

2009-0261
Prospekt gebilligt

12. Juni 2009

PROSPEKT
für das öffentliche Angebot
und die Zulassung zum Regelmäßigen Freiverkehr
an der Wiener Börse



FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1, Markt- und Börsenaufsicht
1020 Wien, Praterstrasse 23

betreffend einer von der
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

treuhändig
für die
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank
Aktiengesellschaft
emittierten

2,5% Fix-to-Float Wandelschuldverschreibung
15.06.2009 bis 14.06.2020
AT0000A0DT74
EUR 10.000.000,00

Wien, am 12.06.2009

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 oder, wenn diese früher eintritt, der Zulassung der Wandelschuldverschreibungen an dem Regelmäßigen Freiverkehr der Wiener Börse festgestellt werden, diese in einem Nachtrag gemäß § 6 KMG nennen.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN	5
ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE	8
I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS	10
1. WARNHINWEISE GEM. KMG §7 (2):	10
2. MERKMALE UND RISIKEN	10
3. RISIKOFAKTOREN	15
II. RISIKOFAKTOREN	19
1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN	19
2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER NIEDERÖSTERREICHISCHE LANDESBANK-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	23
3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE	26
III. EMITTENTENBESCHREIBUNG	29
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN	29
2. ABSCHLUSSPRÜFER	29
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN	29
4. RISIKOFAKTOREN	30
5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN	30
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK	32
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR	33
8. SACHANLAGEN	33
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE	34
10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG	34
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN	37
12. TRENDINFORMATIONEN	37
13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN	37
14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT	37
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN	47
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG	47
17. BESCHÄFTIGTE	48
18. HAUPTAKTIONÄRE	48
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN	49
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN	49
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	52
22. WESENTLICHE VERTRÄGE	55

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	55
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	56
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	56
IV. Angaben zum Treugeber Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft _____	57
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	57
2. ABSCHLUSSPRÜFER _____	57
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN _____	57
4. RISIKOFAKTOREN _____	58
5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER _____	59
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK _____	60
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR _____	62
8. SACHANLAGEN _____	63
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE _____	63
10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG _____	64
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN _____	66
12. TRENDINFORMATIONEN _____	66
13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN _____	67
14. VERWALTUNGS,- GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT _____	67
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN _____	71
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG _____	71
17. BESCHÄFTIGTE _____	72
18. HAUPTAKTIONÄRE _____	72
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN _____	73
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS _____	73
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	74
22. WESENTLICHE VERTRÄGE _____	81
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	82
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	82
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	82
V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG _____	83
A. Wandelschuldverschreibungen _____	83
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	83
2. RISIKOFAKTOREN _____	83

3. WICHTIGE ANGABEN _____	83
4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE ____	84
5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT _____	91
6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL _____	94
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	95
<i>B. Partizipationsscheine</i> _____	97
1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSSCHEINE _____	97
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 _____	99
<i>Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 _____</i>	<i>100</i>
<i>Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 _____</i>	<i>101</i>
<i>Anhang 1: Bedingungen für die 2,5 % Fix-to-Float Wohnbauanleihe "NÖ" 2009-2020/13 Wandelschuldverschreibung der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft _____</i>	<i>102</i>
<i>ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____</i>	<i>108</i>
<i>ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____</i>	<i>108</i>
<i>ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____</i>	<i>108</i>
<i>ANHANG 5: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER Niederösterreichischen Landesbank- Hypothekenbank Aktiengesellschaft _____</i>	<i>108</i>
<i>ANHANG 6: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER Niederösterreichischen Landesbank- Hypothekenbank Aktiengesellschaft _____</i>	<i>108</i>

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch i.d.g.F.
act/act	Methode der Zinsberechnung: Zinstage und Jahreslänge werden dabei mit ihren tatsächlichen, kalendergenauen Werten berücksichtigt
AktG	Bundesgesetz vom 31. März 1965 über Aktiengesellschaften (Aktiengesetz 1965) i.d.g.F.
Anleihebedingungen	Anleihebedingungen gemäß Anhang 1
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 beigelegt 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 idF der Verordnung (EG) Nr. 211/2007 der Kommission vom 27. Februar 2007
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, idF BGBl Nr. 532/1993, BGBl Nr. 680/1994 und BGBl I Nr. 162/2001) 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
Hypo-Bankengruppe Österreich	Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 18.
HYPO Investmentbank-Gruppe	Der Alleinaktionär HYPO Investmentbank AG des Treugebers und dessen Tochtergesellschaften
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
KMG	Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen und über die Aufhebung des Wertpapier-Emissionsgesetzes (Kapitalmarktgesetz) 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	Klausel, die der Emittentin bzw dem Treugeber untersagt, eine näher bezeichnete Transaktion vorzunehmen
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 den Dokumenten, die in Form eines Verweises einbezogen sind
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, idF BGBl Nr. 680/1994 (StWbFG), zuletzt novelliert durch BGBl I Nr. 162/2001.
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	Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in St. Pölten und der Firmenbuchnummer 286087 t.
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.

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 oder, wenn diese früher eintritt, der Zulassung der Wandelschuldverschreibungen an dem Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse 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, Annexe 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 ein öffentliches Angebot und die Zulassung zur Börsenotierung von Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen am Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse.

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 Unabwägbarkeiten 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.

Außerdem dürfen die Wandelschuldverschreibungen nur im Einklang mit den jeweils anwendbaren nationalen Bestimmungen angeboten und/oder veräußert werden.

Liste der durch Verweis in den Prospekt aufgenommenen Dokumente

In diesem Prospekt werden keine Dokumente durch Verweis aufgenommen.

I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

1. WARNHINWEISE GEM. KMG §7 (2):

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 253/1993, in der Fassung BGBl 680/1994, zuletzt novelliert durch BGBl I Nr. 162/2001). 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 (Ausfallsrisiko), noch ein Fristentransformationsrisiko, sowie mangels Refinanzierungsnotwendigkeit auch kein Risiko über zu geringe Finanzmittel zu verfügen (Liquiditätsrisiko). Die Emittentin trifft weiters kein Risiko aus Geschäften mit Finanzprodukten, die von diversen Wertpapieren abgeleitet werden (Risiko aus Derivatengeschäften), weil sie keine solchen Finanzprodukte emittiert.

Für die Verzinsung und Rückzahlung der Wandelschuldverschreibungen haftet gemäß § 7 der Anleihebedingungen der Treugeber mit seinem gesamten Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG.

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, insbesondere 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 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.

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		A2
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)

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 Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft

Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist beim Landesgericht St. Pölten als zuständiges Handelsgericht unter FN 286087 t eingetragen und wurde am 02.12.2006 unter der Firma „Navus Projektentwicklungs AG“ auf unbestimmte Zeit gegründet. In der ordentlichen Hauptversammlung vom 12.06.2007 wurde die Spaltung zur Aufnahme gemäß § 17 iVm § 1 Abs. 2 Z 2 SpaltG unter Anwendung von Artikel VI UmgrStG des Teilbetriebes Retailbank bestehend aus den Geschäftsfeldern Retail, Kommerzkunden und Großwohnbau der HYPO Investmentbank AG (damals: „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“) als übertragende Gesellschaft zur Aufnahme in die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft (damals: „Navus Projektentwicklungs AG“) als übernehmende Gesellschaft zum Spaltungstichtag 31.12.2006 beschlossen.

Geschäftsfelder:

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft liegen im:

1. Filialgeschäft als Basis und Drehscheibe der Kundenbeziehungen mit dem Schwerpunkt auf Privatkunden und Freie-Berufe-Kunden,
2. Kommerzgeschäft mit Fokus auf regionale Mittelstandsunternehmen („KMUs“),
3. Vermögensanlage/Private Banking für Geldanlage auf Vermögensbildung der gehobenen Privatkundschaft sowie

4. Wohnbaufinanzierung – sowohl für den großvolumigen Wohnbau als auch für die private Baufinanzierung.

Gemäß § 3 (1) der Satzung des Treugebers ist die Gesellschaft zur Ausübung folgender Bankgeschäfte berechtigt:

§ 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)

§ 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 des Treugebers beträgt EUR 17.000.000,00 und ist in 17.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 1,00.

Alleinige Aktionärin des Treugebers ist die HYPO Investmentbank AG.

Angaben zu den Wertpapieren

Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo Wohnbaubank AG ist ein öffentliches Angebot und die Börsennotierung von Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen am Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse.

Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo Wohnbaubank AG beträgt EUR 10.000.000,00.

Für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals der Wandelschuldverschreibungen haftet ausschließlich die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, St. Pölten, als Treugeber.

Bei den Wandelschuldverschreibungen handelt es sich um Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung.

Emittentin:	HYPO-WOHNBAUBANK AG
Emissionsvolumen:	EUR 10.000.000,00 (mit Aufstockungsmöglichkeit von bis zu EUR 50.000.000,00)
Emissionswährung:	Euro
Stückelung:	Nominale EUR 1.000,00
Rang der Wandel-	Die Wandelschuldverschreibungen sind unbesichert und

schuldverschreibungen:	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 Sammelurkunde gemäß § 24 lit. b) DepotG.
Verwahrung:	Oesterreichische Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank
Übertragung:	Die Übertragung der als Sammelurkunde verbrieften Wandelschuldverschreibungen erfolgt im Effekten giroverkehr
Verzinsung:	<p>Variabler Zinssatz; für die ersten 4 Zinsperioden (vom 15.06.2009 bis inkl. 14.09.2009, vom 15.09.2009 bis inkl. 14.12.2009, vom 15.12.2009 bis inkl. 14.03.2010 und vom 15.03.2010 bis inkl. 14.06.2010) beträgt die Verzinsung 2,50% p.a.; danach erfolgt die Anpassung vierteljährlich wie folgt:</p> <p>$[(3\text{-Monats-Euribor} + \text{Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt}) : 2] \times (7/8)$; entspricht somit 87,5% des arithmetischen Mittelwertes aus 3-Monats-EURIBOR und SMR Emittenten gesamt;</p> <p>Kaufmännische Rundung auf den nächsten 1/8 %-Punkt.</p> <p>Die Mindestverzinsung beträgt 0,125%; Basis für Zinstageberechnung: act/act</p> <p>3-Monats-Euribor: gemäß am Zinsfestsetzungstag gegen 11:00 Uhr (Brüssler Zeit) vom Euribor-Panel auf REUTERS-Seite „EURIBOR=“ (oder nachfolgende) mitgeteilter Wert. Wird am Zinsfestsetzungstag kein Referenzzinssatz angezeigt, dann wird ein Wert aus dem arithmetischen Mittel der gegen 11:00 Uhr (Brüssler Zeit) an diesem Tag mitgeteilten Zinssätze fünf führender Mitgliedsbanken des Euribor-Panel für 3-Mo-Einlagen ermittelt.</p> <p>Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt: gemäß der von der Oesterreichische Nationalbank verlautbarten Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt (Renditen auf dem österreichischen Rentenmarkt) am Zinsfestsetzungstag.</p> <p>Zinsfestsetzungstage: jeweils 2 TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode.</p>
Zinstermine:	Der Zinsertrag kommt vierteljährlich, jeweils am 15.03., 15.06., 15.09. und 15.12.; erstmals am 15.09.2009 zur Auszahlung. Basis unadjusted following
Berechnung von Zinsbeträgen:	act/act
Laufzeit der Schuldverschreibungen:	Sofern der Inhaber nicht von seinem Wandlungsrecht Gebrauch macht, endet die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen mit 14.06.2020.
Wandlungsrecht:	Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber erstmals mit Stichtag 14.06.2011, danach vierteljährlich zum jeweiligen Kupontermin, zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine der Emittentin.

	Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Der auf 10 Partizipationsscheine entfallende Gewinnanteil entspricht jenem einer Stückaktie.
Tilgung:	zum Nominale („par“) Die Tilgung erfolgt gesamtfällig. Sofern nicht gewandelt wird erfolgt die Tilgung am 15.06.2020.
Kündigung:	Eine Kündigung durch die Emittentin oder die Gläubiger ist ausgeschlossen.
Haftung:	Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, St. Pölten, als Treugeber mit seinem gesamten Vermögen, nicht jedoch die HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft.
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:	AT0000A0DT74
Börseeinführung:	Ein Antrag auf Zulassung zum Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.
Zahl-, Berechnungsstelle:	Hauptzahl- und Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz und die HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck.
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, sowie mangels Refinanzierungsnotwendigkeit auch kein Risiko über zu geringe Finanzmittel zu verfügen (Liquiditätsrisiko). 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 Ausfallbürgschaft 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. Das Land Niederösterreich haftet gemäß § 5 Abs 2 des Niederösterreichischen Landesbankgesetzes (NÖ LGBl Nr. 102/1992 idgF) als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB auch für alle Verbindlichkeiten des Treugebers, die dieser nach seiner Eintragung im Firmenbuch bis zum 01.04.2007 eingeht, für Verbindlichkeiten, die ab dem 03.04.2003 eingegangen werden, jedoch nur dann, wenn deren Laufzeit nicht über den 30.09.2017 hinausgeht. Nach dem 01.04.2007 können Haftungen und Garantien des Landes Niederösterreich für Verbindlichkeiten des Treugebers nur mehr in Ausnahmefällen gemäß § 5 Abs 2 und 6 des Niederösterreichischen Landesbankgesetzes (NÖ LGBl Nr. 102/1992 idgF) durch Beschluss der niederösterreichischen Landesregierung begründet werden. **Daher besteht für die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen keine Ausfallsbürgschaft des Landes Niederösterreich.**

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

Soweit für Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG ein Anspruch auf Tilgung zum Nennwert oder ein anderer fixer Tilgungsbetrag vorgesehen ist, ist die Rückzahlung dieses Betrages bei (End-)fälligkeit 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 allfällige 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 und des erwarteten Rückzahlungs- oder Tilgungsbetrages 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 im Bezug auf die Emittentin näher dargestellt:

- Schuldner- oder Emittentenrisiko
- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Bankengruppe Österreich
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo Bankengruppe 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 HYPO Investmentbank-Gruppe
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Treugeber aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der HYPO Investmentbank-Gruppe
- IT-Risiko
- Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement
- Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Abhängigkeit von Provisionsgeschäften
- 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
- 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 und Kursrisiko
- Steuerliche Risiken
- Inflationsrisiko
- Operationales Risiko
- Liquiditätsrisiko
- Irrationale Faktoren
- Kursrisiko bei Ratingveränderungen
- Rechtliches Risiko
- Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels- oder Handelsaussetzung

- 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 dieser Risiken kann die Ertrags- und Finanzlage des Anlegers negativ beeinflussen und zu einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.

Schuldner- oder Emittentenrisiko

Die Emittentin ist ein treuhändiges Emissionsinstitut gemäß BWG § 1 in Verbindung mit §§ 4 Abs. 1., 5 Abs. 1 iVm § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Die Emittentin begibt die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen als Treuhänderin im eigenen Namen aber auf Rechnung und Gefahr der Treugeber. Die Treugeber haben 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. Die Emittentin trägt daher hinsichtlich der gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen grundsätzlich nur das Gestionsrisiko. Im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine erlischt jedoch die Treuhandvereinbarung und damit die Ersatzverpflichtungen der Treugeber, 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.

Weiters kann dieses Risiko mit Hilfe des so genannten "Ratings" eingeschätzt werden. Ein Rating ist eine Bewertungsskala für die Beurteilung der Bonität von Emittenten. Das Rating wird von unabhängigen Rating-Agenturen aufgestellt, wobei insbesondere das Bonitäts- und Länderrisiko abgeschätzt wird. Die Rating-Skala reicht von "AAA" (beste Bonität) bis "D" (schlechteste Bonität).

Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Bankengruppe Österreich

Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo Bankengruppe Österreich, die sämtliche Anteile an der Emittentin hält und wesentlicher Vertrags- und Vertriebspartner ist, kommt dem Geschäftsverlauf der Hypo Bankengruppe Österreich auch für jenen der Emittentin eine entscheidende Bedeutung zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo

Bankengruppe 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, Fehlerverarbeitungen 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 Bankengruppe Österreich

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 Bankengruppe Österreich aus. Aus dieser Tätigkeit für die Hypo Bankengruppe Österreich können sich potentielle Interessenskonflikte mit ihrer Organfunktion bei der Emittentin ergeben. Derartige Interessenskonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen der Emittentin von jenen der Hypo Bankengruppe 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 Liquiditätseingpässen 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, idF BGBl Nr. 532/1993, BGBl Nr. 680/1994 und BGBl I Nr. 162/2001) 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 Finanzierungskonditionen anzubieten. Diesfalls oder falls eine widmungskonforme Verwendung nicht möglich ist, sind nachteilige Auswirkungen auf die Gewinnlage der Emittentin nicht auszuschließen, wodurch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nachteilig beeinflusst werden könnte. Zudem besteht in diesem Fall das Risiko, dass steuerliche Begünstigungen auf Seiten des Anlegers in einem solchen Fall nicht weiterhin gegeben sein könnten.

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 ist 2008 um ca. 28% von EUR 133.000,00 auf EUR 170.000,00 gestiegen. 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 österreichischen nationalen und internationalen Gesetzen und Verträgen sowie der Finanzmarktaufsicht (FMA). Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen kann sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit 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 Eigenkapitalquote von 534,47% per 31.12.2008. Die Emittentin kann nicht garantieren, dass diese für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER NIEDERÖSTERREICHISCHE LANDESBANK-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

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:

Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der HYPO Investmentbank-Gruppe

Aufgrund der Rolle des Treugebers als wesentlicher Vertrags- und Vertriebspartner der Konzernmutter HYPO Investmentbank AG kommt dem Geschäftsverlauf der HYPO Investmentbank-Gruppe auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf des Treugebers eine entscheidende Bedeutung zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der HYPO Investmentbank-Gruppe 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 der Treugeber aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der HYPO Investmentbank-Gruppe

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (z.B. als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der HYPO Investmentbank-Gruppe aus. Aus dieser Tätigkeit für die HYPO Investmentbank-Gruppe können sich potentielle Interessenkonflikte 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 Investmentbank-Gruppe oder einzelner Gesellschaften derselben abweichen (z.B. 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 in Österreich, kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben. Der Treugeber ist ausschließlich in Österreich tätig.

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 Liquiditätsgrenzen 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 liegt 2008 bei EUR 593.244,98. 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 Treugeber ist eine regionale Bank mit dem Fokus auf Wohnbau, Kommerz- und Privatkundengeschäft. Der Treugeber ist in einem schwierigen wirtschaftlichen Heimatmarkt (Österreich) 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 auf Grund 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 ausschließlich in Österreich tätig. Die Geschäftstätigkeit des Treugebers unterliegt den österreichischen und internationalen Gesetzen und Verträgen sowie der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA). Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen kann sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit 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 ist („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 13,06% per 31.12.2008. Der Treugeber kann nicht garantieren, dass diese 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 Schuldnern (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 Geschäfte tätigt (z.B. durch Vergabe von Fremdwährungskrediten an österreichische Schuldner), können das Ergebnis und den Cash Flow des Treugebers nachteilig beeinflussen.

Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung

Die Liquiditätssteuerung war bislang aufgrund der ausgezeichneten Emissionsmöglichkeiten der Bank über die Pfandbriefstelle unproblematisch. Mit Wegfall der Landeshaftungen für die Pfandbriefstelle ist mit einer zunehmenden Bedeutung des Liquiditätsrisikos - also dem Risiko aus der unterschiedlichen Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten des Treugebers - zu rechnen.

3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE

Zinsänderungsrisiko / Kursrisiko

Aufgrund der Ausgestaltung der variablen Wandelschuldverschreibungen führt jede Änderung des Zinsniveaus zu einer Änderung des Zinssatzes ab der nächsten Zinsperiode. Steigende Zinsen haben in der Regel fallende Kurse bei Wandelschuldverschreibungen zur Folge. Bei variabel verzinsten Wandelschuldverschreibungen wirken sich Änderungen des Zinsniveaus auf das Kursniveau umso stärker aus, je länger der Zeitraum bis zur nächsten Zinsanpassung ist. Bei den gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen wird der Zinssatz in regelmäßigen Abständen an das jeweilige Zinsniveau angepasst. Das Kursänderungsrisiko infolge eines Anstiegs des Zinsniveaus besteht daher für die Dauer der einzelnen Zinsperioden. Wollen Investoren die Wandelschuldverschreibung innerhalb einer Zinsperiode veräußern, so sind sie dabei einem Risiko von Kursverlusten infolge eines Anstieges des Zinsniveaus ausgesetzt. 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

Verzug und Ausfall von Zahlungen oder verspätete Orderausführung betreffend der Wandelschuldverschreibung sind auch infolge operationaler Risiken möglich. 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.

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.

Kursrisiko bei Ratingveränderungen

Sollte die Rating-Agentur Standard & Poor's das dem Treugeber erteilte Rating verändern, aussetzen oder widerrufen, kann sich das auf die Kurse der von der Emittentin treuhändig für den Treugeber begebenen Wandelschuldverschreibungen während der Laufzeit negativ auswirken.

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 oder Handelsaussetzung

Es kann nicht gewährleistet werden, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Wandelschuldverschreibungen entwickelt oder fortlaufend besteht. In einem solchen Fall oder auch bei vorübergehender Handelsaussetzung können die Wandelschuldverschreibungen unter Umständen nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder gewünschten Preis 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 die Anleger von Partizipationsscheinen besteht damit auch das Risiko, für eine grundsätzlich unbefristete Dauer mit seinem eingesetzten Kapital gebunden zu sein, an der Emittentin und 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 Registrierungsformular gemachten Angaben bzw. für bestimmte Abschnitte des Registrierungsformulars verantwortlich sind

Die Hypo-Wohnbaubank AG mit Sitz in Wien ist für die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft verantwortlich.

Die Hypo-Wohnbaubank AG bestätigt diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat die erforderliche Sorgfalt walten lassen um sicherzustellen, dass die genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses 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 und Dr. Elisabeth Glaser.

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.

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:

	2008	Veränderung	2007	Veränderung	2006
	TEUR	zu Vj i. %	TEUR	zu Vj i. %	TEUR
Aktiva					
Forderungen an Kreditinstitute	3.475.046	14,0	3.048.205	20,1	2.538.599
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0,0	0	0,0	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.509	0,0	2.509	-49,6	4.980
Beteiligungen	6	0,0	6	0,0	6

Immaterielle Vermögensgegenstände	8	0,2	8	0,2	0
Sachanlagen	0	0,0	0	0,0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	0	0	0	0	21
Rechnungsabgrenzungsposten		0,0		0,0	0
	3.477.569		3.050.728		2.543.606
Passiva					
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstitute	0	n/a	0	n/a	0
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.471.760	14,0	3.045.098	20,0	2.538.053
Sonstige Verbindlichkeiten	107	386,4	22	-15,4	26
Rechnungsabgrenzungsposten	7	0,0	7	-75,9	29
Rückstellungen	72	200,0	24	60,0	15
		n/a		n/a	
Gezeichnetes Kapital	5.110	0,0	5.110	0,0	5.110
Gewinnrücklagen	122	8,0	113	3,7	109
Hafrücklage	221	0,0	221	0,9	219
Bilanzgewinn	170	27,8	133	195,6	45
Unversteuerte Rücklagen					
	3.477.569		3.050.728		2.543.606

(Quelle: Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft)

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:

2006: EUR 291.000.000,00,

2007: EUR 640.000.000,00 und

2008 EUR 564.000.000,00.

Der Emissionsstand betrug zum 31.12.2006 EUR 2.491.000.000,00, zum 31.12.2007 EUR 3.100.000.000,00 und zum 31.12.2008 EUR 3.400.000.000,00.

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		A2
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)

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

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

5.1.4. Rechtsform und Sitz der Emittentin sowie die Rechtsordnung in der sie tätig ist, Land der Gründung der Gesellschaft, Geschäftsanschrift und Telefonnummer

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

Wichtige Ereignisse haben in letzter Zeit nicht stattgefunden.

5.2. Investitionen

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

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 idF BGBl. I Nr. 162/2001. 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 (Garantieg Geschäft) 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

Eigentümer der Hypo-Wohnbaubank AG sind sämtliche Landes-Hypothekenbanken sowie die Hypo Investmentbank AG. Zur Aktionärsstruktur siehe Punkt 18 Hauptaktionäre.

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tochtergesellschaften.

8. SACHANLAGEN

Trifft nicht zu.

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

9.1. Finanzlage

Der Emissionsabsatz im Jahr 2008 mit EUR 564.000.000,00 ist gegenüber dem Vorjahr etwas schwächer geworden. Die Bilanzsumme wurde von EUR 3.050.728.000,00 (2007) auf EUR 3.477.569.000,00 (2008) gesteigert. Diese Steigerung ist hauptsächlich auf die Begebung von Emissionen und die damit verbundene Gewährung von Darlehen zurückzuführen.

Ihre Erträge lukriert die Hypo-Wohnbaubank AG neben der Eigenmittelveranlagung ausschließlich aus der Treuhandprovisionierung der weitergeleiteten Mittel, die einen Basispunkt (0.01%) des gezeichneten Emissionsvolumens beträgt. Der Zuwachs resultiert aus der Steigerung der verwalteten Emissionen.

9.2. Betriebsergebnisse

Es sind der Emittentin keine staatlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen, monetären oder politischen Strategien oder Faktoren bekannt, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen könnten.

9.3. Jüngste Entwicklungen

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.

10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG

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

10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG		2008		2007		2006	
10.1.							
	Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)						
	garantiert	0,00	53.074.408,16	0,00	48.309.312,59	0,00	46.716.629,58
	besichert	52.966.928,87		48.287.147,33		46.690.830,04	
	nicht garantiert / nicht besichert	107.479,29		22.165,26		25.799,54	
	Summe Verbindlichkeiten (langfristig)						
	garantiert	0,00	3.418.793.090,31	0,00	2.996.810.421,35	0,00	2.491.362.099,06
	besichert	3.418.793.090,31		2.996.810.421,35		2.491.362.099,06	
	nicht garantiert / nicht besichert	0,00		0,00		0,00	
	Summe Eigenkapital		5.452.945,00		5.443.945,00		5.437.500,00
a.	Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00		5.110.000,00		5.110.000,00	
b.	gesetzliche Rücklagen	122.100,00		113.100,00		108.700,00	
c.	andere Rücklagen	220.845,00		220.845,00		218.800,00	

Quelle: geprüfter Jahresabschluss 2008. Zahlen in Euro und Cent					
---	--	--	--	--	--

Die in obiger Tabelle angegebenen Summen zum Eigenkapital 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.

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

Kapitalflussrechnung		2008	2007	2006
A.	Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B.	Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
	Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	158.574,05	10.289,62	127.062,05
	Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.474.887.624,50	3.048.195.185,07	2.538.472.430,96
C.	Wertpapierbestand	2.509.222,40	2.509.222,40	4.979.792,72
D.	Liquidität (A) + (B) + (C)	3.477.555.420,95	3.050.714.697,09	2.543.579.285,73
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)	52.966.928,87	48.287.147,33	46.690.830,04
H.	Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	107.479,29	22.165,26	25.799,54
I.	Kurzfristigen Verbindlichkeiten	53.074.408,16	48.309.312,59	46.716.629,58
J.	Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	3.424.481.012,79	-3.002.405.384,50	-2.496.862.656,15
K.	Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L.	Begebene Schuldverschreibungen	3.418.793.090,31	2.996.810.421,35	2.491.362.099,06
M.	Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
N.	Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	3.418.793.090,31	2.996.810.421,35	2.491.362.099,06
O.	Summe Verschuldung (J) + (N)	-5.687.922,48	-5.594.963,15	-5.500.557,09

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

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.

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 oben genannte Gesellschaften jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Ausgenommen davon sind die Niederösterreichische Landesbank – Hypothekenbank AG und Hypo Investmentbank AG mit einem Nennbetrag von je EUR 319.375,00 (je 4.375 Stückaktien à EUR 73,00).

Außer den angeführten Aktionären gibt es keinerlei weitere Stimmrechte und Beteiligungen am Kapital der Emittentin. Die Aktionäre erhalten Stimmrechte gemäß ihrer Beteiligung.

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 31.12.2008 EUR 5.445.145,00. Diese setzten sich zum 31.12.2008 wie folgt zusammen:

Eingezahltes Kapital	EUR	5.110.000,00
Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklagen)	EUR	122.100,00
Haftrücklage	EUR	220.845,00
Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 1 BWG	EUR	-7.800,00
Summe:	EUR	5.445.145,00

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG, die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2008 entnommen und für Zwecke des Prospektes aufbereitet)

Die erforderlichen Eigenmittel beliefen sich per 31.12.2008 auf EUR 166.147,60, per 31.12.2007 auf EUR 97.098,99 und per 31.12.2006 auf EUR 80.628,40.

