46	60	28
Bilder	10	13	2
Büroeinrichtung	396	174	377
Software	23	1	107
Hardware	168	25	15
Büromaschinen	6	7	7

technische Ausstattung	197	33	129
PKW	124	38	105
Fuhrpark	124	38	105
Summe Investitionen	717	245	611

(Quelle: Eigene Berechnungen des Treugebers)

Zusätzlich wurde in 2007 der Standort 8750 Judenburg ausgebaut. Die Investitionskosten betragen EUR 3.105.000,00 und sind auf Leasingbasis finanziert.

5.2.2. Beschreibung der wichtigsten laufenden Investitionen des Treugebers, einschließlich der geographischen Verteilung dieser Investitionen und der Finanzierungsmethode

Trifft nicht zu.

5.2.3. Angaben über die wichtigsten künftigen Investitionen des Treugebers, die von seinen Verwaltungsorganen bereits verbindlich beschlossen sind

Trifft nicht zu.

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

6.1. Haupttätigkeitsbereiche

6.1.1. Beschreibung der Wesensart der Geschäfte des Treugebers und seiner Haupttätigkeiten (sowie der damit im Zusammenhang stehenden Schlüsselfaktoren) unter Angabe der wichtigsten Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen, und zwar für jedes Geschäftsjahr innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird

Der Treugeber ist als regionale Bank in Österreich sowie in Deutschland, Rumänien, Ungarn, Tschechische Republik, Slowakei, Niederlande und Slowenien tätig. Der Haupttätigkeitsbereich des Treugebers ist das Universalbankgeschäft, dieses umfasst insbesondere das Privatkunden- und Geschäftskundengeschäft sowie den Bereich der Immobilienprojektfinanzierung und der öffentlichen/institutionellen Kunden. Er betreut 20 Geschäftsstellen/Niederlassungen in Österreich.

Bankgeschäft laut erteilter Bankkonzession:

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

Die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagengeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

Die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

Der Abschluss von Geldkreditverträgen und die Gewährung von Gelddarlehen (Kreditgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

Der Kauf von Schecks und Wechseln, insbesondere die Diskontierung von Wechseln (Diskontgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

- a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);
- b) Geldmarktinstrumenten;
- c) Finanzterminkontrakten (Futures) einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung und Kauf- und Verkaufsoptionen auf die in lit. a und d bis f genannten Instrumente einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung (Termin - und Optionsgeschäft);
- d) Zinsterminkontrakten, Zinsausgleichsvereinbarungen (Forward Rate Agreements, FRA), Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Substanzwerte oder auf Aktienindices ("equity swaps");
- e) Wertpapieren (Effektengeschäft);
- f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantiegeschäft);

§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:

Die Ausgabe von Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und fundierten Bankschuldverschreibungen und die Veranlagung des Erlöses nach den hierfür geltenden besonderen Rechtsvorschriften (Wertpapieremissionsgeschäft)

ausgenommen die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen;

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

Die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere zur Veranlagung des Erlöses in anderen Bankgeschäften (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft);

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

Die Teilnahme an der Emission Dritter eines oder mehrerer der in Z 7 lit. b bis f genannten Instrumente und die diesbezüglichen Dienstleistungen (Loroemissionsgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

Das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalfinanzierungsgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

Der Ankauf von Forderungen aus Warenlieferungen oder Dienstleistungen, die Übernahme des Risikos der Einbringlichkeit solcher Forderungen ausgenommen die Kreditversicherung - und im Zusammenhang damit der Einzug solcher Forderungen (Factoringgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

- a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;
- b) Z 3, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;

c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;

d) Z 8;

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

6.1.2. Angabe etwaiger wichtiger neuer Produkte und/oder Dienstleistungen, die eingeführt wurden, und — in dem Maße, wie die Entwicklung neuer Produkte oder Dienstleistungen offen gelegt wurde — Angabe des Stands der Entwicklung

Trifft nicht zu.

6.2. Wichtigste Märkte einschließlich einer Aufschlüsselung der Gesamtumsätze nach Art der Tätigkeit und geographischem Markt für jedes Geschäftsjahr innerhalb des Zeitraums der vom historischen Zeitraum abgedeckt wird

Der wichtigste Markt des Treugebers ist die Steiermark, Österreich. Darüber hinaus ist die HYPO Steiermark selektiv und mit ausgewählten Partnern in Österreich sowie im Ausland (Deutschland, Rumänien, Ungarn, Tschechische Republik, Slowakei, Niederlande und Slowenien) tätig.

Stichtagsbestände nach Märkten (Beträge in T€):

Markt	31.12.2007	%-Anteil	31.12.2008	%-Anteil	31.12.2009	%-Anteil
Summe Aktiva:						
Österreich	4.536.158	84%	4.868.518	87%	4.450.107	88%
EU	752.024	14%	613.045	12%	528.716	11%
Resteuropa	94.407	2%	70.830	1%	68.359	1%
Restliche Welt	25.898	0%	19.829	0%	19.664	0%
Gesamt	5.408.487	100%	5.572.222	100%	5.066.846	100%
hievon Kundengeschäft: (Kredite und Darlehen)						
Österreich	2.709.911	94%	2.868.226	94%	2.685.320	92%
EU	93.739	3%	109.441	4%	173.645	6%
Resteuropa	73.419	3%	63.561	2%	63.178	2%
Restliche Welt	3.712	0%	3.242	0%	2.708	0%
Gesamt	2.880.781	100%	3.044.470	100%	2.924.851	100%
hievon Eigengeschäft der Bank:						
Österreich	1.826.247	72%	2.000.292	79%	1.764.787	82%
EU	658.284	26%	503.604	20%	355.071	17%
Resteuropa	20.988	1%	7.269	0%	5.182	0%
Restliche Welt	22.185	1%	16.588	1%	16.955	1%
Gesamt	2.527.705	100%	2.527.752	100%	2.141.995	100%

Quelle: Eigene Berechnungen der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2007 bis 2009).

Umsatzerlöse nach Märkten (Beträge in T€):

Markt	31.12.2007	%-Anteil	31.12.2008	%-Anteil	31.12.2009	%-Anteil
Summe Umsatzerlöse:						
Österreich	262.623	92%	278.821	95%	182.945	90%
EU	15.027	5%	5.660	2%	16.841	8%
Resteuropa	7.018	2%	8.346	3%	3.346	2%
Restliche Welt	1.596	1%	392	0%	179	0%
Gesamt	286.264	100%	293.219	100%	203.311	100%
hievon Kundengeschäft: (Kredite und Darlehen)						
Österreich	155.351	93%	178.184	94%	101.150	92%
EU	4.655	3%	4.112	2%	6.117	6%
Resteuropa	6.989	4%	7.393	4%	2.931	2%
Restliche Welt	201	0%	124	0%	133	0%
Gesamt	167.196	100%	189.812	100%	110.331	100%
hievon Eigengeschäft der Bank:						
Österreich	107.272	90%	100.637	97%	81.795	88%
EU	10.372	9%	1.548	2%	10.724	12%
Resteuropa	29	0%	954	1%	415	0%
Restliche Welt	1.395	1%	268	0%	46	0%
Gesamt	119.068	100%	103.407	100%	92.980	100%

(Quelle: Eigene Berechnungen der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2007 bis 2009)

6.3. Außergewöhnliche Faktoren

Trifft nicht zu.

6.4. Kurze Angaben über die etwaige Abhängigkeit des Treugebers in Bezug auf Patente und Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträge oder neue Herstellungsverfahren, wenn diese Faktoren von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder die Rentabilität des Treugebers sind

Trifft nicht zu.

6.5. Grundlage für etwaige Angaben des Treugebers zur Wettbewerbsposition

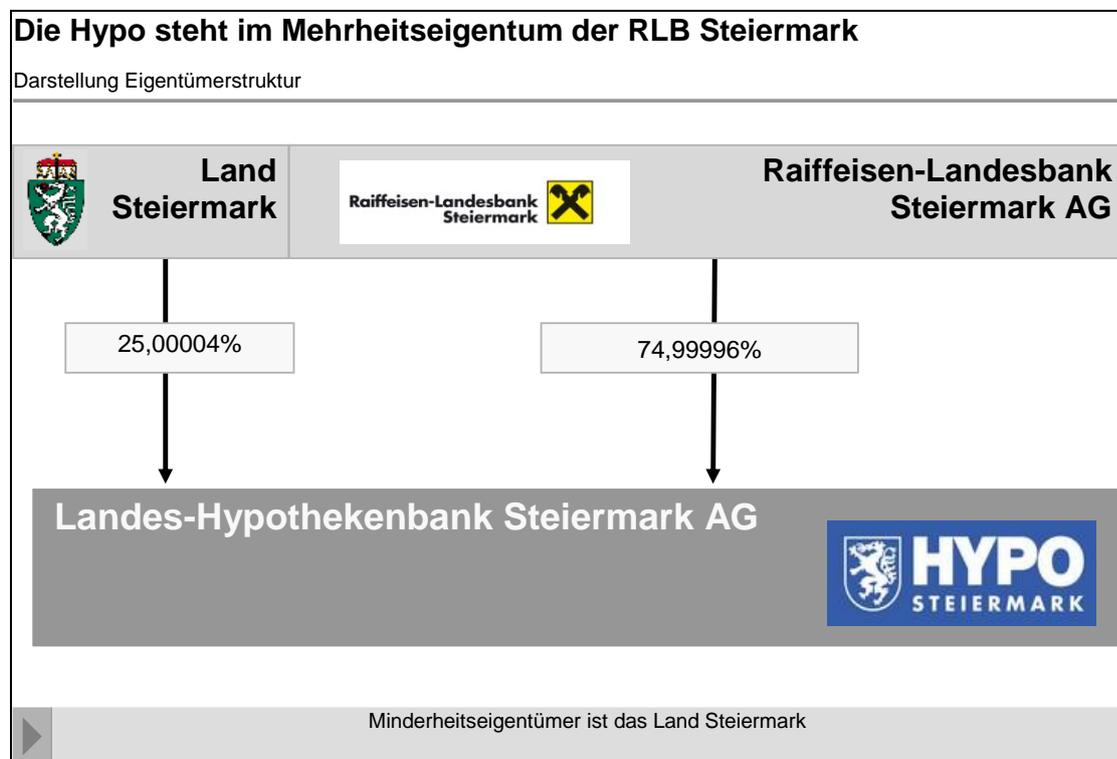
Trifft nicht zu.

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

7.1. Ist der Treugeber Teil einer Gruppe, kurze Beschreibung der Gruppe und der Stellung des Treugebers innerhalb dieser Gruppe

Die Landes-Hypothekenbank Steiermark AG ist Teil der Raiffeisen-Bankengruppe Steiermark. Diese ist mit 74,99996 % an der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG beteiligt. Die restlichen 25,00004 % sind im Eigentum des Landes Steiermark.

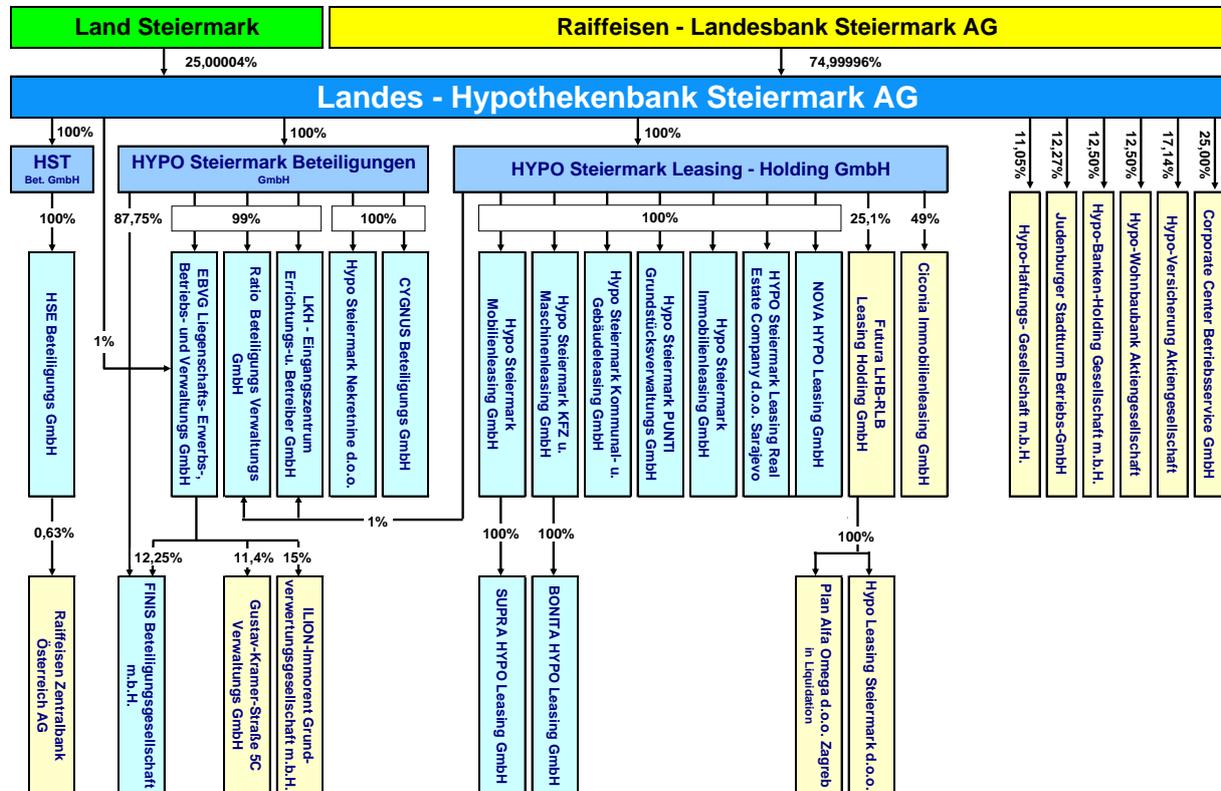
Die Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG ist Teil der Raiffeisen-Bankengruppe Steiermark. Diese besteht aus 88 selbständigen Raiffeisenbanken und der Raiffeisen-Landesbank. Insgesamt gibt es in der Steiermark 337 Raiffeisen-Bankstellen. Die Raiffeisen-Landesbank Steiermark ist als Aktiengesellschaft von ihren Aktionären abhängig. Alleinaktionär ist die RLB-Stmk Holding registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 58993f). Diese wiederum steht im Ausmaß von 93,21 % im Eigentum der RLB-Stmk Verbund registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 263388k), welche im 100 % Anteilsbesitz der 88 steirischen Raiffeisenbanken steht.



(Aktuelle Darstellung der Eigentümerstruktur zum Billigungsdatum)
(Quelle: Landes-Hypothekenbank Steiermark AG)

7.2. Liste der wichtigsten Tochtergesellschaften des Treugebers, einschließlich Name, Land der Gründung oder des Sitzes, Anteil an Beteiligungsrechten und – falls nicht identisch – Anteil der gehaltenen Stimmrechte

Derzeit bestehende Beteiligungen:



Firmenname	Sitzstaat	Prozentuelle Beteiligung
HST Beteiligungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (direkt)
HSE Beteiligungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Raiffeisen-Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft	Österreich, Wien	0,63% (indirekt)
HYPO Steiermark Beteiligungen GmbH	Österreich, Graz	100,00% (direkt)
FINIS Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Österreich, Graz	100,00% (indirekt) 87,75% Hypo Steiermark Beteiligungen GmbH; 12,25% EBVG Liegenschafts- Erwerb-, Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
EBVG Liegenschafts-Erwerbs-, Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.	Österreich, Graz	100,00% (direkt/indirekt) 1,00% Landes-Hypothekbank Steiermark AG (direkt) 99,00% Hypo Steiermark Beteiligungen GmbH (indirekt)
CYGNUS Beteiligungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Gustav-Kramer-Straße 5C Verwaltungsverwaltungsgesellschaft m.b.H.	Österreich, Wien	11,40% (indirekt)
Ilion-Immorent Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.	Österreich, Wien	15,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Leasing - Holding GmbH	Österreich, Graz	100,00% (direkt)
Hypo Steiermark Nekretnine d.o.o.	Kroatien, Zagreb	100,00% (indirekt)
LKH-Eingangszentrum Errichtungs- und Betreiber GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt) 1,00% Hypo Steiermark Leasing Holding GmbH; 99,00% Hypo Steiermark Beteiligungen GmbH
RATIO Beteiligungsverwaltungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt) 1,00% Hypo Steiermark Leasing Holding GmbH; 99,00% Hypo Steiermark Beteiligungen GmbH
NOVA HYPO Leasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Mobilienleasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
SUPRA HYPO Leasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Krafffahrzeug- und	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)

Maschinenleasing GmbH		
BONITA HYPO Leasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Immobilienleasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Kommunal- und Gebäudeleasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark PUNTI Grundstücksverwaltungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Leasing Real Estate Company d.o.o., Sarajevo	Bosnien und Herzegowina, Sarajevo	100,00% (indirekt)
Futura LHB-RLB Leasing Holding GmbH	Österreich, Graz	25,10% (indirekt)
Hypo-Leasing Steiermark d.o.o., Zagreb	Kroatien, Zagreb	25,10% (indirekt)
PLAN ALFA OMEGA d.o.o. in Liquidation	Kroatien, Zagreb	25,10% (indirekt)
Ciconia Immobilienleasing GmbH	Österreich, Graz	49,00% (indirekt)
Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Österreich, Wien	12,50% (direkt)
Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Österreich, Wien	11,05% (direkt)
Judenburger Stadtturm Betriebs-GmbH	Österreich, Judenburg	12,27% (direkt)
Hypo-Versicherung Aktiengesellschaft	Österreich, Graz	17,14% (direkt)
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft	Österreich, Wien	12,50% (direkt)
Corporate Center Betriebsservice GmbH	Österreich, Graz	25,00% (direkt)

(Quelle: Eigene Erhebungen der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG)

8. SACHANLAGEN

8.1. Angaben über bestehende oder geplante wesentliche Sachanlagen, einschließlich geleaster Vermögensgegenstände, und etwaiger größerer dinglicher Belastungen der Sachanlagen

Trifft nicht zu.

8.2. Skizzierung etwaiger Umweltfragen, die die Verwendung der Sachanlagen von Seiten des Treugebers unter Umständen beeinflussen können

Trifft nicht zu.

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

9.1. Finanzlage

Zu den Angaben zur Finanzlage des Treugebers siehe Punkt 20. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers.

9.2. Betriebsergebnisse

9.2.1. Angaben über wichtige Faktoren, einschließlich ungewöhnlicher oder seltener Vorfälle oder neuer Entwicklungen, die die Geschäftserträge des Treugebers erheblich beeinträchtigen, und über das Ausmaß, in dem die Erträge derart geschmälert wurden

Trifft nicht zu.

9.2.2. Falls der Jahresabschluss wesentliche Veränderungen bei den Nettoumsätzen oder den Nettoerträgen ausweist, sind die Gründe für derlei Veränderungen in einer ausführlichen Erläuterung darzulegen

Trifft nicht zu.

9.2.3. Angaben über staatliche, wirtschaftliche, steuerliche, monetäre oder politische Strategien oder Faktoren, die die Geschäfte des Treugebers direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder u.U. können

Im Zuge der weltweiten Finanzkrise wurde in Österreich das Interbankenmarktstärkungsgesetz (IBSG) sowie das Finanzmarktstabilitätsgesetz (FinStaG) vom Nationalrat mit dem Ziel beschlossen, im Umfang von bis zu EUR 100 Mrd. unter anderem die Eigenkapitalbasis heimischer Banken zu stärken sowie das Vertrauen und die

Stabilität des österreichischen Bankensektors zu sichern. Das Gesetz sieht zur Umsetzung der vorgenannten Ziele unterschiedliche Maßnahmen hinsichtlich der betroffenen Banken vor, etwa die Haftungsübernahmen von Verbindlichkeiten durch die Republik Österreich, die Zuführung von Eigenkapital bzw. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Republik Österreich an den jeweils betroffenen Banken. Das IBSG und FinStaG traten am 27.10.2008 in Kraft, wobei das FinStaG unbefristete Geltung besitzt und das IBSG bis 31.12.2009 befristet ist. Eine Inanspruchnahme des Bankenhilfspaketes ist aus derzeitiger Sicht des Treugebers nicht erforderlich und geplant.

Der Treugeber hat durch Leasing-Geschäfte in Kroatien und Bosnien Verluste in Gesamthöhe von EUR 39.000.000,00 erlitten. Diese Verluste wurden in den Bilanzen der letzten Jahre (einschließlich 2009) verarbeitet, sodass diese Verluste zu keinen Beeinträchtigungen der aktuellen Geschäftslage führen. Künftige Verluste aus Leasing-Geschäften können zu Beeinträchtigungen der aktuellen und zukünftigen Geschäftslagen führen. Ein Strafverfahren gegen einen ehemaligen Geschäftsführer und einen ehemaligen Prokuristen der Leasinggesellschaften ist anhängig.

10. KAPITALAUSSTATTUNG

Die Refinanzierungs- und Veranlagungsstruktur des Treugebers sind in den Tabellen in Punkt 10.1 und in Punkt 10.3 dargestellt.

Im Folgenden werden kurz Maßnahmen, die im Zuge des Risikomanagements zur Steuerung bestimmter Risiken angewendet werden, erläutert:

Steuerung des Liquiditätsrisikos:

Unter Liquiditätsrisiko versteht man einerseits das Risiko, dass gegenwärtige und zukünftige Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig bzw. zeitgerecht erfüllt werden können, und andererseits das Risiko, dass die Beschaffung von liquiden Mitteln nur zu unvorteilhaften Konditionen erfolgen kann.

Auf eine langfristige Liquiditätsvorsorge und umfassende Darstellung der Liquiditätssituation und der Liquiditätsrisiken wird beim Treugeber traditionell Wert gelegt. Neben den aufsichtsrechtlichen Liquiditätsdarstellungen werden somit auch regelmäßig Kapitalbindungsbilanzen zur Liquiditätssteuerung und Worst-Case-Darstellungen zur Erkennung von Liquiditätsengpässen erstellt.