10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur der Emittentin

Die Emittentin finanziert sich fast ausschließlich durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen. Bei den in der unten stehenden Tabelle angeführten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich ausschließlich um treuhändig von der Emittentin begebene Schuldverschreibungen.

Finanzierungsstruktur per 31.12.2008 (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.	42.005	107.298	440.307	2.829.184
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 Jahresabschluss 2008 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 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 31.12.2008 in Anhang 4.

13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN

Die Emittentin veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat zwei Organe: Den Aufsichtsrat und den Vorstand. Gemäß BWG hat der österreichische Bundesminister für Finanzen einen Staatskommissär sowie einen stellvertretenden Staatskommissär als Aufsichtsorgane für die Hypo-Wohnbaubank AG zu bestellen.

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; sowie
- 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.

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

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.	Nein
	Geschäftsführer der HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	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
	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.	Ja
	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	Nein	

	m.b.H.	
--	--------	--

14.1.2. Aufsichtsrat

Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Position aufrecht
Generaldirektor Dr. Andras 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	Ja
	Vorstand der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz	Ja
	Aufsichtsrat der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Aufsichtsrat der WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der Oberösterreichischen Kreditgarantie-gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat des EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	Nein
	Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.	Nein
Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.	Nein	
Vorstand der SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Nein	
Aufsichtsrat der Bürgschaftsbank	Nein	

	Salzburg GmbH Aufsichtsrat der Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH	Nein
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula 9020 Klagenfurt, Alpe-Adria-Platz 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 29.5.2008	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Haftungs-Gesellschaft m.b.H. Geschäftsführer der HYPO Consultants Holding GmbH Geschäftsführer der Hypo Alpe-Adria Golf GmbH Geschäftsführer der Consultants Group AMD GmbH Aufsichtsrat der BLOK 67 GmbH Aufsichtsrat der HYPO Consultants Holding Aufsichtsrat der Golfanlage Villach – Finkenstein – Faaker See Errichtungs- und Betriebs GmbH Vorstand der ALPE-ADRIA AGRAR und ENERGIE PRIVATSTIFTUNG Vorstand der HYPO ALPE-ADRIA- BANK AG Aufsichtsrat der Hypo Alpe-Adria- Immobilien AG Aufsichtsrat der HYPO ALPE-ADRIA BETEILIGUNGEN GMBH Aufsichtsrat der Biogaspark Alpe Adria GmbH Aufsichtsrat der Hypo Bildung GmbH Aufsichtsrat der Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG Geschäftsführer der Dalmatien Beteiligungs GmbH	Ja Ja Ja Ja Nein Nein Nein Nein Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja Nein
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer 5010 Salzburg, Residenzplatz 7 Mitglied des Aufsichtsrates seit 3.7.2002	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken Vorsitzender im Aufsichtsrat der Hypo-	Ja Ja

	Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	
	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
	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
	Aufsichtsrat der B+S Banksysteme Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH	Ja

	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Windhager Zentralheizung Technik GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der RealRendite Immobilien GmbH	Nein
Generaldirektor Mag. Martin Gölles 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	Ja
	Geschäftsführer der FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH	Nein
	Prokurist der UniCredit Bank Austria AG	Nein
Generaldirektor Dr. Hannes Gruber 6010 Innsbruck, Meraner Straße 8 Mitglied des Aufsichtsrates seit 11.10.2003	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Präsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der „Wohnungseigentum“, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Ja
	Ausländische Mandate: Präsident der Hypo Tirol Leasing Italien AG; Bozen Italien	Ja
	Präsident und geschäftsführender Verwaltungsrat der Tirol Immobilien- und Beteiligungs GmbH Bozen; Bozen Italien	Ja
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen	Ja

6901 Bregenz, Hypo-Passage 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 10.03.1998	Landes-Hypothekenbanken	
	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes- Hypothekenbanken	Nein
	Präsident im Verband der österreichischen Landes- Hypothekenbanken	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Immobilien GmbH	Ja
	Vorstand der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Vorstand der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstand der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO EQUITY Management AG	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Versicherungsmakler GmbH	Nein
	Geschäftsführer der ASTRA- Beteiligungs AG	Nein
	Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
Aufsichtsrat der Vorarlberger Kraftwerke Aktiengesellschaft	Ja	
Aufsichtsrat der „Wirtschafts-Standort Vorarlberg“ Betriebsansiedlungs GmbH	Nein	
Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse	Ja	

	Aktiengesellschaft	
	Aufsichtsrat der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	Aufsichtsrat der ATHENA Erste Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Zweite Beteiligungen AG	Nein
	Ausländische Mandate: Verwaltungspräsident der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz	Ja
	Verwaltungspräsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen, Italien	Ja
	Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates 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	Ja
	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
	Geschäftsführer der Hypo-Bildung-GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	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	Nein

	Tulln-Immobilienvermietung Gesellschaft m.b.H.	
	Aufsichtsrat der VB-Leasing International Holding GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VICTORIA-VOLKSBANKEN Pensionskassen Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Investkredit Investmentbank AG	Nein
	Aufsichtsrat der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der LTB Beteiligungs GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Nein
Vorstandsdirektor Mag. Michael Martinek 3100 St.Pölten, Neugebäudeplatz 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 12.9.2008	Kommanditist de Sato Reisebüro Gesellschaft m.b.H. Nfg. KG.	Ja
	Vorstand der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG	Ja
	Aufsichtsrat der NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH	Ja
	Vorstand der Anteilsverwaltung Allgemeine Sparkasse	Nein
	Vorstand der Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach	Nein

	Bank-Aktiengesellschaft	
	Aufsichtsrat der Sparkassen Versicherung Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	Nein

14.1.3. Staatskommissäre

Sofern gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, hat der Bundesminister für Finanzen 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.

Ihnen kommen die folgenden Rechte zu:

Teilnahmerecht: Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind vom Kreditinstitut zu den Hauptversammlungen, Generalversammlungen und sonstigen Mitgliederversammlungen, 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, Generalversammlung und sonstiger Mitgliederversammlungen 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;

Gegenwärtig wurden vom Bundesminister für Finanzen folgende Personen als Staatskommissäre in die Emittentin entsandt:

Name	Funktionsbeginn	Stellung
Sektionschef Dr. Arthur Winter	01.05.1999	Staatskommissär
Oberrätin Mag. Elisabeth Vitzthum	24.11.2003	Stellvertreter

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG erklärt nach bestem Wissen und Gewissen auf Basis einer von ihr durchgeführten Erhebung zur Offenlegung potenzieller Interessenkonflikte bei Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates, dass keinerlei potentielle Interessenskonflikte zwischen den Verpflichtungen gegenüber der emittierenden Gesellschaft einerseits und den von Seiten der in Punkt 14.1. genannten Personen einschließlich deren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen andererseits, abgesehen von den wie folgt und in Verbindung mit den in Punkt 14.1. angeführten Funktionen bestehen.

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.

Die in Punkt 14.1. genannten Personen halten keine Wertpapiere der Emittentin.

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. Die Mitglieder des Vorstandes haben im Jahr 2006 Entschädigungen von insgesamt rund EUR 3.488,00, 2007 rund EUR 7.080,00 und 2008 EUR 4.080,00 erhalten.

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 Negativklärung

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.

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

Außer den angeführten Aktionären gibt es keinerlei weiteren Stimmrechte und Beteiligungen am Kapital der Emittentin. Die Aktionäre erhalten Stimmrechte gemäß ihrer Beteiligung.

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.)	2006	2007	2008
(1) Oö. Landesbank	0,784	0,863	0,996
(2) HYPO TIROL BANK AG	0,497	0,508	0,486
(3) Vorarl. Landes- und Hypothekenbank AG	0,299	0,361	0,495
(4) Landes-Hypothekenbank Steiermark AG	0,276	0,320	0,350
(5) Nö. Landesbank-Hypothekenbank AG	0,253	0,279	0,305
(6) HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	0,092	0,212	0,250
(7) HYPO-BANK BURGENLAND AG	0,095	0,106	0,113
(8) SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AG	0,195	0,348	0,424
GESAMT:	2,491	2,997	3,419

(Quelle: Jahresabschlüsse 2006 - 2008 der Hypo Wohnbaubank AG)

Die Hypo-Wohnbaubank AG lukriert von den Landeshypothekenbanken eine Treuhandprovision für die Emission von Wohnbauanleihen. Die Höhe der Treuhandprovision beträgt ein Basispunkt (0,01%) 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 2006 zum 31.12.2006, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sind diesem Prospekt als Anhang 2 bis 4 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				
		31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
a)	Eingezahltes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b)	Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	122.100,00	113.100,00	108.700,00
c)	Hafrücklage	220.845,00	220.845,00	218.800,00
d)	Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	-7.800,00	-8.100,00	-96,44
Anrechenbare Eigenmittel		5.445.145,00	5.435.845,00	5.437.403,56
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG		1.018.794,53	1.213.737,40	1.007.854,95
Eigenmittel in %		534,47%	447,86%	539,50%
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG				
		31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)				
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)		1.018.794,53	1.213.737,40	1.007.854,95
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG		81.503,56	97.099,00	80.628,40
Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko				
Bemessungsgrundlage		517.320,02	-	-
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz		84.644,04	-	-
Eigenmittelerfordernis gesamt		166.147,60	97.099,00	80.628,40

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2006 - 2008 entnommen und für die Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

Zur Kapitalflussrechnung siehe Punkt 10.1. Angaben über die Eigenkapitalausstattung der Emittentin.

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). Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 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 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 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 2006 zum 31.12.2006, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, die dem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angehängt sind, wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse 2006, 2007 und 2008 der Emittentin 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 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 2008 zum 31.12.2008 wurde am 31.03.2009 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

Die Emittentin veröffentlicht keine Zwischenfinanzinformationen.

20.6.2 Zwischenfinanzinformationen

Trifft nicht zu.

20.7. Dividendenpolitik

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für das Geschäftsjahr 2006 wurde kein Gewinn ausgeschüttet. Für das Geschäftsjahr 2007 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 120.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 1,71. Der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2008 wird am 04.06.2009 in der Hauptversammlung behandelt.

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

Eine Auflistung von derzeit laufenden Wandelschuldverschreibungen der Emittentin findet sich in der Wertpapierbeschreibung unter Punkt 6.2.

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 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, idF BGBl Nr. 532/1993, BGBl Nr. 680/1994 und BGBl I Nr. 162/2001. Zur Erreichung des Geschäftszweckes werden folgende Bankgeschäfte betrieben:

- die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagengeschäft);
- die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;
- 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;
- die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen im Zusammenhang mit der Errichtung und Verwertung von Wohnbauten, soweit die übernommene Leistung in Geld zu erfolgen hat;
- die Ausgabe festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) zur Refinanzierung im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft;
- das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalbeteiligungsgeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;
- die Vermittlung von Geschäften nach § 1 Abs. 1 Z. 1 und Z. 3 BWG im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

- 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;

- den Erwerb und die kommerzielle Nutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern, insbesondere durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen;
- 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.
- 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 errichten.

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. Mit den gesetzlichen Einschränkungen kann die Hypo-Wohnbaubank AG auch durch zwei Gesamtprokuristen 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, 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.

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 verweigerter 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 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Trifft nicht zu.

IV. Angaben zum Treugeber Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank 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 Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, 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 Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten 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 Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH, A-1013 Wien, Renngasse 1/Freyung, hat durch Mag. Thomas Becker und Dr. Brigitte Stuibler als Wirtschaftsprüfer in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen in der Satzung den Jahresabschluss für die Geschäftsjahre 2007 zum 31.12.2007 und 2008 zum 31.12.2008 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH ist 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. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers detailliert dargestellt.

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

A K T I V A		2008		31.12.2007
		EUR	EUR	in TEUR
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern		37.694.711,80	38.453
2.	Schuldtitle öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind :		0,00	34.464
	a) Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	0,00		34.464
3.	Forderung an Kreditinstitute :		213.262.052,30	131.001
	a) täglich fällig	46.117.244,15		28.005
	b) sonstige Forderungen	167.144.808,15		102.996
4.	Forderungen an Kunden		1.535.961.326,71	1.412.935
5.	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		153.655.351,94	136.110
	a) von anderen Emittenten			
	darunter : eigene Schuldverschreibungen.....	2.138.851,89		
6.	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		4.221.360,00	0
7.	Beteiligungen		1.981.976,22	1.476
	darunter : an Kreditinstituten	1.448.662,63		
8.	Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		14.892,00	2
9.	Sachanlagen		5.791.416,32	6.174
	darunter : Grundstücke und Bauten, die vom KI im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	132.761,68		
10.	Sonstige Vermögensgegenstände		2.781.465,85	1.622
11.	Rechnungsabgrenzungsposten		1.286.721,54	1.182
Summe der Aktiva			1.956.651.274,68	1.763.419
Posten unter der Bilanz :				
1.	Auslandsaktiva		39.849.635,78	50.324
P A S S I V A		2008		31.12.2007
		EUR	EUR	in TEUR
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		51.576.710,44	42.979
	a) täglich fällig	2.811.697,52		6.666
	b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	48.765.012,92		36.313
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		1.263.620.919,12	1.131.115
	a) Spareinlagen	910.282.731,25		818.566
	darunter : aa) täglich fällig	12.832.884,06		
	bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	897.449.847,19		
	b) sonstige Verbindlichkeiten	353.338.187,87		312.549
	darunter : aa) täglich fällig	299.616.883,82		
	bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	53.721.304,05		
3.	Verbriefte Verbindlichkeiten		441.232.151,67	411.676
	a) begebene Schuldverschreibungen	441.232.151,67		411.676
4.	Sonstige Verbindlichkeiten		38.090.419,60	15.068
5.	Rechnungsabgrenzungsposten		1.579.033,14	1.422
6.	Rückstellungen		9.329.425,46	9.471
	a) Rückstellungen für Abfertigungen	3.304.158,53		3.333
	b) Rückstellungen für Pensionen	425.903,00		371
	c) Steuerrückstellungen	843.000,00		843
	d) sonstige	4.756.363,93		4.924
7.	Nachrangige Verbindlichkeiten		50.564.615,25	51.030
8.	Gezeichnetes Kapital		17.000.000,00	17.000
	darunter : Grundkapital	17.000.000,00		17.000
9.	Kapitalrücklagen		70.385.000,00	70.385
	a) gebundene	70.385.000,00		70.385
10.	Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG		13.273.000,00	13.273
11.	Bilanzgewinn / Bilanzverlust		0,00	0
	darunter : Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0,00		0
	darunter : Jahresgewinn / Jahresverlust	593.244,98		
	darunter : Ergebnisabführung	-593.244,98		
Summe der Passiva			1.956.651.274,68	1.763.419
Posten unter der Bilanz :				
1.	Eventualverbindlichkeiten		34.254.769,06	40.900
	darunter : a) Akzente und Indossamentverbindlichkeiten aus weitergegebenen Wechseln	327.027,75		327
	b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	33.927.741,31		40.573
2.	Kreditrisiken		185.010.563,69	202.687
	darunter : Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften	0,00		0
3.	Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs.14 BWG		150.173.481,18	150.284
	darunter : Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 Z 7 BWG	0,00		
4.	Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG		91.988.970,92	99.767
	darunter : Erford. Eigenmittel gem. § 22 Abs.1 Z1 u. Z4 BWG	91.910.818,42		
5.	Auslandspassiva		49.930.572,74	47.695

(Quelle: Jahresabschluss Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft per 31.12.2008)

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Kapitel II.2. „Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“.

5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 12.06.2007 wurde die Spaltung zur Aufnahme gemäß § 17 iVm § 1 Abs. 2 Z 2 SpaltG unter Anwendung von Artikel VI UmgrStG des Teilbetriebes Retailbank bestehend aus den Geschäftsfeldern Retail, Kommerzkunden und Großwohnbau der HYPO Investmentbank AG (damals: „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“) als übertragende Gesellschaft zur Aufnahme in die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft (damals: „Navus Projektentwicklungs AG“) als übernehmende Gesellschaft zum Spaltungsstichtag 31.12.2006 beschlossen. Die Eintragung in das Firmenbuch ist am 11.07.2007 erfolgt. Darüber hinaus wurde die im Rahmen der Umgründung erforderliche Änderung des Firmenwortlauts des Treugebers in Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und die Neufassung der Satzung beschlossen.

Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft positioniert sich als Regionalbank für Ostösterreich mit den Kernregionen Niederösterreich und Wien als Finanzdienstleister für Privat- und Kommerzkunden sowie Wohnbauunternehmen.

5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name des Treugebers

Der juristische Name des Treugebers lautet: „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“. Der kommerzielle Name des Treugebers lautet: „NÖ HYPO Bank“.

5.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer des Treugebers

Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist beim Landesgericht St. Pölten als zuständiges Handelsgericht unter FN 286087 t eingetragen.

5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer des Treugebers

Die Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank wurde am 02.12.2006 unter der Firma „Navus Projektentwicklungs AG“ auf unbestimmte Zeit gegründet.

5.1.4. Rechtsform und Sitz des Treugebers sowie die Rechtsordnung in der er tätig ist, Land der Gründung der Gesellschaft, Geschäftsanschrift und Telefonnummer

Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft wurde nach dem Recht der Republik Österreich in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründet und hat ihren Sitz in St. Pölten. Die Geschäftsanschrift ist A-3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1. Die Telefonnummer lautet: +43 (2742) 4920-0. Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist in und entsprechend der Rechtsordnung der Republik Österreich tätig.

5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers

Wichtige Ereignisse haben in letzter Zeit nicht stattgefunden.

5.2. Investitionen

5.2.1. Beschreibung der wichtigsten Investitionen des Treugebers für jedes Geschäftsjahr für den Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird bis zum Datum des Registrierungsformulars

Im Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 wurden vom Treugeber Investitionen in der Höhe von EUR 905.668,42 getätigt. Der größte Betrag der Investitionen in Höhe von ca. EUR 390.000,00 betraf die Instandhaltung und Wartung der Standorte in Wien und Niederösterreich. Als weiterer größerer Posten wurden im Geschäftsjahr 2007 um ca. EUR 370.000,00 Kraftfahrzeuge angeschafft. Im Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 wurden vom Treugeber Investitionen in Sachanlagen in der Höhe von EUR 853.473,11 getätigt. Der größte Beitrag der Investitionen 2008 in Höhe von EUR 415.178,85 betraf die Anschaffung von Kraftfahrzeugen. Es wurden seit der Gründung weder Bürogebäude erworben, noch Sale and lease back Verträge eingegangen, bzw. wesentliche Ergänzungen in neue Zweigniederlassungen getätigt.

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

In der Zeit von 01.01.2009 bis 31.03.2009 wurden vom Treugeber Investitionen in der Höhe von EUR 597.915,68, insbesondere für Kraftfahrzeuge (17 Stück) um ca. EUR 497.000,00, getätigt. Seit 01.01.2009 wurden vom Treugeber keine weiteren wesentlichen Investitionen getätigt.

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

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit des Treugebers liegen im:

- Filialgeschäft als Basis und Drehscheibe der Kundenbeziehungen mit dem Schwerpunkt auf Privatkunden und Freie-Berufe-Kunden
- Kommerzgeschäft mit Fokus auf regionale Mittelstandsunternehmen („KMUs“),
- Vermögensanlage/Private Banking für Geldanlage auf Vermögensbildung der gehobenen Privatkundschaft sowie
- Wohnbaufinanzierung – sowohl für den großvolumigen Wohnbau als auch für die private Baufinanzierung.

Gemäß § 3 (1) der Satzung des Treugebers ist die Gesellschaft zur Ausübung folgender Bankgeschäfte berechtigt:

§ 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)

§ 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)

Gemäß § 3 (2) bis (4) der Satzung des Treugebers umfasst der Geschäftsgegenstand ferner:

- a) den Handel mit Münzen, Medaillen und Barren aus Edelmetall,
- b) die Vermietung von Safes,
- c) die Beteiligung an Unternehmungen aller Art,
- d) den Erwerb oder die Neugründung von Unternehmungen sowie deren Betrieb,
- e) die Dienstleistung in der automatischen Datenverarbeitung und Informationstechnik,
- f) die Vermittlung von Versicherungsgeschäften aller Art sowie von Bauspargeschäften und
- g) überhaupt alle Geschäfte die geeignet sind, den Geschäftszweck der Bank unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Geschäftsstellen und Zweigniederlassungen zu betreiben, sowie die Geschäftstätigkeit im In- und Ausland auszuüben.

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 Dienstleitungen 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

Betreffend die Haupttätigkeiten der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekbank Aktiengesellschaft wird auf Punkt 6.1.1. verwiesen.

Der Treugeber ist ausschließlich in Österreich tätig. Die Aufschlüsselung der Gesamtumsätze nach regionalen Märkten ist daher nicht erforderlich.

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 Niederösterreichische Landesbank-Hypothekbank Aktiengesellschaft ist eine 100%ige Tochter der HYPO Investmentbank AG, welche sich zu 100% im Eigentum des Landes Niederösterreich befindet.

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

Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H.	50,00%
ARZ Hypo-Holding GmbH	0,15%
Back Office Service für Banken GmbH	0,56%
HP IT-Solutions Gesellschaft mit beschränkter Haftung	5,56%

Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	6,25%
Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	5,53%
HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.	6,25%
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH	21,00%
NÖ Bürgschaften GmbH	5,00%
HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft	6,25%
Kapital-Beteiligungs Aktiengesellschaft	3,5%
Volksbanken – Versicherungsdienst – Gesellschaft m.b.H.	0,56%

Alle Gesellschaften wurden in Österreich gegründet und haben den Sitz in Österreich.

(Quelle: Jahresabschluss 2008 der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

Vorstehende Beteiligungen bestehen seit 31.12.2008 unverändert fort.

8. SACHANLAGEN

8.1. Bestehende oder geplante Sachanlagen

Die Buchwerte des Sachanlagevermögens setzten sich per 31.12.2008 aus folgenden Positionen zusammen.

Grundstücke und Gebäude: EUR 162.702,89 (2007: EUR 185.820,84)

Betriebs- u. Geschäftsausstattung: EUR 5.628.713,43 (2007: EUR 5.987.719,34)

Bezüglich getätigter Investitionen des Treugebers im laufenden Geschäftsjahr 2009 siehe Punkt 5.2.2. „Beschreibung der wichtigsten laufenden Investitionen des Treugebers, einschließlich der geographischen Verteilung dieser Investitionen und der Finanzierungsmethode“.

Weiters hat der Treugeber keine Anschaffung von Sachanlagen im wesentlichen Umfang geplant.

8.2. Umweltbeeinflussung durch Sachanlagen

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

Trifft nicht zu.

9.3. Jüngste Entwicklungen

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. Der Treugeber hat keine konkreten Überlegungen das Bankenhilfspaket der Republik Österreich in Anspruch zu nehmen.

10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 17.000.000,00 und ist in 17.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 1,00.

Das bilanzielle Eigenkapital per 31.12.2008 setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

Das gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklagen und die Hafrücklage stehen auf Unternehmensdauer zur Verfügung. Das Nachrangige Kapital hat eine Laufzeit bis September 2017.

Gezeichnetes Kapital	EUR	17.000.000,00	(2007: EUR 17.000.000,00)
Kapitalrücklagen	EUR	70.385.000,00	(2007: EUR 70.385.000,00)
Nachrangiges Kapital	EUR	50.564.615,25	(2007: EUR 51.029.825,61)

Beträge in EUR	2008	2007
Grundkapital	17.000.000,00	17.000.000,00
Kapitalrücklagen	70.385.000,00	70.385.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Stille Reserve gemäß § 57 Abs. 1 BWG	0,00	0,00
Zwischensumme 1	87.385.000,00	87.385.000,00
Bilanzgewinn	0,00	0,00
ab: geplante Ausschüttung	0,00	0,00
	0,00	0,00
Hafrücklage	13.273.000,00	13.273.000,00
Unversteuerte Rücklagen: Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen	0,00	0,00
Eigenkapital	100.658.000,00	100.658.000,00

(Quelle: Jahresabschluss 2008 der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

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

Die Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2008 und 2007 hat folgenden Inhalt:

Geldflussrechnung NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG	31.12.2008 in TEUR	31.12.2007 in TEUR
Jahresüberschuss (vor Minderheiten)	593	9.300
Im Jahresergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten Abschreibungen und Zuschreibungen auf Finanz- und Sachanlagen	5.519	1.251

Dotierung und Auflösung von Rückstellungen und Risikovorsorgen	7.695	4.822
Ergebnis aus Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	-224	-2.666
Veränderung Zinsabgrenzungen	-2.529	-4.276
Sonstige Anpassungen	-1.128	-5.037
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile		
Forderungen an Kreditinstituten	-82.261	-117.445
Forderungen an Kunden	-123.026	-68.446
Finanzielle Vermögenswerte - available for sale	12.699	-91.081
Andere Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-1.264	-19
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.599	41.318
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	132.505	74.193
Verbriefte Verbindlichkeiten	29.556	117.244
Andere Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	23.179	12.736
CASHFLOW AUS OPERATIVER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	9.913	-28.106
Mittelzufluss aus der Veräußerung von		
Finanzielle Vermögenswerte - held to maturity		
Beteiligungen		
Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände und als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		
Mittelabfluss durch Investitionen in		
Finanzielle Vermögenswerte - held to maturity		
Beteiligungen	-507	-38
Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände und als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-872	-909
Mittelzufluss aus dem Verkauf von Tochterunternehmen		0
Mittelabfluss durch den Erwerb von Tochterunternehmen		0
Sonstige Veränderungen		
CASHFLOW AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-1.379	-947
Einzahlung aus Kapitalerhöhung	0	0
Ergebnisabführung	-9.291	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	30.000
CASHFLOW AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-9.291	30.000
ZAHLUNGSMITTELBESTAND ZUM ENDE DER VORPERIODE	38.453	37.506
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	9.913	-28.106
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.379	-947
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-9.291	30.000
ZAHLUNGSMITTELBESTAND ZUM ENDE DER PERIODE	37.695	38.453
ZAHLUNGEN FÜR STEUERN, ZINSEN UND DIVIDENDEN		
Gezahlte Ertragssteuern	0	1
Erhaltene Zinsen	106.545	86.106
Gezahlte Zinsen	-64.514	-47.532
Erhaltene Dividende	10	0
Barreserven HB Bilanz	37.695	38.453

(Quelle: Eigene Berechnungen des Treugebers basierend auf dem Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 und 2007)

10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers

Der Fremdfinanzierungsbedarf stellt sich wie folgt dar:

per 31.12.2007 91,58%

per 31.12.2008

90,09%

Die Finanzierungsstruktur des Treugebers stellt sich wie folgt dar:

Beträge in EUR	2008		2007	
Eigenkapital	100.658.000,00	5,14%	100.658.000,00	5,71%
Nachrangige Verbindlichkeiten	50.564.615,25	2,58%	51.029.825,61	2,89%
Sozialkapital	3.730.061,53	0,19%	3.703.862,60	0,21%
Bankgeschäftliche Verbindlichkeiten:				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	51.576.710,44	2,64%	42.978.381,08	2,44%
Spareinlagen	910.282.731,25	46,52%	818.566.300,20	46,42%
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	353.338.187,87	18,06%	312.549.375,24	17,72%
Verbriefte Verbindlichkeiten	441.232.151,67	22,55%	411.676.412,97	23,35%
Andere Passiva	45.268.816,67	2,31%	22.256.818,07	1,26%
	1.956.651.274,68	100,00%	1.763.418.975,77	100,00%

(Quelle: Jahresabschluss 2008 und Jahresabschluss 2007 der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

in TEUR	Finanzierungsstruktur per 31.12.2008				
	bis 3 Monate	bis 1 Jahr	bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Summe
Verbindlichkeiten KI	51.577	0	0	0	51.577
Verbindlichkeiten Kunden	443.534	389.920	280.326	149.841	1.263.621
Verbriefte Verbindlichkeiten	14.366	100.067	58.881	267.918	441.232
Nachrangige Verbindlichkeiten	565	0	0	50.000	50.565
Summe	510.042	489.987	339.207	467.759	1.806.995

(Quelle: Eigene Berechnungen des Treugebers basierend auf dem Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008)

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 dem Ende des letzten Geschäftsjahres sind keine wichtigen Trends bemerkbar. Siehe Punkt 9.3. „Jüngste Entwicklungen“.

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. Siehe Punkt 9.3. „Jüngste Entwicklungen“.

13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen oder Gewinnschätzungen.

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

14.1. Namen und Geschäftsanschriften der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie ihre Stellung beim Treugeber unter Angabe der wichtigsten Tätigkeiten, die sie außerhalb des Treugebers ausüben, sofern diese für den Treugeber 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 Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG, A-3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, 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, 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; sowie
- 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.