Trotz der bereits seit 2007 anhaltenden Marktstörungen im Interbankgeschäft hat der Treugeber zu jedem Zeitpunkt über ausreichend liquide Mittel verfügt. Aufgrund der für unser Haus als Hypothekenbank bestehenden Emissionsmöglichkeiten ist auch für 2010 und die nächsten Jahre eine ausreichende Liquiditätsbeschaffung durch diese Refinanzierung gegeben. Schwer oder gar nicht quantifizierbare Risiken werden als Limitpuffer im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse berücksichtigt

Steuerung des Marktrisikos:

Unter Marktrisiko versteht man den potenziell möglichen Verlust aus Marktveränderungen durch schwankende bzw. sich ändernde Zinssätze, Devisen- oder Aktienkurse und Preise im Allgemeinen. Beim Treugeber werden Marktpreisrisiken nur im Bankbuch eingegangen. Die Risikopositionen ergeben sich aus dem Kundengeschäft und dem Eigengeschäft der Bank. Marktrisiken werden auf Basis von standardisierten und konzerneinheitlichen Prozessen gemessen, überwacht und gesteuert. Die Limitierung erfolgt über die Risikotragfähigkeitsrechnung. Die Risiken werden mit „Value at Risk“-Ansätzen sowie ergänzenden statistischen Verfahren ermittelt und laufend in den Risikogremien berichtet.

Die „Value at Risk“-Werte werden über eine historische Simulation mit den etablierten Risikomanagementsystemen Kondor+ und KVAR+ der Firma Reuters errechnet. Die V@R-Werte werden auf Basis eines 99%igen bzw. 99,9%igen Konfidenzniveaus und einer Haltedauer von 25 Tagen ermittelt. Die V@R-Werte stellen prognostizierte maximale

Verluste auf Basis historischer Simulation dar. Mögliche Extremsituationen werden über Stresstests berücksichtigt.

Das Zinsänderungsrisiko wird nach den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen über die Zinsrisikostatistik ermittelt. Die aufsichtsrechtliche Ermittlung simuliert eine Parallelverschiebung der Zinskurve um 200 Basispunkte. Ergänzend dienen weitere Modelle einer umfassenden Zinsrisikomessung. Für das Zinsänderungsrisiko sind spezielle Stresstests implementiert.

Bei der Marktpreisrisikoermittlung wird auch das Credit-Spread-Risiko separat ermittelt und im Rahmen des Limitsystems berücksichtigt. Das Eingehen von Aktienrisiken steht nicht im Fokus der Geschäftspolitik des Treugebers. Währungsrisiken werden auf Tagesbasis gesteuert.

Aufsichtsrechtliche Eigenmittel:

Beträge in Tsd. Euro	31.12.2007		31.12.2008		31.12.2009	
Kernkapital:						
Eingezahltes Kapital (Grundkapital)	14.540		39.985		39.985	
Kapitalrücklagen	30.428		52.928		52.928	
Gewinnrücklagen	96.192		51.532		54.959	
Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	-21	141.139	-12	144.433	-103	147.769
Ergänzende Eigenmittel:						
Stille Reserven	2.500		21.100		16.900	
Ergänzungskapital	59.482		50.573		48.558	
Neubewertungsreserve	69		210		178	
Nachrangiges Kapital	70.569	132.620	70.820	142.703	68.450	134.086
Abzugsposten Anteilsbesitz:						
- mehr als 10% an anderen Kreditinstituten	-972		-972		-660	
- unter 10% an anderen Kreditinstituten	-18.020		-24.312		-22.911	
- an Versicherungsunternehmen	-1.309	-20.301	-1.309	-26.593	-1.309	-24.880
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG		253.458		260.543	90.408	256.975
hievon anrechenbares Kernkapital nach Abzugsposten		141.139	-13.297	131.136	-12.440	135.329
hievon anrechenbare ergänzende Eigenmittel nach Abzugsposten	-20.301	112.319	-13.296	129.407	-12.440	121.646
Eigenmittelerfordernis		190.211		154.322		157.601
Eigenmittelüberhang		63.247		106.221		99.374
Bemessungsgrundlage		2.377.632		1.929.026		1.970.011
anrechenbares Kernkapital in % der Bemessungsgrundlage		5,94%		6,80%		6,87%
anrechenbare Eigenmittel in % der Bemessungsgrundlage		10,66%		13,51%		13,04%

Seit 1. 1. 2008 wendet die Bank zur Berechnung der erforderlichen Eigenmittel den Kreditrisiko-Standardansatz gemäß § 22a BWG an. Für kreditrisikomindernde Techniken wurde die einfache Methode gemäß § 22g Abs. 3 Z. 1 BWG gewählt. Das Eigenmittelerfordernis für das operationelle Risiko wird mit dem Basisindikatoransatz gemäß § 22j BWG berechnet.

10.1. Angaben über die Kapitalausstattung des Treugebers (sowohl kurz- als auch langfristig)

Beträge in Tsd. Euro	31.12.2007		31.12.2008		31.12.2009	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.041.803	19%	1.251.407	22%	1.074.778	21%
Langfristige Verbindlichkeiten	4.225.495	78%	4.176.370	75%	3.844.160	76%
Eigenkapital	141.189	3%	144.445	3%	147.907	3%
Grundkapital	14.540		39.985		39.985	
Kapitalrücklagen	30.428		52.928		52.928	
Gewinnrücklagen	96.192		51.532		54.959	
Bilanzgewinn	29		0		35	
	5.408.487	100%	5.572.222	100%	5.066.845	100%

(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG)

Obiger Tabelle liegt eine Zuordnung der Bilanzpositionen nach Ursprungslaufzeit zugrunde.

10.2. Erläuterung der Quellen und der Beträge des Kapitalflusses des Treugebers und eine ausführliche Darstellung dieser Posten

Kapitalflussrechnungen 2007, 2008 und 2009 der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz

		2009	2008	2007
		TEUR	TEUR	TEUR
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit				
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		3.461	-66.742	2.404
Abschreibungen/Zuschreibungen auf immaterielle Anlagen und Sachanlagen	+	773	1.066	1.605
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Finanzanlagen und sonstiges Umlaufvermögen	+	5.409	26.034	1.541
Dotierung/Auflösung von Rückstellungen und Risikovorsorgen	+/-	-12.528	39.231	3.270
Gewinne/Verluste aus der Veräußerung von Anlagevermögen	-/+	-147	-37	-18.942
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	+/-	-575	-50.171	-39.734
		-3.607	-50.619	-49.856
Veränderung der	-/+			
– Forderungen an Kreditinstitute	-/+	322.457	-107.931	235.080
– Forderungen an Kunden	-/+	123.097	-185.650	63.192
– Wertpapiere	-/+	99.230	-300.474	-27.758
– anderen Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	+/-	54.485	213.248	283.866
– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	+/-	-134.233	212.646	-107.566
– Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	+/-	-8.317	-25.691	44.827
– Verbrieften Verbindlichkeiten	+/-	-314.395	-27.805	-108.274
– andere Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	+/-	-26.022	-196.627	-234.330
Operativer Cashflow		112.695	-468.903	99.181
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit				
Investitionen in Finanzanlagen	-	-196.572	-77.109	-348.975

Investitionen in immaterielle Anlagen und Sachanlagen	-	-611	-244	-716
Erlöse aus der Veräußerung von Finanzanlagen	+	195.482	118.218	123.221
Erlöse aus der Veräußerung von immateriellen Anlagen und Sachanlagen	+	246	231	622
		-1.455	41.096	-225.848
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit				
Kapitalerhöhungen	+/-	0	70.000	0
Dividendenausschüttung/Einlagenrückzahlungen	-	0	0	0
Veränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten	+/-	-14.931	-17.170	16.187
		-14.931	52.830	16.187
Veränderung der flüssigen Mittel		96.309	-374.977	-110.480
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode		19.698	394.675	505.155
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode		116.007	19.698	394.675

(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2007, 2008 und 2009 geprüfte Kapitalflussrechnungen der Landes-Hypothekbank Steiermark AG für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009)

10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers

Finanzierungsstruktur:

Beträge in Tsd. Euro	31.12.2007		31.12.2008		31.12.2009	
Eigenkapital	141.188	2,8%	144.445	2,9%	147.907	2,9%
Nachrangige Verbindlichkeiten	163.140	2,9%	145.803	2,6%	130.871	2,6%
Sozialkapital	20.515	0,4%	20.519	0,4%	17.636	0,3%
Bankgeschäftliche Verbindlichkeiten:						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
- täglich fällig	16.957	0,3%	43.209	0,8%	4.549	0,1%
- mit vereinbarter Bindung	70.634	1,3%	257.166	4,6%	161.593	3,2%
	87.591	1,6%	300.375	5,4%	166.142	3,3%
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden						
Spareinlagen						
- täglich fällig	3.691	0,1%	3.358	0,1%	0	0,0%
- mit vereinbarter Bindung	476.538	8,8%	461.369	8,3%	432.210	8,5%
Sonstige Kundeneinlagen						
- täglich fällig	280.474	5,2%	287.899	5,2%	351.788	6,9%
- mit vereinbarter Bindung	91.695	1,7%	73.919	1,3%	34.230	0,7%
	852.398	15,8%	826.545	14,8%	818.228	16,1%
Verbriefte Verbindlichkeiten						
	4.041.840	74,7%	4.010.048	71,6%	3.695.653	72,9%
	4.981.829	92,1%	5.136.968	92,2%	4.680.023	92,4%
Andere Passiva	101.814	1,9%	124.487	2,2%	90.408	1,8%
Summe Passiva	5.408.486	100%	5.572.222	100%	5.066.845	100%

(Quelle: Landes-Hypothekbank Steiermark AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2007 - 2009 entnommen und für die Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

Gliederung der nicht täglich fälligen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden

Beträge in Tsd. Euro	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
bis 3 Monate	139.165	260.121	211.051
über 3 Monate bis 1 Jahr	208.601	328.883	179.213
über 1 Jahr bis 5 Jahre	122.367	90.218	96.387
über 5 Jahre	168.261	151.457	141.382

(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG)

Veranlagungsstruktur:

Veranlagungsstruktur:						
Beträge in Tsd. Euro	31.12.2007		31.12.2008		31.12.2009	
Aktiva des Kreditgeschäftes						
Buchforderungen an Kreditinstitute mit Ausnahme der täglich fälligen Forderungen	412.651	7,6%	185.527	3,3%	203.095	4,0%
Buchforderungen an Kunden	2.772.036	51,2%	2.942.361	52,6%	2.816.653	55,4%
	3.184.687	58,8%	3.127.888	55,9%	3.019.748	59,4%
Wertpapiere						
Refinanzierungsfähige Schuldtitel	89.661	1,7%	89.339	1,6%	86.781	1,7%
Sonstige Wertpapiere und Finanzmarktprodukte	1.518.028	28,1%	1.748.105	31,3%	1.648.560	32,4%
	1.607.689	29,8%	1.837.444	32,9%	1.735.341	34,2%
Flüssige Mittel						
Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	394.674	7,3%	19.698	0,3%	116.007	2,3%
Täglich fällige Forderungen an Kreditinstitute	18.438	0,3%	351.787	6,3%	11.762	0,2%
	413.112	7,6%	371.485	6,6%	127.769	2,5%
Langfristige Anlagen						
Beteiligungen	3.772	0,1%	4.600	0,1%	4.188	0,1%
Anteile an verbundenen Unternehmen	44.590	0,8%	54.086	1,0%	53.725	1,1%
Grundstücke und Bauten für den eigenen Geschäftsbetrieb	579	0,0%	537	0,0%	496	0,0%
	48.941	0,9%	59.223	1,1%	58.409	1,1%
Sonstige Aktiva	156.558	2,9%	197.282	3,5%	142.479	2,8%

(Quelle: Landes-Hypothekenbank Steiermark AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2007 - 2009 entnommen und für die Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

Gliederung der nicht täglich fälligen Forderungen gegenüber Kreditinstituten und Kunden

Beträge in Tsd. Euro	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
bis 3 Monate	432.279	620.970	541.048
über 3 Monate bis 1 Jahr	454.143	561.958	225.809
über 1 Jahr bis 5 Jahre	743.033	824.211	1.000.478
über 5 Jahre	2.029.936	2.351.069	2.194.180

(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG)

10.4. Angaben über jegliche Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte des Treugebers direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder u.U. können

Der Treugeber unterliegt als Kreditinstitut gemäß § 1 Abs 1 BWG den Eigenmittelerfordernissen gemäß § 22 ff BWG. Es bestehen keine darüber hinausgehenden Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte des Treugebers direkt oder wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen beeinträchtigen können.

10.5. Angaben über erwartete Finanzierungsquellen, die zur Erfüllung der Verpflichtungen der künftigen Investitionen und Sachanlagen benötigt werden

Trifft nicht zu.

11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN

Trifft nicht zu.

12. TRENDINFORMATIONEN

12.1. Angabe der wichtigsten Trends in jüngster Zeit in Bezug auf Produktion, Umsatz und Vorräte sowie Kosten und Ausgabepreise seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres bis zum Datum des Registrierungsformulars

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2009 hat es keine wesentlichen Veränderungen gegeben.

12.2. Angaben über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten des Treugebers zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften

Seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres sind dem Treugeber keine Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle bekannt, die voraussichtlich die Aussichten des Treugebers zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften.

13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT

14.1. Namen und Geschäftsanschriften der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie ihre Stellung bei dem Treugeber unter Angabe der wichtigsten Tätigkeiten, die sie außerhalb des Treugebers ausüben, sofern diese für den Treugeber von Bedeutung sind

Die nachfolgenden Tabellen enthalten auch die Angaben zu allen Unternehmen und Gesellschaften, bei denen Mitglieder des Aufsichtsrates oder des Vorstandes während der letzten fünf Jahre Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführung- oder Aufsichtsorgane oder Partner waren.

Alle derzeit im Amt befindlichen Organmitglieder sind unter der Adresse der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, A-8010 Graz, Radetzkystrasse 15-17, erreichbar.

Es bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen den in den nachfolgenden Tabellen angeführten Personen.

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats des Treugebers

- ist oder war während der letzten 5 Jahre neben den unten offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Tochtergesellschaften des Treugebers;
- wurde während der letzten 5 Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten schuldig gesprochen;
- war während der letzten 5 Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements einer Gesellschaft in die Insolvenz, oder die Insolvenzverwaltung oder Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert, mit Ausnahme von Herrn Mag. Dkfm. Dr. Ernst Grabenwarter, der Geschäftsführer folgender Gesellschaft in Liquidation ist: GEKA Wirtschaftsprüfungs GmbH in Liquidation sowie Herrn Prof Dr. Otto Petrovic, der Geschäftsführer folgender Gesellschaft in Liquidation ist: Institut für Innovationstransfer GmbH in Liquidation;
- war von öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) betroffen;
- wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten als untauglich angesehen;
- wurde während der letzten 5 Jahre von einem Gericht für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte eines Emittenten als untauglich angesehen sowie
- wurde aufgrund einer Vereinbarung oder Abmachung mit Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen zum Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates.

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

14.1.1. Vorstand

Der *Vorstand* des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

Name und Funktion innerhalb der Landes-Hypothekbank Steiermark Aktiengesellschaft	Wesentliche Funktionen außerhalb der Landes-Hypothekbank Steiermark Aktiengesellschaft	Position aufrecht
Mag. Martin Gölles, geboren 1961 Vorstandsvorsitzender	<p>Aufsichtsrat: <u>Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</u>, 1040 Wien Mitglied</p> <p><u>Hypo-Bildung GmbH</u>, 1040 Wien Mitglied</p> <p><u>Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.</u>, 1040 Wien Mitglied</p> <p><u>Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft</u>, 1043 Wien Mitglied</p> <p><u>Steirische Beteiligungsfinanzierungsgesellschaft m.b.H.</u>, 8020 Graz Mitglied</p> <p>Geschäftsführer: <u>FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH</u>, 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>
Bernhard Türk, geboren 1957 Mitglied des Vorstandes	<p>Aufsichtsrat: <u>Aktina Viva AG</u>, 1100 Wien Stellvertreter</p> <p><u>HYPO-VERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT</u>, 8010 Graz Mitglied</p> <p><u>Graz 2003 - Kulturhauptstadt Europas Organisations GmbH</u>, 8020 Graz Mitglied</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>
KR Mag. Friedrich Lengger, geboren 1949 Mitglied des Vorstandes	<p>Vorstand: <u>Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG</u>, 8010 Graz Stellvertreter des Vorsitzenden vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen</p> <p><u>Dr. Gustav Karl Krempel Privatstiftung</u>, 8700 Leoben Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied</p> <p><u>Raiffeisen - Einlagensicherung Steiermark registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung</u>, 8010 Graz Mitglied vertritt seit gemeinsam mit dem Obmann oder einem Obmannstellvertreter</p> <p><u>RLB-Stmk Holding registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung</u>, 8010 Graz</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>

	<p>vertrat gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen</p> <p>Aufsichtsrat: <u>Holzinnovationszentrum GmbH</u>, 8740 Zeltweg Mitglied</p> <p><u>ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz Stellvertreter des Vorsitzenden</p> <p><u>AGRANA Fruit Austria GmbH</u>, 8200 Gleisdorf Mitglied/Stellvertreter des Vorsitzenden</p> <p><u>top.equity Unternehmensbeteiligungs AG</u>, 1010 Wien Mitglied</p> <p>Geschäftsführer: <u>G + R Leasing Gesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>KONKRETA Beteiligungsverwaltungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Maxima-Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>NWB Beteiligungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Optima-Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>RLB - Beteiligungs- und Treuhandgesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>RLO Beteiligungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Steirische Raiffeisen - Immobilien - Leasing Gesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>VECTRA Handels- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u>, 1030 Wien vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p>
--	---	---

	<u>AGRANA Juice Holding GmbH</u> , 8200 Gleisdorf vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
	<u>BONITA HYPO Leasing GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
	<u>FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
	<u>KONSTRUKTA Unternehmensberatungs GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
	<u>SUPRA HYPO Leasing GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein

14.1.2. Aufsichtsrat

Der *Aufsichtsrat* des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

Name und Funktion innerhalb der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	Wesentliche Funktionen außerhalb der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	Position Aufrecht
Mag. Markus Mair, geboren 1964 Vorsitzender des Aufsichtsrates	Vorstand: <u>Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG</u> , 8010 Graz Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Österreichische Raiffeisen-Einlagensicherung registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung</u> , 1030 Wien Mitglied vertritt gemeinsam mit dem Obmann oder dem Obmannstellvertreter oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Raiffeisen - Einlagensicherung Steiermark registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung</u> , 8010 Graz Obmann vertritt gemeinsam mit dem Obmannstellvertreter oder einem weiteren Vorstandsmitglied	Ja
	<u>RLB-Stmk Holding registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen	Nein
	Aufsichtsrat: <u>Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft</u> , 1030 Wien Stellvertreter des Vorsitzenden	Ja
	<u>GRAWE-Vermögensverwaltung</u> , 8010 Graz Mitglied	Ja

	<u>Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft</u> , 8010 Graz Mitglied	Ja
	<u>Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.</u> , 1051 Wien Mitglied	Ja
	<u>UNIQA Versicherungen AG</u> , 1029 Wien Stellvertreter des Vorsitzenden	Ja
	<u>Styria Media Group AG</u> , 8010 Graz Mitglied	Ja
	<u>SAG Immobilien AG</u> , 8010 Graz Mitglied	Ja
	<u>Energie Steiermark AG</u> , 8010 Graz Mitglied	Ja
	<u>Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft</u> , 1010 Wien Mitglied	Nein
	<u>Valida Pension AG</u> , 1020 Wien Mitglied	Nein
	<u>Raiffeisen Kapitalanlage-Gesellschaft mit beschränkter Haftung</u> , 1010 Wien Mitglied/Stellvertreter des Vorsitzenden	Nein
	<u>Raiffeisen Vermögensverwaltungsbank AG</u> , 1010 Wien Mitglied	Nein
	<u>Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft</u> , 1030 Wien Mitglied	Nein
	Geschäftsführer: <u>RLB-Stmk Management GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>KONKRETA Beteiligungsverwaltungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>NWB Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>R-Landesbanken-Beteiligung GmbH</u> , 1020 Wien vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Raiffeisen-Landesbanken-Holding GmbH</u> , 1020 Wien vertritt gemeinsam mit einem	Ja

	weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen <u>RVS Raiffeisen Vertrieb und Service GmbH,</u> 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
Mag. Siegfried Feldbaumer, geboren 1961 Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates	Vorstand: <u>Merkur Versicherung Aktiengesellschaft,</u> 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Merkur Wechselseitige Versicherungsanstalt Vermögensverwaltung, 8010 Graz</u> Mitglied vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen	Ja
	<u>MCG Graz e.gen., 8010 Graz</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglieder oder einem Prokuristen	Nein
	Aufsichtsrat: <u>Merkur International Holding Aktiengesellschaft,</u> 8010 Graz Stellvertreter des Vorsitzenden	Ja
	<u>Kur- und Fremdenverkehrsbetriebe Bad Radkersburg Gesellschaft m.b.H.,</u> 8490 Bad Radkersburg Vorsitzender	Nein
	<u>Planai - Hochwurzen - Bahnen Gesellschaft m.b.H.,</u> 8970 Schladming Stellvertreter des Vorsitzenden	Nein
	<u>Steiermärkische Krankenanstaltengesellschaft m.b.H., 8010 Graz</u> Mitglied	Nein
	<u>Steirische Verkehrsverbund Gesellschaft m.b.H.,</u> 8010 Graz Vorsitzender	Nein
	Geschäftsführer: <u>Messe Congress Graz Betriebsgesellschaft m.b.H.,</u> 8010 Graz vertrat vom gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
<u>Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH, 8041 Graz</u> vertrat selbständig	Nein	

Mag. Dr. Othmar Ederer, geboren 1951 Mitglied des Aufsichtsrates	Vorstand: <u>GRAWE-Vermögensverwaltung</u> , 8010 Graz Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft</u> , 8010 Graz Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen	Ja
	<u>RLB-Stmk Holding registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit dem Obmann oder dem Obmannstellvertreter	Nein
	Aufsichtsrat: <u>Anton Paar GmbH</u> , 8054 Graz-Straßgang Stellvertreter (2. Stellvertreter)	Ja
	<u>Brüll Kallmus Bank AG</u> , 8010 Graz Vorsitzender	Ja
	<u>CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG</u> , 8010 Graz Vorsitzender	Ja
	<u>HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft</u> , 7000 Eisenstadt Vorsitzender	Ja
	<u>HYPO-VERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT</u> , 8010 Graz Vorsitzender	Ja
	<u>Österreichische Hagelversicherung-Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit</u> , 1081 Wien Mitglied	Ja
	<u>SAG Immobilien AG</u> , 8010 Graz Mitglied	Ja
	<u>Santner Verwaltungs-Aktiengesellschaft</u> , 8054 Graz Stellvertreter des Vorsitzenden	Ja
	<u>Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft</u> , 8010 Graz Vorsitzender	Ja
	<u>Styria Medien AG</u> , 8010 Graz Mitglied	Ja
<u>VBV – Vorsorgekasse AG</u> , 1020 Wien Vorsitzender	Ja	
<u>VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft</u> , 1020 Wien Mitglied	Ja	

	<p><u>GRAWE Immo Holding AG</u>, 8010 Graz Stellvertreter des Vorsitzenden</p> <p><u>HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG</u>, 9020 Klagenfurt Stellvertreter des Vorsitzenden 1. Stellvertreter</p> <p><u>AGRANA Fruit Austria GmbH</u>, 8200 Gleisdorf Mitglied</p> <p><u>BRAU UNION AG</u>, 4020 Linz Mitglied</p> <p><u>BVP - Pensionskassen Aktiengesellschaft</u>, 1020 Wien Mitglied</p> <p><u>BVP-Pensionsvorsorge-Consult G.m.b.H.</u>, 1020 Wien Mitglied/Vorsitzender</p> <p><u>Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG</u>, 8010 Graz Mitglied</p> <p>Geschäftsführer: <u>AGRANA Juice Holding GmbH</u>, 8200 Gleisdorf vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p>unbeschränkt haftender Gesellschafter: <u>E-CON Ederer KEG</u>, 8010 Graz vertritt seit 22.01.2002 selbständig</p> <p><u>Immo Ederer OG</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit Reinhard Ederer (geb. 04.09.1971)</p> <p><u>Winter und Zisser Liegenschaftsverwaltungs-OG</u>, 8043 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren persönlich haftenden Gesellschafter</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>Mag. Anton Baier, geboren 1952 Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>Vorstand: <u>GLE AG</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstand</p> <p><u>Steirerfrucht Steir. Obst- und Gemüsegenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung</u>, 8181 St. Ruprecht an der Raab Obmannstellvertreter vertritt gemeinsam mit dem Obmann oder einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen</p> <p><u>RBH Beteiligungs-GmbH</u>, 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen</p> <p>Aufsichtsrat: <u>Raiffeisen-Unic-Holding-GmbH</u>, 1030 Wien Mitglied</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

	<u>AGRANA Fruit Austria GmbH</u> , 8200 Gleisdorf Mitglied	Nein
	Geschäftsführer: <u>Bergbau Radmer GmbH</u> , 8795 Radmer vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Columbia Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>GRM Vermögensverwaltungs- und Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer	Ja
	<u>Gesellschaft zur Standortsicherung in der Steiermark GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>HYPO Steiermark Leasing – Holding GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Hotel Steirerhof Graz Gesellschaft m.b.H.</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>KONSTRUKTA Unternehmensberatungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>MILLENIA Beteiligungsverwaltungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Maxima-Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Obst Hofer Handels-GmbH</u> , 8200 Ludersdorf- Wilfersdorf vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Optima-Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja

	<u>Pardalis Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen	Ja
	<u>Pavo Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen	Ja
	<u>RBH Beteiligungs-GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>RBSI Holding GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>RBSI LB-Holding GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>RLB – Beteiligungs- und Treuhandgesellschaft m.b.H.</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>RLO Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Raiffeisen Rechenzentrum Holding GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Raiffeisenbank-Zagreb-Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Rana Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen	Ja
	<u>SOLUTION Beteiligungsverwaltungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Steirerfrucht Betriebsgesellschaft mbH</u> , 8010 Graz vertritt selbständig	Ja
	<u>Steirische Raiffeisen – Immobilien – Leasing Gesellschaft m.b.H.</u> 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Thermengolf-Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Unic – Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u> , 8010 Graz	Ja

	vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	
	<u>Vitulus Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen	Ja
	<u>ZRB Beteiligungs GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>RVS Raiffeisen Vertrieb und Service GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>TSI-Terminal und Software Installationen GmbH</u> , 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Ja
	<u>Caprea Liegenschaftsverwaltungs GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
	<u>Styria Media Regional AG</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer	Nein
	<u>BRL Vermögensverwaltungs- und Beteiligungs GmbH</u> , 8057 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer	Nein
	<u>BONITA HYPO Leasing GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
	<u>International Management Center Graz GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
	<u>Luftfahrttechnik-ProjektentwicklungsGmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit Mag. Matthias Wünscher	Nein
	<u>RATIO Beteiligungsverwaltungs GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen	Nein
	<u>Comm-Unity Software Development GmbH</u> , 8502 Lannach vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein
	<u>Minos Liegenschaftsverwaltungs GmbH</u> , 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen	Nein

	<p><u>AQUILA Vermögensverwaltungs- und Beteiligungs-GmbH, 8010 Graz</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>RSAL Raiffeisen Steiermark Anlagenleasing GmbH, 8010 Graz</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Corporate Center Betriebsservice GmbH, 8010 Graz</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer</p> <p><u>SUPRA HYPO Leasing GmbH, 8010 Graz</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Raiffeisen Informatik Center Steiermark GmbH, 8010 Graz</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Raiffeisen Rechenzentrum Süd GmbH, 8010 Graz</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Lignum GmbH, 8010 Graz</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Freizeitpark Bad Waltersdorf GmbH, 8271 Bad Waltersdorf</u> vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Ennstaler Lokalradio GmbH, 8057 Graz</u> vertrat gemeinsam mit Mag. Eva Gferrer</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Dr. Otto Petrovic, geboren 1964 Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>Vorstand: <u>evolaris next level Privatstiftung, 8010 Graz</u> Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied</p> <p><u>evolaris Privatstiftung, 8010 Graz</u> Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied</p> <p><u>Pacifikatio Privatstiftung, 8010 Graz</u> Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied</p> <p><u>Friedrich Privatstiftung, 8141 Unterpremstätten</u> Mitglied vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied</p> <p>Geschäftsführer: <u>Institut für Innovationstransfer GmbH in Ligu., 8045 Graz</u> vertrat selbständig</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>

	<p><u>spoon next level technology GmbH</u>, 8010 Graz vertrat selbständig</p> <p>unbeschränkt haftender Gesellschafter: <u>Liebmann, Schneider & Co Professorenbeteiligung Offene Erwerbsgesellschaft</u>, 8010 Graz nicht vertretungsbefugt</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p>
<p>Mag. Eva Gfrerrer, geboren 1966 Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>Aufsichtsrat: <u>Steirischer Technologie- und Wachstumsfonds Beteiligungen AG</u>, 8010 Graz Vorsitzender</p> <p><u>GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.</u>, 8042 Graz Mitglied</p> <p><u>GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.</u>, 8042 Graz Mitglied</p> <p>Geschäftsführer: <u>Comm-Unity Software Development GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>MILLENIA Beteiligungsverwaltungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Maxima-Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Optima-Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Pardalis Beteiligungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen</p> <p><u>Pavo Beteiligungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen</p> <p><u>RBSI Holding GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>RBSI LB-Holding GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Raiffeisen-RBHU Holding GmbH</u>, 1030 Wien vertritt gemeinsam mit einem weiteren</p>	<p>Ja</p>

	<p>Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen</p> <p><u>Raiffeisenbank-Zagreb-Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Rana Beteiligungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen</p> <p><u>Unic – Beteiligungsgesellschaft m.b.H.</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Vitulus Beteiligungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen</p> <p><u>ZRB Beteiligungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>CYGNUS Beteiligungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>Ennstaler Lokalradio GmbH</u>, 8057 Graz Vertrat gemeinsam mit Mag. Anton Baier</p> <p><u>SUPRA HYPO Leasing GmbH</u>, 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p> <p><u>BONITA HYPO Leasing GmbH</u>, 8010 Graz vertrat gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Mag. Dipl. Kfm. Dr. Ernst Grabenwarter, geboren 1946 Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>Vorstand: <u>Götzl-Privatstiftung</u>, 8010 Graz Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied</p> <p><u>Höllner - Privatstiftung</u>, 8010 Graz Mitglied vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied</p> <p><u>Leitner-Privatstiftung</u>, 8010 Graz Vorsitzender vertritt gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied</p> <p>unbeschränkt haftender Gesellschafter: <u>Styria Treuhand- und Revisions - Gesellschaft m.b.H. Nfg. KEG</u>, 8010 Graz vertritt selbständig</p> <p>Geschäftsführer: <u>G & K Wirtschaftsprüfungs GmbH</u>, 8010 Graz vertritt selbständig</p> <p><u>Styria Treuhand- und Revisions GmbH</u></p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	<u>Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft</u> , 1080 Wien vertritt selbständig <u>GEKA Wirtschaftsprüfungs GmbH in Liqui.</u> , 8010 Graz vertrat selbständig	Nein
Mag. Dr. Siegfried Holzer, geboren 1958 Mitglied des Aufsichtsrates	Keine.	---
Johann Birnstingl, geboren 1960 Mitglied des Aufsichtsrates	Keine.	---
Horst Weiss, geboren 1958 Mitglied des Aufsichtsrates	Keine.	---
Josef Passeil, geboren 1969 Mitglied des Aufsichtsrates	Keine.	---
Ursula Namor, geboren 1969 Mitglied des Aufsichtsrates	Keine.	---

14.1.3. Staatskommissäre

Der Bundesminister für Finanzen hat bei Kreditinstituten deren Bilanzsumme eine Milliarde Euro übersteigt einen Staatskommissär und dessen Stellvertreter für eine Funktionsperiode von längstens fünf Jahren zu bestellen. Die Staatskommissäre und deren Stellvertreter handeln als Organe der Finanzmarktaufsicht und sind in dieser Funktion ausschließlich deren Weisungen unterworfen.

Gegenwärtig wurden vom Bundesminister für Finanzen folgende Personen als Staatskommissäre in den Treugeber entsandt:

Name	Funktionsbeginn	Stellung
Amtsdirektor Gerald Bichler	seit 01.07.2007	Staatskommissär
Amtsdirektor Johann Wittmann	seit 01.08.2007	Stellvertreter

Ihnen kommen im Hinblick auf den Treugeber die folgenden Rechte zu:

Teilnahmerecht: Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind vom Kreditinstitut zu den Hauptversammlungen, zu den Sitzungen des Aufsichtsrates sowie zu entscheidungsbefugten Ausschüssen des Aufsichtsrates rechtzeitig einzuladen. Auf ihren Antrag ist ihnen jederzeit das Wort zu erteilen. Alle Niederschriften über diese Sitzungen sind dem Staatskommissär und seinem Stellvertreter zu übersenden.

Einspruchsrecht: Der Staatskommissär oder im Falle von dessen Verhinderung dessen Stellvertreter haben gegen Beschlüsse der Hauptversammlung sowie gegen Beschlüsse des Aufsichtsrates und entscheidungsbefugten Ausschüssen des Aufsichtsrates, durch die sie gesetzliche oder sonstige Vorschriften oder Bescheide des Bundesministers für Finanzen oder der FMA für verletzt erachten, unverzüglich Einspruch zu erheben und hievon der FMA zu berichten. Im Einspruch haben sie anzugeben, gegen welche Vorschriften nach ihrer Ansicht der Beschluss verstößt.

Durch den Einspruch wird die Wirksamkeit des Beschlusses bis zur aufsichtsbehördlichen Entscheidung aufgeschoben. Das Kreditinstitut kann binnen einer Woche, gerechnet vom Zeitpunkt des Einspruches, die Entscheidung der FMA beantragen. Wird nicht binnen einer Woche nach Einlangen des Antrages entschieden, tritt der Einspruch außer Kraft. Wird der Einspruch bestätigt, so ist die Vollziehung des Beschlusses unzulässig.

Dem Staatskommissär und dessen Stellvertreter steht das Recht zu, in die Schriftstücke und Datenträger des Kreditinstituts Einsicht zu nehmen, soweit es für die Erfüllung ihrer Aufgaben, insbesondere der Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen oder sonstigen

Vorschriften und Bescheide des Bundesministers für Finanzen und der Finanzmarktaufsicht erforderlich ist.

Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter haben ihnen bekannt gewordene Tatsachen, auf Grund derer die Erfüllung der Verpflichtungen des Kreditinstituts gegenüber seinen Gläubigern und insbesondere die Sicherheit der ihm anvertrauten Vermögenswerte nicht mehr gewährleistet ist, unverzüglich der Finanzmarktaufsicht mitzuteilen und jährlich einen schriftlichen-Bericht über ihre Tätigkeit zu übermitteln;

14.2. Interessenkonflikte zwischen den Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen sowie dem oberen Management

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo-Banken Österreichs sowie außerhalb des Hypo-Banken Sektors aus. Aus dieser Tätigkeit können sich potentielle Interessenkonflikte mit ihrer Organfunktion beim Treugeber ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der anderen Hypo-Banken Österreichs, einzelner Gesellschaften dieser und auch von Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken-Sektors abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.). Der Treugeber erklärt, dass ihm derzeit keine Interessenkonflikte bekannt sind.

Es bestehen keine Vereinbarungen oder Abmachungen mit den Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen, aufgrund deren eine in Punkt 14.1. genannte Person zum Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans bzw. zum Mitglied des oberen Managements bestellt wurde.

Keine der in Punkt 14.1. genannten Personen halten Wertpapiere des Treugebers, die sie zur Ausübung des Stimmrechtes in der Hauptversammlung des Treugebers berechtigen bzw. die in solche Wertpapiere umgewandelt werden können. Entsprechend bestehen auch keine Verkaufsbeschränkungen.

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN

15.1. Betrag der gezahlten Vergütung (einschließlich etwaiger erfolgsgebundener oder nachträglicher Vergütungen) und Sachleistungen an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Aktivbezüge der Vorstände des Treugebers beliefen sich im Geschäftsjahr 2009 auf EUR 440.000,00 (Vorjahr EUR 521.000,00).

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr 2009 EUR 50.000,00 (Vorjahr EUR 51.000,00).

15.2. Angabe der Gesamtbeträge, die vom Treugeber oder seinen Tochtergesellschaften als Reserve oder Rückstellungen gebildet werden, um Pensions- und Rentenzahlungen vornehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können

Trifft nicht zu.

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

16.1. Ende der laufenden Mandatsperiode und gegebenenfalls Angabe des Zeitraums, während dessen die jeweilige Person ihre Aufgabe ausgeübt hat

Die Mandatsperiode der Aufsichtsratsmitglieder läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2013.

Die Mandatsperiode der Vorstandsmitglieder GDir. Mag. Martin Gölles, VDir. Bernhard Türk und VDir. KR Mag. Friedrich Lengger endet 2012.

16.2. Angaben über Dienstleistungsverträge zwischen Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane und dem Treugeber bzw seinen Tochtergesellschaften geschlossen wurden und die bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen oder Negativerklärung

Es bestehen keine zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und dem Treugeber abgeschlossenen Dienstleistungsverträge, die bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

16.3. Angaben über den Auditausschuss und den Vergütungsausschuss, einschließlich der Namen der Ausschussmitglieder und einer Zusammenfassung des Aufgabenbereichs des Ausschusses

Zur Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses nach § 92 Abs 4 AktG sowie zur Erfüllung der Pflichten nach § 63 a Abs 4 BWG wurde ein Ausschuss eingerichtet, zu dessen Mitgliedern auf die Dauer der Funktionsperiode des Aufsichtsrates folgende Herren gewählt wurden:

- Mag. Markus Mair (Vorsitzender des Prüfungsausschusses)
- Mag. Siegfried Feldbaumer (Mitglied)
- Mag. Dr. Othmar Ederer (Mitglied)
- Mag. Anton Baier (Mitglied).

Alle Ausschussmitglieder verfügen über besondere Kenntnisse und praktische Erfahrung im bankbetrieblichen Finanz- und Rechnungswesen und in der Berichterstattung. Seitens der Arbeitnehmervertreter werden entsprechend § 110 Abs 4 ArbVG in den Prüfungsausschuss Herr Johann Birnstingl und Frau Ursula Namor entsandt. Der Aufgabenbereich des Prüfungsausschusses des Treugebers richtet sich nach § 63a Abs 4 BWG. Neben dem Prüfungsausschuss wurde kein separater Vergütungsausschuss eingerichtet.

Zu den Aufgaben des Prüfungsausschusses des Treugebers gehören:

1. die Überwachung der Rechnungslegung;
2. die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems;
3. die Überwachung der Abschlussprüfung;
4. die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, insbesondere im Hinblick auf die für die geprüfte Aktiengesellschaft erbrachten zusätzlichen Leistungen;
5. die Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat;
6. die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsrats für die Auswahl des Abschlussprüfers.

16.4. Erklärung, ob der Treugeber der/den Corporate-Governance-Regelung/en im Land der Gründung der Gesellschaft genügt. Sollte der Treugeber einer solchen Regelung nicht folgen, ist eine dementsprechende Erklärung zusammen mit einer Erläuterung aufzunehmen, aus der hervorgeht, warum der Treugeber dieser Regelung nicht Folge leistet

Der österreichische Corporate Governance Kodex richtet sich vorrangig an österreichische börsennotierte Aktiengesellschaften. Der Treugeber hat keine Aktien an einer Börse notiert. Der Vorstand des Treugebers ist daher der Ansicht, dass die zwingenden Bestimmungen des österreichischen Rechts ausreichende Rahmenbedingungen für die Corporate Governance Struktur sind und hat sich aus diesem Grund nicht dem Corporate Governance Kodex unterworfen.

17. BESCHÄFTIGTE

17.1. Angabe der Zahl der Beschäftigten zum Ende des Berichtszeitraumes/im Durchschnitt für jedes Geschäftsjahr, das von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird

Im Jahresdurchschnitt hat der Treugeber im Geschäftsjahr 2009 260, 2008 315 und im Jahr 2007 330 Arbeitnehmer beschäftigt. Per 31.12.2009 sind 279 Arbeitnehmer beschäftigt.

17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane

Die Mitglieder des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgans und des oberen Managements sind weder im Besitz von Aktien des Treugebers noch haben diese eine Option auf Aktien.

17.3. Beschreibung etwaiger Vereinbarungen, mittels deren Beschäftigte am Kapital des Treugebers beteiligt werden können

Derartige Vereinbarungen bestehen nicht.

18. HAUPTAKTIONÄRE

18.1. Angabe des Namens jeglicher Person, die nicht Mitglied der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane ist und die direkt oder indirekt eine Beteiligung am Kapital des Treugebers oder den entsprechenden Stimmrechten hält, die gemäß den nationalen Bestimmungen zu melden ist, zusammen mit der Angabe des Betrags der Beteiligung dieser Person, oder Negativerklärung

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 39.984.992,73 und ist in 5.499.999 Stück auf Inhaber lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Die Aktien werden durch Zwischenscheine, lautend auf das Land Steiermark und die Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, verkörpert. Die Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG besitzt ein Nominale von EUR 29.988.728,19, das sind 74,99996 % des Grundkapitals. Die restlichen 25,00004 % sind im Besitz des Landes Steiermark. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 7,27.

18.2. Information über den Umstand, ob die Hauptaktionäre des Treugebers unterschiedliche Stimmrechte haben oder Negativerklärung

Die Stimmrechte der Hauptaktionäre richten sich nach der Höhe der Beteiligungsverhältnisse am Treugeber.

18.3. Sofern dem Treugeber bekannt, Angabe, ob an dem Treugeber unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen, und wer diese Beteiligungen hält bzw. diese Beherrschung ausübt. Beschreibung der Art und Weise einer derartigen Kontrolle und der vorhandenen Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer derartigen Kontrolle

Siehe Punkt 18.1.

Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle sind aus der Sicht des Vorstandes des Treugebers nicht erforderlich. Die Aktionärsrechte können nach Maßgabe des österreichischen Gesellschaftsrechts, insbesondere des Aktiengesetzes ausgeübt werden.

18.4. Beschreibung etwaiger dem Treugeber bekannten Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle des Treugebers führen könnte

Dem Treugeber sind keine etwaigen Vereinbarungen bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle des Treugebers führen könnten.

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit werden von dem Treugeber Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen abgeschlossen. Deren Umfang stellt sich für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 wie folgt dar, wobei sich seit 31.12.2009 bis dato keine Änderungen ergeben haben.

Verbriefte und unverbiefte Forderungen an verbundene Unternehmen

In TEUR	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
Verbundene Unternehmen:			
Forderungen an Kreditinstitute (Akt. 3)	883.508	1.466.010	1.096.092
Forderungen an Kunden (Akt. 4)	261.862	273.280	230.705
<i>darin enthaltene Vermögensgegenstände nachrangiger Art</i>	8.862	6.887	6.532
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Akt. 5)	0	0	50.000
Gesamtsumme	1.145.370	1.739.290	1.376.797

Verbriefte und unverbiefte Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

In TEUR	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Pass. 1)	29.372	177.840	32.418
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Pass. 2)	180	943	1.890
Gesamtsumme	29.552	178.783	34.308

(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse des Treugebers für 2007, 2008 und 2009)

20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS

20.1. Historische Finanzinformation

Die nach den unternehmensrechtlichen Vorschriften gemäß UGB und den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung erstellten Jahresabschlüsse der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 und für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 können auf der Homepage des Treugebers (www.hypobank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Unser Unternehmen/Zahlen/Fakten“ eingesehen werden.

Die Jahresabschlüsse des Treugebers zum 31.12.2009, zum 31.12.2008 und zum 31.12.2007 wurden anlässlich der Antragsstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG (insbesondere Anlage 2 zu § 43 BWG) sowie der Bestimmungen des UGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

Die Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und zum 31.12.2009 der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erstellt und vom Abschlussprüfer des Treugebers geprüft. Diese wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt und können auf der Homepage des Treugebers (www.hypobank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Unser Unternehmen/Zahlen/Fakten“ eingesehen werden.