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

14.1.1. Vorstand

Vorstand der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Wesentliche Funktionen außerhalb der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Position aufrecht
---	---	--------------------------

Mag. Michael Martinek geboren 1949 Vorstandsvorsitzender	Mitglied des Aufsichtsrats der Hypo - Wohnbaubank Aktiengesellschaft	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrats der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrats der Beteiligungsfinanzierungen GmbH	Ja
	Vorstand der Allgemeinen Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft	Nein
	Vorstand der Anteilsverwaltung Allgemeine Sparkasse	Nein
	Aufsichtsrat der Athos Immobilien Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach Bank-Aktiengesellschaft	Nein
Mag. Silvia Parik geboren 1962 Vorstandsmitglied	Aufsichtsrat der Info Investmentzertifikate Vermittlungs AG	Nein
	Geschäftsführerin der NÖ Hypo- Service-GmbH	Nein
	Prokuristin der Hypo Investmentbank AG	Ja
Günther Ritzberger MBA geboren 1964 Vorstandsmitglied	Geschäftsleiter der Raiffeisenbank Region Ried i.l. registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Nein

Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

14.1.2. Aufsichtsrat

Aufsichtsrat der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Wesentliche Funktionen außerhalb der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Position aufrecht
Dr. Peter Harold geboren 1960 Aufsichtsratsvorsitzender	Vorstandsvorsitzender der HYPO Investmentbank AG	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrats der HYPO Capital Management AG	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrats der NÖ Kulturwirtschaft GesmbH	Ja

	Mitglied des Aufsichtsrats der HYPO Real Invest AG	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrats der Österreichischen Clearingbank AG	Ja
KommR Dkfm. Dr. Erich Zeillinger geboren 1938 Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden	Aufsichtsrat der Leykam Medien AG	Nein
KR Ferdinand Rubel geboren 1942 Aufsichtsratsmitglied	Vorstand der Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrats der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Austria" Aktiengesellschaft	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrats der Stadtgemeinde Mödling Betriebsgesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der Wohnungseigentümer" Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Ja
Gerhard Posset geboren 1949 Aufsichtsratsmitglied	Aufsichtsrat der EVN AG	Ja
Stefan Hintner geboren 1964 Aufsichtsratsmitglied	Abgeordneter zum NÖ Landtag	Ja
	Bürgermeister der Stadt Mödling	Ja
Walter Hergolitsch geboren 1954 Aufsichtsratsmitglied	-	-
Herfried Pauser geboren 1962 Aufsichtsratsmitglied	-	-
LAbg. Mag. Karl Wilfing geboren 1960 Aufsichtsratsmitglied	Mitglied des Aufsichtsrats der Weinviertel Tourismus GesmbH	Ja
Peter Zvirak geboren 1953 Aufsichtsratsmitglied	Vorstand der Spar- und Vorschussverein der Mitarbeiter der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekbank AG reg.Gen.m.beschr.Haftung	Ja

14.1.3. Staatskommissäre

Sofern gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, hat der Bundesminister für Finanzen 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.

Ihnen kommen die folgenden Rechte zu:

Teilnahmerecht: Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind vom Kreditinstitut zu den Hauptversammlungen, Generalversammlungen und sonstigen Mitgliederversammlungen, 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, Generalversammlung und sonstiger Mitgliederversammlungen 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;

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

Name	Funktionsbeginn	Stellung
AD Karl Flatz	01.12.2007	Staatskommissär
Mag. Veronika Meszarits	01.12.2007	Stellvertreterin

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

Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft erklärt nach bestem Wissen und Gewissen auf Basis einer von ihr durchgeführten Erhebung zur Offenlegung potenzieller Interessenkonflikte bei Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates, dass keinerlei potentielle Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen gegenüber dem Treugeber einerseits und den von Seiten der in Punkt 14.1. genannten Personen einschließlich deren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen andererseits, abgesehen von den wie folgt und in Verbindung mit den in Punkt 14.1. angeführten Funktionen bestehen.

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.

Die in Punkt 14.1. genannten Personen halten keine Wertpapiere des Treugebers.

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 2008 auf EUR 671.688,85 (2007: EUR 508.500,00).

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Jahr 2008 EUR 35.208,48 (2007: EUR 19.000,00).

Es wurden keine über die genannten Vergütungen hinausgehenden Sachleistungen geleistet.

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

Der Treugeber hat im Geschäftsjahr 2008 Rückstellungen für Pensionen iHv EUR 425.903,00 (2007: EUR 370.876,00) gebildet.

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

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

Die Mandatsperiode der Vorstandsmitglieder Mag. Michael Martinek (Vorsitzender des Vorstandes), Günther Ritzberger, MBA und Mag. Silvia Parik endet jeweils per 30.06.2011.

Die Mandatsperiode sämtlicher Aufsichtsratsmitglieder läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2011.

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

Der Prüfungsausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern:

Name	Funktion
Dr. Peter Harold	Aufsichtsratsvorsitzender
KommR Dkfm. Dr. Erich Zeillinger	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden
LAbg. Bgm. Stefan Hintner	Ersatzmitglied
Peter Zvirak	vom Betriebsrats entsendetes Mitglied
Walter Hergolitsch	Ersatzmitglied

Der Aufgabenbereich des Prüfungsausschusses richtet sich nach § 63a Abs. 4 BWG. Neben dem Prüfungsausschuss wurde kein separater Vergütungsausschuss eingerichtet.

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 2008 328 Angestellte (2007: 301) und 9 Arbeiter (2007: 10) beschäftigt.

17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen

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 17.000.000,00 und ist in 17.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Alleinige Aktionärin des Treugebers ist die HYPO Investment Bank AG.

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

Trifft nicht zu, der Treugeber hat nur eine Aktionärin.

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. Alleinige Aktionärin des Treugebers ist die HYPO Investmentbank AG. 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

Laut einem Ergebnisabführungsvertrag ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen, verpflichtet, ihren gesamten Jahresgewinn vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem vorangegangenen Geschäftsjahr an die HYPO Investmentbank AG abzuführen. Für das Geschäftsjahr 2008 wurde an die Alleinaktionärin ein Gesamtbetrag in der Höhe von EUR 593.244,98 (2007: EUR 9.291.407,32) abgeführt.

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

20.1. Historische Finanzinformation

Die gemäß den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung erstellten Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007 zum 31.12.2007 und 2008 zum 31.12.2008 sind diesem Prospekt als Anhang 5 und 6 angefügt.

Die Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007 und 2008 des Treugebers wurde anlässlich der Antragstellung 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.

20.2. Pro-forma Finanzinformationen

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

20.3. Jahresabschluss

Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 und 2008 zum 31.12.2008 wurden in Übereinstimmung mit den unternehmensrechtlichen Vorschriften nach dem UGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die genannten Jahresabschlüsse sind diesem Prospekt als Anhang 5 und 6 angefügt.

20.4. Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH, hat die Jahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 und 2008 zum 31.12.2008 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Wortlaute des Bestätigungsvermerks sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2007 zum 31.12.2007 und 2008 zum 31.12.2008, die diesem Prospekt als Anhang 5 und 6 angefügt sind, wiedergegeben.

20.4.2. Angabe sonstiger geprüfter Informationen im Prospekt, die vom Abschlussprüfer 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 des Treugebers entnommen, so ist die Quelle dieser Daten und die Tatsache anzugeben, dass die Daten ungeprüft sind

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten in Punkt 10.2. „Erläuterung der Quellen und der Beträge des Kapitalflusses des Treugebers und eine ausführliche Darstellung dieser Posten“ und Punkt 10.3. „Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers“ wurden teilweise vom Treugeber erstellt und wurden weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen

Der letzte geprüfte Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 wurde am 16.03.2009 von der Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH, 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

Der Treugeber hat seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2008 keine Finanzinformationen veröffentlicht.

20.6.2. Zwischeninformationen

Trifft nicht zu.

20.7. Dividendenpolitik

Der Treugeber schüttet keine Dividende aus. Zwischen dem Treugeber und der Alleinaktionärin HYPO Investmentbank AG besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Zum Ergebnisabführungsvertrag siehe Punkt 19. „GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN“.

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 Handelspositionen des Treugebers

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2008 ist es zu keinen wesentlichen Veränderungen bei der Finanzlage oder Handelsposition der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekbank AG gekommen.

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

21.1. Aktienkapital

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 17.000.000,00 und ist in 17.000.000 nennbetragslose Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Die 17.000.000 Stückaktien werden von der HYPO Investmentbank AG gehalten.

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 12.06.2007 wurde die Durchführung einer ordentlichen Kapitalerhöhung durch die im Zuge der Spaltung zur Aufnahme (Siehe Punkt 5.1.)

erfolgte Sacheinlage des Teilbetriebes Retailbank von EUR 70.000,00 um EUR 16.930.000,00 durch Ausgabe von 16.930.000 Stückaktien auf EUR 17.000.000,00 beschlossen.

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 Kapitalerhöhungen

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

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 12.06.2007 wurde die Durchführung einer ordentlichen Kapitalerhöhung durch die im Zuge der Spaltung zur Aufnahme (Siehe Punkt 5.1.) erfolgte Sacheinlage des Teilbetriebes Retailbank von EUR 70.000,00 um EUR 16.930.000,00 durch Ausgabe von 16.930.000 Stückaktien auf EUR 17.000.000,00 beschlossen.

Es fanden keine weiteren Veränderungen des Aktienkapitals statt.

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

Die Zielsetzungen der Gesellschaft sind im § 2 „Zweck der Gesellschaft“ der Satzung der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft verankert:

- 1) Zweck der Gesellschaft ist die Fortführung des gemäß § 8 a Kreditwesengesetz (Bundesgesetz vom 24.01.1979 über das Kreditwesen, BGBl. 63/1979, in der Fassung BGBl. 415/1988) als Sacheinlage eingebrachten gesamten bankgeschäftlichen Unternehmens, welches bis zur Einbringung unter der Firma „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank“ mit dem Sitz in Wien betrieben wurde. Die Einbringung bewirkte den Rechtsübergang im Wege der Gesamtrechtsnachfolge, welche mit der Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch eintrat. Durch die Einbringung sind die Konzessionen und Bewilligungen der einbringenden Bank auf die Gesellschaft übergegangen.

- 2) Mit Wirkung zum 01.01.2007 wurde der Teilbetrieb „Retailbank“, bestehend aus den Geschäftsfeldern Retail, Kommerzkunden und Großwohnbau, unter Zurückbehaltung des gesamten übrigen Vermögens, mit allen Rechten und Pflichten, mit allen dazugehörigen Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten, mit allen Aktiva und Passiva sowie mit allen ihren tatsächlichen und rechtlichen Bestandteilen und Zubehör im Weg der Gesamtrechtsnachfolge durch Abspaltung zur Aufnahme gemäß § 1 Abs. 2 Z 2 und § 17 Spaltungsgesetz auf die „Navus Projektentwicklung AG“ unter Fortbestand der übertragenden Gesellschaft abgespalten. Mit Wirkung ab Eintragung der Abspaltung im Firmenbuch firmiert die übertragende Gesellschaft unter „HYPO Investmentbank AG“, die übernehmende „Navus Projektentwicklung AG“ wurde zugleich in „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“ umfirmiert.
- 3) Die Gesellschaft hat als Landesbank insbesondere die Aufgabe, mit ihren Bankdienstleistungen das Land Niederösterreich bei dessen wirtschaftspolitischen Aufgaben in Niederösterreich und Wien zu unterstützen, sowie den Geld- und Kreditverkehr und damit die wirtschaftliche Entwicklung Niederösterreichs zu fördern.
- 4) Die Geschäfte der Bank sind unter Bedachtnahme auf die Interessen des Landes als Haftungsträger unter Beachtung volkswirtschaftlicher Gesichtspunkte nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen.
- 5) Die Gesellschaft ist zur Führung eines Siegels und Stempels mit dem Wappen des Landes und der Umschrift „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“ berechtigt.

Gemäß § 3 (1) der Satzung des Treugebers ist die Gesellschaft zur Ausübung folgender Bankgeschäfte berechtigt:

§ 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)

§ 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)

Gemäß § 3 (2) bis (4) der Satzung des Treugebers umfasst der Geschäftsgegenstand ferner:

- a) den Handel mit Münzen, Medaillen und Barren aus Edelmetall,
- b) die Vermietung von Safes,
- c) die Beteiligung an Unternehmungen aller Art,
- d) den Erwerb oder die Neugründung von Unternehmungen sowie deren Betrieb,

- e) die Dienstleistung in der automatischen Datenverarbeitung und Informationstechnik,
- f) die Vermittlung von Versicherungsgeschäften aller Art sowie von Bauspargeschäften und
- g) überhaupt alle Geschäfte die geeignet sind, den Geschäftszweck der Bank unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Geschäftsstellen und Zweigniederlassungen zu betreiben, sowie die Geschäftstätigkeit im In- und Ausland auszuüben.

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

Die Bestimmungen im Zusammenhang mit Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane sind in der Satzung im Punkt III. Organisation der Gesellschaft in den §§ 11 – 21 geregelt.

Von der Bestellung als Mitglied des Vorstandes und von der Wahl zum Mitglied des Aufsichtsrates sind ausgeschlossen

- a) Personen, die zu mehr als 10% am stimmberechtigten Kapital anderer Kreditinstitute beteiligt sind; Ausnahmen sind zulässig, wenn eine solche Bestellung zur Wahrung der wirtschaftlichen Interessen der Gesellschaft bzw. der Gesellschafter notwendig ist,
- b) Personen, die nach § 13 Abs. 1 bis 6 der Gewerbeordnung 1994 in der jeweils geltenden Fassung vom Antritt eines Gewerbes ausgeschlossen sind,
- c) Personen, die in einem dauernden Auftragsverhältnis zur Gesellschaft stehen,
- d) Personen, die mit einem Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates in gerader Linie ersten Grades verwandt oder verschwägert sind sowie der Ehegatte eines Mitgliedes des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sowie Personen, die in aufrechter Lebensgemeinschaft zu Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern stehen.

Die Ausschließungsgründe sind nicht auf vom Betriebsrat entsandte Mitglieder des Aufsichtsrates anzuwenden.

Von der Bestellung als Mitglied des Vorstandes sind Personen, die im Zeitpunkt der Bestellung älter als 65 Jahre sind, ausgeschlossen. Von der Bestellung als Mitglied des Aufsichtsrates sind Personen, die im Zeitpunkt der Bestellung älter als 70 Jahre sind, ausgeschlossen.

Vorstand

Der Vorstand besteht aus zwei bis vier Mitgliedern und hat unter eigener Verantwortung die Gesellschaft zu leiten sowie gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf höchstens fünf Jahre bestellt. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. Besteht der Vorstand aus zumindest drei Mitgliedern, hat der Aufsichtsrat ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstandes zu bestellen. Ein weiteres Vorstandsmitglied kann zu seinem Stellvertreter bestellt werden.

Der Vorstand ist bei Anwesenheit von mindestens zwei Mitgliedern beschlussfähig und fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Besteht der Vorstand aus mindestens drei Mitgliedern, gibt die Stimme des Vorsitzenden bei Stimmengleichheit den Ausschlag. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

Ein Mitglied des Vorstandes ist in jenen Angelegenheiten von der Abstimmung ausgeschlossen,

1. in denen es selbst oder eine Person beteiligt ist, die mit ihm bis einschließlich zum dritten Grad verwandt oder verschwägert ist oder mit der es eine aufrechte Lebensgemeinschaft unterhält; oder
2. in denen ein ausreichender wirtschaftlicher oder sonstiger Grund vorliegt, seine Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen; ob ein solcher Grund vorliegt, hat der Vorstand zu entscheiden.

Der Aufsichtsrat hat ein Mitglied des Vorstandes abzurufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nachträglich wegfallen. Im Übrigen kann er die Bestellung zum Vorstandsmitglied aus wichtigen Gründen, insbesondere bei grober Pflichtverletzung widerrufen. Der Widerruf ist so lange wirksam, als über seine Unwirksamkeit nicht durch Gericht rechtskräftig entschieden ist. Ansprüche aus dem Anstellungsvertrag werden hierdurch nicht berührt.

Der Vorstand hat eine Geschäftsordnung und eine Geschäftsverteilung festzusetzen, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen. Einigt er sich über die Geschäftsverteilung nicht, hat der Aufsichtsrat diese zu beschließen.

Über die Sitzungen des Vorstandes ist eine Niederschrift aufzunehmen und von den Sitzungsteilnehmern zu unterfertigen, wobei insbesondere der Tag und der Ort, die Teilnehmer der Sitzung sowie das Ergebnis der Abstimmung festzuhalten sind.

Der Vorsitzende des Vorstandes, bzw. falls ein solcher nicht bestellt ist, der Gesamtvorstand hat dem Aufsichtsrat bei jeder Sitzung über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bank sowie dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, bei dessen Verhinderung seinem Stellvertreter, bei wichtigen Anlässen sofort mündlich oder schriftlich zu berichten. Der Bericht hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

Die Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Unternehmen betreiben, noch Aufsichtsratsmandate in Unternehmen annehmen, die mit der Gesellschaft nicht konzernmäßig verbunden sind oder an denen die Gesellschaft nicht unternehmerisch beteiligt (§ 228 Abs. 1 UGB) ist, noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen sich auch nicht an einer anderen unternehmerisch tätigen Gesellschaft als persönlich haftende Gesellschafter beteiligen. Verstößt ein Vorstandsmitglied gegen das Verbot, kann die Gesellschaft Schadenersatz fordern. Sie kann stattdessen auch verlangen, dass das Vorstandsmitglied die für eigene Rechnung gemachten Geschäfte als für Rechnung der Gesellschaft eingegangen gelten lassen und ihr die aus Geschäften für fremde Rechnung bezogene Vergütung abtreten.

Zur Vertretung der Gesellschaft sind zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen befugt.

Die Gesellschaft kann mit den handelsgesetzlichen Einschränkungen auch durch je zwei Gesamtprokuristen vertreten werden.

Die Erteilung von Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht für den ganzen Geschäftsbetrieb ist ausgeschlossen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens vier und höchstens acht gewählten Mitgliedern sowie aus den im Sinne des § 110 Arbeitsverfassungsgesetz 1974 in der jeweils geltenden Fassung vom Betriebsrat entsendeten Arbeitnehmervertretern. Der Aufsichtsrat tritt mindestens vierteljährlich zu Sitzungen zusammen. Die Einberufung zu den Sitzungen erfolgt durch den Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates sowie der Vorstand haben das Recht, schriftlich vom Aufsichtsratsvorsitzenden bzw. bei dessen Verhinderung vom Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden die Einberufung einer Sitzung mit entsprechender Begründung zu verlangen. Eine solche Sitzung ist innerhalb von zwei Wochen ab Kenntnis durchzuführen.

Zu den Sitzungen sind die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Staatskommissär und sein Stellvertreter, der Vorstand sowie der Aufsichtskommissär und dessen Stellvertreter schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu laden.

Bei Verhinderung eines Mitgliedes des Aufsichtsrates kann dieses im Einzelfall sein Stimmrecht schriftlich auf ein anderes Mitglied übertragen. Ein so vertretenes Mitglied ist bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit einer Sitzung nicht mitzuzählen. Das Recht, den Vorsitz zu führen, kann nicht übertragen werden.

Die Einladungen sind mindestens sechs Tage vor dem Zeitpunkt der Sitzung unter Angabe des Ortes, der Zeit und der Tagesordnung eingeschrieben zur Post zu geben. In dringenden Fällen kann die Einberufung achtundvierzig Stunden vor der Sitzung elektronisch, telefonisch oder durch Telefax erfolgen.

Zur Stellung von Anträgen ist jedes Mitglied des Aufsichtsrates und der Vorstand berechtigt.

Zur Fassung eines gültigen Beschlusses ist die ordnungsgemäße Einladung und die Anwesenheit des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder seines Stellvertreters sowie von mindestens zwei weiteren Mitgliedern des Aufsichtsrates aus dem Kreis der Kapitalvertreter erforderlich. Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Eine Beschlussfassung in schriftlicher oder elektronischer Form im Umlauf ist zulässig, wenn der Vorsitzende – bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter – eine solche Beschlussfassung aus Zweckmäßigkeitsgründen anordnet und sich kein Mitglied gegen diese Art der Abstimmung ausspricht. In der nächsten Sitzung ist darüber zu berichten. Die Bestimmungen über die Fassung eines gültigen Beschlusses gelten analog.

Über Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift aufzunehmen, die den wesentlichen Verlauf der Sitzung wiederzugeben hat und nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter zu unterzeichnen ist.

Der Aufsichtsrat hat die Tätigkeit des Vorstandes zu überwachen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind an keine Weisungen gebunden. Sie haben ihre Funktion in strenger Unabhängigkeit auszuüben.

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

Trifft nicht zu.

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

Die Art der Einberufung der Hauptversammlung und die Teilnahmebedingungen sind in § 20 „Hauptversammlung“ der Satzung geregelt.

Die Hauptversammlung findet nach Wahl des Einberufenden am Sitz der Gesellschaft oder an einem in der Einberufung bekannt zu gebenden Ort im Inland statt. Die Einladung muss unter Angabe der Tagesordnung veröffentlicht werden. Sind von der Gesellschaft ausschließlich Namensaktien ausgegeben, so hat die Einberufung der Hauptversammlung nicht durch Veröffentlichung sondern mit eingeschriebenem Brief zu erfolgen. Zur Teilnahme an der Hauptversammlung ist jeder Aktionär berechtigt. Namensaktionäre können nur teilnehmen, wenn sie im Aktienbuch der Gesellschaft als Aktionäre eingetragen sind. Aktionäre sowie Inhaber von Partizipationsscheinen haben zwecks Teilnahme an der Hauptversammlung ihre Aktien (Partizipationsscheine) bei der Gesellschaft, bei einem österreichischen öffentlichen Notar, bei der Hauptniederlassung einer inländischen Bank oder bei den in der Einberufung zur Hauptversammlung bestimmten anderen Banken rechtzeitig während der Geschäftsstunden bis zur Beendigung der Hauptversammlung zu hinterlegen. Die Hinterlegung ist so rechtzeitig vorzunehmen, 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. Dabei wird der Tag der Veröffentlichung nicht mitgerechnet. 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 im Sinne dieser Bestimmungen auch Samstag, der Karfreitag und der 24. Dezember. Als ordnungsgemäße Hinterlegung gilt es auch, wenn Aktien oder Partizipations-scheine mit Zustimmung einer von der Gesellschaft bestellten Hinterlegungsstelle für sie bei anderen Banken 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.

Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Ist keiner von diesen erschienen oder zur Leitung der Versammlung bereit, so hat der zur Beurkundung beigezogene Notar die Versammlung zur Wahl eines Vorsitzenden zu leiten. Wird bei den Wahlen im ersten Wahlgang keine Mehrheit erzielt, so findet die engere Wahl zwischen jenen beiden Kandidaten statt, welche die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

Der Vorsitzende bestimmt die Reihenfolge der Gegenstände der Tagesordnung sowie die Art und Form der Abstimmungen. Sofern das Gesetz oder die Satzung nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt, beschließt die Hauptversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und in Fällen, in denen eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals.

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

Laut einem Ergebnisabführungsvertrag ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen, verpflichtet, ihren gesamten Jahresgewinn vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem vorangegangenen Geschäftsjahr an die HYPO Investmentbank AG abzuführen. Die HYPO Investmentbank AG ist verpflichtet, den gesamten Jahresverlust der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft zu übernehmen.

Die HYPO Investmentbank AG hat der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft zum Zweck der Besicherung der im Zuge der Abspaltung zur Aufnahme auf die Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft übertragenen und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft bis zum 31.12.2010 entstehenden Forderungen samt darauf entfallender Zinsen einen revolving ausnützbaren Garantierahmen in Höhe von maximal EUR 5 Millionen eingeräumt.

Nach Einschätzung des Managements wurden keine weiteren wesentlichen Verträge abgeschlossen, die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit abgeschlossen wurden und dazu führen könnten, dass der Treugeber eine Verpflichtung oder ein Recht erlangt, die bzw. das für die Fähigkeit des Treugebers, seinen Verpflichtungen gegenüber den Wertpapierinhabern in

Bezug auf die unter dem Angebotsprogramm auszugebenden Wertpapiere nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist.

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

23.1. Sachverständigenberichte

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 Niederösterreichischen Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, eingesehen werden:

- a) dieser Prospekt
- b) die Satzung des Treugebers
- c) der Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007
- d) der Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H.	50,00%
ARZ Hypo-Holding GmbH	0,15%
Back Office Service für Banken GmbH	0,56%
HP IT-Solutions Gesellschaft mit beschränkter Haftung	5,56%
Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	6,25%
Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	5,53%
HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.	6,25%
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH	21,00%
NÖ Bürgschaften GmbH	5,00%
HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft	6,25%
Kapital-Beteiligungs Aktiengesellschaft	3,5%
Volksbanken – Versicherungsdienst – Gesellschaft m.b.H.	0,56%

Alle Gesellschaften wurden in Österreich gegründet und haben den Sitz in Österreich.

(Quelle: Jahresabschluss 2008 der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

Vorstehende Beteiligungen bestehen seit 31.12.2008 unverändert fort.

V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG

A. Wandelschuldverschreibungen

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG mit Sitz in Wien ist für die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben im Punkt Treugeberbeschreibung verantwortlich.

Die Hypo-Wohnbaubank AG bestätigt diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat die erforderliche Sorgfalt walten lassen um sicherzustellen, dass die genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses 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 Inhaber 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. 253/1993, idF BGBl. I Nr. 162/2001) 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 ZUZULASSENDE 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:

2,5% Fix-to-Float Wandelschuldverschreibung, 2009-2020/13, AT0000A0DT74, EUR 10.000.000,00

Wandelschuldverschreibungen:

Als „Wandelschuldverschreibungen“ gelten in diesem Prospekt Schuldverschreibungen, die dem Inhaber zunächst Rechte wie aus Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung 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 variabler Verzinsung. Diese weisen zu definierten Kuponterminen eine variable Verzinsung auf.

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 AT0000A0DT74.

4.2. Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden

Die Hypo-Wohnbaubank AG übt die ihr gemäß der oben erwähnten BMF-Konzession zustehende Emissionsbefugnis treuhändig für ihre Aktionäre aus.

Die Emission der Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin wird durch deren Bankkonzession 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 Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 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. Verbrauchergerichtsstände 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 jeweilige 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 wurde 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 verbrieft. 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 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 Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß Punkt 5.4.2. 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 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 Treuhandenschaft der Emittentin für den Treugeber. Die Ausgabe der Partizipationsscheine erfolgt durch die Emittentin auf eigene Rechnung.

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 14. Juni 2011, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember 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 Inhaber 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 Inhaber von Wandelschuldverschreibungen unterbleiben.

Kündigungsrecht

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.

Recht auf Zinszahlung

Die Wandelschuldverschreibungen verbriefen einen festen Zinsertrag nach Maßgabe der unter Punkt 4.7. festgelegten Zinssätze und Zinsberechnungsmethode. Der Zinsertrag kommt vierteljährlich am Ende der jeweiligen Zinsperiode zur Auszahlung.

Rückzahlung / Recht auf Tilgung

Die Wandelschuldverschreibungen werden, soweit der Inhaber sein Recht auf Wandlung nicht ausübt, am Ende der Laufzeit entsprechend den Bestimmungen unter Punkt 4.8. zu 100,00% 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 Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen, es sei denn jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen. In diesem Fall wird der Zinszahlungstag auf den unmittelbar vorausgehenden Bankarbeitstag vorgezogen.

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 Inhaber führen, sofern diese nicht angemessen ausgeglichen wird. Eine Änderung der Anleihebedingungen wird mit der Veröffentlichung auf der Homepage der Emittentin 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 15. Juni 2009. Die Verzinsung erfolgt vierteljährlich, jeweils am 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember eines jeden Jahres, wobei die erste Periode vom 15. Juni 2009 bis einschließlich 14. September 2009 läuft. Der Nominalzinssatz vom 15. Juni 2009 bis einschließlich 14. Juni 2010 beträgt 2,5% p.a. Ab 15. Juni 2010 wird der Nominalzinssatz für die Vierteljahresperioden vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode gemäß folgender Formel, unter kaufmännischer Rundung auf den nächsten 1/8%-Punkt, festgesetzt:

$$[(3\text{-Monats-Euribor} + \text{Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt}) : 2] \times (7/8) \text{ p.a.};$$

entspricht somit 87,5% des arithmetischen Mittelwertes aus 3-Monats-EURIBOR und

SMR Emittenten gesamt.

Der 3-Monats-Euribor wird gemäß dem gegen 11:00 Uhr (Brüssler Zeit) vom Euribor-Panel auf REUTERS-Seite „EURIBOR=“ (oder nachfolgende) mitgeteilten Wert zwei TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode festgesetzt. Wird an diesem Tag kein Referenzzinssatz angezeigt, dann wird ein Wert aus dem arithmetischen Mittel der gegen 11:00 Uhr (Brüssler Zeit) an diesem Tag mitgeteilten Zinssätze fünf führender Mitgliedsbanken des Euribor-Panel für 3-Mo-Einlagen ermittelt.

Die Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt wird gemäß der von der Oesterreichische Nationalbank verlautbarten Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt (Renditen auf dem

österreichischen Rentenmarkt) zwei TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode festgesetzt.

Die Mindestverzinsung beträgt 0,125%.

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act/act, 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.

Ansprüche auf Zahlung fälliger Zinsen verjähren drei Jahre, der Anspruch auf das Kapital dreißig Jahre nach dem Tilgungstermin.

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

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 entsprächen. Das Gleiche gilt für Abzugssteuern im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen.

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

Die Wandelschuldverschreibungen werden, soweit der Inhaber sein Recht auf Wandlung nicht ausübt, mit Ende der Laufzeit am 15.06.2020 zu 100% des Nominales zurückgezahlt.

Die Rückzahlung erfolgt über die depotführenden Banken.

4.9. Angabe der Rendite

Die Rendite der Wandelschuldverschreibungen ohne Wandlung in einen Partizipationsschein errechnet sich für die Restlaufzeit aus dem dafür bezahlten Preis (Kurs) und den jeweiligen Zinssätzen. 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 wurden 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 werden.

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.

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.

Die Wandelschuldverschreibungen sind ertragsteuerrechtlich als Forderungswertpapiere einzustufen.

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 Investoren 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 Einkünfte 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 Investoren 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 beträgt 20% und erhöht sich ab 1. Juli 2011 auf 35%. Sie wird an der Quelle einbehalten.

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.

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 österreichische 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 Angebotbetrags an das Publikum

Das Gesamtvolumen der Emission beträgt EUR 10,000.000,00 (EUR zehn Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung um bis zu maximal EUR 50,000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) auf bis zu maximal 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 2,5 % Fix-to-Float Wohnbauanleihe "NÖ" 2009-2020/13 Wandelschuldverschreibung der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft 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 Anbot 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.

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 werden im Nennwert von je EUR 1.000,00 begeben und sind in 10.000 Stück à Nominale EUR 1.000,00 mit den Nummern 1 bis maximal 10.000 eingeteilt. Bei einer Aufstockung von bis zu EUR 50.000.000,00 sind die zusätzlichen 50.000 Stück à Nominale EUR 1.000,00 mit den Nummern 10.001 bis maximal 60.000 versehen. 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 erfolgt bei Erlag des gesamten Zeichnungsbetrags für die gezeichneten Wertpapiere (inkl. Aufschläge und Spesen) bis zum dritten auf den Zeichnungstag folgenden Bankarbeitstag.

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 (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 2,5 % Fix-to-Float Wohnbauanleihe "NÖ" 2009-2020/13 Wandelschuldverschreibung der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird zunächst mit 101% des Nominale festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 125% 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 Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Bregenz; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz und die HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck. Eine Änderung der Zahl- und Umtauschstellen 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

Die Zulassung der Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen zum geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.

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 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

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 31.12.2008 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, idF BGBl I Nr. 680/1994 und BGBl. I Nr. 162/2001 und des Erlasses des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6 2002, Z 06 0950/I-IV/06/02 wurde der Emittentin im Bericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2008 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) 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. Verbrauchengerichtsstände bleiben 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 jeweilige 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 § 112 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 denn 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 Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Bregenz; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz und die HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck.

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. 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 Behaltefrist 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.

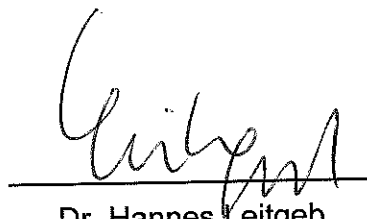
**ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER
KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004**

Die Emittentin mit ihrem Sitz in Wien, Österreich, ist für diesen Prospekt mit Ausnahme der Angaben in Kapitel „IV. Angaben zum Treugeber Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“ verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt mit Ausnahme der in Kapitel „IV. Angaben zum Treugeber Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“ genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft
als Emittent



DI Hans Kvasnicka
(Vorstand)



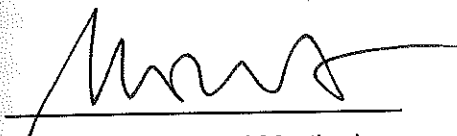
Dr. Hannes Leitgeb
(Vorstand)

Wien, am 12.6.09

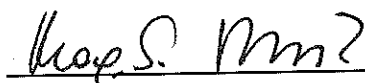
ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004

Der Treugeber mit seinem Sitz in Sankt Pölten, Österreich, ist für die in diesem Prospekt in Punkt IV. enthaltenen Angaben zum Treugeber Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft verantwortlich und erklärt, dass er die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt enthaltene Treugeberbeschreibung seines Wissens nach richtig ist und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

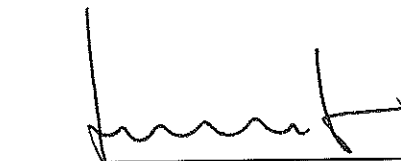
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft
als Treugeber



Mag. Michael Martinek
(Vorstandsvorsitzender)



Mag. Silvia Parik
(Vorstandsmitglied)



Günther Ritzberger
(Vorstandsmitglied)

Sankt Pölten, am 12.6.09

Anhang 1: Bedingungen für die 2,5 % Fix-to-Float Wohnbauanleihe “NÖ“ 2009-2020/13 Wandelschuldverschreibung der HYPO- Wohnbaubank Aktiengesellschaft

§ 1

Form und Nennbetrag

Die HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 15. Juni 2009 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 14. Juni 2020 zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 10.000.000,00 (EUR zehn Millionen) und zwar bis zu 10.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 1.000,00 Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) auf bis zu 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 Aktiengesellschaft. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 15. Juni jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 14. Juni 2011, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember 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 Aktiengesellschaft nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften zurückgezahlt werden.

(2) 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft. 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 Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, St. Pölten. Weitere 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 Aktiengesellschaft.

(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 Aktiengesellschaft gemäß dem in § 4 Abs. 2 dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital darf im Fall der Liquidation der ausgehenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.

(7) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 112 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 Aktiengesellschaft stimmberechtigte Aktien, dann steht das Bezugsrecht auf diese Aktien nur den Aktionären zu. Abs. 10 gilt sinngemäß.

(12) Die HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine auf der Homepage der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft 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 Aktiengesellschaft.

§ 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, insbesondere der Steuergesetze, sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin oder der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft.

§ 6

Zahl- und Umtauschstelle

(1) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, St. Pölten. Weitere 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 Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, St. Pölten, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Die Treuhandschaft 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, idF BGBl. I Nr. 162/2001) 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 Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.

§ 11

Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft 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. Verbrauchergerichtsstände (insbesondere nach § 14 (1) Konsumentenschutzgesetz) bleiben unberührt.

§ 13

Ausgabekurs

Der Ausgabekurs der 2,5 % Fix-to-Float Wohnbuanleihe "NÖ" 2009-2020/13 Wandelschuldverschreibung der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird zunächst mit 101 % des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 125 % des Nominales nicht überschreiten.

§ 14

Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 15. Juni 2009 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 14. Juni 2020.

§ 15

Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 15. Juni 2009. Die Verzinsung erfolgt vierteljährlich, jeweils am 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember eines jeden Jahres, wobei die erste Periode vom 15. Juni 2009 bis einschließlich 14. September 2009 läuft. Der Nominalzinssatz vom 15. Juni 2009 bis einschließlich 14. Juni 2010 beträgt 2,5 % p.a. Ab 15. Juni 2010 wird der Nominalzinssatz für die Vierteljahresperioden vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode gemäß folgender Formel, unter kaufmännischer Rundung auf den nächsten 1/8 %-Punkt, festgesetzt:

$$[(3\text{-Monats-Euribor} + \text{Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt}) : 2] \times (7/8) \text{ p.a.};$$

entspricht somit 87,5% des arithmetischen Mittelwertes aus 3-Monats-EURIBOR und
SMR Emittenten gesamt.

Der 3-Monats-Euribor wird gemäß dem gegen 11:00 Uhr (Brüssler Zeit) vom Euribor-Panel auf REUTERS-Seite „EURIBOR=“ (oder nachfolgende) mitgeteilten Wert zwei TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode festgesetzt. Wird an diesem Tag kein Referenzzinssatz angezeigt, dann wird ein Wert aus dem arithmetischen Mittel der gegen 11:00 Uhr (Brüssler Zeit) an diesem Tag mitgeteilten Zinssätze fünf führender Mitgliedsbanken des Euribor-Panel für 3-Mo-Einlagen ermittelt.

Die Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt wird gemäß der von der Oesterreichische Nationalbank verlautbarten Sekundärmarktrendite Emittenten gesamt (Renditen auf dem österreichischen Rentenmarkt) zwei TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode festgesetzt.

Die Mindestverzinsung beträgt 0,125 %.

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., 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 15. Juni 2020 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 Aktiengesellschaft

Wien, im Juni 2009

**ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER HYPO-
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 5: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER
Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank
Aktiengesellschaft**

**ANHANG 6: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER
Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank
Aktiengesellschaft**

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2006

DER

HYPO-WOHNBAUBANK AG

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2006

AKTIVA	Stand 31.12.2006		Stand 31.12.2005		P A S S I V A	Stand 31.12.2006		Stand 31.12.2005	
	€	TE	€	TE		€	TE	€	TE
1. Forderungen an Kreditinstitute					1. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) täglich fällig	127.062,05	2.280,338	2.538.390.483,01	2.280,338	Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	2.538.062.929,10	2.259.844		
b) sonstige Forderungen	2.538.472.430,98				2. Sonstige Verbindlichkeiten	25.790,54	18		
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere					3. Rückstellungsabgrenzungsposten	29.432,41	24		
von anderen Emittenten	0,00	1,245	0,00	1,245	4. Rückstellungen				
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00	0,00				a) Steuerübersetzungen	14.800,00	39		
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere					b) Sonstige Rückstellungen	14.800,00	20		
4. Beteiligungen					5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110		
darunter: an Kreditinstituten € 0,00			5.500,00	0	6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	108.700,00	108		
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens			96,44	1	7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	218.800,00	218		
6. Sachanlagen			0,00	0	8. Bilanzgewinn	45.221,12	158		
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00									
7. Sonstige Vermögensgegenstände			20.800,00	0					
			<u>2.543.505.592,17</u>	<u>2.285.517</u>		<u>2.543.605.882,17</u>	<u>2.285.517</u>		
					1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14			5.437.409,56	5.434
					2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1			90.628,40	72

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2006 BIS 31. DEZEMBER 2006

	2006		2005
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		90.277.712,78	77.083
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 74)	33.537,89		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-90.235.060,66	-77.003
I. NETTOZINSERTRAG		42.652,12	80
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		227.019,25	163
4. Provisionserträge		246.908,32	210
5. Sonstige betriebliche Erträge		1.610,00	10
II. BETRIEBSERTRÄGE		518.189,69	463
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-255.108,22	-251
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6. enthaltenen Vermögensgegenstände		-755,40	-5
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-255.863,62	-256
IV. BETRIEBSERGEBNIS		262.326,07	207
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-200.500,38	18
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		61.825,69	225
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-15.638,00	-57
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-64,00	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		46.123,69	168
11. Rücklagenbewegung		-2.700,00	-11
VII. JAHRESGEWINN		43.423,69	157
12. Gewinnvortrag		1.797,43	1
VIII. BILANZGEWINN		45.221,12	158

A n h a n g

zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2006

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 HGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde 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 € 2.538.052.929,10 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen waren zur Gänze dem Anlagevermögen zugeordnet und gemäß § 204 Abs 2 HGB bzw. § 56 BWG bewertet. Sämtliche Wertpapiere mit einem Nominale von € 1.238.000,00 (Buchwert 31.12.2005: € 1.217.550,00) waren börsennotiert und wurden zur Gänze im Jahr 2006 endfällig.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 686.868 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 € 2.538.052.929,10. 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 Steuerberatungskosten 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.

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)

	2006	2005
bis 3 Monate	20.720	210
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	21.010	20.920
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	471.524	353.674
mehr als 5 Jahre	1.978.388	1.846.249

b) verbrieft Verbindlichkeiten (TEUR)

Bis 3 Monate	20.439	
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	21.010	19.702
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	471.524	353.674
mehr als 5 Jahre	1.978.388	1.846.249

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 2006.

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 rund EUR 3.500,--.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Vorstandsdirektor Mag. Dr. Reinhard Krausbar, Vorsitzender bis 08.06.2006

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender ab 08.06.2006

Vorstandsdirektor Mag. Gert Xander, Vorsitzender-Stellvertreter, bis 31.12.2006

Vorstandsdirektor Dr. Günter Matuschka, Vorsitzender-Stellvertreter, ab 09.03.2007

Generaldirektor Mag. Ing. Werner Schmitzer bis 31.12.2006

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. KR Wolfgang Ulrich bis 30.06.2006

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger

Generaldirektor Dkfm. Alfred Goger bis 17.11.2006

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul ab 01.07.2006

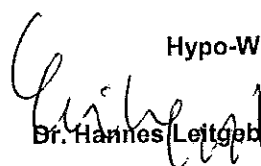
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007

Generaldirektor Mag. Martin Gölles ab 09.03.2007

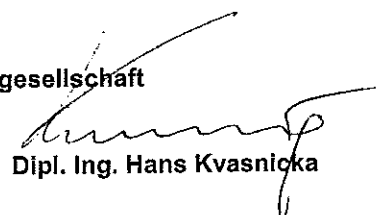
Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb


Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 02. April 2007

LAGEBERICHT

der

Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2006

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich. Die Bank wurde im Jahre 1994 von den 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 aufbrachten langfristigen Mittel – sowohl Anleihen als auch Aktien – für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen verwendet werden. Um dies für die Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbuanleihen 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 Wohnbuanleihen der Hypo-Wohnbaubank werden über die Vertriebswege der 8 Landes-Hypothekenbanken im breiten Publikum platziert.

Geschäftspolitisches Ziel der Hypo-Wohnbaubank ist es, die aufbrachten 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.

1.2. Geschäftsergebnis, Ertragslage - Beträge in TEUR

Die erfolgreiche Entwicklung der Hypo-Wohnbaubank wurde auch 2006 fortgesetzt. Mit rd. € 291,4 Mio Emissionsvolumen konnte das außergewöhnlich starke Vorjahresergebnis von € 437 Mio auf hohem Niveau gehalten werden.

	2006	2005	Veränderung in %
Betriebserträge	518	463	11,89%
Betriebsaufwendungen	-256	-256	0,00%
Betriebsergebnis	262	207	26,57%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	62	225	-72,44%
Jahresüberschuss	46	168	-72,62%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG konnten im Jahr 2006 um circa 11,89% oder TEUR 55 gesteigert werden. Der Zuwachs resultiert im Wesentlichen aus den Provisionserträgen aufgrund der Steigerung der verwalteten Emissionen.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 256 gleich hoch wie im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen als auch die planmäßigen Abschreibungen der immateriellen Vermögensgegenstände.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 262 stieg somit um TEUR 55 oder 26,57% zum Vorjahresergebnis von TEUR 207.

Nach den Wertberichtigungen auf Wertpapiere errechnet sich ein **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**, das um 72,62 % unter dem Vorjahr liegt.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum Vorjahr (Beträge in TEUR)

	2006	2005	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	2.538.599	2.260.339	12,31%
Wertpapiere	4.980	5.171	-3,69%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen	0	1	-100,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungs- abgrenzungsposten	21	0	0,00%
Summe Aktiva	2.543.606	2.265.517	12,27%

	2006	2005	Veränderung in %
Passiva			
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.538.053	2.259.844	12,31%
Rückstellungen	15	39	-61,54%
Sonstige Passiva	55	42	30,95%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	328	324	1,23%
Bilanzgewinn	45	158	-71,52%
Summe Passiva	2.543.606	2.265.517	12,27%

Die anrechenbaren Eigenmittel gemäß BWG § 23 Abs. 14 stellen sich wie folgt dar (Beträge in TEUR)

	2006	2005
Eingezahltes Kapital	5.110	5.110
Gesetzliche Rücklagen	109	106
Andere Gewinnrücklagen	0	0
Hafrücklage gem § 23Abs.6 BWG	219	219
abzügl. Buchwert immaterielle Wirtschaftsgüter	0	-1
Summe	5.437	5.434

Für 2006 ergibt sich eine Eigenmittelquote von 539,50%

Die Eigenmittelquote für 2005 beträgt 606,27%.

Aus der Gegenüberstellung der operativen Erträge zu den Aufwendungen errechnet sich das Cost income ratio wie nachstehend abgebildet:

	2006/TEUR	2005/TEUR
operating earnings	518	463
operating expenditures	256	255
cost income ratio	20,42%	55,29%

CASHFLOW STATEMENT 2006
gemäß Fachgutachten KFS BW2

	<u>2006</u> TEUR	<u>2005</u> TEUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	62	225
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	222	58
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	-20	-71
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-278.244	-395.630
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	-5	-5
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	<u>278.223</u>	<u>395.711</u>
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	238	288
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	<u>-36</u>	<u>-37</u>
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	202	251
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	2
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	1.238	2.473
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	0	0
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	<u>-1.253</u>	<u>-2.694</u>
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-15	-219
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	-156	-151
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	<u>0</u>	<u>0</u>
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-156	-151
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	31	-119
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	<u>377</u>	<u>496</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>408</u>	<u>377</u>

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 Wirtschaftstreuhänder. 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.

1.5. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zi. 1 lit. i BWG 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-Wohnbaubank 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, Buchhaltung, Meldewesen, 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.

Es ist geplant, die Buchhaltung im Laufe des Jahres an die Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken auszugliedern.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

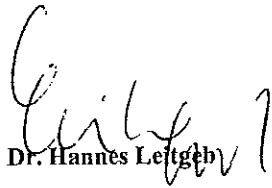
Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

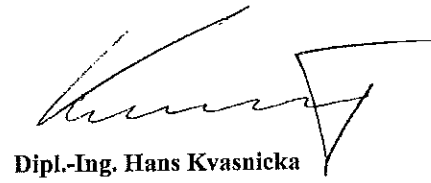
4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Auch im Jahr 2007 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 02. April 2007

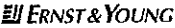
7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)


"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2006 bis 31. Dezember 2006 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB, 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 abgibt.

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-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

Wien, am 2. April 2007


WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH


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.

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2007

DER

HYPO-WOHNBAUBANK AG

B I L L A N Z Z U M 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		2.538.599		2.539.053
a) täglichällig	10.286,62		3.045.097.568,68	
b) sonstige Forderungen	3.048.195.185,07			
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.509.222,40	4.980	22.165,26	26
3. Beteiligungen	5.500,00	6	7.056,77	29
darunter: an Kreditinstituten € 0,00				
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	8.100,00	0	24.463,31	15
a) Steuerrückstellungen			13.483,31	0
b) Sonstige Rückstellungen			10.980,00	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
			220.845,00	219
			133.098,07	45
			3.050.728.297,09	2.543.606

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1

5.435.845,00
97.098,99

5.437
81

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 31. DEZEMBER 2007

	2 0 0 7		2 0 0 6
	€	€	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 beggebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

Als Anlagevermögen wurden 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-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 € 3.045.097.568,68 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 Steuerberatungskosten 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	27.349	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) verbrieft 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 Dktm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul

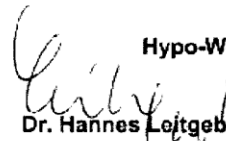
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007 bis 31.12.2007

Generaldirektor Mag. Martin Gölls ab 09.03.2007

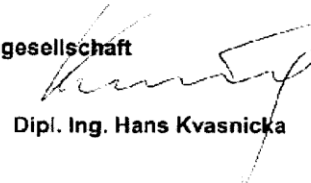
Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb


Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 24. April 2008

LAGEBERICHT der **Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2007**

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 aufbrachten 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 aufbrachte 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 im breiten Publikum platziert.

Geschäftspolitisches Ziel der Hypo-Wohnbaubank ist es, die aufbrachten 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 - Beträge in TEUR

Die erfolgreiche Entwicklung der Hypo-Wohnbaubank wurde auch 2007 fortgesetzt. Mit rd. € 640 Mio Emissionsvolumen konnte im Vergleich zu den Vorjahren (2006 € 291,4 Mio und 2005 € 437 Mio) das Volumen erheblich gesteigert werden.

	2007	2006	Veränderung in %
Betriebserträge	474	518	-8,49 %
Betriebsaufwendungen	-291	-256	13,67%
Betriebsergebnis	183	262	-30,15%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	124	62	100%
Jahresüberschuß	94	46	104,35%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2007 um circa 8,49% oder TEUR 44 gesunken. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung von Anteilen am Hypo Rent und der damit verbundenen Ertragsverminderung.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 291 etwas höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen als auch die planmäßigen Abschreibungen der immateriellen Vermögensgegenstände.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 183 ist um TEUR 79 oder 30,15% niedriger als das Vorjahresergebnis von TEUR 262.

Nach den Wertberichtigungen auf Wertpapiere errechnet sich ein **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**, das um 100 % über dem Vorjahr liegt.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum Vorjahr (Beträge in TEUR)

	2007	2006	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.046.205	2.538.599	20,07%
Wertpapiere	2.509	4.980	-49,62%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen	8	0	---
Sonstige Aktiva und Rechnungs- abgrenzungsposten	0	21	-100%
Summe Aktiva	3.050.728	2.543.606	19,94%

	2007	2006	Veränderung in %
Passiva			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.045.098	2.538.053	19,98%
Rückstellungen	24	15	60 %
Sonstige Passiva	29	55	-47,27%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	334	328	1,83%
Gewinnvortrag	45	2	195,56%
Bilanzgewinn	88	43	195,56%
Summe Passiva	3.050.728	2.543.606	19,94%

Die anrechenbaren Eigenmittel gemäß BWG § 23 Abs. 1 und 14 stellen sich wie folgt dar (Beträge in TEUR)

	2007	2006
Eingezahltes Kapital	5.110	5.110
Gesetzliche Rücklagen	113	109
Anderer Gewinnrücklagen	0	0
Haftrücklage gem § 23 Abs. 6 BWG	221	219
abz. Buchwert immaterielle Wirtschaftsgüter	8	0
Summe	5.436	5.437

Für 2007 ergibt sich eine Eigenmittelquote von 447,86%

Die Eigenmittelquote für 2006 beträgt 539,50%.

Aus der Gegenüberstellung der operativen Erträge zu den Aufwendungen errechnet sich das Cost income ratio wie nachstehend abgebildet:

	2007/TEUR	2006/TEUR
operating earnings	474	518
operating expenditures	291	256
cost income ratio	61,39%	49,42%

CASHFLOW STATEMENT 2007
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

	<u>2 0 0 7</u>	<u>2 0 0 6</u>
	TEUR	TEUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	124	62
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	59	222
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	2	-20
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-507.023	-278.244
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	-4	-5
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	507.019	278.223
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	177	238
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-16	-36
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	161	202
- Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	2399	1.238
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-11	0
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen		-1.253
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	2.388	-15
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0	-156
+ 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	0	-156
ZÄHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	2.549	31
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	408	377
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.957	408

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 Wirtschaftstreuhänder. 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 Zl. 1 lit. i BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder Ausfallsrisiken, 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-Wohnbaubank 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, Buchhaltung, Meldewesen, 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.

Es ist geplant, die Buchhaltung im Laufe des Jahres an die Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekendarlehenbanken auszugliedern.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Auch im Jahr 2008 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Hannes Lehner



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 24. April 2008

7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

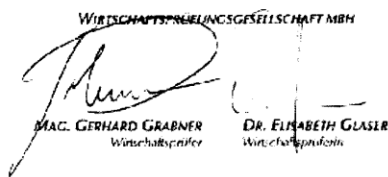
"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit 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 ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

Wien, am 24. April 2008

ERNST & YOUNG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH



MAC. GERHARD GRABNER
Wirtschaftsprüfer

DR. ELISABETH GLASLER
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.



Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2008

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

 **ERNST & YOUNG**

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2008

Gleichschrift Nr. 6

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
A-1220 Wien, Wagramer Straße 19, IZD-Tower

Tel.: [43] (1) 211 70
Fax: [43] (1) 216 20 77
E-Mail: Ernst.Young@at.ey.com
URL: www.ey.com/austria

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>SEITE</u>
1. AUFTRAG UND DURCHFÜHRUNG DER PRÜFUNG	1
2. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE	4
3. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE	9
4. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE	10
5. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2008	13
5.1. BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2008	13
A K T I V A	13
P A S S I V A	17
5.2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2008 BIS 31. DEZEMBER 2008	22
6. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES	26
7. BESTÄTIGUNGSVERMERK	28

ANLAGENVERZEICHNIS

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2008	ANLAGE 1
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2008	ANLAGE 2
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2008	ANLAGE 3
ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 Abs 1 UGB PER 31. DEZEMBER 2008	ANLAGE 4
LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2008	ANLAGE 5
ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN FÜR ABSCHLUSSPRÜFUNGEN	ANLAGE 6

1. AUFTRAG UND DURCHFÜHRUNG DER PRÜFUNG

1.1. Auftragserteilung

Mit Beschluss der 13. ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Juni 2007 sind wir zum Abschlussprüfer der

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

(im Folgenden auch kurz "Kreditinstitut" oder "Bank" genannt), für das Geschäftsjahr 2008 gewählt worden. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat uns demzufolge mit Schreiben vom 28. Juni 2007 den Prüfungsauftrag erteilt. Mit Schreiben vom 5. Juli 2007 haben wir diesen Auftrag angenommen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 war unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts einer Pflichtprüfung gemäß § 60 BWG iVm § 268 Abs 1 UGB zu unterziehen.

1.2. Durchführung der Prüfung

Die Prüfung wurde unter Leitung der unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer im Wesentlichen im Februar und März 2009 am Sitz der Gesellschaft durchgeführt.

Verantwortliche Wirtschaftsprüferin iSd WTBG ist Frau Dr. Elisabeth Glaser.

Die erforderlichen Aufklärungen und Nachweise wurden uns vom Vorstand sowie in dessen Auftrag von Frau Franke und Frau Neubauer bereitwilligst und vollständig erteilt.

Als Prüfungsunterlagen standen uns die Buchführung samt allen erforderlichen Belegen, ferner Kontoauszüge, Saldenbestätigungen, Depotauszüge, Verträge, Protokolle und der gesamte übrige Schriftverkehr der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft sowie das Meldewesen gemäß Bankwesengesetz (idF: BWG) zur Verfügung. Anhang und Lagebericht wurden vorgelegt und in die Prüfung miteinbezogen.

Die an die Oesterreichische Nationalbank zu erstattenden Meldungen lagen uns ebenfalls vor.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 wurde gemäß Anlage 2 zu § 43 BWG erstellt.

1.3. Art und Umfang der Prüfungshandlungen

Die Prüfung erfolgte nach den Vorschriften des § 269 UGB, der §§ 60ff BWG und unter Beachtung der vom Fachsenat für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der Wirtschaftstreuhänder ausgearbeiteten Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen (Fachgutachten KFS/PG1 "Durchführung von Abschlussprüfungen" und KFS/PG2 "Grundsätze ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen nach den Vorschriften des Rechnungslegungsgesetzes") und Bankprüfungen (Richtlinie IWP/BA1 "Durchführung der Abschlussprüfung bei Kreditinstituten (Bankprüfungsrichtlinie - BPR 2008)" und die diese Richtlinie ergänzenden Stellungnahmen des Instituts Österreichischer Wirtschaftsprüfer).

Art und Umfang der Prüfungshandlungen wurden unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und Wirtschaftlichkeit festgelegt.

Der Lagebericht wurde darauf geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage des Unternehmens erwecken.

Auf die von uns gesondert erstattete Anlage zum Prüfungsbericht im Sinne des § 63 Abs 5 BWG wird verwiesen.

Die Beachtung steuerlicher Vorschriften haben wir in dem bei einer Abschlussprüfung üblichen Umfang geprüft. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände waren nicht Gegenstand dieser Abschlussprüfung.