Eigenkapitalveränderungsrechnung:

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2007, 2008 und 2009 der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz

	Grund- kapital TEUR	Kapital- rücklagen TEUR	Gewinn- rücklagen TEUR	Stille Reserve gemäß § 57 Abs 1 BWG TEUR	Bilanz- gewinn TEUR	Haft- rücklage TEUR	unversteuerte Rücklagen TEUR	Summe TEUR
Stand am 1. Jänner 2007	14.540	30.428	43.631	500	28	49.541	616	139.284
Veränderung Gewinnrücklagen	0	0	2.429	0	-28	0	0	2.401
Veränderung Stiller Reserven gemäß § 57 Abs 1 BWG	0	0	0	2.000	0	0	0	2.000
Veränderung unversteuertes Rücklagen	0	0	0	0	0	0	-24	-24
Jahresüberschuss (vor Rücklagenbewegung)	0	0	0	0	28	0	0	28
Stand am 31. Dezember 2007	14.540	30.428	46.060	2.500	28	49.541	592	143.689
Veränderung Grundkapital	25.445	0	0	0	0	0	0	25.445
Veränderung Kapitalrücklagen	0	22.500	0	0	22.055	0	0	44.555
Veränderung Gewinnrücklagen	0	0	-44.606	0	44.606	0	0	0
Veränderung Stiller Reserven gemäß § 57 Abs 1 BWG	0	0	0	18.600	0	0	0	18.600
Veränderung unversteuertes Rücklagen	0	0	0	0	53	0	-53	0
Jahresfehlbetrag (vor Rücklagenbewegung)	0	0	0	0	-66.742	0	0	-66.742
Stand am 31. Dezember 2008	39.985	52.928	1.454	21.100	0	49.541	539	165.547
Veränderung Gewinnrücklagen	0	0	3.500	0	-3.500	0	0	0
Veränderung Stiller Reserven gemäß § 57 Abs 1 BWG	0	0	0	-4.200	0	0	0	-4.200
Veränderung unversteuertes Rücklagen	0	0	0	0	75	0	-75	0
Jahresüberschuss (vor Rücklagenbewegung)	0	0	0	0	3.461	0	0	3.461
Stand am 31. Dezember 2009	39.985	52.928	4.954	16.900	36	49.541	464	164.808

(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2007, 2008 und 2009 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009)

Zur Kapitalflussrechnung siehe Punkt 10.2.

20.2. Pro-forma Finanzinformationen

Es werden in den Prospekt keine Pro forma-Finanzinformationen aufgenommen.

20.3. Jahresabschluss

Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 und für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 wurden in Übereinstimmung mit den unternehmensrechtlichen Vorschriften nach dem UGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Jahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 und für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 können auf der Homepage des Treugebers (www.hypobank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Unser Unternehmen/Zahlen/Fakten“ eingesehen werden.

Die Jahresabschlüsse des Treugebers zum 31.12.2009, 31.12.2008 und zum 31.12.2007 wurden anlässlich der Antragsstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

20.4. Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, 1090 Wien hat die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 und für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 274 (1) des österreichischen Unternehmensgesetzbuches versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 wiedergegeben und können auf der Homepage des Treugebers (www.hypobank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Unser Unternehmen / Zahlen/Fakten“ eingesehen werden.

Die Jahresabschlüsse des Treugebers zum 31.12.2009, 31.12.2008 und zum 31.12.2007 wurden anlässlich der Antragsstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und zum 31.12.2009 der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erstellt und vom Abschlussprüfer des Treugebers geprüft. Diese wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt und können auf der Homepage des Treugebers (www.hypobank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Unser Unternehmen / Zahlen/Fakten“ eingesehen werden.

20.4.2. Angabe sonstiger geprüfter Informationen im Prospekt, die vom Abschlussprüfer geprüft wurden

Es bestehen keine sonstigen Informationen, die von einem Abschlussprüfer geprüft wurden.

20.4.3. Wurden die Finanzdaten im Registrierungsformular nicht dem geprüften Jahresabschluss des Treugebers entnommen, so ist die Quelle dieser Daten und die Tatsache anzugeben, dass die Daten ungeprüft sind

Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben in Punkt 3., 5.2.1, 6.2., 7.2., 10.3. und 25. wurden vom Treugeber erstellt und weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen

Der letzte geprüfte Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 wurde am 10.03.2010 von der KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

20.6.1. Hat der Treugeber seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses vierteljährliche oder halbjährliche Finanzinformationen veröffentlicht, so sind diese in das Registrierungsformular aufzunehmen

Trifft nicht zu.

20.6.2. Zwischeninformationen

Trifft nicht zu.

20.7. Dividendenpolitik

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erfolgte keine Gewinnausschüttung.

20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Gegen den Treugeber gab es keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren, die im Zeitraum der letzten 12 Monate bestanden bzw. abgeschlossen wurden, oder die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität des Treugebers und/oder die Gruppe auswirken bzw. ausgewirkt haben. Nach Kenntnis des Treugebers sind solche Verfahren auch nicht anhängig, eingeleitet oder droht deren Einleitung.

20.9. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition des Treugebers

Die Landes-Hypothekenbank Steiermark AG führt seit 01.01.2007 kein Handelsbuch mehr.

Im Jahr 2008 wurde der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG seitens der Eigentümer ein Betrag von rund EUR 70 Mio. für die strategische Neuausrichtung zugeführt.

Infolge der strategischen Neuausrichtung fokussiert sich die Landes-Hypothekenbank Steiermark AG auf die Kerngeschäftsfelder Privatkunden und PREMIUM.PrivateBanking, Geschäftskunden, Immobilienprojektfinanzierung und institutionelle Kunden. Im Geschäftsfeld "PREMIUM.PrivateBanking" steht die individuelle, ganzheitliche Betreuung von finanziellen, steuerrechtlichen und auch erbrechtlichen Themen der besonders vermögenden Kunden im Vordergrund. Die Einbindung von Spezialisten zu den Themen Stiftungsmanagement, Steuer- und Erbrecht und Immobilienexperten ist integraler Bestandteil des Betreuungsprozesses. Über die Steiermark hinaus betreut unsere PREMIUM.PrivateBanking-Abteilung zahlreiche Kunden, vorrangig auch in der Bundeshauptstadt Wien.

Auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 14.10.2008 kam es zu einer Erhöhung des Grundkapitals von EUR 14.540.000,00 um EUR 25.444.992,73 auf EUR 39.984.992,73.

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

21.1. Aktienkapital

21.1.1. Betrag des ausgegebenen Kapitals für jede Kategorie des Aktienkapitals

Gemäß § 4 der Satzung der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG beträgt das Grundkapital der Gesellschaft EUR 39.984.992,73 und ist in 5.499.999 Stück auf Inhaber lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) eingeteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 7,27.

21.1.2. Sollten Aktien vorhanden sein, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind, so sind die Anzahl und die wesentlichen Merkmale dieser Aktien anzugeben

Trifft nicht zu.

21.1.3. Angabe der Anzahl, des Buchwertes sowie des Nennwertes der Aktien, die Bestandteil des Eigenkapitals des Treugebers sind und die vom Treugeber selbst oder in seinem Namen oder von Tochtergesellschaften des Treugebers gehalten werden

Trifft nicht zu.

21.1.4. Angabe etwaiger wandelbarer Wertpapiere, umtauschbarer Wertpapiere oder Wertpapiere mit Optionsscheinen, wobei die geltenden Bedingungen und Verfahren für die Wandlung, den Umtausch oder die Zeichnung darzulegen sind

Trifft nicht zu.

21.1.5. Angaben über eventuelle Akquisitionsrechte und deren Bedingungen und/oder über Verpflichtungen in Bezug auf genehmigtes, aber noch nicht geschaffenes Kapital oder in Bezug auf eine Kapitalerhöhung

Trifft nicht zu.

21.1.6. Angaben über das Kapital eines jeden Mitglieds der Gruppe, worauf ein Optionsrecht besteht oder bei dem man sich bedingt oder bedingungslos darauf geeinigt hat, dieses Kapital an ein Optionsrecht zu knüpfen, sowie Einzelheiten über derlei Optionen, die auch jene Personen betreffen, die diese Optionsrechte erhalten haben

Trifft nicht zu.

21.1.7. Die Entwicklung des Aktienkapitals mit besonderer Hervorhebung der Angaben über etwaige Veränderungen, die während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums erfolgt sind

Auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG vom 14.10.2008 wurde eine Kapitalerhöhung von EUR 14.540.000,00 um EUR 25.444.992,73 auf den jetzigen Stand von EUR 39.984.992,73 am 06.12.2008 im Firmenbuch eingetragen.

21.2. Satzung und Statuten der Gesellschaft

21.2.1. Beschreibung der Zielsetzungen des Treugebers und an welcher Stelle sie in der Satzung und den Statuten der Gesellschaft verankert sind

Geschäftsgegenstand des Unternehmens des Treugebers sind

(1) der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 Bankwesengesetz im In- und Ausland mit Ausnahme:

- a) der Verwaltung von Kapitalanlagefonds nach dem Investmentfondsgesetz,
- b) der Errichtung oder Verwaltung von Beteiligungsfonds nach dem Beteiligungsfondsgesetz (Beteiligungsfondsgeschäft) und
- c) der Ausgabe von fundierten Bankschuldverschreibungen.

(2) Der Geschäftsgegenstand umfasst ferner die in § 1 Abs. 2 und 3 Bankwesengesetz aufgezählten Tätigkeiten.

(3) Die Berechtigung der Gesellschaft erstreckt sich weiters auf

- a) die Beteiligung an Unternehmen aller Art,
- b) den Erwerb oder die Neugründung von Unternehmungen,
- c) den Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften, Gebäuden oder liegenschaftsgleichen Rechten,
- d) die Errichtung von Zweigstellen im In- und Ausland,
- e) unter Bedachtnahme auf die diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften überhaupt alle Geschäfte, die geeignet sind, den Geschäftszweig der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Die Gesellschaft ist Mitglied der Pfandbriefstelle, des Verbandes und des Fachverbandes der österreichischen Landes-Hypothekenbanken.

Die Zielsetzungen des Unternehmens finden sich in § 2 der Satzung des Treugebers.

21.2.2. Zusammenfassung der Bestimmungen der Satzung und Statuten im Zusammenhang mit den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs-, und Aufsichtsorgane

Gemäß §§ 9 ff der Satzung besteht der Vorstand aus zwei oder drei Mitgliedern, die vom Aufsichtsrat auf bestimmte Zeit, höchstens auf die Dauer von fünf Jahren, bestellt werden. Der Aufsichtsrat bestellt auch ein Mitglied des Vorstandes zum Vorsitzenden und - für den Fall, dass der Vorstand aus drei Mitgliedern besteht - ein weiteres Mitglied zum stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig.

Der Vorstand ist bei Anwesenheit von mindestens zwei Mitgliedern beschlussfähig. Er fasst seine Beschlüsse stimmeneinhellig; Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten. Die Gesellschaft kann mit den Einschränkungen des Unternehmensgesetzbuches auch durch je zwei Gesamtprokuristen vertreten werden. Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht für den gesamten Geschäftsbetrieb können nicht erteilt werden.

Gemäß §§ 12 ff der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus acht von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern, weitere Mitglieder werden vom Betriebsrat entsandt.

Die Funktionsdauer der Mitglieder des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das auf die Wahl bzw. Bestellung folgende vierte Geschäftsjahr beschließt; hiebei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht miteingerechnet. Eine Wiederwahl ist möglich. Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrates vorzeitig aus, so ist unverzüglich, spätestens jedoch in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung eine Ersatzwahl für die restliche Funktionsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes vorzunehmen.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt mit sofortiger Wirkung auch ohne wichtigen Grund mit eingeschriebenem Brief an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung an seinen Stellvertreter, niederlegen. Für die Bestellung des ersten Aufsichtsrates gilt § 87 Abs. 9 Aktiengesetz.

Der Aufsichtsrat tritt nach Bedarf, mindestens jedoch viermal jährlich, zu Sitzungen zusammen. Die Einberufung zu den Sitzungen erfolgt schriftlich, per Telefax oder per e-mail durch den Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter. Die Einladung hat spätestens eine Woche vor der Sitzung, in dringenden Fällen telefonisch, mittels Telefax, per e-mail oder in gleichwertiger Form 48 Stunden vorher zu erfolgen.

Jedes Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitglied hat das Recht, schriftlich die Einberufung einer Sitzung mit entsprechender Begründung zu verlangen. Eine derartige Sitzung muss binnen zwei Wochen nach deren Einberufung stattfinden.

Zu den Sitzungen sind die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie der Vorstand schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuladen. Zur Fassung eines gültigen Beschlusses ist die ordnungsgemäße Einladung der Aufsichtsratsmitglieder und die Anwesenheit von mindestens fünf von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrates erforderlich. Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet - auch bei Wahlen - die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden. Stimmenthaltung gilt als nicht abgegebene Stimme. In Fällen der Abwesenheit des Aufsichtsratsvorsitzenden ist das jeweils älteste, anwesende und vom Land Steiermark nominierte Mitglied des Aufsichtsrates bei Stimmgleichheit dirimierungsberechtigt.

An den Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse nehmen die Mitglieder des Vorstandes teil. In Einzelfällen kann der Aufsichtsrat Mitglieder des Vorstandes von der Teilnahme ausschließen. Daneben kann der Leiter der Sitzung zu den Sitzungen zur Beratung über einzelne Gegenstände Sachverständige und Auskunftspersonen zuziehen. Solange das Land Steiermark für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Falle der Zahlungsunfähigkeit haftet, ist ein Vertreter des Landes Steiermark jeweils als Sachverständiger zu den Sitzungen einzuladen.

Beschlüsse können in dringenden Fällen auch auf schriftlichem Wege, per Telefax oder per e-mail gefasst werden, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates ausdrücklich diesem Verfahren widerspricht. In der nächsten Sitzung ist darüber zu berichten.

21.2.3. Beschreibung der Rechte, Vorrechte und Beschränkungen, die an jede Kategorie der vorhandenen Aktien gebunden sind

Trifft nicht zu.

21.2.4. Erläuterung, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die Rechte der Inhaber von Aktien zu ändern, wobei die Fälle anzugeben sind, in denen die Bedingungen strenger ausfallen als die gesetzlichen Vorschriften

Es bestehen keine Maßnahmen, um die Rechte der Inhaber von Aktien zu ändern, die strenger ausfallen als die gesetzlichen Vorschriften. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Beschränkungen des Stimmrechtes bestehen nicht.

21.2.5. Beschreibung der Art und Weise, wie die Jahreshauptversammlungen und die außerordentlichen Hauptversammlungen der Aktionäre einberufen werden, einschließlich der Teilnahmebedingungen

Gemäß § 18 der Satzung wird die Hauptversammlung durch den Vorstand oder in den gesetzlich vorgesehenen Fällen durch den Aufsichtsrat einberufen. Die Einladung muss unter Angabe des Ortes, des Zeitpunktes und der Tagesordnung erfolgen. Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung ist jeder Aktionär berechtigt. Ein Aktionär kann sich in der Hauptversammlung durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht ist von der Gesellschaft zurückzubehalten.

Inhaberaktionäre sind nur dann zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt, wenn sie ihre Aktien bei der Gesellschaft, bei einem österreichischen öffentlichen Notar, bei der Hauptniederlassung einer inländischen Bank oder bei den in der Einberufung zur Hauptversammlung bestimmten in- oder ausländischen Kreditunternehmungen innerhalb der sich aus dem folgenden Absatz ergebenden Frist während der Geschäftsstunden bis zur Beendigung der Hauptversammlung hinterlegen.

Die Hinterlegung hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass zwischen dem Tag der Hinterlegung und dem Tag der Hauptversammlung mindestens drei Werktage frei bleiben; für die Hinterlegung müssen dem Aktionär mindestens 14 Tage seit der Einberufung zur Verfügung stehen, wobei der Tag der Veröffentlichung nicht mitgerechnet wird. Fällt der letzte Tag

dieser Frist auf einen Sonntag oder auf einen gesetzlichen Feiertag, so muss auch noch der folgende Werktag zur Hinterlegung zur Verfügung stehen; nicht als Werktag, sondern als Feiertag gelten im Sinne dieser Bestimmungen auch die Samstage, der Karfreitag und der 24.12.

Die Hinterlegung ist auch dann ordnungsgemäß erfolgt, wenn Aktien mit Zustimmung einer von der Gesellschaft bestellten Hinterlegungsstelle für sie bei anderen Kreditunternehmungen bis zur Beendigung der Hauptversammlung im Sperrdepot gehalten werden. Die Hinterlegungsstellen haben die Bescheinigung über die erfolgte Hinterlegung spätestens einen Tag nach Ablauf der Hinterlegungsfrist bei der Gesellschaft einzureichen.

Namensaktionäre und Inhaber von Zwischenscheinen können an der Hauptversammlung teilnehmen, wenn sie im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen sind. Einer besonderen Anmeldung zur Versammlung oder Hinterlegung von Namensaktien und Zwischenscheinen bedarf es nicht. Wurden Aktien oder Zwischenscheine nicht ausgegeben, so ist bei der Einladung zur Hauptversammlung bekannt zu geben, unter welchen Voraussetzungen die Aktionäre zur Teilnahme an der Hauptversammlung zugelassen werden.

Änderungen durch das AktRÄG 2009

Mit 01.08.2009 ist das AktRÄG 2009 in Kraft getreten, welches unter anderem die Einberufung und Durchführung der Hauptversammlung von Aktiengesellschaften neu regelt.

Abweichend von den Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft gilt daher, dass die Einberufung zur Hauptversammlung der Gesellschaft spätestens am 28. Tag vor der ordentlichen Hauptversammlung, oder spätestens am 21. Tag vor der außerordentlichen Hauptversammlung bekanntzumachen ist. Des weiteren gilt, dass bei Inhaberaktien für die Teilnahmeberechtigung an der Hauptversammlung der Anteilsbesitz des Aktionärs am Nachweisstichtag (=Ende des zehnten Tags vor der Hauptversammlung) maßgeblich ist. Der Nachweis wird durch Vorlage einer Depotbestätigung gemäß § 10a AktG – ausgestellt vom depotführenden Kreditinstitut – nachgewiesen. Für die Übermittlung der Depotbestätigung an die Gesellschaft haben die Aktionäre bis zum 3. Werktag vor der Hauptversammlung Zeit, wobei der Zugang bei der Gesellschaft gemäß § 111 Abs 2 Satz 2 AktG maßgeblich ist. Die Satzung des Treugebers wird diesbezüglich noch angepasst.

Die entsprechenden Bestimmungen des AktRÄG 2009 sind im Zusammenhang mit Hauptversammlungen anwendbar, die nach dem 01.08.2009 einberufen werden.

21.2.6. Kurze Beschreibung etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten des Treugebers sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die u.U. eine Verzögerung, einen Aufschub oder sogar die Verhinderung eines Wechsels in der Kontrolle des Treugebers bewirken

Trifft nicht zu.

21.2.7. Angabe (falls vorhanden) etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten des Treugebers sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die für den Schwellenwert gelten, ab dem der Aktienbesitz offen gelegt werden muss

Trifft nicht zu.

21.2.8. Darlegung der Bedingungen, die von der Satzung und den Statuten des Treugebers sowie der Gründungsurkunde oder sonstigen Satzungen vorgeschrieben werden und die die Veränderungen im Eigenkapital betreffen, sofern diese Bedingungen strenger sind als die gesetzlichen Vorschriften

Trifft nicht zu.

22. WESENTLICHE VERTRÄGE

Es gibt keine wesentlichen Verträge, die nicht im normalen Geschäftsablauf abgeschlossen wurden.

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN

23.1. Erklärung oder Bericht einer Person, die als Sachverständiger handelt

Trifft nicht zu.

23.2. Angaben von Seiten Dritter

Trifft nicht zu.

24. EINSEHBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können die folgenden Dokumente oder deren Kopien am Sitz der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, 8010 Graz/Österreich, Radetzkystrasse 15-17 eingesehen werden:

- dieser Prospekt
- die Satzung des Treugebers
- die Jahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Derzeit bestehende Beteiligungen von erheblicher Bedeutung:

Firmenname	Sitzstaat	Prozentuelle Beteiligung
HST Beteiligungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (direkt)
HSE Beteiligungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Raiffeisen-Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft	Österreich, Wien	0,63% (indirekt)
HYPO Steiermark Beteiligungen GmbH	Österreich, Graz	100,00% (direkt)
FINIS Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Österreich, Graz	100,00% (indirekt) 87,75% Hypo Steiermark Beteiligungen GmbH; 12,25% EBVG Liegenschafts- Erwerb-, Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
EBVG Liegenschafts-Erwerbs-, Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.	Österreich, Graz	100,00% (direkt/indirekt) 1,00% Landes-Hypothekenbank Steiermark AG (direkt) 99,00% Hypo Steiermark Beteiligungen GmbH (indirekt)
CYGNUS Beteiligungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Gustav-Kramer-Straße 5C Verwaltungs GmbH	Österreich, Wien	11,40% (indirekt)
Ilion-Immorent Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.	Österreich, Wien	15,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Leasing - Holding GmbH	Österreich, Graz	100,00% (direkt)
Hypo Steiermark Nekretnine d.o.o.	Kroatien, Zagreb	100,00 (indirekt)
LKH-Eingangszentrum Errichtungs- und Betreiber GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt) 1,00% Hypo Steiermark Leasing Holding GmbH; 99,00% Hypo Steiermark Beteiligungen GmbH
RATIO Beteiligungsverwaltungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt) 1,00% Hypo Steiermark Leasing Holding GmbH; 99,00% Hypo Steiermark Beteiligungen GmbH
NOVA HYPO Leasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Mobilienleasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
SUPRA HYPO Leasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Krafffahrzeug- und Maschinenleasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
BONITA HYPO Leasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Immobilienleasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Kommunal- und Gebäudeleasing GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark PUNTI Grundstücksverwaltungs GmbH	Österreich, Graz	100,00% (indirekt)
Hypo Steiermark Leasing Real Estate Company d.o.o., Sarajevo	Bosnien und Herzegowina, Sarajevo	100,00% (indirekt)
Futura LHB-RLB Leasing Holding GmbH	Österreich, Graz	25,10% (indirekt)
Hypo-Leasing Steiermark d.o.o., Zagreb	Kroatien, Zagreb	25,10% (indirekt)
PLAN ALFA OMEGA d.o.o. in Liquidation	Kroatien, Zagreb	25,10% (indirekt)
Ciconia Immobilienleasing GmbH	Österreich, Graz	49,00% (indirekt)
Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Österreich, Wien	12,50% (direkt)
Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Österreich, Wien	11,05% (direkt)
Judenburger Stadtturm Betriebs-GmbH	Österreich, Judenburg	12,27% (direkt)
Hypo-Versicherung Aktiengesellschaft	Österreich, Graz	17,14% (direkt)
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft	Österreich, Wien	12,50% (direkt)
Corporate Center Betriebsservice GmbH	Österreich, Graz	25,00% (direkt)

(Quelle: Eigene Erhebungen der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG)

V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG

A. WANDELSCHULDVERSCHREIBUNGEN

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1. Alle Personen, die für die im Prospekt gemachten Angaben bzw für bestimmte Abschnitte des Prospekts verantwortlich sind

Für die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark AG ist die Emittentin, Hypo-Wohnbaubank AG, mit Sitz in 1040 Wien, Brucknerstraße 8, Republik Österreich, verantwortlich.

1.2. Erklärung der für den Prospekt verantwortlichen Personen, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern

Die Emittentin erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark AG ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen des vorliegenden Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. RISIKOFAKTOREN

2.1. Klare Offenlegung der Risikofaktoren, die für die anzubietenden und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere von wesentlicher Bedeutung sind

Siehe Punkt II.

3. WICHTIGE ANGABEN

3.1. Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind

Interessenskonflikte von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission / dem Angebot beteiligt sind, liegen nicht vor.

Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung (Treuhandvereinbarung) ist neben der Emittentin auch der Treugeber an der Emission / dem Angebot beteiligt. Diesem fließt der Erlös aus der Emission / dem Angebot zu, den er entsprechend den in Punkt 3.2. beschriebenen Zwecken verwenden wird. Im Gegenzug haftet allein der Treugeber für die Zahlung der Zinsen und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen mit seinem Vermögen, während der Emittentin lediglich das Gestionsrisiko verbleibt. Die Emittentin ist verpflichtet, alle vom Treugeber oder auf dessen Rechnung zur Bedienung der Wandelschuldverschreibungen erhaltene Beträge bei Fälligkeit an die Anleger der Wandelschuldverschreibungen weiterzuleiten.

3.2. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl. Nr. 253/1993, i.d.g.F.) einzuhalten. Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten

Gebäuden zur Verfügung stehen und wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet.

4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENEN WERTPAPIERE

4.1. Beschreibung des Typs und der Kategorie der anzubietenden und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere einschließlich der ISIN

Es handelt sich bei den Wertpapieren um:

3,50% Wandelschuldverschreibung 2010-2021/12 AT0000A0GZW8
Bis zu EUR 5.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit

Wandelschuldverschreibungen:

Als „Wandelschuldverschreibungen“ gelten in diesem Prospekt Schuldverschreibungen, die dem Inhaber zunächst Rechte wie aus Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung von 3,50% p.a. verschaffen, ihm aber zugleich das Recht einräumen, zu gewissen, in den Anleihebedingungen vorgesehenen Stichtagen, diese Schuldverschreibung in Partizipationsscheine der Emittentin umzutauschen. Zur Ermöglichung dieses Umtauschs hat die Emittentin durch Beschluss der Hauptversammlung sowie deren Aufsichtsrat die Ausgabe von Partizipationskapital im erforderlichen Umfang beschlossen.

Solange der Inhaber der Wandelschuldverschreibung von der Ausübung seines Umtauschrechts absieht, entspricht das Wertpapier Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung von 3,50% p.a..

Partizipationsscheine:

Zur Beschreibung der Partizipationsscheine verweisen wir auf den anschließenden Punkt B dieser Wertpapierbeschreibung, der die lt. Anhang XIV der Durchführungsverordnung der Europäischen Kommission 809/2004 erforderlichen Angaben beinhaltet.

Die ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer der gegenständlichen Emission lautet AT0000A0GZW8.

4.2. Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden

Die Hypo-Wohnbaubank AG übt die ihr gemäß der oben erwähnten Konzession des Bundesministeriums für Finanzen (Siehe Abschnitt III. EMITTENTENBESCHREIBUNG, Punkt 6.1.1.) zustehende Emissionsbefugnis treuhändig für ihre Aktionäre aus.

Die Emission der Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin wird durch deren Bankenkonzession nach § 1 Abs. 1 Z 10 BWG abgedeckt. Die satzungsmäßige Ermächtigung zur Begebung von Wandelschuldverschreibungen findet sich in § 2 Abs. 1 Z 5 der Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG.

Für die Verzinsung und Rückzahlung der Wandelschuldverschreibungen haftet die Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, als Treugeber mit ihrem gesamten Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG.

Diese Rechtskonstruktion wurde durch das Bundesministerium für Finanzen (GZ 27 0200/4-V/13/95) ausdrücklich bestätigt. Die Wandelschuldverschreibung scheint demnach in der Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG nur als Treuhandvermögen auf, in der Bilanz der jeweiligen Landes-Hypothekenbank jedoch als verbrieftete Verbindlichkeit.

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht. Es gilt weiters die Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG in der derzeit geltenden Fassung. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104

Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Verbrauchergerichtsstand sowie der Gerichtsstand nach § 83a Jurisdiktionsnorm (siehe dazu unten Punkt 4.10.) bleiben davon unberührt.

Das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus“, sieht für die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen steuerliche Begünstigungen bezüglich der Anschaffungskosten und der Versteuerung der Erträge vor. Ausführliche Angaben dazu finden sich unten unter Punkt 4.14. dieses Abschnitts.

Hinsichtlich der für Partizipationsscheine erforderlichen Angaben wird auf Punkt 1.2. im anschließenden Abschnitt B der Wertpapierbeschreibung verwiesen.

4.3. Angabe, ob es sich bei den Wertpapieren um Namenspapiere oder um Inhaberpapiere handelt und ob die Wertpapiere verbrieft oder stückelos sind

Die Wandelschuldverschreibungen werden auf Inhaber lautend begeben und sind zur Gänze durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht nicht. Die Sammelurkunde trägt die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Emittentin. Erhöht oder vermindert sich das Nominale der Emission, wird die Sammelurkunde entsprechend angepasst. Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft, Am Hof 4; Strauchgasse 3, 1011 Wien, als Wertpapiersammelbank hinterlegt.

4.4. Währung der Wertpapieremission

Die Emission wird in Euro begeben.

4.5. Rang der Wertpapiere, die angeboten und/oder zum Handel zugelassen werden sollen, einschließlich der Zusammenfassung etwaiger Klauseln, die den Rang beeinflussen können oder das Wertpapier derzeitigen oder künftigen Verbindlichkeiten des Emittenten nachordnen können

Bei den Wertpapieren handelt es sich um nicht fundierte, nicht nachrangige Wandelschuldverschreibungen.

Hinsichtlich der Partizipationsscheine wird auf Punkt 1.5.2. in Abschnitt B dieser Wertpapierbeschreibung verwiesen.

4.6. Beschreibung der Rechte die an die Wertpapiere gebunden sind - einschließlich ihrer etwaigen Beschränkungen-, und des Verfahrens zur Ausübung dieser Rechte

Wandlungsrecht

Wandelschuldverschreibungen sind Anleihen einer Aktiengesellschaft (= AG), die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbiefen. Sie können gemäß den Wandelbedingungen in nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG der Hypo-Wohnbaubank AG gewandelt (= umgetauscht) werden.

Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Anleger zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Wandlungserklärung hat ausschließlich durch Ausfüllen eines Formulars, das kostenlos von einer als Zahlstelle gemäß Punkt 5.4.2. definierten Bank zur Verfügung gestellt wird gemäß den Bestimmungen des AktG zu erfolgen. Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin bei der in Punkt 5.4.2. genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für die Gläubiger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der Hauptzahlstelle wirksam.

Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekanntzugeben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind. Mit der Wandlung in Partizipationsscheine endet die Treuhandschaft der Emittentin für den Treugeber. Die Ausgabe der Partizipationsscheine erfolgt durch die Emittentin auf eigene Rechnung.

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 10. Juni 2012, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 11. Juni ausgeübt werden.

Tritt durch eine Maßnahme (Ausgabe neuer Aktien, weiterer Partizipationsscheine, Genussrechte gemäß § 174 Abs. 3 AktG anderer Wertpapiere mit Bezugsrechten oder Gewinn- oder Wandelschuldverschreibungen etc.) eine Verwässerung der Vermögensrechte der Anleger von Wandelschuldverschreibungen ein, so wird dies durch die Gesellschaft angemessen ausgeglichen. Die Emittentin wird die Maßnahmen zum Verwässerungsschutz gemäß den in Punkt 7.6. beschriebenen Bekanntmachungen veröffentlichen. Sollten damit Bezugsrechte verbunden sein, werden Depotinhaber darüber üblicherweise auch über die Depotbanken informiert. Führt eine Ausgabe von Aktien, Genussrechten oder weiteren Wandelschuldverschreibungen zu keiner Verwässerung, so kann auch die Information an die Anleger von Wandelschuldverschreibungen unterbleiben.

Kündigungsrecht

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.

Recht auf Zinszahlung

Die Wandelschuldverschreibungen verbrieften einen Zinsertrag nach Maßgabe des unter Punkt 4.7. festgelegten Zinssatzes und Zinsberechnungsmethode. Der Zinsertrag kommt jährlich am Ende der jeweiligen Zinsperiode zur Auszahlung.

Rückzahlung / Recht auf Tilgung

Die Wandelschuldverschreibungen werden, soweit der Anleger sein Recht auf Wandlung nicht ausübt, am Ende der Laufzeit entsprechend den Bestimmungen unter Punkt 4.8. zu 100% des Nominales zurückgezahlt.

Sollte ein Rückzahlungstermin, Zinszahlungstermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag ist, so hat der Anleger der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen.

Änderung der Anleihebedingungen

Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihebedingungen an geänderte wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse, insbesondere an Änderungen der Rechtslage, anzupassen. Eine derartige Anpassung darf nicht zu einer wirtschaftlichen und rechtlichen Schlechterstellung der Anleger führen, sofern diese nicht angemessen ausgeglichen wird. Eine Änderung der Anleihebedingungen wird mit der Veröffentlichung auf der Homepage der Emittentin (www.hypo-wohnbaubank.at) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte_Prospekt“ wirksam. Die Emittentin wird sonstige erforderliche Mitteilungen und Veröffentlichungen gemäß Punkt 7.6. vornehmen.

4.7. Angaben zu Zinssatz und Bestimmung zur Zinsschuld

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 11. Juni 2010. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 11. Juni 2010 bis einschließlich 10. Juni 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 11. Juni 2010 bis einschließlich 10. Juni 2021 beträgt 3,50%p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis 30/360, unadjusted following. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen. Bankarbeitstag ist jeder

Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche des Bankzahlungssystems TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, des Bankzahlungssystems TARGET betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

Keine zusätzlichen Beträge für Abzugssteuern (z.B. für die KESSt)

Die Emittentin zahlt für Abzugssteuern im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen, wie etwa der österreichischen Kapitalertragsteuer (siehe dazu unten unter Punkt 4.14), keine zusätzlichen Beträge, die notwendig wären, um zu gewährleisten, dass die Anleger trotz Abzugssteuern Zahlungen erhalten, die jenen ohne Abzugssteuern entsprechen. Das Gleiche gilt für Abzugssteuern im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen.

4.8. Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 11. Juni 2010 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 10. Juni 2021.

4.9. Angabe der Rendite

Die Rendite der Wandelschuldverschreibungen ohne Wandlung in einen Partizipationsschein errechnet sich aus dem dafür bezahlten Preis (Kurs) und dem Kupon von 3,50%. Da der Kurs je nach den vorherrschenden Marktgegebenheiten variiert, kann die Rendite nicht bestimmt angegeben werden.

Entscheidet sich der Inhaber der Wandelschuldverschreibung, von seinem Wandlungsrecht Gebrauch zu machen, so bestimmt sich die Rendite an der Gewinnentwicklung der Emittentin. Ähnlich einer Aktie verbrieft der Partizipationsschein einen Gewinnanteil in prozentmäßiger Höhe. Mangels voraussehbarer Höhe von Dividende ist die Errechnung einer Rendite aus den Partizipationsscheinen im Vorhinein nicht möglich.

4.10. Vertretung von Schuldtitelinhabern unter Angabe der die Anleger vertretenden Organisation und der auf die Vertretung anwendbaren Bestimmungen. Angabe des Ortes, an dem die Öffentlichkeit die Verträge einsehen kann, die diese Vertretung regeln

Alle Rechte aus der Wandelschuldverschreibung sind durch den einzelnen Inhaber der Wandelschuldverschreibungen selbst oder den von ihm bestellten Rechtsvertreter gegenüber der Emittentin bzw. der Treugeberbank direkt, an deren Sitz zu den üblichen Geschäftsstunden, sowie in schriftlicher Form (eingeschriebene Postsendung) oder im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machen.

Seitens der Emittentin und der Treugeberbank ist keine organisierte Vertretung der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen vorgesehen. Zur Wahrung der Ausübung der Rechte von Gläubigern von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren (Teil-)Schuldverschreibungen inländischer Emittenten und bestimmter anderer Schuldverschreibungen ist jedoch, wenn deren Rechte wegen des Mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet oder die Rechte der Emittentin oder der Treugeberbank in ihrem Gange gehemmt würden, insbesondere im Konkursfall der Emittentin, nach den Regelungen des Kuratorengesetzes 1874 und des Kuratorenergänzungsgesetzes 1877 vom zuständigen Gericht ein Kurator für die jeweiligen Schuldverschreibungsgläubiger zu bestellen. Seine Rechtshandlungen bedürfen in bestimmten Fällen einer kuratelgerichtlichen Genehmigung und seine Kompetenzen werden vom Gericht innerhalb des Kreises der gemeinsamen Angelegenheiten der Anleger näher festgelegt. Die Regelungen des Kuratorengesetzes 1874 und des Kuratorenergänzungsgesetzes 1877 können durch Vereinbarung oder Anleihebedingungen nicht aufgehoben oder verändert werden, es sei denn, es ist eine

für die Gläubiger gleichwertige gemeinsame Interessensvertretung vorgesehen. Hinsichtlich jener Angelegenheiten, die vom Kurator wahrzunehmen sind, gilt die ausschließliche unabdingbare Zuständigkeit des ihn bestellenden Gerichts (§ 83a Jurisdiktionsnorm).

4.11. Im Falle von Neuemissionen Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, die die Grundlage für die erfolgte bzw. noch zu erfolgende Schaffung der Wertpapiere und/oder deren Emission bilden

Die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen werden mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Emittentin begeben.

Um eine allfällige Wandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine zu ermöglichen, hat die Hauptversammlung der Emittentin und deren Aufsichtsrat die Ausgabe von Partizipationsscheine in ausreichendem Umfang beschlossen.

4.12. Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere

Die Wandelschuldverschreibungen werden nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts im Wege einer zeitlich mit maximal einem Jahr ab Billigung dieses Prospekts begrenzten Emission zur Zeichnung angeboten.

4.13. Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Es liegt keine Beschränkung in Bezug auf die freie Handel- oder Übertragbarkeit der Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen vor. Zu den steuerlichen Folgen einer Veräußerung vor dem Ende der steuerlich relevanten Behaltefrist siehe untenstehend unter 4.14 (Steuerliche Behandlung).

4.14. Steuerliche Behandlung

Dieser Abschnitt enthält eine kurze Zusammenfassung einiger wichtiger Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen in Österreich steuerrechtlich bedeutsam sind. Er ist keine umfassende Darstellung sämtlicher steuerlicher Aspekte, die damit verbunden sind, und geht auch nicht auf besondere Sachverhaltsgestaltungen ein, die für einzelne potenzielle Anleger entscheidend sein können. Die Zusammenfassung basiert auf den derzeit gültigen österreichischen Steuergesetzen, der bisher ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung sowie den Richtlinien der Finanzverwaltung und deren jeweiliger Auslegung, die alle Änderungen unterliegen können, möglicherweise auch mit rückwirkender Geltung, welche die beschriebenen steuerlichen Folgen nachteilig beeinflussen.

Die Wandelschuldverschreibungen sind ertragsteuerrechtlich als Forderungswertpapiere einzustufen. Gewinnausschüttungen auf Partizipationsscheine, die durch Ausübung des Wandlungsrechts erworben werden, unterliegen generell der 25%-igen Kapitalertragsteuer, wenn sie an natürliche Personen gezahlt werden, unabhängig davon, ob die Partizipationsscheine privat oder betrieblich gehalten werden. Für den Abzug der Kapitalertragssteuer ist die Emittentin verantwortlich (Details dazu siehe unter 4.14.4.).

Potenziellen Anlegern wird empfohlen, ihre steuerrechtlichen Berater zu konsultieren, um die Konsequenzen des Erwerbs, des Haltens sowie der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen zu analysieren.

4.14.1. Allgemeine Hinweise

Natürliche Personen, die im Inland einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, und Körperschaften, die im Inland ihre Geschäftsleitung oder ihren Sitz haben, unterliegen in Österreich mit ihrem Welteinkommen der Einkommen- oder Körperschaftsteuer (unbeschränkte Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht). Natürliche Personen, die weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich

haben, und Körperschaften, die im Inland weder ihre Geschäftsleitung noch ihren Sitz haben, unterliegen in Österreich nur mit bestimmten Inlandseinkünften der Steuerpflicht (beschränkte Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht). Der Körperschaftsteuersatz beträgt einheitlich 25%, der Einkommensteuersatz ist progressiv, mit einem Höchststeuersatz von 50%. Besteht eine Kapitalertragsteuerpflicht, kommt generell ein einheitlicher Steuersatz von 25% zur Anwendung; für Wandelschuldverschreibungen besteht jedoch eine Steuerbefreiung, wenn gewisse Voraussetzungen erfüllt sind.

4.14.2. Besteuerung natürlicher Personen, die in Österreich unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind

4.14.2.1. Kapitalertragsteuerpflicht und die Befreiung davon

Zinsen, die auf die Wandelschuldverschreibung an eine natürliche, in Österreich unbeschränkt einkommensteuerpflichtige Person gezahlt werden, unterliegen grundsätzlich dem Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25%, wenn sie von einer inländischen kuponauszahlenden Stelle ausgezahlt werden. Werden die Zinsen nicht von einer inländischen Kuponstelle ausgezahlt, ist dennoch die 25%-ige Endbesteuerung anzuwenden, allerdings über eine Steuererklärung des Anlegers.

Das "Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (in der derzeit geltenden Fassung) sieht für hierin beschriebenen Wandelschuldverschreibungen, die von privaten Anlegern gehalten werden, allerdings, unter anderem, folgende steuerrechtliche Begünstigung vor: für die Zeit der Hinterlegung bei einem inländischen Kreditinstitut ist im Ausmaß von bis zu 4% des Nominalwertes der Wandelschuldverschreibung, keine Kapitalertragsteuer (KESt) von den Erträgen abzuziehen.

Bei natürlichen Personen, die die Wandelschuldverschreibungen privat oder betrieblich halten, gilt die Einkommensteuer für die Kapitalerträge daraus inklusive des kapitalertragsteuerfreien Anteils generell als abgegolten; die Zinsen werden daher nicht zusammen mit anderen Einkünften des Anlegers besteuert (Endbesteuerung). Gewisse Ausnahmen bestehen, falls der jeweilige Durchschnittssteuersatz unter 25% liegt.

4.14.2.2. Abzug von Sonderausgaben

Das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus sieht außerdem vor, dass private Anleger die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der hierin beschriebenen Wandelschuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Emission im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages von generell EUR 2.920,00 pro Jahr als Sonderausgaben absetzen können; für Alleinerzieher und bei mindestens drei Kindern erhöht sich dieser Betrag. Voraussetzung dafür ist, dass die Wandelschuldverschreibungen für mindestens 10 Jahre bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden. Nebenkosten oder Zinsen, die beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen anfallen, können nicht als Sonderausgaben abgezogen werden.

4.14.2.3. Veräußerung

Bei einer Veräußerung durch eine natürliche Person, die die Wandelschuldverschreibungen im Privatvermögen hält, ist der Gewinn nur dann steuerpflichtig, wenn seit Anschaffung der Schuldverschreibungen nicht mehr als ein Jahr vergangen ist (Spekulationsgeschäft). Die Besteuerung erfolgt nach dem progressiven Einkommensteuertarif von bis zu 50%, wobei die Summe sämtlicher Spekulationsgewinne eines Jahres bis zu EUR 440,00 steuerfrei ist. Der Gewinn ergibt sich aus der Differenz von Veräußerungserlös und Anschaffungskosten der jeweiligen Wandelschuldverschreibungen. Verluste aus Spekulationsgeschäften können nur eingeschränkt verrechnet werden. Ob Gewinne, die eine natürliche Person als privater Anleger erzielt, auch dann steuerpflichtig sind, wenn der Anleger Wandelschuldverschreibung hält, die sich auf Anteile von mindestens 1% an der Gesellschaft beziehen (oder solche während der letzten fünf Jahre gehalten hat), oder

der Anleger generell während der letzten fünf Jahre vor der jeweiligen Veräußerung Anteile an der Gesellschaft in Höhe von mindestens 1% gehalten hat, ist nicht gänzlich geklärt; eine Steuerpflicht ist mit der neuern und herrschenden Literaturmeinung aber zu verneinen.

Bei einer Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen, die im Betriebsvermögen gehalten werden, ist der Gewinn oder Verlust unabhängig von der Haltezeit als Teil des betrieblichen Ergebnisses steuerwirksam.

4.14.2.4. Ausübung des Wandlungsrechts

Bei Ausübung des Wandlungsrechts kommt es zu einer Veräußerung der Wandelschuldverschreibung und dem Erwerb von Partizipationsscheinen. Veräußerungserlös ist bei dieser Art der Veräußerung jedoch der Wert der Wandelschuldverschreibungen im Zeitpunkt der Wandlung. Die Differenz zwischen diesem Veräußerungserlös und den Anschaffungskosten für die Wandelschuldverschreibung ist steuerpflichtig, wenn die Wandelschuldverschreibung Teil eines Betriebsvermögens ist oder nicht mehr als ein Jahr gehalten wurde.

4.14.3. Besteuerung natürlicher Personen, die in Österreich beschränkt einkommensteuerpflichtig sind

4.14.3.1. EU-Anleger

Das EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) sieht in Umsetzung der EG-Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen die Erhebung einer EU-Quellensteuer vor.