1.4. Auftragsbedingungen

Für die Durchführung des uns erteilten Prüfungsauftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhandler ausgearbeiteten und vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhandler zur Anwendung empfohlenen "Allgemeine Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen" maßgebend. Eine Kopie dieser Auftragsbedingungen ist diesem Bericht als Anlage 6 beigefügt.

1.5. Vollständigkeitserklärung

Der Vorstand der geprüften Gesellschaft hat uns in einer am 31. März 2009 unterfertigten schriftlichen Vollständigkeitserklärung bestätigt, dass im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 sämtliche bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, un versteuerten Rücklagen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten, sämtliche Aufwendungen und Erträge sowie Haftungsverhältnisse erfasst und alle erforderlichen Angaben (Vermerke in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung und Angaben im Anhang) enthalten sind.

2. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

2.1. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Rechtsform:	Aktiengesellschaft
Firma:	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft
Eintragung im Firmenbuch:	Handelsgericht Wien unter FN 112200a
Satzung:	Es gilt die Satzung vom 5. Juli 1994 in der Fassung vom 28. Juni 2001.

Gegenstand des Unternehmens:

Der Gegenstand des Unternehmens ist 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 150 m² zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Errichtungskosten verwendet werden. Im Fall einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst ferner:

- o 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;
- o den Erwerb und die kommerzielle Nutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern, insbesondere durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen;
- o 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;
- o 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 errichten.

Konzession:

Die hierfür erforderliche Konzession wurde mit Bescheid des Bundesministeriums für Finanzen GZ 23 5470/1-V/13/94/1 vom 18. Mai 1994 erteilt.

Mit Bescheid vom 25. September 1996 (GZ 23 5470/5-V/13/96) wurde die Konzession gemäß § 4 Abs 1 in Verbindung mit § 5 Abs 1 BWG idgF in der Form erweitert, dass die Einschränkung des Konzessionsbestandes gemäß § 1 Abs 1 Z 1 BWG (Einlagengeschäft) - "mit Ausnahme solcher Einlagen, die eine Zugehörigkeit zu einer Einlagensicherung gemäß § 93 BWG bedingen" - entfällt.

Mit Bescheid vom 21. August 2002 (GZ 23 5470/7 - FMA-I/2/02) wurde der Konzessionsumfang unter Erweiterung um § 1 Abs 1 Z 20 BWG - "Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)" festgestellt.

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft ist daher zur Durchführung folgender Bankgeschäfte berechtigt:

§ 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) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß Z 3;

§ 1 Abs 1 Z 3 BWG:

Der Abschluss von Geldkreditverträgen und die Gewährung von Gelddarlehen (Kreditgeschäft) eingeschränkt auf die Kredit- oder Darlehensgewährung in Zusammenhang mit dem Ankauf, der Errichtung, der Verwertung und der Sanierung von Immobilien mit überwiegender Wohnnutzung, sowie von Grundstücken sowie Schuldinlösungen 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;

§ 1 Abs 1 Z 15 BWG:

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

§ 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; im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß Z 3;

§ 1 Abs 1 Z 20 BWG:

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft).

Sitz:

Wien

Geschäftsjahr:

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Grundkapital:

Das Grundkapital ist voll mit € 5.110.000,00 aufgebracht und setzt sich wie folgt zusammen:

	Stück
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	8.750
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	8.750
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	8.750
HYPO TIROL BANK AG	8.750
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	4.375
Hypo Investmentbank AG	4.375
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750
	70.000

Hauptversammlung:

Die 14. ordentliche Hauptversammlung vom 29. Mai 2008 fasste folgende Beschlüsse:

- Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2007 samt Lagebericht des Vorstandes und Bericht des Aufsichtsrates.
- Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2007.
- Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2007.
- Neuwahl Aufsichtsratsmitglieder.
- Wahl des Abschlussprüfers Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2009 gemäß § 63 Abs 1 BWG mit Wirksamkeit 17. November 2008.

Die außerordentliche Hauptversammlung vom 12. September 2008 fasste folgende Beschlüsse:

- Nachwahl in den Aufsichtsrat.
- Ermächtigung des Vorstandes zur Ausgabe von auf Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen.
- Ermächtigung des Vorstandes zur Ausgabe von nennwertlosen Partizipationsscheinen der Hypo-Wohnbank AG zu Gewährung von Umtauschrechten an die Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen.

Aufsichtsrat:

Vorsitzender:

Gen. Dir. Dr. Andreas Mitterlehner

Stellvertreter:

VDir. Dr. Günter Matuschka (seit 9. März 2007, bis 30. Juni 2008)

VDir. Mag. Michael Martinek (seit 12. September 2008)

Mitglieder:

Gen. Dir. Dr. Hannes Gruber

Gen. Dir. Mag. Martin Göllles

VDir. Gerhard Nyul

Gen. Dir. Dr. Reinhard Salhofer

VDir. Dkfm. Dr. Jodok Simma

Dr. Wilhelm Miklas (seit 29. Mai 2008)

VDir. Mag. Kurt Makula (seit 29. Mai 2008)

Aufsichtsratssitzungen: Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen statt.

Vorstand:

Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

Prokurist:

Eva Franke (seit 4. März 2008)

Daniela Neubauer

Staatskommissär:

Sektionschef Dr. Arthur Winter

Oberrätin Mag. Elisabeth Vitzthum

2.2. Konzern- und Beteiligungsverhältnisse

Die Beteiligungen sind im Anhang zum Jahresabschluss angeführt.

2.3. Versicherungsverträge

Die Angemessenheit der versicherungsmäßigen Deckung wurde von uns nicht geprüft.

3. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Finanzamt:	für den 1. und 23. Bezirk in Wien
Steuernummer:	280/3857
Stand der Veranlagungen:	Das Kreditinstitut ist bis einschließlich 2007 veranlagt.
Offene Rechtsmittel:	keine
Letzte finanzamtliche Betriebsprüfung:	Die letzte finanzamtliche Betriebsprüfung erfolgte hinsichtlich der Umsatzsteuer, Körperschaftsteuer, Kammerumlage, sowie Kapitalertragsteuer für die Jahre 2000 bis 2002 und wurde mit Bericht gemäß § 150 BAO über das Ergebnis der Buch- und Betriebsprüfung vom 21. Oktober 2003 ohne Feststellungen abgeschlossen.
Steuerliche Vertretung:	Ernst & Young Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH 1220 Wien, Wagramer Straße 19, IZD-Tower

4. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

4.1. Vermögensstruktur

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich zum 31. Dezember 2008 im Vergleich zum Vorjahresstichtag wie folgt dar:

	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
AKTIVA						
Forderungen an Kreditinstitute	3.475.046	99,93	3.048.205	99,92	426.841	14,00
Liquide Mittel	3.475.046	99,93	3.048.205	99,92	426.841	14,00
Wertpapiere	2.509	0,07	2.509	0,08	0	0,00
Beteiligungen	6	0,00	6	0,00	0	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	8	0,00	8	0,00	0	0,00
Anlagevermögen	2.523	0,07	2.523	0,08	0	0,00
Bilanzsumme	3.477.569	100,00	3.050.728	100,00	426.841	13,99

4.2. Finanzierungsstruktur

Die Finanzierungsstruktur stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
PASSIVA						
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.471.760	99,83	3.045.098	99,82	426.662	14,01
Rückstellungen	72	0,00	24	0,00	48	200,00
Sonstige Verbindlichkeiten	107	0,00	22	0,00	85	386,36
Rechnungsabgrenzungsposten	7	0,00	7	0,00	0	0,00
Sonstige Passiva	186	0,00	53	0,00	133	250,94
Gezeichnetes Kapital	5.110	0,15	5.110	0,17	0	0,00
Hafrücklage	221	0,01	221	0,01	0	0,00
Rücklagen	122	0,01	113	0,00	9	7,96
Eigenmittel	5.453	0,17	5.444	0,18	9	0,17
Bilanzgewinn	170	0,00	133	0,00	37	27,82
Bilanzsumme	3.477.569	100,00	3.050.728	100,00	426.841	13,99

4.3. Kennzahlen zur Bilanz

	2008	2007	Veränderung
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG in TEUR	5.445	5.436	0,17 %
Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 (1) BWG in TEUR	166	97	71,11 %
Deckungsquote in %	3.277,29%	5.598,25%	-41,46 %
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG in TEUR	5.445	5.436	0,17 %
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG in TEUR	1.019	1.214	-16,06 %
Eigenmittelquote in %	534,47%	447,86%	19,34 %

4.4. Erfolgsstruktur

	2008	2007	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Zinserträge	126.548	105.096	21.452	20,41
Zinsaufwendungen	-126.415	-105.026	-21.389	-20,37
NETTOZINSERTRAG	133	70	63	90,00
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	106	93	13	13,98
Provisionserträge	321	311	10	3,22
Sonstige betriebliche Erträge *)	0	0	0	0,00
BETRIEBSERTRÄGE	560	474	86	18,14
Sonstige Verwaltungsaufwendungen	-333	-288	-45	-15,63
Wertberichtigungen auf in Aktiva 5. und 6. enthaltene Vermögensgegenstände	-4	-3	-1	-33,33
BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-337	-291	-46	15,81
BETRIEBSERGEBNIS	223	183	40	21,86
Saldo Veräußerung und Bewertung von Wertpapieren	0	-59	59	-
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	223	124	99	79,84
Steuern vom Einkommen	-57	-30	-27	-90,00
Sonstige Steuern *)	0	0	0	0,00
JAHRESÜBERSCHUSS	166	94	72	76,60
Rücklagenbewegung	-9	-6	-3	-50,00
JAHRESGEWINN	157	88	69	78,41
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	13	45	-32	-71,11
BILANZGEWINN	170	133	37	27,82

*) Kleinbetrag

4.5. Kennzahlen zur Gewinn- und Verlustrechnung

	2008	2007	Veränderung
Betriebserträge	560	474	18,14 %
Bilanzsumme Durchschnitt	3.264.149	2.797.167	16,69 %
Markterfolg	0,02%	0,02%	1,24 %
Betriebsaufwendungen	337	291	15,81 %
Bilanzsumme Durchschnitt	3.264.149	2.797.167	16,69 %
Betriebsmittelspanne	0,01%	0,01%	-0,76 %
Betriebsaufwendungen	337	291	15,81 %
Betriebserträge	560	474	18,14 %
Cost/Income Ratio	60,18%	61,39%	-1,98 %
Betriebsergebnis	223	183	21,86 %
Bilanzsumme Durchschnitt	3.264.149	2.797.167	16,69 %
Gross Return on Assets	0,01%	0,01%	4,42 %
Jahresüberschuss	166	94	76,60 %
Bilanzsumme Durchschnitt	3.264.149	2.797.167	16,69 %
Return on Assets (ROA)	0,01%	0,00%	51,33 %
Jahresüberschuss	166	94	76,60 %
Anrechenbare Eigenmittel Durchschnitt	5.440	5.436	0,08 %
Return on Equity (ROE)	3,05%	1,73%	76,45 %
Betriebsergebnis	223	183	21,86 %
Betriebserträge	560	474	18,14 %
Produktivität	39,82%	38,61%	3,14 %

5. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2008

5.1. Bilanz zum 31. Dezember 2008

AKTIVA

1. Forderungen an Kreditinstitute	3.475.046.198,55 ¹⁾
	(3.048.205.474,69 ²⁾)
a) täglich fällig	158.574,05
	(10.289,62)
b) Sonstige Forderungen	3.474.887.624,50
	(3.048.195.185,07)

31.12.2008

31.12.2007

1) Darlehen aus begebenen Wohnbauanleihen		
davon auf Rechnung von:		
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	112.909.615,25	105.630.355,35
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	249.702.180,19	212.202.180,19
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	304.870.996,41	278.536.526,96
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	995.867.237,72	863.090.359,31
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	424.016.737,83	348.016.737,83
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	350.650.673,76	320.284.130,44
HYPO TIROL BANK AG	486.076.029,12	508.324.654,25
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	494.699.620,03	360.725.477,02
	<u>3.418.793.090,31</u>	<u>2.996.810.421,35</u>

1) Wertangaben ohne Bezeichnung bedeuten EURO und Cent.

2) Wertangaben in Klammern beziehen sich auf den 31.12.2007 bzw. auf das Geschäftsjahr 2007 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien.

Sämtliche Darlehen aus begebenen Wohnbauanleihen sind aufgrund von Treuhandverträgen mit den Landes-Hypothekenbanken (als Treugeber) und der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (als Treuhänder) weitergegeben.

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
2) HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG		
Festgeld	1.000.000,00	2.936.000,00
3) Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft		
Festgeld	1.986.000,00	0,00
4) Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft (Verrechnung Treuhandprovision)	0,00	22.826,38
5) Abgrenzungen		
Zinsen und Provisionen aus Darlehen aus begebenen Wohnbauanleihen	53.101.482,36	48.415.716,80
Zinsen aus Festgeld	7.051,83	10.220,54
	<u>53.108.534,19</u>	<u>48.425.937,34</u>
Gesamt	<u><u>3.474.887.624,50</u></u>	<u><u>3.048.195.185,07</u></u>
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		<u>2.509.222,40</u>
		(2.509.222,40)
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Andere nicht festverzinsliche Wertpapiere (Inländische)	2.495.066,00	2.495.066,00
Zinsabgrenzungen	14.156,40	14.156,40
	<u>2.509.222,40</u>	<u>2.509.222,40</u>

In der Position werden 353.910 Stück HYPO-RENT Miteigentumsanteile ausgewiesen.

Die Wertpapiere sind zur Gänze dem Anlagevermögen gewidmet.

Vergleich der Bilanzwerte und Tageswerte (unter Berücksichtigung des im Kurswert enthaltenen Zinsanteils) der Wertpapiere am 31. Dezember 2008:

	Bilanzwert	Tageswert	Differenz
Wertpapiere des Anlagevermögens	2.495.066,00	2.580.003,90	84.937,90

3. Beteiligungen

	5.500,00
	(5.500,00)
Hypo-Haftungs-Gesellschaft mbH	100,00
Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH	
Center of Valuation and Certification - CVC	5.400,00
	5.500,00

4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens

	7.800,00
	(8.100,00)

	Kumulierte Werte	Buchwerte
Vortrag 1.1.2008	16.742,04	8.100,00
Zugänge	3.600,00	3.600,00
	20.342,04	11.700,00
Abschreibungen	12.542,04	3.900,00
Stand 31.12.2008	7.800,00	7.800,00

5. Sachanlagen

0,00
 (0,00)

	Kumulierte Werte	Buchwerte
Vortrag 1.1.2008	6.511,35	0,00
Abgänge	6.511,35	0,00
Stand 31.12.2008	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

6. Sonstige Vermögensgegenstände

27,33
 (0,00)

Finanzamt für den 1. und 23. Bezirk Stand 31.12.2008 laut Kontonachricht		<u>27,33</u>
---	--	--------------

P A S S I V A

1. Verbriefte Verbindlichkeiten 3.471.760.019,18
(3.045.097.568,68)

Andere verbrieftete Verbindlichkeiten 3.471.760.019,18
(3.045.097.568,68)

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
1) Begebene Wohnbauanleihen		
davon auf Rechnung von:		
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	112.909.615,25	105.630.355,35
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	249.702.180,19	212.202.180,19
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	304.870.996,41	278.536.526,96
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	995.867.237,72	863.090.359,31
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	424.016.737,83	348.016.737,83
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	350.650.673,76	320.284.130,44
HYPO TIROL BANK AG	486.076.029,12	508.324.654,25
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	494.699.620,03	360.725.477,02
	<u>3.418.793.090,31</u>	<u>2.996.810.421,35</u>
2) Abgrenzungen von Zinsen aus begebenen Wohnbauanleihen	<u>52.966.928,87</u>	<u>48.287.147,33</u>
	<u>3.471.760.019,18</u>	<u>3.045.097.568,68</u>

Die Wandelschuldverschreibungen wurden treuhändig im eigenen Namen und auf Rechnung der Landes-Hypothekenbanken begeben.

2. Sonstige Verbindlichkeiten 107.479,29
 (22.165,26)

Kostenverrechnung 4. Quartal 2008	3.172,49
Einrichtungsentgelt 2008	19.329,29
Dienstleistungsgebühr 4. Quartal 2008	36.250,00
Innenrevision Jahr 2008	12.308,02
Gebühren Emittentenportal und Emissionskalender	1.110,00
Miete Software Tambas	20.507,06
Rechtsanwaltskosten Börseprospekt	12.360,00
Steuerberatungskosten	2.040,00
Übrige sonstige Verbindlichkeiten	402,43
	<u>107.479,29</u>

3. Rechnungsabgrenzungsposten 6.461,95
 (7.056,77)

31.12.2008

31.12.2007

Antizipativ erhaltene Provisionszahlungen (Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft)	<u>6.461,95</u>	<u>7.056,77</u>
--	-----------------	-----------------

4. Rückstellungen 72.191,84
 (24.463,31)

a) Steuerrückstellungen 39.631,84
 (13.483,31)

b) Sonstige Rückstellungen 32.560,00
 (10.980,00)

	Vortrag	Verbrauch	Auflösung	Dotierung	Stand
	1.1.2008				31.12.2008
Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung	8.280,00	8.280,00	0,00	9.060,00	9.060,00
Rechts- und Beratungskosten	0,00	0,00	0,00	21.000,00	21.000,00
Bilanzveröffentlichung	2.700,00	2.436,00	264,00	2.500,00	2.500,00
	<u>10.980,00</u>	<u>10.716,00</u>	<u>264,00</u>	<u>32.560,00</u>	<u>32.560,00</u>

5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00
	(5.110.000,00)
6. Gewinnrücklagen	122.100,00
	(113.100,00)
Gesetzliche Rücklage	
Vortrag 1.1.2008	113.100,00
Dotierung	9.000,00
Stand 31.12.2008	<u>122.100,00</u>
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	220.845,00
	(220.845,00)

Die gemäß § 23 Abs 6 BWG erforderliche Haftrücklage errechnet sich wie folgt:

Eigenmittel-Bemessungsgrundlage 2000 gemäß § 22 Abs 2 BWG	659.721,48
davon 2,5 % gemäß § 23 Abs 6 BWG	<u>16.493,04</u>
Eigenmittel-Bemessungsgrundlage 2000 gemäß § 22 Abs 2 BWG	659.721,48
Eigenmittel-Bemessungsgrundlage 2008 gemäß § 22 Abs 2 BWG	<u>1.018.794,53</u>
Zuwachs	359.073,05
davon 1 %	3.590,73
Haftrücklage per 1.1.2001 gemäß § 103 Abs 12 BWG	<u>215.305,99</u>
erforderliche Haftrücklage per 31.12.2008	218.896,72
Haftrücklage per 31.12.2007	<u>220.845,00</u>
Mindestdotierung	0,00
Dotierung	<u>0,00</u>

Die Haftrücklage wurde gemäß § 23 Abs 6 in Verbindung mit § 103 Z 12 BWG vom Zuwachs der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs 2 BWG berechnet.

8. Bilanzgewinn	<u>169.651,02</u>
	(<u>133.098,07</u>)
Bilanzgewinn 31.12.2007	133.098,07
Gewinnausschüttung	<u>120.000,00</u>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	13.098,07
Jahresgewinn 2008	<u>156.552,95</u>
Bilanzgewinn 31.12.2008	<u><u>169.651,02</u></u>

POSTEN UNTER DER BILANZ

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	<u>5.445.145,00</u>
	(<u>5.435.845,00</u>)

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
a) Eingezahltes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00
b) Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	122.100,00	113.100,00
c) Haftrücklage	220.845,00	220.845,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	-7.800,00	-8.100,00
Anrechenbare Eigenmittel	<u>5.445.145,00</u>	<u>5.435.845,00</u>
 Bemessungsgrundlage gemäß § 22 BWG	 <u>1.018.794,53</u>	 <u>1.213.737,40</u>
 Eigenmittel in %	 <u>534,47 %</u>	 <u>447,86 %</u>

2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	166.147,60
	(97.098,99)

31.12.2008

Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)

Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	<u>1.018.794,53</u>	
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG		81.503,56

Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko

Bemessungsgrundlage	<u>517.320,02</u>	
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz		<u>84.644,04</u>

Eigenmittelerfordernis gesamt		<u>166.147,60</u>
-------------------------------	--	-------------------

Zusammensetzung der gewichteten Aktiva:

	ungewichtet	Gewichtung	gewichtet	erforderliche Eigenmittel = 8 %
	€	%	€	€
1. Forderungen an Kreditinstitute				
Bankguthaben, Festgelder	3.151.625,88	20,00	630.325,17	50.426,01
Treuhandig begebene Wohnbau- anleihendarlehen inkl. Zinsabgrenzungen	3.471.760.019,18	0,00	0,00	0,00
Provisionsabgrenzungen	134.553,49	20,00	26.910,70	2.152,86
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.509.222,40	14,19	356.058,66	28.484,69
3. Beteiligungen	5.500,00	100,00	5.500,00	440,00
4. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.800,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände (Forderungen an Finanzamt)	27,33	0,00	0,00	0,00
Unterlegungspflichtige Aktiva	<u>3.477.568.748,28</u>		<u>1.018.794,53</u>	81.503,56
Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG				<u>81.503,56</u>

5.2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
1. Zinsen und ähnliche Erträge		<u>126.547.902,46</u>
		(<u>105.096.353,95</u>)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Darlehens- und Veranlagungsgeschäft	126.415.265,06	105.026.120,03
Kontokorrentzinsen	<u>132.637,40</u>	<u>70.233,92</u>
	<u>126.547.902,46</u>	<u>105.096.353,95</u>
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>126.415.265,06</u>
		(<u>105.026.120,03</u>)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Begebene Wohnbauanleihen	<u>126.415.265,06</u>	<u>105.026.120,03</u>
Die Zinsenaufwendungen resultieren ausschließlich aus den treuhändig begebenen Wohnbauanleihen.		
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		<u>106.173,00</u>
		(<u>92.854,68</u>)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	<u>106.173,00</u>	<u>92.854,68</u>

4. Provisionserträge		<u>321.014,54</u>
		(310.592,82)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
aus Treuhandprovisionen	314.620,33	297.212,07
aus Wertpapieren	<u>6.394,21</u>	<u>13.380,75</u>
	<u>321.014,54</u>	<u>310.592,82</u>
5. Sonstige betriebliche Erträge		<u>264,00</u>
		(0,00)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	<u>264,00</u>	<u>0,00</u>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		<u>333.223,86</u>
		(288.180,12)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Dienstleistungs- und Einrichtungsentgelt	164.329,29	156.907,60
Wertpapier- und Depotgebühren	22.572,00	30.183,18
Veröffentlichungskosten	2.824,20	24.445,68
Prüfungs- und Beratungsaufwand	9.170,00	11.603,94
Rechtsberatung und Notar	48.190,19	0,00
Interne Revision	12.308,02	8.077,50
Aufsichtsgebühren und Abgaben	11.675,76	10.993,26
Instandhaltung und Wartung	45.591,23	17.010,38
Geschäftsführerentschädigungen	4.080,00	7.080,00
Werbeaufwand	58,80	1.310,86
Reisespesen und Fahrtkosten	1.905,06	3.919,32
Repräsentationsspesen	174,00	124,40
Aus- und Fortbildung	<u>247,78</u>	<u>0,00</u>
Übertrag:	<u>323.126,33</u>	<u>271.656,12</u>

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Übertrag:	323.126,33	271.656,12
Miete und Energie	4.532,87	4.803,81
Bürobedarf und Fachliteratur	1.193,11	1.466,50
Telefon	1.675,34	1.705,01
Bloomberg	0,00	2.719,07
Sonstige Aufwendungen	2.696,21	5.829,61
	<u>333.223,86</u>	<u>288.180,12</u>

Die Position "Rechtsberatung und Notar" war in 2007 unter der Position "Prüfungs- und Beratungsaufwand" enthalten und wurde 2008 separat ausgewiesen.

7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 5. enthaltenen Vermögensgegenstände

3.900,00
(2.796,44)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Planmäßige Abschreibungen	<u>3.900,00</u>	<u>2.796,44</u>

8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind

0,00
(-58.869,10)

9. Steuern vom Einkommen und Ertrag

57.199,13
(29.405,81)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Körperschaftsteuer 2008	55.709,77	0,00
Anspruchszinsen 2007	51,52	0,00
Körperschaftsteuer 2007	1.437,84	29.561,24
Körperschaftsteuer 2006	0,00	-155,43
	<u>57.199,13</u>	<u>29.405,81</u>

10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		<u>213,00</u>
		(108,00)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kammerumlage	<u>213,00</u>	<u>108,00</u>
11. Rücklagenbewegung		<u>-9.000,00</u>
		(-6.445,00)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Dotierung der Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	0,00	-2.045,00
Dotierung der Gewinnrücklagen	<u>-9.000,00</u>	<u>-4.400,00</u>
	<u>-9.000,00</u>	<u>-6.445,00</u>
12. Gewinnvortrag		<u>13.098,07</u>
		(45.221,12)
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bilanzgewinn Vorjahr	133.098,07	45.221,12
Ausschüttung	<u>120.000,00</u>	<u>0,00</u>
Gewinnvortrag	<u>13.098,07</u>	<u>45.221,12</u>

6. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES

6.1. Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss wurde geprüft, festgestellt und entsprechend den § 65 BWG iVm §§ 277 ff UGB offen gelegt.

6.2. Rechnungswesen und internes Kontrollsystem

Die Geschäftsvorfälle werden auf dem System "Winline" von Mesonic verarbeitet.

Zur Gewährleistung der vollständigen, zeitgerechten und richtigen Erfassung der Geschäftsfälle bestehen interne Kontrolleinrichtungen.

Die gesetzliche Aufgabe der internen Revision wird von den internen Revisionsabteilungen der Hypothekenbanken wahrgenommen. Die Agenden der Internen Revision gemäß § 42 BWG wurden im Berichtsjahr von der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG durchgeführt. Der Bericht der Internen Revision über die durchgeführten Revisionstätigkeiten lag uns vor.

Die Organisation der Buchhaltung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Verbuchung der Geschäftsvorfälle. Im Verlauf unserer Prüfung haben wir keine Feststellungen getroffen, die zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung Anlass geben.

6.3. Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde vom Vorstand nach den Bestimmungen der §§ 189 bis 211, § 243 UGB sowie gemäß Anlage 2 zu § 43 BWG in der geltenden Fassung aufgestellt und entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

Der Jahresabschluss vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Der Anhang enthält sämtliche aus der Vorschrift des § 236 erster Satz UGB und aus Einzelvorschriften des BWG sich ergebende Angaben.

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgten nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften des UGB unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des UGB und des BWG. Die Bewertungsregeln gemäß §§ 55 bis 58 BWG wurden entsprechend angewendet.

6.4. Lagebericht

Der vom Vorstand der Gesellschaft erstellte Lagebericht enthält die nach § 243 UGB erforderlichen Angaben. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

6.5. Berichterstattung gemäß § 273 Abs 1, letzter Satz UGB

Im Rahmen der Abschlussprüfung haben wir keine Tatsachen festgestellt, über die gemäß § 273 Abs 2 UGB zu berichten ist.

7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

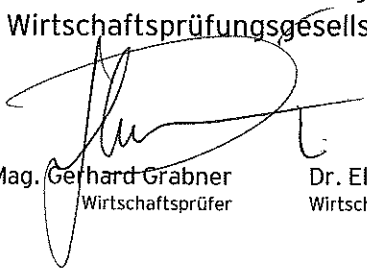
"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung 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.

BEILAGEN

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2008

DER

HYPO-WOHNBAUBANK
AKTIENGESELLSCHAFT, WIEN

B I L A N Z Z U M 31. DEZEMBER 2008

AKTIVA	Stand 31.12.2008		Stand 31.12.2007		P A S S I V A
	€	€	T€	T€	
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.475.046.198,55	3.048.205		
a) täglich fällig	158.574,05				
b) sonstige Forderungen	3.474.887.624,50				3.045.098
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		2.509.222,40	2.509		22
3. Beteiligungen		5.500,00	6		7
danunter: an Kreditinstituten € 0,00					
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		7.800,00	8		24
5. Sachanlagen		0,00	0		13
danunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00					11
6. Sonstige Vermögensgegenstände		27,33	0		5.110
					113
					221
					133
		3.477.568.748,28	3.050.728		3.050.728

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1

5.445.145,00
166.147,60

5.436
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 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-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.

P a s s i v a

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.