Die Zinsen aus den Wandelschuldverschreibungen unterliegen der EU-Quellensteuer, wenn sie von einer österreichischen Zahlstelle an einen wirtschaftlichen Eigentümer gezahlt oder zu dessen Gunsten eingezogen werden und der wirtschaftliche Eigentümer eine natürliche Person mit Wohnsitz in einem anderen EU-Mitgliedsstaat ist. Es ist gleichgültig, ob die Wandelschuldverschreibungen im Privatvermögen oder im Betriebsvermögen gehalten werden.

Die EU-Quellensteuer wird von der kuponauszahlenden Stelle oder, falls es keine gibt, von der Emittentin einbehalten; sie beträgt 20% und erhöht sich ab 1. 7. 2011 auf 35%.

Befreiung von der EU-Quellensteuer

Die Einbehaltung der EU-Quellensteuer kann vermieden werden, indem der wirtschaftliche Eigentümer eine Bescheinigung seines ausländischen Wohnsitzfinanzamtes vorlegt, aus welcher hervorgeht, dass die Zinsen in seinem Ansässigkeitsstaat deklariert werden.

4.14.3.2. Nicht EU-Anleger

Natürliche Personen, die außerhalb der EU ansässig sind, können einen allfälligen Kapitalertragsteuerabzug vermeiden, wenn sie der kuponauszahlenden Stelle ihre Ausländereigenschaft nachweisen. Generell, gilt die Befreiung vom Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 4% des Nominales der Wandelschuldverschreibungen auch für beschränkt steuerpflichtige Personen, wenn es sich um private Anleger handelt, solange sie die Wandelschuldverschreibungen bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegen.

4.14.3.3. Veräußerungsgewinne

Veräußerungsgewinne einer natürlichen Person, die beschränkt einkommensteuerpflichtig ist, sind nur dann in Österreich steuerpflichtig, wenn sie einem inländischen Betrieb zuzurechnen sind. Das Gleiche gilt für Gewinne, die im Zeitpunkt der Ausübung des Wandlungsrechts realisiert werden.

4.14.3.4. Besteuerung von Kapitalgesellschaften

Für kapitalertragsteuerpflichtige Zinserträge besteht eine Befreiungsvorschrift, wenn sie unbeschränkt oder beschränkt körperschaftsteuerpflichtigen Kapitalgesellschaften zufließen. Um in den Genuss der Befreiung zu kommen, muss dem Abzugsverpflichteten eine Befreiungserklärung übermittelt werden, die bestimmte Informationen enthält, eine Kopie davon dem Finanzamt zukommen und die Wandelschuldverschreibungen auf dem Depot eines Kreditinstituts hinterlegt werden.

Gewinne aus der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen (oder aus der Ausübung des Wandlungsrechts) zählen zum allgemeinen betrieblichen Ergebnis.

Auf die Besteuerung von Privatstiftungen wird hier nicht eingegangen.

4.14.3.5. Erbschaft- und Schenkungssteuer

In Österreich wird keine Erbschafts- oder Schenkungssteuer erhoben. Gewisse unentgeltliche Übertragungen unterliegen allerdings einer Meldepflicht nach dem Schenkungsmeldegesetz.

4.14.4. Besteuerung der Partizipationsscheine

Partizipationsscheine, die durch Ausübung des Wandlungsrechts erworben werden, gelten in diesem Zeitpunkt zum Wert der Wandelschuldverschreibung als angeschafft. Gewinnausschüttungen auf die Partizipationsscheine unterliegen generell der 25%-igen Kapitalertragsteuer, wenn sie an natürliche Personen gezahlt werden, unabhängig davon, ob die Partizipationsscheine privat oder betrieblich gehalten werden; es handelt sich dabei um eine Endbesteuerung. Für den Abzug der Kapitalertragssteuer ist die Emittentin verantwortlich.

Werden die Partizipationsscheine erst im Zuge der Wandlung ausgegeben, fallen auch sie unter die steuerlichen Begünstigungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus: Gewinnausschüttungen sind bis zu 4% des Nominalbetrages der Partizipationsscheine von der Kapitalertragsteuer befreit solange die Partizipationsscheine bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt sind.

Gewinne aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen unterliegen, wenn sie natürlichen, unbeschränkt einkommensteuerpflichtigen Personen zufließen, die die Partizipationsscheine im Privatvermögen halten, nur dann der Besteuerung, wenn sie weniger als ein Jahr gehalten wurden (Spekulationsgeschäft) oder wenn der Veräußerer innerhalb der letzten fünf Jahre Anteile im Ausmaß von mindestens 1% an der Emittentin gehalten hat. In letzteren Fall unterliegen der Gewinne einem Steuersatz, der der Hälfte des jeweiligen Durchschnittssteuersatz entspricht, im Fall von Spekulationsgewinnen kommt der normale Durchschnittssteuersatz zur Anwendung. Ob für die Berechnung der erwähnten 1%-Grenze auch Wandelschuldverschreibungen als Anteile anzusehen sind, ist unklar, aber eher zu verneinen. Der Veräußerungsgewinn ist die Differenz zwischen den Anschaffungskosten für die Partizipationsscheine und dem Veräußerungserlös.

Veräußerungsgewinne, die ein Betrieb im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen erzielt, sind generell als betriebliche Einnahmen steuerpflichtig.

Die Kapitalertragsteuer auf Gewinnausschüttungen, die einer Kapitalgesellschaft gezahlt werden, kann entweder erstattet werden oder wird nicht einbehalten.

Die Kapitalertragsteuer von Anlegern, die nicht der unbeschränkten Einkommensteuer- oder Körperschaftsteuer unterliegen, ist möglicherweise aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen oder innerstaatlichen Bestimmungen zu reduzieren. Die Befreiung von der Kapitalertragsteuer in Höhe von 4% des Nominales der Partizipationsscheine gilt auch in diesem Zusammenhang, wenn sie von privaten Anlegern gehalten und bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden. Natürliche Personen, die nur beschränkt einkommensteuerpflichtig sind, können mit Gewinnen aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen eine österreichischen

Steuerpflicht auslösen, wenn sie innerhalb der letzten fünf Jahre zu mindestens 1% der Anteile an der Gesellschaft gehalten haben. Auch diese Besteuerung kann durch Doppelbesteuerungsabkommen eingeschränkt sein.

5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT

5.1. Bedingungen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung

5.1.1 Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen. Die Wandelschuldverschreibungen werden nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts öffentlich zur Zeichnung angeboten werden.

5.1.2. Gesamtsumme der Emission/des Angebots. Ist der Betrag nicht festgelegt, Beschreibung der Vereinbarungen und des Zeitpunkts für die Ankündigung des endgültigen Angebotsbetrags an das Publikum

Das Gesamtvolumen der Emission beträgt bis zu EUR 5.000.000,00 (EUR fünf Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung von EUR 5.000.000,00 (EUR fünf Millionen) in einem Umfang bis zu EUR 55.000.000,00 (EUR fünfundsünfzig Millionen) auf Nominale EUR 60.000.000,00 (EUR sechzig Millionen) vorbehält.

5.1.3. Frist - einschließlich etwaiger Änderungen - während der das Angebot gilt und Beschreibung des Antragsverfahrens

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der 3,50% Wohnbauanleihe Steiermark 2010-2021/12 Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank AG ergeht 1 Bankarbeitstag nach Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit Ende der Gültigkeit des Prospekts. Die vorgenannte Wandelschuldverschreibung wurde und wird vor Beginn der öffentlichen Einladung zur Zeichnung nicht öffentlich angeboten. Erfolgt auf diese Einladung hin ein Zeichnungsangebot durch einen präsumptiven Erwerber, so wird dieses Angebot im Wege der vorzunehmenden Wertpapierabrechnung und -zuteilung angenommen. Die Emittentin behält sich vor, seitens potentieller Zeichner gestellte Angebote auf Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen abzulehnen oder nur teilweise auszuführen.

Anleger, die nach Eintritt eines Umstandes, der eine Nachtragspflicht nach Kapitalmarktgesetz auslöst, aber noch vor der Veröffentlichung des entsprechenden Nachtrags bereits die Zeichnung der Wandelschuldverschreibung zugesagt haben, haben iSd § 6 KMG das Recht, ihre Zusage innerhalb einer Frist von 2 Bankarbeitstagen (bei Verbrauchergeschäften innerhalb einer Kalenderwoche) nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Verbraucher im Sinne des § 1 Abs 1 Z 2 Konsumentenschutzgesetz können gemäß § 5 KMG ihr Kaufangebot innerhalb einer Woche nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückziehen.

Der Emittentin steht es frei, den Zeitraum, binnen welchem die Zeichnung der Anleihe möglich ist, zu verkürzen.

5.1.4. Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner

Eine allfällige Rückerstattung zu viel gezahlter Beträge erfolgt in Form der Rückabwicklung im Weg der depotführenden Bank.

5.1.5. Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung (entweder in Form der Anzahl der Wertpapiere oder des aggregierten zu investierenden Betrags)

Die Wandelschuldverschreibungen sind in bis zu 600.000 Stück à Nominale EUR 100,00 mit den Nummern 1 bis maximal 600.000 eingeteilt. Die Emittentin ist berechtigt, die Stückelung der Wandelschuldverschreibungen bei gleichzeitiger Wahrung der Rechte der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen zu ändern.

5.1.6. Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung

Die auf den Inhaber lautenden Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank hinterlegt. Die Lieferung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt gegen Zahlung im Wege der depotführenden Banken innerhalb der marktüblichen Fristen. Die Bedienung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt zu den unter Punkt 4.7 und 4.8 festgesetzten Terminen über die Zahlstelle an die depotführenden Banken.

5.1.7. Vollständige Beschreibung der Art und Weise und des Termins, auf die bzw. an dem die Ergebnisse des Angebots offen zu legen sind

Die Festsetzung und Bekanntgabe des gesamten Emissionsvolumens bei der FMA, sowie die Veröffentlichung gemäß § 10 Abs. 3 KMG erfolgt mit Ende der Zeichnungsmöglichkeit, daher spätestens mit dem Ende der Gültigkeit dieses Prospekts.

5.1.8. Verfahren für die Ausübung eines etwaigen Vorzugsrechts, die Übertragbarkeit der Zeichnungsrechte und die Behandlung von nicht ausgeübten Zeichnungsrechten

Vorzugs- und Zeichnungsrechte bestehen nicht.

5.2. Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

5.2.1. Angabe der verschiedenen Kategorien der potenziellen Investoren, denen die Wertpapiere angeboten werden. Erfolgt das Angebot gleichzeitig auf den Märkten in zwei oder mehreren Ländern und wurde/wird eine bestimmte Tranche einigen dieser Märkte vorbehalten, Angabe dieser Tranche

Das Anbot zur Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen richtet sich an potentielle Investoren in Österreich. Eine Einschränkung auf einen bestimmten Investorenkreis wird nicht getroffen.

5.2.2. Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrags und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist

Zeichner erhalten im Falle einer Zuteilung von Wertpapieren Wertpapierabrechnungen über die zugeteilten Wertpapiere im Wege der depotführenden Bank des Zeichners der Wertpapiere. Sonstige Benachrichtigungen über Zuteilungen erfolgen nicht.

5.3. Preisfestsetzung

5.3.1. Angabe des Preises, zu dem die Wertpapiere angeboten werden, oder der Methode, mittels deren der Angebotspreis festgelegt wird, und des Verfahrens für die Offenlegung. Angabe der Kosten und Steuern, die speziell dem Zeichner oder Käufer in Rechnung gestellt werden

Der Ausgabekurs der gegenständlichen Wandelschuldverschreibung wird zunächst mit 102,40 % des Nominale festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 115 % des Nominales nicht überschreiten.

Allfällige Stückzinsen werden dem Erwerber der Schuldverschreibung angelastet. Stückzinsen sind die Zinsen, die seit dem Beginn der laufenden Zinsperiode bis zum Valutierungstag der vom Erwerber gezeichneten Schuldverschreibung auflaufen.

Mit Ausnahme banküblicher Spesen werden dem Zeichner beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen keine zusätzlichen Kosten oder Steuern in Rechnung gestellt.

5.4. Platzierung und Übernahme

5.4.1 Name und Anschrift des Koordinators/der Koordinatoren des gesamten Angebots oder einzelner Teile des Angebots und - sofern dem Emittenten oder dem Bieter bekannt - Angaben zu den Platzierern in den einzelnen Ländern des Angebots

Für die Begebung der Wandelschuldverschreibungen ist grundsätzlich kein Koordinator vorgesehen. Die Platzierung der Wandelschuldverschreibung erfolgt durch den Treugeber.

5.4.2. Namen und Geschäftsanschriften der Zahlstellen und der Depotstellen in jedem Land

Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 33; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Alpen-Adria-Platz 1; Oberösterreichische Landesbank AG, 4020 Linz, Landstraße 38; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, 5020 Salzburg, Residenzplatz 7; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, 8010 Graz, Radetzkystrasse 15-17; HYPO TIROL BANK AG, 6020 Innsbruck, Meraner Straße 8 und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, 6900 Bregenz, Hypo-Passage 1. Eine Änderung der Zahl- und Einreichstellen ist zulässig, sofern diese österreichische Kreditinstitute sind, die dem österreichischen BWG unterliegen.

5.4.3 Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission auf Grund einer bindenden Zusage zu übernehmen, und Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission ohne bindende Zusage oder gemäß Vereinbarungen „zu den bestmöglichen Bedingungen“ zu platzieren. Angabe der Hauptmerkmale der Vereinbarungen, einschließlich der Quoten. Wird die Emission nicht zur Gänze übernommen, ist eine Erklärung zum nicht abgedeckten Teil einzufügen. Angabe des Gesamtbetrages der Übernahmeprovision und der Platzierungsprovision

Eine Platzierungsgarantie oder Übernahme der Wandelschuldverschreibungen erfolgt nicht.

5.4.4 Angabe des Zeitpunkts, zu dem der Emissionsübernahmevertrag abgeschlossen wurde oder wird

Trifft nicht zu.

6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL

6.1. Angabe, ob die angebotenen Wertpapiere Gegenstand eines Antrags auf Zulassung zum Handel auf einem geregelten Markt oder sonstigen gleichwertigen Märkten sind oder sein werden

Ein Antrag auf Zulassung der Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse ist nicht vorgesehen.

6.2. Angabe sämtlicher geregelten oder gleichwertigen Märkte, auf denen nach Kenntnis des Emittenten Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie, die zum Handel angeboten oder zugelassen werden sollen, bereits zum Handel zugelassen sind

Nach Kenntnis der Emittentin sind zum geregelten Freiverkehr der Wiener Börse bereits Wertpapiere der gleichen Kategorie zum Handel zugelassen. Unter anderem auch nachstehend genannte:

4 %	Wandelschuldverschreibung 1999-2011/1	AT0000307574
4 %	Wandelschuldverschreibung 2002-2012/19	AT0000303193
3,495 %	Wandelschuldverschreibung 2003-2013/19	AT0000303417
var.	Wandelschuldverschreibung 2004-2017/23	AT0000303680
3,5 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/3	AT0000303730
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/18	AT0000491089
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/19	AT0000491097
3,5 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2025/26	AT0000491162
3,25 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2020/27	AT0000491170

var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2026/28	AT0000491188
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/30	AT0000491204
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2030/31	AT0000491212
3,18 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2021/42	AT0000491329
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/1	AT0000491352
3,375 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2022/3	AT0000A001U8
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/5	AT0000A002W2
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/6	AT0000A00AQ1
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/9	AT0000A00EW1
3,625 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/11	AT0000A00XF6
3,60 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/12	AT0000A00XJ8
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2023/14	AT0000A00YA5
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/15	AT0000A00YF4
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/17	AT0000A012V3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/18	AT0000A012W1
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/20	AT0000A018Y4
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/21	AT0000A01UE3
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/23	AT0000A01V54
3,84 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/28	AT0000A01WZ4
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/29	AT0000A020W4
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/30	AT0000A021A8
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/32	AT0000A026R1
3,51 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/36	AT0000A03HW8
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/1	AT0000A03KX0
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/2	AT0000A044F9
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2030/3	AT0000A044L7
3,75 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/4	AT0000A04538
3,60 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/6	AT0000A045Q3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/8	AT0000A04637
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/9	AT0000A04BG2
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2023/11	AT0000A04DU9
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2019/16	AT0000A054F8
3,80 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/18	AT0000A056J5
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/25	AT0000A05EL3
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2023/29	AT0000A05RK7
4,20 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/30	AT0000A05RL5
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/32	AT0000A05TQ0
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2019/35	AT0000A06129
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/36	AT0000A063B8
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/37	AT0000A063C6
4 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2020/1	AT0000A085V9
4,125 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2018/2	AT0000A08794
var.	Wandelschuldverschreibung 2008-2018/3	AT0000A087A9
4,20 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/4	AT0000A08810
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2024/5	AT0000A08828
var. %	Wandelschuldverschreibung 2008-2031/14	AT0000A089V1
4 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/15	AT0000A08DT2
4,10 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2024/19	AT0000A08QS6
var.	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/26	AT0000A0A1E4
3,25 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/1	AT0000A0CF30
var.	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/2	AT0000A0CF48
3,8 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2025/3	AT0000A0CKB3
3,42 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/4	AT0000A0CKC1
3,375 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2021/7	AT0000A0CTS8
3,625 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2021/8	AT0000A0CWP8
3,125 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/9	AT0000A0CY60
var.	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/10	AT0000A0CY78
var.	Wandelschuldverschreibung 2009-2021/12	AT0000A0CYR0
var.	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/16	AT0000A0DWQ4
3,625 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2022/17	AT0000A0E228
3,7 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2021/18	AT0000A0EAJ3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2025/19	AT0000A0EMG4
3,54 %	Wandelschuldverschreibung 2010-2021/4	AT0000A0G1L3
4	Wandelschuldverschreibung 2010-2026/5	AT0000A0G1M1
3,5%	Wandelschuldverschreibung 2010-2021/9	AT0000A0GTU5
fix/var.	Wandelschuldverschreibung 2010-2021/7	AT0000A0G439
4 %	Wandelschuldverschreibung 2010-2025/6	AT0000A0FA81
4 %	Wandelschuldverschreibung 2010-2025/1	AT0000A0FDE5
3,3 %	Wandelschuldverschreibung 2010-2020/2	AT0000A0FZ17

6.3. Name und Anschrift der Institute, die aufgrund einer bindenden Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind, um Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung stellen, und Beschreibung der Hauptbedingungen der Zusage

Trifft nicht zu.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1. An der Emission beteiligte Berater und Erklärung zu der Funktion abzugeben, in der sie gehandelt haben

Trifft nicht zu.

7.2. Angabe weiterer Informationen in der Wertpapierbeschreibung, die von gesetzlichen Abschlussprüfern geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen wurden und über die die Abschlussprüfer einen Prüfungsbericht erstellt haben. Reproduktion des Berichts oder mit Erlaubnis der zuständigen Behörden Zusammenfassung des Berichts

Die widmungsgemäße Verwendung der der Emittentin zur Verfügung gestellten Mittel (Emissionserlöse) aus den von der Emittentin bis zum 31.12.2009 emittierten Wandelschuldverschreibungen zur Finanzierung von Wohnbauten und die Einhaltung der Bedingungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus BGBl I Nr. 253/1993 i.d.g.F. wurde der Emittentin im Bericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2009 durch den Abschlussprüfer, ERNST & YOUNG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H., bestätigt. Darüber hinaus wurden in der Wertpapierbeschreibung keine weiteren Informationen genannt, die von gesetzlichen Abschlussprüfern geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen wurden und über die die Abschlussprüfer einen Prüfungsbericht erstellt haben.

7.3. Name, Geschäftsadresse, Qualifikationen und - falls vorhanden - das wesentliche Interesse am Emittenten von Personen, die als Sachverständiger handeln und deren Erklärung oder Bericht in die Wertpapierbeschreibung aufgenommen wurde

Trifft nicht zu.

7.4. Bestätigung, dass Information, die von Seiten Dritter übernommen wurde, korrekt wiedergegeben wurde

Informationen, die den Treugeber betreffen wurden von diesem zur Verfügung gestellt. Die Emittentin bestätigt, dass sämtliche derartige Informationen korrekt wiedergegeben wurden, und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie es aus vom Treugeber veröffentlichten Informationen ableiten konnte – keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden

7.5. Angabe der Ratings, die einem Emittenten oder seinen Schuldtiteln auf Anfrage des Emittenten oder in Zusammenarbeit mit dem Emittenten beim Ratingverfahren zugewiesen wurden. Kurze Erläuterung der Bedeutung der Ratings, wenn sie erst unlängst von der Ratingagentur erstellt wurden

Trifft nicht zu.

7.6. Bekanntmachungen nach erfolgter Emission

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbaubank.at) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte_Prospekt“ veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht.

Im Übrigen veranlasst die Emittentin alle gesetzlich vorgeschriebenen Veröffentlichungen (z.B. nach BörseG).

B. PARTIZIPATIONSSCHEINE

1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE

1.1. Beschreibung des Typs und der Kategorie der Anteile

Das Partizipationskapital ist eingezahltes nachrangiges Kapital, das der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird. Das Partizipationskapital kann von der Hypo-Wohnbaubank AG nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften oder gemäß den Bestimmungen des § 102a BWG eingezogen werden. Der Rückkauf von Partizipationskapital durch die Emittentin ist gemäß § 23 Abs 16 BWG auf 10 vH des vom Kreditinstitut begebenen Partizipationskapitals begrenzt.

Der Vergütungsanspruch der Partizipanten ist gewinnabhängig, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist (§ 23 Abs 4 Z 3 BWG). Sie nehmen außerdem wie Aktienkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teil.

1.2. Rechtsvorschriften, denen zufolge die Anteile geschaffen wurden oder noch werden

Die Ausgabe der Partizipationsscheine gegen Einziehung von Wandelschuldverschreibungen durch die Hypo-Wohnbaubank AG wird durch § 23 BWG abgedeckt. Die entsprechende satzungsmäßige Ermächtigung findet sich in § 3 Abs. (2) lit e der Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG.

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort ist Wien als Sitz der Emittentin. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Der Verbrauchergerichtsstand bleibt davon unberührt.

Zur steuerlichen Behandlung der Partizipationsscheine wird auf Punkt 4.14.4 in Abschnitt A dieser Wertpapierbeschreibung verwiesen.