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)	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)		
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)

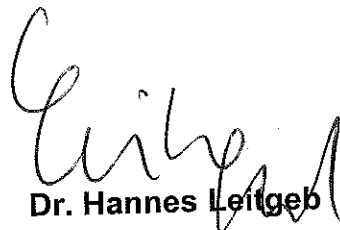
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula


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 kumuliert	Buchwert 31.12.2008	Buchwert 31.12.2007	Abschreibungen des Geschäfts- jahres
	Vortrag 1.1.2008	Zugang 31.12.2008				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Rechte	16.742,04	3.600,00	0,00	20.342,04	7.800,00	3.900,00
	€	€	€	€	€	€
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung	6.511,35	0,00	6.511,35	0,00	0,00	0,00
	€	€	€	€	€	€
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens						
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.746.427,42	0,00	0,00	2.746.427,42	2.495.066,00	0,00
	€	€	€	€	€	€
	2.751.927,42	0,00	0,00	2.751.927,42	2.500.566,00	0,00
	€	€	€	€	€	€
Gesamt	2.775.180,81	3.600,00	6.511,35	2.772.269,46	2.508.366,00	3.900,00

LAGEBERICHT der Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2008

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 - Beträge in TEUR

Die erfolgreiche Entwicklung der Hypo-Wohnbaubank wurde auch 2008 fortgesetzt, mit rd. € 564 Mio Emissionsvolumen ist das Volumen aber im Vergleich zum Vorjahr (2007 € 640 Mio) etwas gesunken.

	2008	2007	Veränderung in %
Betriebserträge	560	474	18,14%
Betriebsaufwendungen	-337	-291	15,81%
Betriebsergebnis	223	183	21,86%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	223	124	79,84%
Jahresüberschuß	166	94	76,60%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2008 um circa 18,14% oder TEUR 86 gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 337 etwas höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch die planmäßigen Abschreibungen der immateriellen Vermögensgegenstände sowie die Implementierung eines neuen EDV-Systemes.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 223 ist um TEUR 40 oder 21,86% höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 183.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** konnte gegenüber dem Vorjahr um 79,84% gesteigert werden.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum Vorjahr (Beträge in TEUR)

	2008	2007	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.475.046	3.048.205	14,00%
Wertpapiere	2.509	2.509	0,00%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen	8	8	0,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungs- abgrenzungsposten	0	0	0,00%
Summe Aktiva	3.477.569	3.050.728	14,00%

	2008	2007	Veränderung in %
Passiva			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.471.760	3.045.098	14,01%
Rückstellungen	72	24	200 %
Sonstige Passiva	114	29	293,10%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	343	334	2,69%
Gewinnvortrag	13	45	
Bilanzgewinn	157	88	27,82%
Summe Passiva	3.477.569	3.050.728	14,00%

Das gezeichnete Grundkapital ist voll mit EUR 5.110.000,00 aufgebracht und setzt sich wie folgt zusammen:

	Nennwertaktien Stück	Grundkapital in EURO	Anteil 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 anrechenbaren Eigenmittel gemäß BWG § 23 Abs. 14 stellen sich wie folgt dar (Beträge in TEUR)

	2008	2007
Eingezahltes Kapital	5.110	5.110
Gesetzliche Rücklagen	122	113
Andere Gewinnrücklagen	0	0
Hafrücklage gem § 23Abs.6 BWG	221	221
abzügl. Buchwert immaterielle Wirtschaftsgüter	8	8
Summe	5.445	5.436

Für 2008 ergibt sich eine Eigenmittelquote von 534,47% (2007 447,86%).

Aus der Gegenüberstellung der operativen Erträge zu den Aufwendungen errechnet sich das Cost income ratio wie nachstehend abgebildet:

	2008/TEUR	2007/TEUR
operating earnings	560	474
operating expenditures	337	291
cost income ratio	60,18%	61,39%

CASHFLOW STATEMENT 2008
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

	<u>2008</u> TEUR	<u>2007</u> TEUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	223	124
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	4	59
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	0	2
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-426.646	-507.023
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	22	-4
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	426.747	507.019
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	350	177
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-31	-16
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	319	161
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	0	2.399
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-4	-11
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	0	0
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-4	2.388
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	-120	0
+ 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	0
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	195	2.549
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	2.957	408
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.152	2.957

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 Wirtschaftstreuhänder. 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 Ausfallsrisiken, 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-Wohnbaubank 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, Buchhaltung, Meldewesen, 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 und das Meldewesen wird im 1. Quartal 2009 an die Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken ausgegliedert.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

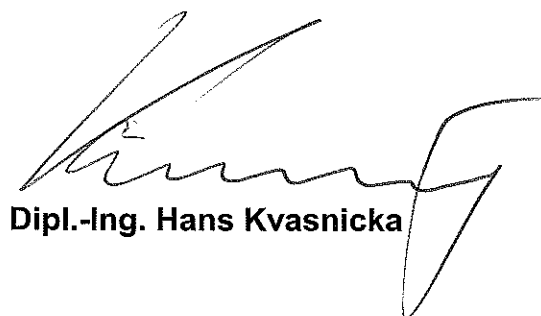
Auch im Jahr 2009 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Hannes Leitgeb



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 31. März 2009



Allgemeine Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen (AAB AP 2008)

Auszug aus den vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000 zur Anwendung empfohlenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe, umfassende Teile der Präambel und die Punkte 1 bis 16 des I. Teiles. Adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006, am 31.08.2007 sowie am 26.02.2008.

Präambel

- (1) Wird nicht abgedruckt.
- (2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.
- (3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hierfür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.
- (4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.
- (5) Die in der Kanzlei des Berufsberechtigten erstellten Arbeiten können nach Wahl des Berufsberechtigten entweder mit oder ohne elektronische Datenverarbeitung erstellt werden. Für den Fall des Einsatzes von elektronischer Datenverarbeitung ist der Auftraggeber, nicht der Berufsberechtigte, verpflichtet, die nach den DSGVO notwendigen Registrierungen oder Verständigungen vorzunehmen.

I. TEIL

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.
- (2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbeihilfe.
- (3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrages im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.
- (2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.
- (3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

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

(2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Diese Vollständigkeitserklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

5. Berichterstattung

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

(2) Gibt der Berufsberechtigte über die Ergebnisse seiner Tätigkeit eine schriftliche Äußerung ab, so haftet er für mündliche Erklärungen über diese Ergebnisse nicht. Für schriftlich nicht bestätigte Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern haftet der Berufsberechtigte nicht.

(3) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen oder schriftlich bestätigt werden. Als schriftliche Stellungnahmen gelten nur solche, bei denen eine firmenmäßige Unterfertigung erfolgt. Als schriftliche Stellungnahmen gelten keinesfalls Auskünfte auf elektronischem Wege, insbesondere auch nicht per E-Mail.

(4) Bei elektronischer Übermittlung von Informationen können Übertragungsfehler nicht ausgeschlossen werden. Der Berufsberechtigte und seine Mitarbeiter haften nicht für Schäden, die durch Übermittlungsfehler entstehen. Die elektronische Übermittlung (inkl. Internet / E-mail) erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.

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

(6) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine

wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

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

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

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

(4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

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

(6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hiervon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe beruflicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der

Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuverkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

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

(3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt, Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut § 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein - im Zweifel stets anzunehmender - Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwiegend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufsüblicher Frist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der

Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

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

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertel Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

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

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

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

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

(12) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmungsgeschäften gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

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

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

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

14. Sonstiges

1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)-Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(3) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(4) Der Berufsberechtigte hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hierfür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(5) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

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

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

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

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

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften,

wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.

(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruft der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

Ernst & Young in Österreich

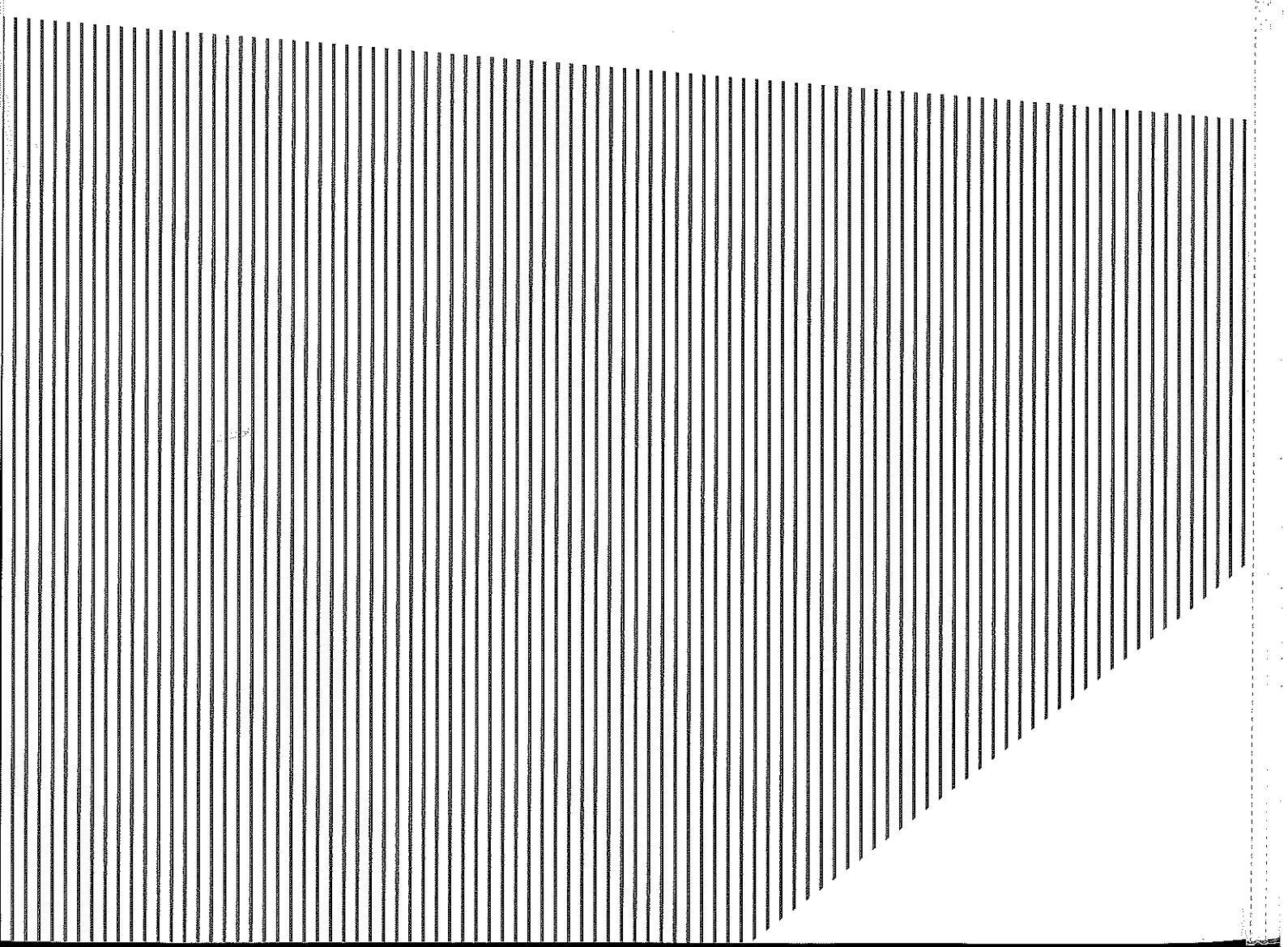
Ernst & Young ist einer der Marktführer in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung sowie Risiko- und Managementberatung. Unsere rund 500 Mitarbeiter in Österreich sind durch gemeinsame Werte und unseren hohen Qualitätsanspruch verbunden. Gemeinsam mit den 130.000 Kollegen der internationalen Ernst & Young-Organisation betreuen wir unsere Klienten überall auf der Welt. Das gemeinsame Ziel aller Mitarbeiter ist es, unter Einsatz all ihrer Ressourcen, Fähigkeiten und Kompetenzen das Potenzial unserer Klienten zu entfalten.

Weitere Informationen finden Sie unter

www.ey.com/austria

© 2008 Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
All Rights Reserved.

Der Name Ernst & Young bzw. „wir“ bezieht sich in diesem Firmenprofil auf alle österreichischen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht. Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen.





NÖ HYPO-BANK

**Niederösterreichische Landesbank-
Hypothekbank AG**

LAGEBERICHT

Geschäftsjahr 2007

INHALTSVERZEICHNIS

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	3
DIE WIRTSCHAFT 2007 INTERNATIONAL UND IN ÖSTERREICH	3
DIE KAPITALMÄRKTE	3
NIEDERÖSTERREICHS WIRTSCHAFT 2007	4
Marktentwicklung	4
VERÄNDERUNG – TRADITION – INNOVATION	4
PRIVAT- UND KOMMERZKUNDEN IM GESCHÄFTSSTELLENBEREICH	5
WOHNBAU	6
MARKTANSPRACHE UND KOMMUNIKATION	6
Bilanzentwicklung	7
MITTELAUFBRINGUNG / MITTELVERWENDUNG	7
EINLAGEN	8
EMISSIONEN	8
NOSTROVERANLAGUNGEN	9
AUSLEIHUNGEN	9
INVESTITIONEN	10
EIGENMITTEL	10
ERTRAGSLAGE	11
PERSONALMANAGEMENT	13
PROZESSE	13
RISIKOMANAGEMENT	14
PERSPEKTIVEN	14
BILANZ ZUM 31.12.2007 (§ 43 BWG, Anlage 2)	16
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2007	18
Anhang	19
I. SPALTUNGS- UND ÜBERNAHMESVERTRAG	19
II. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE	19
III. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN	19
IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ	21
V. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	25
VI. PFLICHTANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER	26
BESTÄTIGUNGSVERMERK	28
Beilage 1: ANLAGENSPIEGEL 2007	29
Beilage 2: BETEILIGUNGEN	30
BERICHT DES AUFSICHTSRATES	31

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

DIE WIRTSCHAFT 2007 INTERNATIONAL UND IN ÖSTERREICH

Im Jahr 2007 gab es in Österreich eine Zunahme des realen BIP um 3,3 %, die gesamtwirtschaftlichen Prognosen für die Jahre 2008 und 2009 sehen ein Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts um 2,5 % und 2,3 %. Die Inflationsrate im Jahr 2007 ist auf 2,1 % angestiegen und wird sich im Jahr 2008 weiter auf 2,4 % erhöhen, bevor sie im Jahr 2009 wieder auf 1,8 % zurückgehen wird.

Obwohl die durch die US-amerikanische Subprime-Krise ausgelösten Turbulenzen auf den internationalen Finanzmärkten, der hohe Erdölpreis und die starke Abwertung des US-Dollar zu einer deutlichen Zunahme der konjunkturellen Risiken geführt haben, kühlt sich das Weltwirtschaftswachstum (ohne Euroraum) nur geringfügig von +5,9 % (2006) auf +5,6 % im Jahr 2007 ab. Das Ausmaß der Krise, das durch die US-amerikanische Subprime-Krise entstanden ist, und die dadurch resultierenden Effekte auf die österreichische Konjunktur, lassen im Moment noch keine eindeutigen Schlussfolgerungen zu.

Das Wirtschaftswachstum im Euroraum wird zunehmend vom privaten Konsum getragen, dieser wird durch starke Beschäftigungszuwächse und höhere Lohnabschlüsse gestützt. Die Arbeitslosenquote ist 2007 sogar niedriger als während des Wirtschaftsbooms zur Jahrtausendwende und soll im weiteren Prognosehorizont weiter sinken.

(Quelle: <http://www.oenb.at>)

DIE KAPITALMÄRKTE

Im Laufe des Jahres wurde der Konjunkturröhepunkt in Europa erreicht, während in den USA die Konjunktursorgen, ausgelöst durch die US-Subprimekrise, deutlich zunahm. Darüber hinaus prägten ein steiler Anstieg beim Rohöl- und Goldpreis sowie ein erneut starker Euro das Marktgeschehen im Jahr 2007. Das Resultat an den Finanzmärkten: Uneinheitliche Markttrends bei Aktien und Anleihen aufgrund der Änderung der Risikoeinschätzung und des -verhaltens.

Die internationalen Aktienmärkte konnten zunächst von den positiven Konjunktur- und Unternehmensdaten profitieren, ehe der negative Einfluss durch die US-Subprimekrise spätestens ab Jahresmitte zunahm. Deshalb musste der MSCI World-Aktienindex (auf Euro-Basis) per Saldo sogar einen geringfügigen Verlust hinnehmen, wobei von den internationalen Leitbörsen der europäische Aktienmarkt mit einer Performance von rund 10 % am besten abschnitt. Herausragende Aktienerträge abseits der international renommierten Aktienmärkte konnte man ausschließlich in den Emerging Markets, wie z.B. China, Indien, Lateinamerika oder Osteuropa erzielen.

Die Rentenmärkte der Euro-Zone entwickelten sich lange Zeit analog zu den positiven Konjunkturdaten verbunden mit steigender Inflationstendenz negativ, ehe die US-Konjunktursorgen in der zweiten Jahreshälfte auch in Europa allmählich in den Vordergrund rückten. Dennoch fiel per Saldo die Anleihenperformance im Rahmen von

Euro-Staatsanleihen eher bescheiden aus, wobei Anleihen mit kurzer Laufzeit eine Performance von immerhin nahezu 4 % ausweisen. Der Outperformancetrend von Corporates und High-Yield-Anleihen erfuhr im Zuge der gestiegenen Unsicherheit bei Risikoveranlagungen spätestens in der zweiten Jahreshälfte ein jähes Ende.

Aus Euro-Investor-Sicht mussten darüber hinaus im Zuge des starken Euros bei zahlreichen Fremdwährungsanleihen deutliche Fremdwährungsverluste hingenommen werden. Die Aufwertung des Euros von bis zu 10 % gegenüber den anderen Leitwährungen war in erster Linie auf die robuste Konjunktorentwicklung und die folglich steigenden Leitzinsen von 3,50 % auf 4,00 % in der Euro-Zone zurückzuführen. Der Anstieg des Euro/US-Dollar-Kurses auf nahezu 150 sowie der starke Goldpreisanstieg von USD 638 auf USD 838 spiegeln die US-Konjunktursorgen sowie den stark rückläufigen US-Zinsvorteil deutlich wider. Aufgrund zahlreicher Unsicherheitsfaktoren dürfte der gegen Jahresende beobachtbare Anstieg der Volatilität an den internationalen Kapitalmärkten erhalten bleiben.

NIEDERÖSTERREICHS WIRTSCHAFT 2007

Das Wachstum der niederösterreichischen Wirtschaft betrug 2007 3,6 % und liegt damit über dem Österreich-Schnitt von 3,3 %. Dadurch wird das Land Niederösterreich als Wachstumsmotor für die Ostregion gesehen.

Zu dieser Wachstumsdynamik haben auch der EU-Beitritt, die Öffnung Ost-Mitteleuropas und vor allem die EU-Erweiterung beigetragen. Durch die Erweiterung ist Niederösterreich ins Zentrum eines neuen dynamischen Wirtschaftsraums gerückt. Diese Region hat bereits heute ein überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum und die Länder in Mittel- und Osteuropa gelten schon jetzt als wichtiger Wirtschaftspartner für Niederösterreich.

(Quelle: <http://www.niederoesterreich-wirtschaft.at>; IHS Okt. 2007)

Marktentwicklung

VERÄNDERUNG – TRADITION – INNOVATION

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 fanden einschneidende Veränderungen im Konzern der NÖ HYPO-BANK statt. Mitte des Jahres 2007 hat das Land Niederösterreich wieder die starke Stellung als Alleineigentümer der NÖ HYPO-BANK eingenommen.

Mit Stichtag 1.1.2007 wurde die Spaltung von der Konzernmutter, der HYPO Investmentbank AG, vollzogen, womit eine klare Schwerpunktsetzung für die zukünftigen Aufgaben der beiden Banken vorgenommen wurde.

Die Vision zu diesem bemerkenswerten und außergewöhnlichen Schritt einer Bankenspaltung ist die klare Ausrichtung auf spezifische Kundensegmente, Produktangebote und geographische Teilmärkte.

Die NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG positioniert sich als Regionalbank für Ost-Österreich mit den Kernregionen Niederösterreich und Wien als Finanzdienstleister für Privat- und Kommerzkunden sowie Wohnbauunternehmen.

Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit liegen im:

1. **Filialgeschäft** als Basis und Drehscheibe der Kundenbeziehungen mit dem Schwerpunkt auf Privatkunden und Freie-Berufe-Kunden,
2. **Kommerzgeschäft** mit Fokus auf regionale Mittelstandsunternehmen („KMUs“),
3. **Vermögensanlage/Private Banking** für Geldanlage und Vermögensbildung der gehobenen Kundschaft sowie
4. **Wohnbaufinanzierung** - sowohl für den großvolumigen Wohnbau als auch für die private Baufinanzierung.

Die HYPO Investmentbank konzentriert sich als kompetenter Partner auf die Bereiche Public Finance, Immobilienfinanzierung sowie Treasury und bündelt - im Konzernverbund mit NÖ HYPO-LEASING und NÖ HYPO-BAUPLAN - die starke Präsenz der Bank bei Kunden der Öffentlichen Hand.

PRIVAT- UND KOMMERZKUNDEN IM GESCHÄFTSSTELLENBEREICH

Verwaltetes Kundenvermögen

Mit einem Gesamtstand von EUR 1.565 Mio. erreichen die Gesamtkundeneinlagen (inkl. Kundendepots) einen historischen Höchstwert. Die Primäreinlagen tragen zu diesem erfreulichen Ergebnis mit einer Steigerung von mehr als EUR 65,6 Mio. oder 6,5 % gegenüber dem Vorjahr bei. Diese Steigerung liegt deutlich über dem Wachstum des Gesamtmarktes.

Trotz des schwierigen Marktumfeldes im Wertpapier-Bereich konnten auch hier durch gezielte Vertriebsinitiativen Zuwächse erreicht werden. Verstärkt nachgefragt wurden steuerbegünstigte Wohnbaubankanleihen und Garantieprodukte.

Ausleihungen

Im Geschäftsjahr 2007 stiegen die Gesamtausleihungen um EUR 16,1 Mio. auf EUR 904,6 Mio. Mit einem Anteil von 54,6 % an den Gesamtausleihungen stellt der Bereich der Ausleihungen an Privatkunden den Schwerpunkt. Die Steigerung von EUR 27 Mio. oder 5,8 % konnte vor allem im Bereich Private Wohnraumfinanzierung erzielt werden. Zu den Kernkompetenzen der NÖ HYPO-BANK in ihrer Eigenschaft als Landesbank zählt insbesondere die geförderte Wohnbaufinanzierung des Landes Niederösterreich. Zuletzt dienten fast 70 % der Abstattungskredite an Privatkunden zur Finanzierung privaten Wohnraumes.

Mit EUR 277,4 Mio., das sind mehr als 30 % der Gesamtausleihungen, stellt der Bereich des Kommerzgeschäftes eine wesentliche Säule des Ausleihungsgeschäftes dar. Das qualitätsorientierte Wachstum betrug im Jahr 2007 2,4 %. Unsere Kunden schätzen das Spezial-Know-how hinsichtlich geförderter Investitionsfinanzierungen der Niederösterreichischen Landesbank.

WOHNBAU

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte das Ausleihungsvolumen der Abteilung Wohnbau trotz hoher Tilgungsanteile bei Altdarlehen um rund 11 % gesteigert werden. Bei traditionell starkem Engagement in Niederösterreich ist es gelungen, das Neubaugeschäft im Bereich Wien weiter anzuheben und zugleich das Geschäftsfeld der Finanzierung großvolumiger Sanierungen erheblich auszuweiten.

Begünstigt wurde dieses Wachstum durch die Beteiligung der NÖ HYPO-BANK an der sektoreigenen HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, die im Jahr 2007 Wohnbauanleihen im Volumen von rund EUR 640 Mio. emittierte. Diese Beteiligung eröffnet die Möglichkeit zur Mitgestaltung des Marktes - den Kunden können auf diese Weise günstige Konditionen zur Neuschaffung und Sanierung von Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Durch Nutzung von Synergieeffekten und verstärkte Einbringung der Expertise der Fachabteilung Wohnbau im Privat- und Kommerzkundengeschäft soll hinkünftig das Engagement in diesen Bereichen ausgedehnt werden.

MARKTANSPRACHE UND KOMMUNIKATION

Im Berichtsjahr war die Kommunikation neben verkaufsfördernden Akzenten zu den Kernthemen Bau- und Wohnfinanzierung, Wertpapiergeschäft und Neukundengewinnung, vor allem von drei wesentlichen strategischen Projekten geprägt. Allen voran stand das Jahr unter dem Zeichen der Umstrukturierung des Unternehmens und der Neugründung der NÖ HYPO-BANK. Aber auch die Neuerung des eBanking-Services und der damit verbundene Web-Relaunch im Mai des Jahres sowie die Umsetzung der MIFID-Richtlinien Ende des Jahres wurden durch entsprechende kommunikative Maßnahmen begleitet.

Die mit Juli durchgeführte Spaltung des Unternehmens konnte für die Kunden ohne wesentliche störende Auswirkung auf ihre Beziehung zur Bank umgesetzt werden. Durch Beibehalten des Namens, des Logos und der wichtigsten Bankstammdaten wurde bereits konzeptionell dem Bedürfnis des Retailmarktes nach Sicherheit und Kontinuität Rechnung getragen. Im Rahmen des erschienenen Konzern-Mediums „Der Netzwerker“ sowie durch punktuelle Presseinformationen wurden alle Retailkunden und Partner des Unternehmens über die Neuausrichtung und die Konzern-Neuorganisation informiert.

Im Zusammenhang mit dem Roll-out der aktualisierten Online-Banking-Plattform bewährte sich der bereits implementierte Kundenfeedback-Prozess. Anfragen, Reklamationen und Anregungen konnten in kürzester Zeit zur Zufriedenheit der Kunden erledigt werden, sodass die Umstellung harmonisch und letztlich zur vollsten Zufriedenheit der Online-Banking-Kunden erfolgte. Das funktionierende Reklamationsmanagement ist gleichzeitig wesentliche Grundlage für die Einhaltung der MIFID-Richtlinie, der gegen Ende des Jahres durch die erforderlichen Kundenverständigungen, Informationsbroschüren und Berater-Schulungen Rechnung getragen wurde.

Bilanzentwicklung

Die Vergleichswerte für die einzelnen Bilanzpositionen zum 1.1.2007 ergeben sich aus einer konsolidierten Bilanz, bestehend aus der Übertragungsbilanz der NÖ HYPO-BANK (abgespaltener Teilbetrieb Retailbank) und der Jahresabschlussbilanz des Jahres 2006 der Navus Projekt-Entwicklungs AG.

Per 31.12.2007 beträgt die Bilanzsumme EUR 1.763,4 Mio. Gegenüber dem Vorjahresultimo entspricht dies einer Steigerung um EUR 277,6 Mio. oder 18,7 %.

Die Bilanzverlängerung ergibt sich aktivseitig zu 24,6 % aus dem Zuwachs der Forderungen an Kunden und zu 42,3 % aus dem Anstieg der Bankguthaben.

Auf der Passivseite ist die Steigerung vor allem durch die Emission von Verbrieften Verbindlichkeiten (42,2 %) und durch Ausweitung der Primäreinlagen (26,7 %) bedingt.

Entwicklung der Bilanzsumme

Stichtag	Bilanzsumme in Mio. EUR
01.01.2007	1.486
31.12.2007	1.763

MITTELAUFBRINGUNG / MITTELVERWENDUNG

Zum Wachstum des Geschäftsvolumens trug passivseitig vor allem die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 41,3 Mio. (+2.490 %), der Spareinlagen (inklusive der Sparcards) um EUR 80,2 Mio. (+9,7 %) und die Steigerung der Verbrieften Verbindlichkeiten um EUR 117,2 Mio. (+39,8%) bei. Nachrangige Verbindlichkeiten wurden im Berichtsjahr mit einem Betrag von EUR 51,0 Mio. (+154,3 %) bilanziert.

	31.12.2007 (TEUR)	01.01.2007 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Verbrieft Verbindlichkeiten	411.676	294.432	+117.244	+39,8
Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute	42.978	1.659	+41.319	+2.490,6
Verbindlichkeiten gegen Kunden	1.131.116	1.056.923	+74.193	+7,0
Rückstellungen	9.470	8.045	+1.425	+17,7
Eigenkapital	100.658	100.062	+596	+0,6
Ergänzungskapital	0	0	0	0
Nachrangkapital	51.030	20.067	+30.963	+154,3
Sonstige Passiva / PRA	16.491	4.597	+11.894	+258,7
Bilanzsumme	1.763.419	1.485.785	+277.634	+18,7

Auf der Vermögensseite wurden insbesondere die Erhöhung der Forderungen an Kunden (EUR +68,4 Mio. oder 5,1 %) sowie der festverzinslichen Wertpapiere und der Aktien und anderer nicht festverzinslicher Wertpapiere um EUR 91,1 Mio. (+114,6 %) wirksam.