1.3. Angabe, ob es sich bei den Wertpapieren um Namenspapiere oder um Inhaberpapiere handelt und ob die Wertpapiere verbrieft oder stückelos sind. In letzterem Fall sind der Name und die Anschrift des die Buchungsunterlagen führenden Instituts zu nennen

Die Partizipationsscheine lauten auf Inhaber und sind zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung der Partizipationsscheine besteht nicht. Die Sammelurkunde trägt die firmenmäßige Fertigung der Emittentin (Unterschrift zweier Vorstandsmitglieder oder eines Vorstandsmitgliedes und eines Prokuristen oder zweier Prokuristen). Erhöht oder vermindert sich das Gesamtvolumen der begebenen Partizipationsscheine, so wird die Sammelurkunde entsprechend angepasst. Die Hinterlegung der Sammelurkunde erfolgt bei der Oesterreichischen Kontrollbank AG, Am Hof 4; Strauchgasse 3, 1011 Wien, als Wertpapiersammelbank.

1.4. Angabe der Währung der Emission.

Die Partizipationsscheine werden in Euro begeben.

1.5. Beschreibung der Rechte — einschließlich ihrer etwaigen Beschränkungen — die an die zu Grunde liegenden Aktien gebunden sind, und des Verfahrens zur Ausübung dieser Rechte:

- (1) Die auf die Partizipationsscheine entfallende Vergütung ist gewinnabhängig, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist (§ 23 Abs 4 Z 3 BWG). 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig.
- (2) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in Punkt 1.5.(1) dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital, als nachrangiges Kapital im Sinne des § 45 Abs. (4) BWG darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.
- (3) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 AktG zu begehren.
- (4) Die Partizipationsscheine gewähren keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine sonstigen Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von jungen Aktien.

Bei Ausübung des Wandlungsrechts erlischt mit Wirksamkeit der Wandlung die Treuhandschaft des Treugebers. Die Ausgabe der Partizipationsscheine erfolgt durch die Emittentin auf eigene Rechnung. Für die Erfüllung der Verpflichtungen aus den von der Emittentin auszugebenden Partizipationsscheinen haftet diese allein.

Ausschüttungen oder Zahlungen im Falle einer Liquidation werden bei einer der im Folgenden genannten Zahl- und Einreichstelle gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausgezahlt.

Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 33; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Alpen-Adria-Platz 1; Oberösterreichische Landesbank AG, 4020 Linz, Landstraße 38; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, 5020 Salzburg, Residenzplatz 7; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, 8010 Graz, Radetzkystrasse 15-17; HYPO TIROL BANK AG, 6020 Innsbruck, Meraner Straße 8 und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, 6900 Bregenz, Hypo-Passage 1.

Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber, welche binnen drei Jahren nach Fälligkeit nicht behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklage der Hypo-Wohnbaubank AG.

- (5) Die Partizipationsscheine nehmen wie das Grundkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teil.

Zu den Wandlungsbedingungen wird auf Punkt 4.6. des Abschnitts A der Wertpapierbeschreibung verwiesen.

Alle Bekanntmachungen, die die Partizipationsscheine betreffen, erfolgen rechtsgültig auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbaubank.at) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte_Prospekt“. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank AG.

1.6. Im Falle von Neuemissionen Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, die die Grundlage für die erfolgte bzw. noch zu erfolgende Schaffung der Wertpapiere und/oder deren Emission bilden und Angabe des Emissionstermins

Um eine allfällige Wandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine zu ermöglichen, hat die Hauptversammlung der Emittentin und deren Aufsichtsrat die Ausgabe der dafür erforderlichen Partizipationsscheine beschlossen.

1.7. Angabe des Orts und des Zeitpunkts der erfolgten bzw. noch zu erfolgenden Zulassung der Papiere zum Handel

Ein Antrag auf Zulassung zum Handel an der Börse oder im Rahmen eines Multilateralen Handelssystems ist nicht vorgesehen.

1.8. Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Es liegt keine Beschränkung in Bezug auf die freie Handelbarkeit der Partizipationsscheine vor. Zu den steuerlichen Folgen einer Veräußerung vor dem Ende der steuerlich relevanten Behaltfrist siehe Abschnitt A. 4.14 (Steuerliche Behandlung).

1.9. Angabe etwaig bestehender obligatorischer Übernahmeangebote und/oder Ausschluss- und Andienungsregeln in Bezug auf die Wertpapiere

Trifft nicht zu.

1.10. Angabe öffentlicher Übernahmeangebote von Seiten Dritter in Bezug auf das Eigenkapital des Emittenten, die während des letzten oder im Verlauf des derzeitigen Geschäftsjahres erfolgten. Zu nennen sind dabei der Kurs oder die Wandelbedingungen für derlei Angebote sowie das Resultat

Trifft nicht zu.

1.11. Auswirkungen der Ausübung des Rechts des Basistitels auf den Emittenten und eines möglichen Verwässerungseffekts für die Aktionäre

Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Inhaber der Partizipationsscheine und der Aktionäre geändert, so ist dies im Sinn eines Verwässerungsschutzes angemessen auszugleichen. Dies gilt auch bei der Ausgabe von Aktien und von in § 174 AktG genannten Schuldverschreibungen und Genussrechten; zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre (§ 174 Abs. 4 AktG) ausgeschlossen werden. Sollte die Emittentin weitere Partizipationsscheine emittieren, wird sie den Inhabern von Partizipationsscheinen ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz entsprechendes Bezugsrecht einräumen, oder nach freier Wahl der Emittentin, die Partizipationsscheininhaber so stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt. Begibt die Hypo-Wohnbaubank AG stimmberechtigte Aktien, dann steht das Bezugsrecht auf diese Aktien nur den Aktionären zu. In diesem Fall ist den Inhabern von Partizipationsscheinen ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz entsprechendes Bezugsrecht einzuräumen oder sind sie - nach freier Wahl der Emittentin - so zu stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt.

2. Wenn der Emittent des Basistitels ein Unternehmen ist, das derselben Gruppe angehört, so sind die für diesen Emittenten beizubringenden

**Angaben jene, die im Schema des Registrierungsformulars für Aktien
gefordert werden**

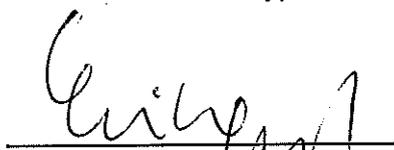
Trifft nicht zu.

**Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission
vom 29. April 2004**

Die Emittentin mit ihrem Sitz in Wien, Österreich, ist für den Prospekt mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt mit Ausnahme der in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

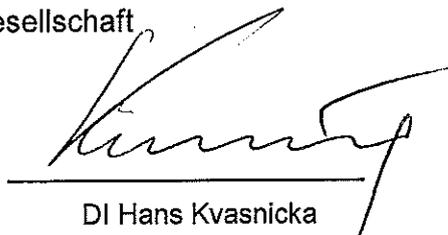
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

als Emittentin



Dr. Hannes Leitgeb

(Vorstand)



DI Hans Kvasnicka

(Vorstand)

Wien, am 1.6.2010

ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004

Der Treugeber mit seinem Sitz in Graz, Österreich, ist für die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft gemachten Angaben verantwortlich und erklärt, dass er die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft gemachten Angaben seines Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft
als Treugeber



Mag. Martin Gölles
(Vorstandsvorsitzender)



Bernhard Türk
(Vorsitzender-Stellvertreter)

Graz, am 1.6.2010

**ANHANG 1: Bedingungen für die 3,50% Wohnbauanleihe Steiermark
2010-2021/12 Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank
AG**

**ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 5: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2007,
31.12.2008 UND 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG**

Bedingungen für die 3,50% Wohnbauanleihe Steiermark 2010-2021/12 Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank AG

§ 1

Form und Nennbetrag

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 11. Juni 2010 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 10. Juni 2021 (einschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 5.000.000,00 (EUR fünf Millionen) und zwar bis zu 50.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens von EUR 5.000.000,00 (EUR fünf Millionen) in einem Umfang bis zu EUR 55.000.000,00 (EUR fünfundsünfzig Millionen) auf Nominale EUR 60.000.000,00 (EUR sechzig Millionen) vorbehält.

Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde (§ 24 lit b Depotgesetz) vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunde trägt die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien. Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapiersammelbank hinterlegt.

Die Emittentin ist berechtigt, die Stückelung der Wandelschuldverschreibungen bei gleichzeitiger Wahrung der Rechte der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen zu ändern.

§ 2

Kündigung

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.

§ 3

Wandlungsrecht

(1) Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 11. Juni jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 10. Juni 2012, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 11. Juni ausgeübt werden.

(3) Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß § 6 definierten Bank rechtzeitig vor einem Wandlungstermin kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen.

(4) Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für die Gläubiger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle wirksam. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekanntzugeben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

(5) Die Wandlung erfolgt zum Stichtag unter der Voraussetzung, dass der Treugeber der Emittentin den Nominalbetrag der gewandelten Wandelschuldverschreibungen zur

Verfügung stellt. Mit der Wandlung in Partizipationsscheine endet die Treuhandenschaft der Emittentin. Diese begibt die Partizipationsscheine auf eigene Rechnung.

(6) Bei Kapitalmaßnahmen oder Ausgabe weiterer Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin stehen den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen keine Bezugsrechte zu.

§ 4

Angaben über die zur Wandlung angebotenen Partizipationsscheine

(1) Das Partizipationskapital ist eingezahltes Kapital, das der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird. Das Partizipationskapital kann von der Hypo-Wohnbaubank AG nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften und gemäß § 102a BWG zurückgezahlt werden.

(2) 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig. Laufende Ausschüttungen sind nur dann möglich, wenn sie im Jahresgewinn Deckung finden; gemäß § 23 Abs 4 Z 3 BWG ist für die Bemessung des Gewinnanteils das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Die Dividenden werden bei einer unten genannten Zahl- und Einreichstelle gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausgezahlt.

(3) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

(4) Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber, welche binnen drei Jahren nach Fälligkeit nicht behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklage der Hypo-Wohnbaubank AG.

(5) Die Partizipationsscheine nehmen wie das Grundkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teil.

(6) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in § 4 Abs. 2 dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.

(7) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 AktG zu begehren.

(8) Die Partizipationsscheine gewähren keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine sonstigen Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von jungen Aktien.

(9) Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Inhaber der Partizipationsscheine und der Aktionäre geändert, so ist dies im Sinn eines Verwässerungsschutzes angemessen auszugleichen. Dies gilt auch bei der Ausgabe von Aktien und von in § 174 AktG genannten Schuldverschreibungen und Genußrechten; zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre (§ 174 Abs. 4 AktG) ausgeschlossen werden.

(10) Sollte die Emittentin weitere Partizipationsscheine emittieren, wird sie den Inhabern von Partizipationsscheinen ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz entsprechendes

Bezugsrecht einräumen, oder nach freier Wahl der Emittentin, die Partizipationsscheininhaber so stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt.

(11) Begibt die Hypo-Wohnbaubank AG stimmberechtigte Aktien, dann steht das Bezugsrecht auf diese Aktien nur den Aktionären zu. Abs. 10 gilt sinngemäß.

(12) Die Hypo-Wohnbaubank AG wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbaubank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Wertpapierprospekte_Prospekt“ veröffentlichen.

(13) Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG.

§ 5

Steuerliche Behandlung

(1) Für die Wandelschuldverschreibungen sieht das “Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus” (in der derzeit geltenden Fassung) folgende steuerrechtliche Begünstigungen vor: Die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen sind im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages (§ 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988) als Sonderausgabe absetzbar, sofern die Wandelschuldverschreibungen für mindestens 10 Jahre bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden und nicht zum Betriebsvermögen des Investors gehören. Nebenkosten oder Zinsen, die beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen anfallen, können nicht als Sonderausgaben abgezogen werden. Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 27 EStG 1988), so ist – für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einem inländischen Kreditinstitut – im Ausmaß von bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils als abgegolten (§ 97 EStG 1988).

(2) Allfällige gesetzliche Änderungen der Steuergesetze sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.

§ 6

Zahl- und Umtauschstelle

(1) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz, Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

(2) Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt durch die depotführenden Banken.

(3) Eine Änderung der Zahl- und Umtauschstellen ist zulässig, sofern diese österreichische Banken sind, die dem BWG unterliegen.

§ 7

Haftung

Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG. Die Treuhandenschaft der Emittentin endet bei Wandlung in Partizipationsscheine. Die Ausgabe der Partizipationsscheine erfolgt auf eigene Rechnung der Emittentin.

§ 8

Verjährung

Der Anspruch auf die Zinsen verjährt nach drei Jahren, der Anspruch auf das Kapital dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

§ 9

Mittelverwendung

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl. 253/1993 i.d.g.F.) einzuhalten. Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet. Im Falle einer Vermietung dieser Wohnungen darf die Miete jenen Betrag nicht überschreiten, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

§ 10

Börseeinführung

Ein Antrag auf Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Geregelteten Freiverkehr an der Wiener Börse ist nicht vorgesehen.

§ 11

Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbaubank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Wertpapierprospekte_Prospekt“ veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der erwähnten Homepage. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht.

§ 12

Rechtsordnung, Gerichtsstand

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen gilt ausschließlich das für Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Der Verbrauchergerichtsstand (insbesondere nach § 14 (1) Konsumentenschutzgesetz) bleibt unberührt.

§ 13

Ausgabekurs

Der Ausgabekurs der 3,50 % Wohnbauanleihe Steiermark 2010-2021/12 Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank AG wird zunächst mit 102,40 % des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 115 % des Nominales nicht überschreiten.

§ 14

Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 11. Juni 2010 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 10. Juni 2021.

§ 15

Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 11. Juni 2010. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 11. Juni 2010 bis einschließlich 10. Juni 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 11. Juni 2010 bis einschließlich 10. Juni 2021 beträgt 3,50 % p.a.. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis 30/360, unadjusted following. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen. Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche des Bankzahlungssystems TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, des Bankzahlungssystems TARGET betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

§ 16

Tilgung

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 11. Juni 2021 mit 100% des Nominales.

§ 17

Zahlungen

(1) Zahlungen erfolgen in Euro.

(2) Sollte ein Rückzahlungstermin, Kupontermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag iSd § 15 ist, so hat der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen.

§ 18

Sonstiges

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen, aus welchem Grund auch immer, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen nicht berührt.

Hypo-Wohnbaubank AG

Wien, im Juni 2010

JAHRESABSCHLUSS
ZUM 31. DEZEMBER 2007
DER
HYPO-WOHNBAUBANK AG

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2007

	A K T I V A		P A S S I V A	
	Stand 31.12.2007 €	Stand 31.12.2006 T€	Stand 31.12.2007 €	Stand 31.12.2006 T€
1. Forderungen an Kreditinstitute		2.838.998		2.538.053
a) täglichällig	10.289,02		3.045.087.589,68	
b) sonstige Forderungen	3.648.185.105,07		22.185,28	20
2. Aktien und andere nicht fortwärtzliche Wertpapiere	2.808.222,40	4.980	7.056,77	29
3. Beteiligungen	5.500,00	6	24.463,31	15
darunter an Kreditinstitute € 0,00			13.463,31	0
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	8.100,00	0	10.890,00	15
5. Sachanlagen	0,00	0	5.110.000,00	5.110
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00				
6. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	21	113.100,00	109
			220.846,00	219
			183.088,07	45
			<u>3.050.728.297,09</u>	<u>2.843.808</u>
			6.435.845,00	6.437
			<u>97.088,99</u>	<u>81</u>

1. Arrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 31. DEZEMBER 2007

	2007		2006
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		105.096.353,95	90.278
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 34)	0,00		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-105.026.120,03	-90.235
I. NETTOZINSERTRAG		70.233,92	43
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		92.854,68	227
4. Provisionserträge		310.592,82	246
5. Sonstige betriebliche Erträge		0,00	2
II. BETRIEBSERTRÄGE		473.681,42	518
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-288.180,12	-255
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 5. enthaltenen Vermögensgegenstände		-2.796,44	-1
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-290.976,56	-256
IV. BETRIEBSERGEBNIS		182.704,86	262
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-58.869,10	-200
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		123.835,76	62
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-29.405,81	-16
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-108,00	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		94.321,95	46
11. Rücklagenbewegung		-6.445,00	-3
VII. JAHRESGEWINN		87.876,95	43
12. Gewinnvortrag		45.221,12	2
VIII. BILANZGEWINN		133.098,07	45

A n h a n g

zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2007

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG (insbesondere Anlage 2 zu § 43 BWG) sowie der Bestimmungen des UGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB und des BWG unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fordert.

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die begebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

Als Anlagevermögen worden jene Wertpapiere ausgewiesen, die der längerfristigen Veranlagung der Mittel dienen und bis zur Tilgung gehalten werden sollen. Sämtliche unter dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere angeführten Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zuzurechnen und wurden gemäß dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet.

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbrieft Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im Berichtsjahr unter der entsprechenden Wertpapierposition ausgewiesen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich

dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken übertragen. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.045.097.568,68 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 353.910 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Beteiligungen

Im Geschäftsjahr 2000 wurde ein Anteil an der sektoreigenen Einlagensicherung der Hypo-Haftungs-GmbH erworben. Die Stammeinlage und der Buchwert dieser Beteiligung betragen € 100,00.

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt € 70.000,00, die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage € 1.400,00, und der Buchwert dieser Beteiligung € 5.400,00.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Es handelt sich im Wesentlichen um von Dritten erworbene Software bzw um Computer, die über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben werden.

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 3.045.097.568,68. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter dieser Position sind die von der Oberösterreichischen Landesbank AG vorausbezahlten Provisionen ausgewiesen.

Rückstellungen

Hier sind die Prüfungs- und Steuerberatkungskosten sowie die Veröffentlichungskosten berücksichtigt.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von € 5.110.000,00. ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

Die Hafrücklage wurde gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs 6 BWG in Verbindung § 103 Z 12 BWG mit 1% des Zuwachses der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs 2 BWG seit dem Jänner 2001. berechnet und dotiert.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG ausgewiesen.

Laufzeitgliederung

Die nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute sowie die verbrieften Verbindlichkeiten haben die in der Tabelle ausgewiesene Restlaufzeiten.

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2007	2006
bis 3 Monate	27.340	20.720
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31.177	21.010
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	493.755	471.524
mehr als 5 Jahre	2.447.465	1.978.388
b) verbriefte Verbindlichkeiten (TEUR)		
Bis 3 Monate	24.413	20.439
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31.177	21.010
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	493.755	471.524
mehr als 5 Jahre	2.447.465	1.978.388

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**Zinsen und ähnliche Erträge**

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes- Hypothekenbanken sowie Kontokorrent- und Wertpapierzinsen ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Prüfungs- und Beratungskosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Veröffentlichungskosten sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände

Unter diesem Posten sind die Normalabschreibung auf Software und Sachanlagen sowie geringwertigen Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2007.

D. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft verwendet im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit keinerlei derivative Finanzinstrumente. Das Preis- und Zinsänderungsrisiko der Finanzanlagen ist nicht eminent.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung von EUR 7.080,-.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Vorstandsdirektor Dr. Günter Matuschka, Vorsitzender-Stellvertreter, ab
09.03.2007

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger bis 30.11.2007

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul

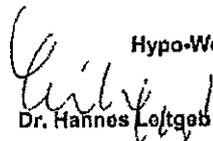
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007 bis 31.12.2007

Generaldirektor Mag. Martin Gölls ab 09.03.2007

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb


Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 24. April 2008

7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften (UGB, BWG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist und eine Aussage getroffen werden kann, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Unternehmens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für Beträge und sonstige Angaben in der Buchführung und im Jahresabschluss überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen, wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

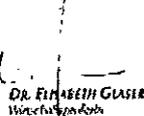
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31. Dezember 2007 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

Wien, am 24. April 2008

 ERNST & YOUNG

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH


MAC. GERHARD GRABNER
Wirtschaftsprüfer


DR. ELISABETH GLASER
Wirtschaftsprüferin

*) Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten (ungekürzten deutschsprachigen) Fassung abweichenden Form (zB verkürzte Fassung oder Übersetzung) darf ohne unsere Genehmigung weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf unsere Prüfung verwiesen werden

 ERNST & YOUNG

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2008

DER

HYPO-WOHNBAUBANK
AKTIENGESELLSCHAFT, WIEN

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2008

AKTIVA	Stand 31.12.2008		Stand 31.12.2007		PASSIVA	Stand 31.12.2008		Stand 31.12.2007	
	€	TE	€	TE		€	TE	€	TE
1. Forderungen an Kreditinstitute			3.475.046,198,55	3.043.205	1. Verbriefte Verbindlichkeiten			3.477.760,019,18	3.045.098
a) täglich fällig	158.574,05				Andere verbrieftete Verbindlichkeiten				
b) sonstige Forderungen	3.474.887,624,50				2. Sonstige Verbindlichkeiten	107.479,29			22
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			2.509.222,40	2.509	3. Rechnungsabgrenzungsposten	6.461,95			7
3. Beteiligungen			5.500,00	6	4. Rückstellungen			72.191,84	24
darunter: an Kreditinstitute € 0,00					a) Steuerrückstellungen	38.551,84			13
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens			7.800,00	8	b) Sonstige Rückstellungen	32.560,00			11
5. Sachanlagen			0,00	0	5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00		5.110.000,00	5.110
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00					6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	122.100,00		122.100,00	113
6. Sonstige Vermögensgegenstände			27,33	0	7. Hatrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	220.845,00		220.845,00	221
					8. Bilanzgewinn	169.651,02		169.651,02	133
			3.477.568.748,28	3.050.728		3.477.568.748,28		3.050.728	
					1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.445.145,00		5.445.145,00	5.436
					2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	166.147,60		166.147,60	97

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2008 BIS 31. DEZEMBER 2008

	2008		2007
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		126.547.902,46	105.096
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 0)	0,00		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-126.415.265,06	-105.026
I. NETTOZINSERTRAG		132.637,40	70
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		106.173,00	93
4. Provisionserträge		321.014,54	311
5. Sonstige betriebliche Erträge		264,00	0
II. BETRIEBSERTRÄGE		560.088,94	474
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-333.223,86	-288
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 5. enthaltenen Vermögensgegenstände		-3.900,00	-3
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-337.123,86	-291
IV. BETRIEBSERGEBNIS		222.965,08	183
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		0,00	-59
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		222.965,08	124
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-57.199,13	-30
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-213,00	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		165.552,95	94
11. Rücklagenbewegung		-9.000,00	-6
VII. JAHRESGEWINN		156.552,95	88
12. Gewinnvortrag		13.098,07	45
VIII. BILANZGEWINN		169.651,02	133

A n h a n g

zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2008

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG (insbesondere Anlage 2 zu § 43 BWG) sowie der Bestimmungen des UGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB und des BWG unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fordert.

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die begebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

Als Anlagevermögen werden jene Wertpapiere ausgewiesen, die der längerfristigen Veranlagung der Mittel dienen und bis zur Tilgung gehalten werden sollen. Sämtliche unter dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere angeführten Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zuzurechnen und wurden gemäß dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet.

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbrieftete Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im Berichtsjahr unter der entsprechenden Wertpapierposition ausgewiesen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich

dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.471.760.019,18 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 353.910 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 85 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

Beteiligungen

Im Geschäftsjahr 2000 wurde ein Anteil an der sektoreigenen Einlagensicherung der Hypo-Haftungs-GmbH erworben. Die Stammeinlage und der Buchwert dieser Beteiligung betragen € 100,00.

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt € 70.000,00, die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage € 1.400,00, und der Buchwert dieser Beteiligung € 5.400,00.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Es handelt sich um von Dritten erworbene Software, die über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben wird.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst ein Guthaben beim Finanzamt in Höhe von EUR 27,33.

Passiva

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 3.471.760.019,18. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 107 ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter dieser Position sind die von der Oberösterreichischen Landesbank AG vorausbezahlten Provisionen ausgewiesen.

Rückstellungen

Hier sind die Prüfungs- und Steuerberatungskosten, die Veröffentlichungskosten sowie Rechts- und Beratungskosten berücksichtigt.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von € 5.110.000,00, ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

Die Hafrücklage wurde gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs 6 BWG in Verbindung § 103 Z 12 BWG mit 1% des Zuwachses der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs 2 BWG seit dem Jänner 2001, berechnet und dotiert.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG ausgewiesen.

Laufzeitengliederung

Die nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute sowie die verbrieften Verbindlichkeiten haben die in der Tabelle ausgewiesene Restlaufzeiten.

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2008	2007
bis 3 Monate	44.991	27.349
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	107.298	31.177
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	440.307	493.755
mehr als 5 Jahre	2.829.184	2.447.465

b) verbrieftete Verbindlichkeiten (TEUR)	2008	2007
Bis 3 Monate	42.005	24.413
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	107.298	31.177
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	440.307	493.755
mehr als 5 Jahre	2.829.184	2.447.465

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**Zinsen und ähnliche Erträge**

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes- Hypothekenbanken sowie Kontokorrent- und Wertpapierzinsen ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Prüfungs- und Beratungskosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Veröffentlichungskosten, Rechtsberatung- und Notarkosten sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände

Unter diesem Posten sind die Normalabschreibung auf Software und Sachanlagen sowie geringwertigen Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2008.

D. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft verwendet im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit keinerlei derivative Finanzinstrumente. Das Preis- und Zinsänderungsrisiko der Finanzanlagen ist nicht eminent.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung von EUR 4.080,-.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Vorstandsdirektor Dr. Günter Matuschka, Vorsitzender-Stellvertreter (bis 30.06.2008)

Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter (ab 12.09.2008)

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul (bis 02.12.2008)

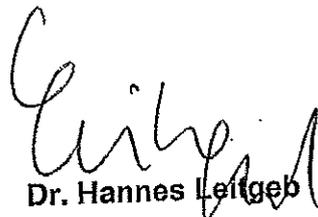
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

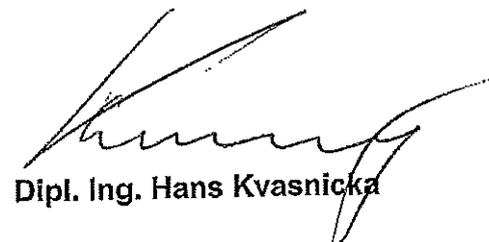
Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dr. Hannes Leitgeb


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 31. März 2009

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2008

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwert		Abschreibungen des Geschäfts- jahres
	Vortrag 1.1.2008	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2008	kumuliert	31.12.2008	
	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Rechte	16.742,04	3.600,00	0,00	20.342,04	12.542,04	7.800,00	8.100,00
II. Sachanlagen							
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.511,35	0,00	6.511,35	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	5.500,00	5.500,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens							
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.746.427,42	0,00	0,00	2.746.427,42	251.361,42	2.495.066,00	2.495.066,00
	2.751.927,42	0,00	0,00	2.751.927,42	251.361,42	2.500.566,00	2.500.566,00
Gesamt	2.775.180,81	3.600,00	6.511,35	2.772.269,46	263.903,46	2.508.366,00	2.508.666,00

7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften (UGB, BWG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

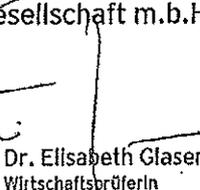
Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist und eine Aussage getroffen werden kann, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Unternehmens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für Beträge und sonstige Angaben in der Buchführung und im Jahresabschluss überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen, wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31. Dezember 2008 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

Wien, am 31. März 2009

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.


Mag. Gerhard Grabner
Wirtschaftsprüfer


Dr. Elisabeth Glaser
Wirtschaftsprüferin

*) Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten (ungekürzten deutschsprachigen) Fassung abweichenden Form (zB verkürzte Fassung oder Übersetzung) darf ohne unsere Genehmigung weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf unsere Prüfung verwiesen werden.



GESCHAEFTS BERICHT

2009

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESABSCHLUSS 2009

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2009	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009	4
Anhang zum Jahresabschluss 2009	5
Organe	10
Anlagenspiegel	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	19
Bestätigungsvermerk	20

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 01. Jänner 2009 BIS 31. Dezember 2009

	2009		2008
	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		115.012.353,15	126.548
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ TEUR 0)	66.727,74		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-114.934.099,47	-126.415
I. NETTOZINSERTRAG		78.253,68	133
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		46.702,42	106
4. Provisionserträge		330.770,23	321
5. sonstige betriebliche Erträge		- 73.929,10	0
II. BETRIEBSERTRÄGE		529.655,43	560
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-474.217,69	-333
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6. enthaltenen Vermögensgegenstände		-7.800,00	-4
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-482.017,69	-337
IV. BETRIEBSERGEBNIS		47.637,74	223
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-2.850,00	0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		44.787,74	223
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-8.880,49	-57
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-231,25	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		35.676,00	166
11. Rücklagenbewegung		-2.000,00	-9
VII. JAHRESGEWINN		33.676,00	157
12. Gewinnvortrag		49.651,02	13
VIII. BILANZGEWINN		83.327,02	170

A n h a n g

zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2009

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG (insbesondere Anlage 2 zu § 43 BWG) sowie der Bestimmungen des UGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB und des BWG unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fordert.

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die begebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

Als Anlagevermögen werden jene Wertpapiere ausgewiesen, die der längerfristigen Veranlagung der Mittel dienen und bis zur Tilgung gehalten werden sollen. Sämtliche unter dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere angeführten Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zuzurechnen und wurden gemäß dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet.

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbrieftete Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im Berichtsjahr unter der entsprechenden Wertpapierposition ausgewiesen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen

zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von TEUR 3.343.169 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst staatsgarantierte Anleihen und einen Pfandbrief der Hypo Tirol mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 3.827 inklusive abgegrenzter Zinsen.

Die staatsgarantierten Anleihen (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 3.325) sind börsennotiert und zwischen 2011 und 2014 endfällig, der Pfandbrief der NÖ Landesbank-Hypothekenbank (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 505) ist im Geschäftsjahr nicht börsennotiert.

Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von TEUR 115 erwartet.

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde bei den staatsgarantierten Anleihen keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von insgesamt TEUR 53 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

Der Pfandbrief Hypo Tirol wurde im Berichtsjahr mit TEUR 2,85 wertberichtigt.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 209.858 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 160 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

Beteiligungen

Im Geschäftsjahr 2000 wurde ein Anteil an der sektoreigenen Einlagensicherung der Hypo-Haftungs-GmbH erworben. Die Stammeinlage und der Buchwert dieser Beteiligung betragen EUR 100,--.

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt TEUR 70 die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage TEUR 1,4 und der Buchwert dieser Beteiligung TEUR 5,4.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die Vermögensgegenstände vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen wurden zur Gänze abgeschrieben.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst eine Rückforderung vom Finanzamt in Höhe von TEUR 49 sowie eine Forderung gegenüber einer Sektorgesellschaft in Höhe von TEUR 1.

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von

TEUR 3.343.169. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 39 ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter dieser Position sind die von der Oberösterreichischen Landesbank AG vorausbezahlten Provisionen ausgewiesen.

Rückstellungen

In dieser Position sind sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 25 ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten sowie Veröffentlichungs- und Innenrevisionskosten.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von TEUR 5.110 ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

Die Haftrücklage wurde gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs 6 BWG in Verbindung § 103 Z 12 BWG mit 1% des Zuwachses der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs 2 BWG seit dem Jänner 2001, berechnet und dotiert.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG in Höhe von TEUR 124 ausgewiesen.

Laufzeitengliederung

Die nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute sowie die verbrieften Verbindlichkeiten haben die in der Tabelle ausgewiesenen Restlaufzeiten.

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2009	2008
bis 3 Monate	38.544	44.991
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	67.440	107.298
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	512.629	440.307
mehr als 5 Jahre	2.678.967	2.829.184

b) verbrieftete Verbindlichkeiten (TEUR)	2009	2008
Bis 3 Monate	38.493	42.005
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	67.440	107.298
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	508.869	440.307
mehr als 5 Jahre	2.678.967	2.829.184

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes- Hypothekenbanken, Kontokorrentzinsen sowie aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von TEUR 115.012 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit TEUR 114.922 ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 46 ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr TEUR 326.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften sowie Erträge aus dem Anlagenverkauf von Investmentfondsanteilen in Höhe von TEUR 74.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von TEUR 7,92 und Steuerberatungskosten in Höhe von TEUR 2,76, Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von TEUR 42, Veröffentlichungskosten in Höhe von TEUR 10, Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von TEUR 88, Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von TEUR 32, Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von TEUR 80 sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von TEUR 175 zu nennen.

Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände

Unter diesem Posten sind die Abschreibung und ein Abgang von Lizenzen in Höhe von TEUR 7,8 ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen die Körperschaftsteuer für 2009 in Höhe von TEUR 8,9.

D. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft verwendet im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit keinerlei derivative Finanzinstrumente. Das Preis- und Zinsänderungsrisiko der Finanzanlagen ist nicht eminent.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung in Höhe von TEUR 4.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber (bis 31.12.2009)

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß (ab 05.06.2009)

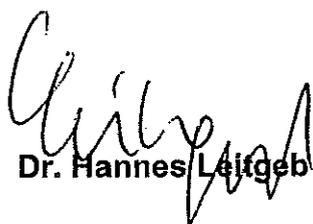
Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dr. Hannes Leitgeb


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 26. März 2010

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2009

Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten	Abgang		Stand 31.12.2009	Abschreibungen kumuliert		Buchwert 31.12.2009	Buchwert 31.12.2008	Abschreibungen des Geschäftsjahres
	Zugang	€		€	€			
Vortrag 1.1.2009	€	€	€	€	€	€	€	€
20.342,04	0,00	20.342,04	0,00	0,00	0,00	7.800,00		3.900,00
5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	0,00
0,00	3.762.885,00	0,00	3.762.885,00	2.850,00	2.850,00	3.759.835,00	0,00	2.850,00
2.746.427,42	0,00	1.083.271,04	1.663.156,38	251.361,42	251.361,42	1.411.794,96	2.495.066,00	0,00
2.751.827,42	3.762.885,00	1.083.271,04	5.431.341,38	254.211,42	254.211,42	5.177.129,96	2.500.566,00	2.850,00
2.772.289,46	3.762.885,00	1.103.613,08	5.431.341,38	254.211,42	254.211,42	5.177.129,96	2.508.366,00	6.750,00

ANLAGEVERMÖGEN

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Rechte

II. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

2. Wertpapiere des Anlagevermögens

a) Schuldverschreibungen

b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

LAGEBERICHT

der

Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2009

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich und wurde im Jahre 1994 von 8 Landes-Hypothekenbanken gegründet. Der Geschäftsgegenstand liegt im Bereich Finanzierung von Wohnbauten.

Rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ (1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen). Es sieht vor, dass die durch Emissionen der Wohnbaubanken aufgebrachten langfristigen Mittel – sowohl Anleihen als auch Aktien – für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen verwendet werden. Um dies für Privat-Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbauanleihen mit einem doppelten Steuervorteil ausgestattet:

Die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit. Der Erstanschaffungspreis kann im Rahmen der Sonderausgabenregelung von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

Die Anleihen müssen außerdem zweckgewidmet eingesetzt werden. Das damit aufgebrachte Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, welche überwiegend durch Hypotheken sichergestellt sind. Dadurch ist für die Anleihezeichner besondere wirtschaftliche Sicherheit gegeben.

Die Wohnbauanleihen der Hypo-Wohnbaubank werden über die Vertriebswege der 8 Landes-Hypothekenbanken einem breiten Publikum angeboten.

Geschäftspolitisches Ziel der Hypo-Wohnbaubank ist es, die aufgebrachten Mittel Privaten und Gemeinnützigen Bauvereinigungen in Form von zinsstabilen, langfristigen Finanzierungsmitteln über die 8 Landes-Hypothekenbanken zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichten mit diesen Mitteln mehrgeschossige Wohnbauten und zwar fast ausschließlich im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Hypo-Wohnbaubank zeigt im Berichtsjahr folgende Geschäftsentwicklung:
Mit rd. € 266 Mio Emissionsvolumen ist das Volumen im Vergleich zum Vorjahr (2008 € 564 Mio) gesunken.

In TEUR	2009	2008	Veränderung in %
Betriebserträge	530	560	-5,36%
Betriebsaufwendungen	-482	-337	43,03%
BETRIEBSERGEBNIS	48	223	-78,48%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	45	223	-79,82%
JAHRESÜBERSCHUSS	36	166	-78,31%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2009 um cirka 5,36% oder TEUR 30 gesunken.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 482 höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Abschreibungen der immateriellen Vermögensgegenstände sowie die Aufwendungen für das Bankensystem Tambas und deutlich gestiegene Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 48 ist um TEUR 175 oder 78,48% niedriger als das Vorjahresergebnis von TEUR 223.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 79,82% gesunken.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum Vorjahr:

In TEUR	31.12.2009	31.12.2008	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.343.471	3.475.046	-3,79%
Wertpapiere	5.247	2.509	109,13%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen	0	8	-100,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	50	0	100,00%
Summe Aktiva	3.348.774	3.477.569	-3,70%
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.343.169	3.471.760	-3,70%
Rückstellungen	25	72	-65,28%
Sonstige Passiva	41	114	-64,04%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	345	343	0,58%
Gewinnvortrag	50	13	
Bilanzgewinn	34	157	-50,59%
Summe Passiva	3.348.774	3.477.569	-3,70%

Das gezeichnete Grundkapital ist voll mit EUR 5.110.000,00 aufgebracht und setzt sich wie folgt zusammen:

	Nennwertaktien	Grundkapital	Anteil
	Stück	in EURO	in %
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO TIROL BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	4.375	319.375,00	6,25
Hypo Investmentbank AG	4.375	319.375,00	6,25
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	5.110.000,00	100

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Kernkapital (Tier I)	5.110	5.110
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	5.455	5.445
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG	944	1.019
Eigenmittelüberschuss	5.379	5.364
Kernkapitalquote in %	577,86	534,47
Eigenmittelquote in %	577,86	534,47

Aus der Gegenüberstellung der operativen Erträge zu den Aufwendungen errechnet sich das Cost income ratio wie nachstehend abgebildet:

In TEUR	31.12.2009	31.12.2008
operating earnings	530	560
operating expenditures	482	337
cost income ratio	90,94%	60,18%

CASHFLOW STATEMENT 2009
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	2009	2008
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	45	223
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	11	4
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	-18	0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	128.479	-426.646
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	-7	22
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-128.664	426.747
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-154	350
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-47	-31
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-201	319
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	1.101	0
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	0	-4
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-3.760	0
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2.659	-4
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	-120	-120
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	0	0
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-120	-120
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	-2.980	195
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	3.152	2.957
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	172	3.152

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach dem Fachgutachten KFS BW2 des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhand. Der Finanzmittelbestand umfasst ausschließlich täglich fällige und als Festgeld veranlagte Bankguthaben und entspricht den in der Bilanz angesetzten Werten.

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

1.5. Forschung und Entwicklung

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung.

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zi. 1 lit. i BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder Ausfallrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

Die Hypo-Wohnbaukank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeNB sowie der Wiener Börse) wird von zwei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken.

Die Buchhaltung / Bilanzierung und das Meldewesen wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Auch im Jahr 2010 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Hannes Leitgeb



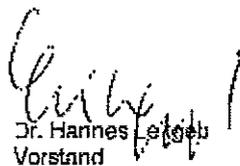
Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 26. März 2010

**JAHRESABSCHLUSS 2009
DER HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

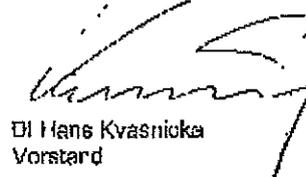
ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt, dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsteht, und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.



Dr. Hannes Leber
Vorstand

Mit Verantwortung für die Bereiche:
Marketing & Vertrieb, Rechnungswesen
Und Meldewesen, Controlling,
Infrastruktur & IT.



DI Hans Kvasnicka
Vorstand

mit Verantwortung für die Bereiche:
Abwicklung und Marktfolge, Recht und
Steuern, Organisation, Risikomes-
sung und Risikoüberwachung

Wien, 26. März 2010

5. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2009, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der

- 5 -

Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der Internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2009 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

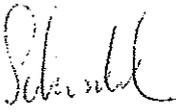
Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 26. März 2010

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.


Mag. Ernst Schönhuber
Wirtschaftsprüfer


Mag. Andrea Stippl
Wirtschaftsprüferin

*) Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten (ungekürzten deutschsprachigen) Fassung abweichenden Form (zB verkürzte Fassung oder Übersetzung) darf ohne unsere Genehmigung weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf unsere Prüfung verwiesen werden.



Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
Wagramer Straße 19, IZD-Tower
(Postfach 89)
A-1220 Wien
Tel.: +43 1 211 70
Fax: +43 1 216 20 77
ernst.young@at.ey.com
www.ey.com/austria

An den Vorstand der
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft
Brucknerstraße 8
1043 Wien

19. Mai 2010

Unser Zeichen: SA/SzD (DW 1354)
Ansprechpartner: Mag. Andrea Stippl

Prüfung der Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) 2007, 2008 und 2009 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Sehr geehrte Herren!

Wir haben die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) ergänzen die nach unternehmens- und bankrechtlichen Grundsätzen aufgestellten Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009.

Die Aufstellung und der Inhalt der Kapitalflussrechnungen und der Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils auf der Grundlage unserer Prüfung, ob die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 erstellt wurden. Nicht Gegenstand dieses Auftrags ist die Prüfung der zugrunde liegenden Jahresabschlüsse.

Unserer Prüfung lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe zugrunde. Bezüglich unserer Verantwortung und Haftung als Prüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB iVm § 62a BWG analog zur Verantwortung als Abschlussprüfer zur Anwendung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfungen durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) frei von wesentlichen Fehldarstellungen sind.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Überzeugung wurden die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 ordnungsgemäß auf Grundlage des Jahresabschlusses für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 erstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Anlage

Kapitalflussrechnungen
Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung)

Zu Punkt 10.2. Erläuterung der Quellen und der Beträge des Kapitalflusses der Emittentin und eine ausführliche Darstellung dieser Posten

KAPITALFLUSSRECHNUNG			
	2009	2008	2007
A. Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B. Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	121.317,53	158.574,05	10.289,62
Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.343.349.966,05	3.474.887.624,50	3.048.195.185,07
C. Wertpapierbestand	5.246.752,02	2.509.222,40	2.509.222,40
D. Liquidität (A) + (B) + (C)	3.348.718.035,60	3.477.555.420,95	3.050.714.697,09
E. Kurzfristige Forderungen	0,00	0,00	0,00
F. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (täglich fällig)	0,00	0,00	0,00
G. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (nicht täglich fällig)	49.400.246,92	52.966.928,87	48.287.147,33
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	38.708,62	107.479,29	22.165,26
I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten	49.438.955,54	53.074.408,16	48.309.312,59
J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	-3.299.279.080,06	-3.424.481.012,79	-3.002.405.384,50
K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L. Begebene Schuldverschreibungen	3.293.768.755,47	3.418.793.090,31	2.996.810.421,35
M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	3.293.768.755,47	3.418.793.090,31	2.996.810.421,35
O. Summe Verschuldung (J) + (N)	-5.510.324,59	-5.687.922,48	-5.594.963,15

(Quelle:Hypo-Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2009, 2008 und 2007 entnommen und für Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

Zu Punkt 20. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

20.1. Historische Finanzinformationen

In der Abbildung der Eigenmittel sind die anrechenbaren Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG und die erforderlichen Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG zum 31.12.2009 und zum 31.12. der Vorjahre dargestellt.

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG (EIGENMITTELDARSTELLUNG)			
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
a) Eingezahltes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b) Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	124.100,00	122.100,00	113.100,00
c) Haftrücklage	220.845,00	220.845,00	220.845,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	-7.800,00	-8.100,00
Anrechenbare Eigenmittel	5.454.945,00	5.445.145,00	5.435.845,00
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG	944.328,66	1.018.794,53	1.213.737,40
Eigenmittel in %	577,65%	534,47%	447,86%
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
<u>Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)</u>			
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	944.328,66	1.018.794,53	1.213.737,40
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG	75.547,00	81.503,56	97.099,00
<u>Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko</u>			
Bemessungsgrundlage	517.320,02	517.320,02	-
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz	85.000,00	84.644,04	-

(Quelle: Jahresabschlüsse 2009 bis 2007 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft)

Job Nr.: 2010-0110
Prospekt gebilligt

01. Juni 2010



FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1. Markt- und Börsenaufsicht
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5