	31.12.2007 (TEUR)	01.01.2007 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Kassa / Guthaben bei OENB	38.452	37.506	+946	+2,5
Forderungen an Kreditinstitute	131.001	13.556	+117.445	+866,4
Forderungen an Kunden	1.412.935	1.344.489	+68.446	+5,1
Festverzinsliche Wertpapiere, Aktien	170.575	79.493	+91.082	+114,6
Beteiligungen und verbundene Unternehmen	1.476	1.438	+38	+2,6
Sachanlagen u. immat. Vermögensgegenstände	6.176	6.517	-341	-5,2
Sonstige Aktiva / ARA	2.804	2.786	+18	+0,7
Bilanzsumme	1.763.419	1.485.785	+277.634	+18,7

EINLAGEN

Der Einlagenstand der NÖ HYPO-BANK hat sich im Jahr 2007 von EUR 1.058,6 Mio. auf EUR 1.174,1 Mio. gesteigert. Die Einlagen von Kreditinstituten erhöhten sich von EUR 1,7 Mio. auf EUR 43,0 Mio. Die Primäreinlagen stiegen auf EUR 1.131,1 Mio. Als besonders erfreulich zu bewerten ist auch die im Berichtsjahr stetige Entwicklung beim Spareinlagenvolumen, das um 8,7% auf EUR 818,6 Mio. gesteigert werden konnte. Die Anleger haben ganz bewusst traditionelle, sichere Veranlagung bevorzugt.

Primäreinlagen (in Mio. EUR)

01.01.2007	1.057
31.12.2007	1.131

Primäreinlagen (in TEUR und %)

	31.12.2007	%	01.01.2007
Spareinlagen	818.566	72	753.313
Sichteinlagen	283.850	25	226.030
Termineinlagen	28.700	3	77.580
Gesamt	1.131.116	100	1.056.923

EMISSIONEN

Der Stand an verbrieften Verbindlichkeiten hat sich per 31.12.2007 gegenüber dem Stand per 1.1.2007 um EUR 117,3 Mio. auf EUR 411,7 Mio. erhöht.

Als „Emissionsvehikel“ nutzt die NÖ HYPO-BANK die HYPO-Wohnbaubank AG. Diese emittiert treuhändig für österreichische Landes-Hypothekenbanken (damit auch für die NÖ HYPO-BANK) Wandelschuldverschreibungen, die mit Steuervorteilen ausgestattet sind. Der Anteil der NÖ HYPO-BANK an den Emissionen der HYPO-Wohnbaubank AG wird in der Bilanz der Bank wie eine eigene Emission erfasst.

Das Gesamtvolumen der im Jahr 2007 begebenen Wertpapieremissionen betrug EUR 165,3 Mio., hievon entfielen auf die Wandelschuldverschreibungen, die von der HYPO Wohnbaubank AG treuhändig emittiert wurden, EUR 32,2 Mio.

Gesamtumlauf Verbriefte Verbindlichkeiten (in Mio. EUR)

01.01.2007	294
31.12.2007	412

Verbrieft Verbindlichkeiten (in TEUR und %)

	31.12.2007	%	01.01.2007	%
Pfandbriefe	26.709	6,4	34.633	11,8
Sonstige Anleihen	2.274	0,6	0	0,0
Kassenobligationen	100.584	24,4	0	0,0
WB-Anleihen	282.109	68,6	259.799	88,2
Gesamt	411.676	100,0	294.432	100,0

Wertpapieremissionen (in Mio. EUR und %)

	TEUR	%
NÖ HYPO-BANK	133,1	80,5
hv. Nachrangkapital	30,0	18,0
Wohnbaubank	32,2	19,5
GESAMT	165,3	100,0

NOSTROVERANLAGUNGEN

Die Veranlagungen in fremden Wertpapieren dienen neben der Liquiditätshaltung der Diversifizierung des Kreditportfolios und der Ertragsoptimierung.

Das Nostrovolumen betrug per Jahresende 2007 EUR 170,6 Mio. gegenüber EUR 92,7 Mio. am Beginn des Jahres, wobei der Bestand an Investmentfonds, Staatsanleihen sowie kapitalgarantierten Hedgefonds reduziert, der Bestand an Bankanleihen jedoch deutlich aufgestockt wurde.

AUSLEIHUNGEN

In Folge von Zuwächsen im Bereich des Darlehens- und Kreditgeschäftes an Nichtbanken zeigt die Position „Forderungen an Kunden“ eine Erhöhung des Volumens um EUR 68,4 Mio. oder 5,1 % auf EUR 1.412,9 Mio. Die Forderungen an die Öffentliche Hand belaufen sich

somit per Jahresende auf EUR 9,6 Mio. (1.1.2007: EUR 26,3 Mio., - 63,4 %), an den Großwohnbau auf EUR 531,6 Mio. (1.1.2007: EUR 479,1 Mio., +11,0 %), an den Kommerz auf EUR 257,5 Mio. (1.1.2007: EUR 249,7 Mio., +3,1%) sowie an Freie Berufe und Private auf EUR 614,2 Mio. (1.1.2007: EUR 589,4 Mio., +4,2 %).

Struktur der Ausleihungen (in Mio. EUR und %)

	in Mio. EUR	in %
Öffentliche Hand	9,6	0,7
Großwohnbau	531,6	37,6
Kommerz	257,5	18,2
Freie Berufe/Private	614,2	43,5
Gesamt	1.412,9	100,0

Ausleihungen (in Mio. EUR)

	31.12.2007	01.01.2007
Öffentliche Hand	9,6	26,3
Großwohnbau	531,6	479,1
Kommerz	257,5	249,7
Freie Berufe/Private	614,2	589,4

INVESTITIONEN

Die „Investitionen in Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände des AV“ des Unternehmens für das Geschäftsjahr 2007 in Höhe von rd. EUR 0,9 Mio. gliedern sich in:

	TEUR
Unbewegliche Adaptierung	72
Einrichtung / Möbel	167
EDV-Ausstattung (Soft- und Hardware)	114
Haustechnik	152
Büromaschinen u. -geräte	31
KFZ	367
Sonstiges	6

EIGENMITTEL

Die anrechenbaren Eigenmittel, welche sich aus dem gezeichneten Kapital, der Kapitalrücklage, der Haftrücklage und dem Nachrangkapital (Neuemission 2007: EUR 30,0 Mio.) zusammensetzen, betragen unter Berücksichtigung von Neubewertungsreserve und Abzugsposten insgesamt EUR 150,3 Mio. oder 12,1 % der risikogewichteten Aktiva.

Entwicklung der anrechenbaren Eigenmittel (in Mio. EUR)

01.01.2007	124,5
31.12.2007	150,3

ERTRAGSLAGE

	2007 (TEUR)
Nettozinsertrag	38.574
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	1.605
Nettoprovisionsertrag	4.967
Erträge aus Finanzgeschäften	555
Sonstige betriebliche Erträge	1.476
Betriebserträge	47.177
Personalaufwand	-17.756
Sachaufwand	-11.505
Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.250
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-173
Betriebsaufwendungen	-30.684
Betriebsergebnis	16.493
Risikovorsorge	-5.448
EGT	11.045

Im Geschäftsjahr 2007 betrug der Zinsertrag EUR 86,1 Mio. und der Zinsaufwand EUR 47,5 Mio. Der Nettozinsertrag beträgt daher für das Geschäftsjahr 2007 EUR 38,6 Mio. Die Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen betragen EUR 1,6 Mio.

Nettozinsertrag (in TEUR)

2007	38.574
------	--------

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen (in TEUR)

	2007
Beteiligungen	296
Anteilspapiere	1.309
Gesamt	1.605

Der Nettoprovisionsertrag beträgt EUR 5,0 Mio. In der Position „Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften“ finden sich vor allem die Ergebnisse aus der Bewertung von Münzen/Valuten (TEUR 72,0) und Devisen (TEUR 483,0). Die sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 1,5 Mio. beinhalten unter anderem Auflösungen von Rückstellungen (EUR 0,4 Mio.), Mieterträge (EUR 0,1 Mio.) und weiterverrechnete Kosten von insgesamt EUR 1,0 Mio.

Insgesamt betragen die Betriebserträge EUR 47,2 Mio.

Betriebserträge (in TEUR)

2007	47.177
------	--------

Der Personalaufwand beträgt EUR 17,7 Mio. Der Sachaufwand wird in einer Höhe von EUR 11,5 Mio. ausgewiesen.

Personalaufwand (in TEUR)

2007	17.756
------	--------

Die Abschreibungen vom Anlagevermögen weisen einen Stand von EUR 1,2 Mio. aus.

Unter Berücksichtigung der Betriebsaufwendungen in der Höhe von EUR 30,7 Mio., errechnet sich ein Betriebsergebnis in Höhe von EUR 16,5 Mio.

Betriebsergebnis (in TEUR)

2007	16.493
------	--------

Nach vorsichtiger Bewertung der Forderungen und Wertpapiere sowie ausreichender Vorsorge für erkennbare Kreditrisiken beträgt die Nettozuführung der Wertberichtigungen und Rückstellungen insgesamt EUR 7,2 Mio. Hierunter gelangen auch die positiven Bewertungsergebnisse des Wertpapier-Umlaufvermögens in Höhe von EUR 0,9 Mio. zum Ausweis.

Die Saldoposition Erträge/Aufwendungen aus Verkauf/Tilgung und Bewertung von Wertpapieren des Anlagevermögens und Beteiligungen beläuft sich auf EUR +1,8 Mio.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt daher im Jahr 2007 EUR 11,0 Mio.

EGT (in TEUR)

2007	11.045
------	--------

Nach Berücksichtigung der Steuern (EUR 1,1 Mio.) und der Dotierung der Hafrücklage (EUR 0,6 Mio.) ergibt sich ein Jahresgewinn von EUR 9,3 Mio. Dieser wird aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages zur Gänze an die HYPO Investmentbank AG, welche alleinige Aktionärin der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG ist, abgeführt.

Der Unternehmenserfolg spiegelt sich auch in den wesentlichen Ertragskennzahlen wider: So lag der ROE 1 (Return on Equity 1 = BTE / ø-Kernkapital) bei 16,4 %, der ROE 2 (= EGT / ø-Kernkapital) bei 11,0 % und der ROA (Return on Assets = EGT / ø-Bilanzsumme) erreichte 0,68 %. Das Verhältnis der Betriebsaufwendungen zu den Betriebserträgen (Cost/Income-Ratio) betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 65,1 %.

Return on Equity (in %)

			2007
ROE 1			16,4
ROE 2			11,0

PERSONALMANAGEMENT

Das "Spaltungsjahr" 2007 war in der Personalarbeit zweigeteilt. Das erste Halbjahr stand voll im Zeichen der Vorbereitung der bevorstehenden Reorganisation der Bank. Wesentliche personalpolitische Rahmenbedingung dazu war die Betriebsvereinbarung "Mitarbeiterbindung", mit der allen Mitarbeitern ein klares und positives Zeichen für die Zukunft der Unternehmensgruppe vermittelt wurde. Im zweiten Quartal 2007 wurden sämtliche Mitarbeiter in Abstimmung mit Vorstand und Führungskräften nach fachlichen und persönlichen Kriterien den neuen Banken zugeordnet, sodass ab Mitte des Jahres zwei weitgehend autonome Banken personell aufgestellt waren.

Das zweite Halbjahr war überwiegend von der Beschaffung zusätzlicher Mitarbeiter und Führungskräfte für die neuen Herausforderungen der Retailbank gekennzeichnet. Die Abteilungen IT/Organisation, Interne Dienste, Marktfolge Passiv, Human Resources und der Compliance Officer der NÖ HYPO-BANK nehmen jeweils für beide Banken Konzernfunktion wahr.

Zur personellen Zukunftssicherung der Bank wurde ein Traineeprogramm entwickelt und zwei Jungakademiker dazu eingestellt. In der NÖ HYPO-BANK haben 80 Mitarbeiter ihre Arbeit in einer neuen Stelle aufgenommen. 18 Mitarbeiter haben intern Job gewechselt und 56 Mitarbeiter sind von außen zu uns gekommen. 46 Mitarbeiter bringen bereits Erfahrungen aus anderen Unternehmen mit und 10 haben ihren ersten Arbeitsplatz bei der NÖ HYPO aufgenommen. 55 Prozent aller Eingetretenen haben eine Funktion im Vertrieb, 35 Prozent eine Funktion im Back Office und 10 Prozent eine Führungsaufgabe übernommen. In den Ferienmonaten hatten 31 junge Schüler und Studenten in unserem Haus Gelegenheit, ihre theoretische Ausbildung mit Praxiserfahrungen anzureichern.

PROZESSE

Die größte Herausforderung des vergangenen Geschäftsjahres für den IT- und Organisationsbereich bildete die Teilung der Bank mit der Neugründung der HYPO Investmentbank AG.

Dazu waren mit unserem Rechenzentrum die technische Einrichtung eines neuen Bankmandanten und die Überleitung der Kunden- und Kontoinformationen in die neuen Systeme zu bewältigen, die auch erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Zusätzlich erforderte dies auch notwendige Investitionen in die neue Infrastruktur und die anzupassenden Kommunikationssysteme.

Neben den technischen Maßnahmen bedeutete die Teilung auch vielfache Anpassungen der Aufbau- und Ablauforganisation in beiden Banken sowie für die IT- und Organisationsabteilung eine erweiterte Aufgabenwahrnehmung zur optimalen Servicierung des Konzerns.

Mit dem Rückkauf der ÖVAG-Anteile durch das Land NÖ waren zusätzliche organisatorische Akzente zu setzen, um die bisherige Zusammenarbeit mit dem ÖVAG-Konzern, vor allem im Backoffice, erfolgreich fortzuführen.

Außerhalb der mit der Konzernentwicklung verbundenen Unterstützung bildete, wie auch bereits in den Vorjahren, die Unterstützung der Fachbereiche bei Umsetzung der gesetzlichen Verpflichtungen aus Basel II einen weiteren Tätigkeitsschwerpunkt.

RISIKOMANAGEMENT

Zielsetzung der NÖ HYPO-BANK im Bereich des Risikomanagements ist es, sämtliche Risiken des Bankbetriebes (Kredit-, Zins-, Markt-, Liquiditätsrisiken und operationelle Risiken) zu identifizieren, zu quantifizieren sowie aktiv zu steuern.

Risikoquantifizierung

Die Quantifizierung und Überwachung des Gesamtbankrisikos auf Portfolioebene wurde in der Abteilung Konzernrisikomanagement der HYPO Investmentbank ausgegliedert.

Kreditrisiko

In der Abteilung Kreditrisiko der NÖ HYPO-BANK erfolgt im Rahmen des Regelwerkes des Kreditvergabeprozesses, das im Organisationshandbuch verankert ist, die Prüfung von größeren Kreditengagements vor der Genehmigung. Ebenfalls ist in diesen Bereichen die Aufgabe der Sanierung/Betreibung angesiedelt.

Zinsrisiko

Derzeit sind im Portfolio keine wesentlichen überjährigen Fixzinsrisiken gegeben. Wesentlicher Risikotreiber ist das Basisrisiko aus SMR-Krediten.

Marktrisiko

Durch währungskonforme Refinanzierung sowie durch die Nutzung von FX-Derivaten werden Fremdwährungsrisiken in der NÖ HYPO-BANK de facto eliminiert.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko der NÖ HYPO-BANK wird konzernhaft in der Abteilung Banksteuerung/Treasury der HYPO Investmentbank gemanagt.

Operationelles Risiko

Das Management von operationellen Risiken wird in der NÖ HYPO-BANK durch umfassende interne Richtlinien gemanagt. Ebenfalls wurde eine Basel II konforme Ereignisdatenbank zur Erfassung operationeller Risikofälle implementiert. 2008 sollen im Rahmen einer Prozessoptimierung die Abläufe hinsichtlich operationeller Schwachstellen mit externer Begleitung durchleuchtet werden.

PERSPEKTIVEN

Die NÖ HYPO-BANK schließt an eine erfolgreiche Vergangenheit an und baut eine erfolgreiche Zukunft auf, indem sie sich auf ihre Identität als regionale Landesbank, ihren Markt, ihre Herkunft und ihre Stärken - das sind Eigentümer, Regionalität und Kundennähe - konzentriert.

„HYPO“ steht auch für die Verbindung von Tradition und Innovation:
Einerseits das Bekenntnis zu den Wurzeln als Hypothekbank (Pfandbrief und Wohnbaufinanzierung) und andererseits ein umfassendes, kompetentes Bank- und Finanzservice, das den Anforderungen der Zeit entspricht.

Diese Markt- und Kundennähe wird durch effiziente, optimale Qualität in der Servicierung unterstützt werden - mit feiner Balance zwischen Kundenzufriedenheit und Risiko.

In der neuen Organisationsstruktur werden Private Banking aufgebaut und das Kommerzkundengeschäft erweitert. Für diese Umsetzung werden Anpassungen in der Filialstruktur vorgenommen und die Vertriebskompetenz ausgebaut und gestärkt. Als weiterer wichtiger Schritt werden die Geschäftsprozesse (Abwicklung, EDV etc.) hinsichtlich Effizienz, Standardisierung wo möglich, Individualisierung wo nötig sowie Kostengünstigkeit überarbeitet (Anpassung der Prozesse an die neue Vertriebsstruktur, optimale Nutzung vorhandener Ressourcen, Effizienzsteigerung).

BILANZ ZUM 31.12.2007 (§ 43 BWG, Anlage 2)

AKTIVA			01.01.2007
	EUR	EUR	
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern		38.452.551,60	37.506
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind :		34.464.422,01	40.771
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	34.464.422,01		40.771
b) zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassene Wechsel	0,00		0
3. Forderung an Kreditinstitute :		131.000.867,89	13.556
a) täglich fällig	28.005.277,43		
b) sonstige Forderungen	102.995.590,46		
4. Forderungen an Kunden		1.412.935.469,69	1.344.489
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		136.110.119,26	4.322
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		0
b) von anderen Emittenten	136.110.119,26		0
darunter : eigene Schuldverschreibungen.....	579.759,93		0
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		0,00	34.400
7. Beteiligungen		1.475.976,22	1.436
darunter : an Kreditinstituten	1.448.662,63		0
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	2
darunter : an Kreditinstituten	0,00		0
9. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		2.120,00	1
10. Sachanlagen		6.173.540,18	6.516
darunter : Grundstücke und Bauten, die vom KI im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	155.879,63		0
11. Eigene Aktien oder Anteile sowie Anteile an einer herrschenden oder an mit Mehrheit beteiligten Gesellschaft		0,00	0
darunter : Nennwert	0,00		0
12. Sonstige Vermögensgegenstände		1.622.023,22	1.522
13. Gezeichnetes Kapital, das eingefordert, aber noch nicht eingezahlt ist		0,00	0
14. Rechnungsabgrenzungsposten		1.181.885,70	1.264
Summe der Aktiva		1.763.418.975,77	1.485.785

Posten unter der Bilanz :	EUR	EUR	01.01.2007
1. Auslandsaktiva		50.324.146,09	75.671

PASSIVA			01.01.2007
	EUR	EUR	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		42.978.381,08	1.659
a) täglich fällig	6.665.841,94		0
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	36.312.539,14		0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		1.131.115.675,44	1.056.923
a) Spareinlagen	818.566.300,20		753.313
darunter : aa) täglich fällig	41.645.459,92		
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	776.920.840,28		0
b) sonstige Verbindlichkeiten	312.549.375,24		303.610
darunter : aa) täglich fällig	299.935.230,66		0
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	12.614.144,58		0
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		411.676.412,97	294.432
a) begebene Schuldverschreibungen	411.676.412,97		294.432
b) andere verbiefte Verbindlichkeiten	0,00		0
4. Sonstige Verbindlichkeiten		15.067.894,80	3.047
5. Rechnungsabgrenzungsposten		1.422.311,19	1.550
6. Rückstellungen		9.470.474,68	8.045
a) Rückstellungen für Abfertigungen	3.332.986,60		3.493
b) Rückstellungen für Pensionen	370.876,00		374
c) Steuerrückstellungen	843.000,00		0
d) sonstige	4.923.612,08		4.178
6.A Fonds für allgemeine Bankrisiken		0,00	0
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		51.029.825,61	20.067
8. Ergänzungskapital		0,00	0
9. Gezeichnetes Kapital		17.000.000,00	17.000
darunter : Grundkapital	17.000.000,00		17.000
darunter : Partizipationskapital	0,00		0
10. Kapitalrücklagen		70.385.000,00	70.385
a) gebundene	70.385.000,00		70.385
b) nicht gebundene	0,00		0
11. Gewinnrücklagen		0,00	0
a) gesetzliche Rücklage	0,00		0
b) satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0
c) andere Rücklagen	0,00		0
12. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG		13.273.000,00	12.685
13. Bilanzgewinn / Bilanzverlust		0,00	-8
darunter : Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-8.553,19		-8
darunter : Jahresgewinn / Jahresverlust	9.299.960,51		0
darunter : Ergebnisabführung	-9.291.407,32		0
14. ungesteuerte Rücklagen		0,00	0
a) Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen	0,00		0
b) sonstige ungesteuerte Rücklagen	0,00		0
darunter : aa) Investitionsrücklage			
gemäß § 9 EStG 1988	0,00		0
bb) Investitionsfreibetrag			
gemäß § 10 EStG 1988	0,00		0
cc) Mietzinsrücklage			
gemäß § 11 EStG 1988	0,00		0
dd) Übertragungsrücklage			
gemäß § 12 EStG 1988	0,00		0
Summe der Passiva		1.763.418.975,77	1.485.785

Posten unter der Bilanz :		EUR	EUR	01.01.2007
1. Eventualverbindlichkeiten			40.899.791,04	33.692
darunter : a) Akzente und Indossamentverbindlichkeiten aus weitergegebenen Wechseln	327.027,75			327
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	40.572.763,29			33.365
2. Kreditrisiken			202.686.633,53	178.978
darunter : Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften	0,00			0
3. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften			0,00	0
4. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14			150.283.631,74	124.522
darunter : Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 Z 7	0,00			
5. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG			99.767.217,09	94.288
darunter : Erforderl. Eigenmittel ge. § 22 Abs. 1 Z 1 und 4 :	98.955.523,30			
6. Auslandspassiva			47.695.001,75	45.933
7. Hybrides Kapital gemäß § 24 Abs. 2 Z 5 und 6			0,00	0

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2007

	EUR	EUR	VJ i.T EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		86.106.054,38	0
darunter : aus festverzinslichen Wertpapieren 3.641.279,53			0
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		47.531.842,06	0
I. NETTOZINSERTRAG		38.574.212,32	0
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		1.605.070,44	0
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	1.308.676,44		0
b) Erträge aus Beteiligungen	296.394,00		0
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0
4. Provisionserträge		6.865.197,07	0
5. Provisionsaufwendungen		1.898.478,77	0
6. Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften		554.888,97	0
7. Sonstige betriebliche Erträge		1.476.062,34	0
II. BETRIEBSERTRÄGE		47.176.952,37	0
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		29.260.620,08	8
a) Personalaufwand	17.755.418,20		0
darunter : aa) Löhne und Gehälter	12.984.407,42		0
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt ab- hängige Abgaben und Pflichtbeiträge	3.492.758,15		0
cc) sonstiger Sozialaufwand	413.562,41		0
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	349.981,84		0
ee) Dotierung der Pensionsrückstellung	36.184,00		0
ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	478.524,38		0
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	11.505.201,88		8
9. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 9 und 10 enthaltenden Vermögensgegenstände		1.249.727,14	0
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		173.296,47	0
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		30.683.643,69	8
IV. BETRIEBSERGEBNIS		16.493.308,68	-8
11./12. Ertrags- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisiken		-7.241.569,53	0
13./14. Ertrags- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen		1.793.745,11	0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		11.045.484,26	-8
15. Außerordentliche Erträge		0,00	0
16. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	0
17. Außerordentliches Ergebnis (Zwischensumme aus Posten 15 und 16)		0,00	0
18. Steuern vom Einkommen und Ertrag		1.140.420,05	
19. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 18 auszuweisen		17.103,70	1
VI. JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG		9.887.960,51	-9
20. Rücklagenbewegung		-588.000,00	0
darunter : Dotierung der Hafrücklage	572.000		
VII. JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST		9.299.960,51	-9
21. Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)		-8.553,19	0
22. Ergebnisabführung		-9.291.407,32	
VIII. BILANZGEWINN / BILANZVERLUST		0,00	-9

Anhang

I. SPALTUNGS- UND ÜBERNAHMESVERTRAG

Auf der Grundlage eines Spaltungs- und Übernahmevertrags vom 2.5.2007 hat die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft (nunmehr: HYPO Investmentbank AG) ihren Teilbetrieb Retailbank bestehend aus den Geschäftsfeldern Retail, Kommerzkunden und Großwohnbau zum Spaltungstichtag 31.12.2006 auf die Navus Projektentwicklungs AG (nunmehr: Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft) im Wege der Abspaltung zur Aufnahme abgespalten.

Die Bilanz der NAVUS Projektentwicklungs AG stellt sich per 31.12.2006 wie folgt dar:

Bilanz per 31.12.2006

AKTIVA			PASSIVA		
<u>A. Umlaufvermögen</u>			<u>A. Eigenkapital</u>		
I.	<u>Forderungen</u>		I.	<u>Grundkapital</u>	70.000,00
	1. Sonstige Forderungen	514,00			
			II.	<u>Bilanzverlust</u>	-8.553,19
II.	<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	65.532,81		(davon Gewinnvort.: EUR 0,00	61.446,81
	(davon bei verbund.Untern.: EUR 65.532,81)				
			<u>B. Rückstellungen</u>		
				1. sonstige Rückstellungen	4.600,00
		66.046,81			66.046,81

II. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB idGF sowie nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes 1993 idGF erstellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend der Gliederung der Anlage 2 zu § 43 BWG, Teil 1 und Teil 2, aufgestellt. Die Zahlen der Bilanz und GuV-Rechnung werden in TEUR angegeben.

III. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank fordern. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheit des Bankgeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden. Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Die auf Fremdwährung lautenden Aktiva und Passiva werden grundsätzlich zum Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Die Spitzen je Währung werden zu

Devisengeld- bzw. Devisenbriefkursen angesetzt. Bei den Silbermünzen wurden die gesetzlichen Zahlungsmittel mit dem Nennwert, die restlichen Münzbestände mit den aktuellen und bekannten Marktkursen bewertet.

Ein Großteil der festverzinslichen Wertpapiere im Eigenbestand, welche zum Börsenhandel zugelassen sind, wurden in schriftlicher Form dem Anlagevermögen gewidmet. Die Wertpapiere im Finanzanlagevermögen werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Von der Möglichkeit der zeitanteiligen Abschreibung gemäß § 56 (2) und Zuschreibung gemäß § 56 (3) BWG wird Gebrauch gemacht. Die Bewertung der Wertpapiere des Umlaufvermögens und des Handelsbestandes erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip. Auf Zuschreibungen gemäß § 208 (1) UGB wurde gemäß § 208 (2) UGB verzichtet. Bei rückgekauften, nicht börsennotierten eigenen Schuldverschreibungen wird von der Saldierungsmöglichkeit Gebrauch gemacht. Die Ausleihungen werden mit dem Nennwert angesetzt.

Den erkennbaren Risiken des Kreditgeschäftes wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus wurden für einzelne Risikopositionen im Ausleihungsbereich Pauschaleinzelwertberichtigungen vorgenommen. Die Bewertung der Beteiligungen erfolgt zum Anschaffungswert. Falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, wird dieser angesetzt. Die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden, immateriellen Vermögensgegenständen, sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibungen. Die Abschreibungssätze liegen bei den unbeweglichen Anlagen zwischen 2 % bis 4 %, bei den beweglichen Anlagen zwischen 10 % bis 33 %.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Anschaffungsjahr analog zu den steuerlichen Bestimmungen des § 13 EStG 1988 voll abgeschrieben. Abgegrenzte Agio- und Disagioträge aus der Emission von Schuldverschreibungen im Umlauf werden konform zur Kapitallaufzeit aufgelöst. Die Emissionskosten sind im Jahr der Begebung erfolgswirksam.

Der Ansatz der Pensionsrückstellung entspricht den unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Berechnung erfolgte unter Verwendung der „AVÖ 1999-P, Generationstafel für Angestellte“ nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Zinssatzes von 3,5 %.

Die Abfertigungsverpflichtung zum Bilanzstichtag wurde entsprechend dem Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder nach finanzmathematischen Grundsätzen berechnet. Der Berechnung wurden ein Zinssatz von 4 % und ein Pensionsalter für Männer von 65 Jahren und für Frauen von 60 Jahren zugrunde gelegt. Für Jubiläumsgelder wurde ebenfalls eine den Empfehlungen des Fachgutachtens der Wirtschaftstreuhänder entsprechende Vorsorge gebildet. Sie wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen mit einem Zinssatz von 4 % berechnet und bereits voll in die unternehmensrechtliche Rückstellung eingestellt. Die anteiligen und fälligen Zinsen wurden generell in der jeweiligen Bilanzposition bilanziert.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Vergleichswerte für die einzelnen Bilanzpositionen zum 1.1.2007 ergeben sich aus einer konsolidierten Bilanz, bestehend aus der Übertragungsbilanz der NÖ HYPO-BANK (abgespaltener Teilbetrieb Retailbank) und der Jahresabschlussbilanz des Jahres 2006 der Navus Projektentwicklungs AG.

Anlagevermögen

Der Grundwert der vorhandenen Grundstücke beträgt zum Bilanzstichtag EUR 0,2 Mio. (1.1.2007: EUR 0,2 Mio.). Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (Beilage 1 zum Anhang).

Wertpapiere im Eigenbestand

Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Bilanzwert samt anteiliger Zinsen von EUR 170,6 Mio. (1.1.2007: EUR 92,7 Mio.) im Eigenbestand. Hievon sind festverzinsliche Wertpapiere mit Nominale EUR 166,7 Mio. (1.1.2007: EUR 52,3 Mio.) mit einem Bilanzwert inkl. anteiliger Zinsen von EUR 170,0 Mio. (1.1.2007: EUR 56,8 Mio.) dem Finanzanlagevermögen gewidmet. Die börsennotierten Emissionen werden unter der Pos. 2a „Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere“ und unter Pos. 5 „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ bilanziert.

In den Aktivposten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“, „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“, „Beteiligungen“ sowie „Anteile an verbundenen Unternehmen“ sind Wertpapiere von EUR 136,1 Mio. (1.1.2007: EUR 47,5 Mio.) enthalten, die zum Börsenhandel zugelassen sind; hievon sind EUR 136,1 Mio. (1.1.2007: EUR 4,3 Mio.) börsennotiert.

Von den „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“ werden EUR 32,0 Mio. (1.1.2007: EUR 6,7 Mio.) in dem auf den Bilanzstichtag folgenden Jahr fällig.

Der positive bzw. negative Unterschiedsbetrag zwischen den fortgeschriebenen Anschaffungskosten und den Rückzahlungsbeträgen von Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere, die die Eigenschaft von Finanzanlagen haben, beträgt EUR 0,4 Mio. (1.1.2007: EUR 2,1 Mio.) bzw. EUR 0,0 Mio. (1.1.2007: EUR 0,0 Mio.).

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem höheren Marktwert der zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere, welche nicht zu Finanzanlagen gehören, beträgt am Bilanzstichtag EUR 0,0 Mio. (1.1.2007: EUR 0,0 Mio.).

Das Kreditinstitut führt kein Wertpapier-Handelsbuch.

Beteiligungen und Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen

Angaben über Beteiligungsunternehmen im Sinne des § 238 Z. 2 und Z. 3 UGB finden sich in der Beilage des vorliegenden Anhangs. Auf Grund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrages wurde im Jahr 2007 erstmals das Ergebnis der NÖ HYPO-BANK an die HYPO Investmentbank AG übertragen.

Hypothekendarlehenbankgeschäft gemäß Pfandbriefgesetz

	Deckungserfordernis für Verbriefte Verbindlichkeiten	Deckungswerte		Überdeckung
		Darlehen	Wertpapiere	
Hypothekarische Pfandbriefe	25.959.931,83	392.761.270,04	1.000.000,00	367.801.338,21
Öffentliche Pfandbriefe	0,0	0,0	0,0	0,0
SUMME	25.959.931,83	392.761.270,04	1.000.000,00	367.801.338,21

Fristigkeitengliederung

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2007	01.01.2007
bis 3 Monate	1.786	105
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	100.198	256
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	797	789
mehr als 5 Jahre	214	10.995

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2007	01.01.2007
bis 3 Monate	23.550	38.304
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	86.200	80.536
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	285.869	274.996
mehr als 5 Jahre	957.313	906.867

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2007	01.01.2007
bis 3 Monate	36.312	0
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	0	0
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	0	0
mehr als 5 Jahre	0	0

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2007	01.01.2007
bis 3 Monate	59.025	87.977
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	287.839	186.801
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	288.003	367.870
mehr als 5 Jahre	154.668	168.397

Rückstellungen

Die unternehmensrechtliche Bewertung der Pensionsverpflichtungen wurde aufgrund der Bestimmungen des Rechnungslegungsgesetzes nach versicherungsmathematischen Grundsätzen vorgenommen. Diese beträgt nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Rechnungszinsfußes von 3,5 % EUR 0,4 Mio. (1.1.2007: EUR 0,4 Mio.). Der Bilanzansatz der Rückstellung für Abfertigungsverpflichtungen wurde nach der finanzmathematischen Methode mit einem Rechnungszinssatz von 4 % berechnet. Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für Prozess- und Beratungskosten, Verfahrenskosten, Haftungsprovision, Jubiläumsgelder, Prämien, offene Urlaubs- und Gleitzeitansprüche, Ausfälle im Kundenbereich, sowie für offene Eingangsrechnungen.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital besteht zur Gänze aus dem Grundkapital in Höhe von EUR 17.000.000,00 (1.1.2007: EUR 17.000.000,00) und ist zerlegt in 17.000.000 auf Namen lautende Stückaktien mit Stimmrecht.

Die Kapitalrücklagen betreffen:

- Aufgeld aus Kapitalerhöhung: EUR 70,4 Mio.

Der Nominalwert des begebenen Nachrangkapitals beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 50.000,00.

Hievon wurden im Geschäftsjahr 2007 nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 30.000,00 neu aufgenommen. Diese Verbindlichkeiten werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses nachrangig nach allen anderen nicht nachrangigen Gläubigern befriedigt. Die Aufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten betragen im Jahr 2007 TEUR 1.633,20.

Bezeichnung	Höhe in TEUR	Zinssatz in %	Fälligkeit
AT0000A04UP3	30.000	6-Monats-EURIBOR + 9BP (dzt. 4,845 %)	15.09.2017
Schuldscheindarlehen 50	20.000	6-Monats-EURIBOR + 10 BP (dzt. 4,850 %)	15.09.2017

Sonstige Angaben

In der Position „Forderungen an Kunden“ sind Treuhandforderungen in Höhe von TEUR 1.664,0 enthalten, die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten Treuhandverpflichtungen in Höhe von TEUR 1.664,0.

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende noch nicht abgewickelte Termingeschäfte (in TEUR):

TEUR Restlaufzeit	Nominalbetrag				Marktwert	
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe	positiv	negativ
Zinsabhängige Termingeschäfte	0	0	0	0	0	0
Zinsswaps	0	9.700	223.400	233.100	1.419	-15.563
Zinsoptionen-Käufe	0	0	212	212	0	-6
Zinsoptionen- Verkäufe	0	0	212	212	6	0
Gesamt	0	9.700	223.824	233.524	1.425	-15.569
Fremdwährungs- abhängige Termingeschäfte	0	0	0	0	0	0
Zins-/ Währungsswaps	332.266	0	0	332.266	925	0
Gesamt	332.266	0	0	332.266	925	0
Gesamt	332.266	9.700	223.824	565.790	2.350	-15.569

Von den Swaps sind 38 Kontrakte mit Nominale EUR 565,8 Mio. ausschließlich als Sicherungsgeschäfte abgeschlossen, vornehmlich für Eigenemissionen, Schulscheindarlehen, Nostro-Wertpapiere und Abstattungskredite in FW. Diese Sicherungsgeschäfte bilden mit dem jeweiligen Grundgeschäft eine Bewertungseinheit, da sich die jeweiligen risikobehafteten Zahlungsströme in der Zukunft ausgleichen werden. Dementsprechend konnte auf die Bildung einer Drohverlustrückstellung verzichtet werden. Bei den Eventualverpflichtungen aus Bürgschaften und Garantien sind Akkreditive mit EUR 0,0 Mio. (1.1.2007: EUR 0,1 Mio.) und sonstige Garantien von EUR 40,9 Mio. (1.1.2007: EUR 33,6 Mio.) enthalten.

Die unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Kreditrisiken in Höhe von EUR 202,7 Mio. (1.1.2007: EUR 179,0 Mio.) bestehen ausschließlich aus noch nicht in Anspruch genommenen Krediten und offenen Promessen.

Außerdem besteht eine Verpflichtung aus der gemäß § 93 BWG vorgeschriebenen Mitgliedschaft bei der Einlagensicherungsgesellschaft „Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.“. Im Falle der Inanspruchnahme dieser Einlagensicherung beträgt die Beitragsleistung für das Einzelinstitut gemäß § 93a Abs.1 BWG höchstens 0,93 % der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs. 2 BWG zum letzten Bilanzstichtag. Somit errechnet sich für unsere Bank eine Obergrenze von EUR 11,5 Mio. (1.1.2007: EUR 11 Mio.).

Verbriefte und unverbrieft Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen (in TEUR):

Aktivposten	31.12.2007	01.01.2007
Forderungen an Kreditinstitute	1.280,7	1.394,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	329,4	148,4

Im Aktivposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind weiters Verrechnungsdebitoren mit EUR 1,6 Mio. (1.1.2007 EUR 1,5 Mio.) enthalten.

Verbriefte und unverbiefte Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen (in TEUR):

Passivposten	31.12.2007	01.01.2007
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31,7	0,0

Im Passivposten „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ sind Mündelgeld-Spareinlagen in Höhe von EUR 2,6 Mio. (1.1.2007: EUR 1,8 Mio.) enthalten. Im Passivposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ sind Verrechnungskreditoren mit EUR 2,3 Mio. (1.1.2007: EUR 0,7 Mio.) sowie Verbindlichkeiten aus Altersteilzeit mit EUR 0,9 Mio. (1.1.2007: EUR 1,0 Mio.) und Verbindlichkeiten aus Steuern und Abgaben mit EUR 2,6 Mio. (1.1.2007: EUR 1,3 Mio.) enthalten.

Mündelgeld-Spareinlagen	davon landesbehafet	zu deckende Mündelgelder	Deckungswert	Überdeckung
2.606.821,83	1.769.554,46	837.267,37	1.665.361,10	828.093,73

Die passive Rechnungsabgrenzung beinhaltet vorausbezahlte Darlehenszinsen, die Abgrenzung des Agios bei Wertpapieremissionen sowie den Unterschiedsbetrag aus der Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens gem. § 56 Abs. 3 BWG soweit er auf die Restlaufzeit der Wertpapiere entfällt.

In der Bilanzsumme sind Aktiva von EUR 361,5 Mio. (1.1.2007: EUR 389,8 Mio.) und Passiva von EUR 39,1 Mio. (2006: EUR 4,5 Mio.) enthalten, die auf fremde Währung lauten. Im Jahr 2008 werden begebene Schuldverschreibungen mit einem Betrag von EUR 8,0 Mio. (1.1.2007: EUR 15,4 Mio.) zur Rückzahlung fällig.

Die Gesellschaft steht zu 100 % im Eigentum der HYPO Investmentbank AG; 3100 St. Pölten und ist in den Konzernabschluss der HYPO Investmentbank AG einbezogen.

V. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Miet- und Leasingverpflichtungen werden im Geschäftsjahr 2008 EUR 1,7 Mio. (2007: EUR 1,5 Mio.) und für die Geschäftsjahre 2008 bis 2012 gesamt EUR 9,0 Mio. betragen. Im Sachaufwand bzw. in den Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen sind TEUR 392,0 Haftungsprovision an das Land Niederösterreich für die Gewährsträgerhaftung bzw. Aufwendungen für Abfertigungen von TEUR 426,4 enthalten.

Aus der Anwendung von § 198 Abs. 9 UGB (latente Steuern) ergibt sich keine Passivierung von latenten Steuern im laufenden Jahr; das errechnete Aktivum belief sich auf TEUR 84,0 und wurde nicht bilanziert.

VI. PFLICHTANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER

Die durchschnittliche Zahl der ArbeitnehmerInnen (inkl. Karenzierter) während des Geschäftsjahres betrug 301 Angestellte und 10 Arbeiter. Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Vorstandes Ausleihungen in Höhe von TEUR 0,0. Die an die Mitglieder des Aufsichtsrates gewährten Kredite betrugen TEUR 88,4. Diese waren banküblich besichert und es kamen die für die Organe der Bank festgelegten Konditionen zur Anwendung. Die Aufsichtsräte, die vom Betriebsrat delegiert wurden, haben Ausleihungen zu den für Bankmitarbeiter geltenden üblichen Konditionen und Bedingungen erhalten. An Rückzahlungen wurden im Jahr 2007 TEUR 11,0 geleistet.

An Vorsorge für Abfertigungen und Pensionen hat die Bank im Jahr 2007 für Mitglieder des Vorstandes TEUR 187,6 ; für leitende Angestellte TEUR 23,7 und für andere Arbeitnehmer TEUR 650,4 aufgewendet.

Für aktive Vorstandsmitglieder hat die Bank TEUR 508,50 aufgewendet. Die Aufsichtsräte erhielten für ihre Tätigkeit eine Vergütung von insgesamt TEUR 19,0.

Während des Geschäftsjahres waren folgende Personen als Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates tätig:

Mitglieder des Vorstandes

Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka (1.7.-31.7.2007), Vorsitzender des Vorstandes (ab 1.8.2007)

Mag. Michael Martinek (ab 1.8.2007)

Mag. Silvia Parik (ab 1.7.2007)

Mag. Peter Klingenstein (bis 30.6.2007)

Mag. Heimo Teubenbacher (bis 30.6.2007)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Dkfm. Herbert Höck, Vorsitzender (ab 1.7.2007)

KommR Dkfm. Dr. Erich Zeillinger, Vorsitzender-Stellvertreter (ab 1.7.2007)

Mag. Richard Juill (bis 30.6.2007)

Mag. Dr. Günter Matuschka (bis 30.6.2007)

LAbg. Bgm. Stefan Hintner (ab 1.7.2007)

Kammerrat Gerhard Posset (ab 1.7.2007)

BR Bgm. Sissy Roth-Halvax (ab 1.7.2007)

GD KommR Ferdinand Rubel (ab 1.7.2007)

Vom Betriebsrat entsandt

Hermann Haitzer (ab 1.7.2007)

Walter Hergolitsch (ab 1.7.2007)

Peter Zvirak (ab 1.7.2007)

Staatskommissäre

AD Karl Flatz, Bundesministerium für Finanzen (ab 1.12.2007)

Mag. Veronika Meszarits, Bundesministerium für Finanzen (ab 1.12.2007)

Aufsichtskommissäre

BR a.D. Walter Mayr, Landesgeschäftsführer des NÖAAB (ab 3.7.2007)

Oberregierungsrat Mag. Martin Bauer, Amt der NÖ Landesregierung (ab 3.7.2007)

St. Pölten, am 18. März 2008

DER VORSTAND



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka
Vorsitzender des Vorstandes



Mag. Michael Martinek
Mitglied des Vorstandes



Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes

Als Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir dem Jahresabschluss der
**NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESBANK-HYPOTHEKENBANK AG,
ST. PÖLTEN**

zum 31. Dezember 2007

den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, St. Pölten, 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 unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften 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 und Bankprüfung 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. Aufgrund 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 Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft 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 ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 19. März 2008

Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Thomas Becker e.h.

(Wirtschaftsprüfer)

ppa. Dr. Brigitte Stuiber e.h.

(Wirtschaftsprüfer)

ANLAGENSPIEGEL 2007 (in EUR)

2007		in EUR									
	Anschaffungs/ Herstellungskosten 01.01.2007	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs/ Herstellungskosten 31.12.2007	Kumulierte Zuschreib.	Kumulierte Abschreibungen	Buchwert 31.12.2007	Buchwert 01.01.2007	Abschreibungen (Zuschreibungen) 2007	
Pos. 2 <u>Schuldtitle öffentlicher Stellen</u>											
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	38.700.000,00	0,00	-6.700.000,00	0,00	32.000.000,00	0,00	0,00	32.000.000,00	38.700.000,00	0,00	
Pos. 3 <u>Forderungen an Kreditinstitute</u>											
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	9.600.000,00	0,00	-9.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.600.000,00	0,00	
Pos. 4 <u>Forderungen an Kunden</u>											
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pos. 5 <u>Schuldversch. u. and. festverz. Wertp.</u>											
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	4.000.000,00	130.726.728,34	0,00	0,00	134.726.728,34	0,00	0,00	134.726.728,34	4.000.000,00	0,00	
Pos. 6 <u>Aktien u. sonst. nicht festverz. Wertp.</u>											
Investmentfondsanteile im Anlagevermögen	4.000.000,00	0,00	-4.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000.000,00	0,00	
Pos. 7 <u>Beteiligungen</u>											
an Kreditinstituten	1.411.162,63	37.500,00	0,00	0,00	1.448.662,63	0,00	0,00	1.448.662,63	1.411.162,63	0,00	
an sonstigen Unternehmen	25.496,77	1.845,88	0,00	1.816,82	28.159,47	0,00	1.845,88	27.313,59	25.496,77	1.845,88	
Gesamtsumme - Position	1.436.659,40	39.345,88	0,00	1.816,82	1.477.822,10	0,00	1.845,88	1.475.976,22	1.436.659,40	1.845,88	
Pos. 8 <u>Verbundene Unternehmen</u>											
an Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
an sonstigen Unternehmen	1.816,82	0,00	0,00	-1.816,82	0,00	0,00	0,00	0,00	1.816,82	0,00	
Gesamtsumme - Position	1.816,82	0,00	0,00	-1.816,82	0,00	0,00	0,00	0,00	1.816,82	0,00	
Pos. 9 <u>Immater. Vermögensgegenst. d. Anlageverm.</u>											
	239.999,18	3.180,00	0,00	0,00	243.139,18	0,00	0,00	243.139,18	550,00	1.610,00	
Pos. 10 <u>Sachanlagen - Grundstücke und Gebäude</u>											
für den eigenen Geschäftsbetrieb	1.550.606,45	0,00	0,00	0,00	1.550.606,45	0,00	1.394.726,82	155.879,63	208.322,52	52.442,89	
sonstige	29.941,21	0,00	0,00	0,00	29.941,21	0,00	0,00	29.941,21	29.941,21	0,00	
Gesamtsumme - Position	1.580.547,66	0,00	0,00	0,00	1.580.547,66	0,00	1.394.726,82	185.820,84	238.263,73	52.442,89	
Pos. 10 <u>Sachanlagen - Betriebs- u. Geschäftsausst.</u>											
Inventar	16.005.682,16	444.940,76	0,00	0,00	16.450.622,92	0,00	10.784.225,15	5.666.397,77	6.277.725,17	1.056.268,16	
Geringwertige Wirtsch. güter	600.952,03	93.525,65	0,00	0,00	694.477,68	0,00	684.477,68	0,00	0,00	93.525,65	
Kraftfahrzeuge	33.391,96	367.202,01	0,00	0,00	400.593,97	0,00	79.272,40	321.321,57	0,00	45.980,44	
Gesamtsumme - Position	16.640.026,15	905.668,42	0,00	0,00	17.545.694,57	0,00	11.557.975,23	5.987.719,34	6.277.725,17	1.195.674,25	
Gesamtsumme	76.199.009,21	131.674.922,64	-20.300.000,00	0,00	187.573.931,85	0,00	13.195.567,11	174.378.364,74	64.255.015,12	1.251.573,02	
										0,00	

Die Bank war zum Jahresende an nachfolgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Eigenkapital in TEUR	Jahresergebnis in TEUR	Jahr
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH, Wien	21,00 %	3.031,0	53,8	2007
Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H., St. Pölten	50,00 %	359,2	322,7	2006

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2007 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und wurde vom Vorstand über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bank regelmäßig informiert.

Die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht, soweit er den Jahresabschluss erläutert, wurden durch die zum Wirtschaftsprüfer bestellte Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH. ohne Einwendungen überprüft. Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2007 wurde daher als den gesetzlichen Vorschriften entsprechend der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat erklärt sich mit dem vom Vorstand vorgelegten Geschäftsbericht einverstanden und billigt den Jahresabschluss 2007.

St. Pölten, im März 2008

DER AUFSICHTSRAT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Höck', is centered on the page. The signature is written in a cursive style with a large initial 'H'.

GD Dkfm. Herbert Höck
Vorsitzender

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Der unterzeichnende Vorstand als gesetzlicher Vertreter der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft erklärt und bestätigt hiermit nach § 82 Abs. 4 Z 3 Börsegesetz,

a) dass der im Einklang mit den maßgeblichen Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt,

b) 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 er die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist, beschreibt.

St. Pölten, am 18. März 2008

DER VORSTAND



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka
Vorsitzender des Vorstandes



Mag. Michael Martinek
Mitglied des Vorstandes



Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes



NÖ HYPO-BANK

**Niederösterreichische Landesbank-
Hypothekbank AG**

LAGEBERICHT

Geschäftsjahr 2008

INHALTSVERZEICHNIS

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
DIE WIRTSCHAFT 2008 INTERNATIONAL UND IN ÖSTERREICH.....	3
DIE KAPITALMÄRKTE.....	4
NIEDERÖSTERREICHS WIRTSCHAFT 2008.....	5
MARKTENTWICKLUNG	5
PRIVAT- UND KOMMERZKUNDEN IM GESCHÄFTSSTELLENBEREICH.....	6
WOHNBAU.....	6
MARKTANSPRACHE UND KOMMUNIKATION.....	7
GESCHÄFTSENTWICKLUNG	7
MITTELAUFBRINGUNG / MITTELVERWENDUNG.....	8
EINLAGEN.....	9
EMISSIONEN.....	9
NOSTROVERANLAGUNGEN.....	10
AUSLEIHUNGEN.....	10
INVESTITIONEN.....	10
EIGENMITTEL.....	11
ERTRAGSLAGE.....	11
PERSONALMANAGEMENT.....	13
GESCHÄFTSPROZESSE.....	14
RISIKOMANAGEMENT.....	15
NACHTRAGSBERICHT.....	21
PERSPEKTIVEN - PROGNOSEBERICHT.....	22
FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSBERICHT.....	22
BILANZ ZUM 31.12.2008.....	23
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2008.....	25

LAGEBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

DIE WIRTSCHAFT 2008 INTERNATIONAL UND IN ÖSTERREICH

Im Jahr 2008 reduzierte sich das Wachstum in Österreich - ausgehend von einem Vorjahreswachstum in Höhe von 3,1 % - auf 1,8 % (reales Bruttoinlandsprodukt). Gemäß den gesamtwirtschaftlichen Prognosen der OeNB für die nächsten Jahre wird von einer Verringerung des realen BIP im Jahr 2009 auf 0,5 % und einem leichten Anstieg für 2010 auf 0,9 % ausgegangen. Die Inflationsrate ist im Jahr 2008 auf 3,2 % (2007: 2,2 %) angestiegen. Im Verlauf des Jahres 2008 zeigte sich allerdings eine sehr unterschiedliche Inflationsentwicklung: Zu Jahresbeginn setzt sich der Trend hoher Inflationsraten (über 3%), der im November 2007 begonnen hatte, fort. Von Mai bis einschließlich September wurden sogar Inflationsraten zwischen 3,7% und 3,9% erreicht. Seit Oktober 2008 ging die Teuerung jedoch, auch aufgrund des starken Rückgangs bei den Energie- und Rohstoffpreisen und der schwachen Konjunktur, spürbar zurück und erreichte im Dezember 2008 ein Niveau von 1,3%. Für den Jahresdurchschnitt 2009 prognostiziert das Institut für höhere Studien eine Inflationsrate von 1,5 %, im Jahr 2010 wird der Preisanstieg voraussichtlich 1,7 % betragen.

Weltweit haben die anhaltenden Finanzmarkturbulenzen im Verlauf des Jahres 2008 zu einer stufenweisen Reduktion der Wachstumsaussichten geführt. Als Konsequenz dieses volatilen Marktumfeldes haben eine Reihe von Staaten, darunter auch Österreich, Pakete zur Stärkung der Liquidität sowie der Eigenkapitalbasis des Bankensektors geschnürt. Zudem wurden in vielen Ländern die Garantiesummen für Spareinlagen erhöht. Weltweit reagierten auch die Zentralbanken auf die sehr angespannte Liquiditätssituation auf den Geldmärkten.

Nach dem Überschreiten des Konjunkturmehrpunkts 2007 haben sich die Wachstumsaussichten für die österreichische Wirtschaft eingetrübt. Während die Gewinnsituation der österreichischen Unternehmen im ersten Halbjahr 2008 nach wie vor gut war, zeigten sich in der Außenfinanzierung bereits in den Halbjahresdaten die ersten Auswirkungen der Ereignisse auf den Finanzmärkten. So kam die Finanzierung über börsennotierte Aktien nahezu zum Stillstand und auch die Zuwächse der Anleihenfinanzierung schwächten sich von einem hohen Niveau ausgehend ab. Das Kreditwachstum blieb bis August 2008 weiterhin lebhaft, wenngleich sich die Finanzierungsbedingungen verschlechtert haben. Die markante Eintrübung von Kapitalmarktbedingungen und Wachstumsaussichten in der zweiten Jahreshälfte 2008 wird jedoch neben einer weiteren Belastung des Außenfinanzierungspotenzials der Unternehmen auch eine Reduktion des Innenfinanzierungspotenzials mit sich bringen.

Auch die Risikopositionen der Haushalte waren von den Ereignissen auf den weltweiten Finanzmärkten geprägt. Dies hinterließ Spuren insbesondere in Form von Bewertungsverlusten bei Kapitalmarktprodukten, die auch für die kapitalgedeckte Altersvorsorge sowie für Fremdwährungskredite besondere Relevanz haben. Im Lichte unüblich hoher Volatilitäten auf den Aktienmärkten kam es im Jahr 2008 zu einer Umschichtung des Geldvermögens von Kapitalmarktinstrumenten - insbesondere

Investmentzertifikaten - zu Einlagen. Bei der Veranlagung wurden fixverzinsten Sparanlagen bevorzugt.

In den industrialisierten Ländern (*Definition gem. „Internationaler Währungsfonds“*) hat sich das Wirtschaftswachstum im Jahr 2008 aufgrund der Auswirkungen der US-Subprime-Krise verlangsamt. Der Rohölpreis (Brent) zeigt eine erhebliche Volatilität; von April bis Mitte Juli 2008 stieg er von rund 100 USD auf bis zu 145 USD und fiel dann bis Ende 2008 auf rund 40 USD.

(Quelle: <http://www.oenb.at>; <http://www.statistik.gv.at>; <http://wko.at/statistik/prognose/bip.pdf>; <http://wifo.ac.at>)

DIE KAPITALMÄRKTE

Die Kapitalmärkte wurden im Jahr 2008 durch die seit Mitte 2007 anhaltenden Finanzmarkturbulenzen geprägt. Seit dem Konkurs der US-Investmentbank Lehman Brothers (15. September 2008) kam es zu einer regelrechten Abwärtsspirale im Vertrauen in die internationalen Finanzmärkte, welche die makroökonomischen Ausblicke zusehends verdüsterte und die internationalen Geld- und Kreditmärkte in eine Liquiditätskrise - verbunden mit steigenden Zinsen und Kreditverknappung - stürzten. Die internationalen Zentralbanken sahen sich in diesem prekären Umfeld zu außergewöhnlichen geld- und liquiditätspolitischen Maßnahmen veranlasst. Weltweit wurden im Laufe des Jahres 2008 – speziell im letzten Quartal - die Leitzinsen zum Teil dramatisch gesenkt. Die EZB senkte innerhalb des Jahres 2008 von 4 % auf 2,5 %, die FED verringerte die Leitzinsen von 4,25 % auf 0 – 0,25 %.

Die Entwicklung der Credit Default Swaps (CDS) für 10jährige österreichische Staatsanleihen spiegelt 2008 eine geänderte Risikoeinschätzung der Märkte gegenüber Österreich wider. Mit der Verschärfung der Finanzkrise stiegen die Werte für CDS von rund 17 Basispunkten Ende September 2008 auf 180 Basispunkte am 4. Dezember 2008. Seit diesem Höhepunkt ist eine leichte Entspannung zu beobachten. Ein Teil des Anstieges ist gemäß WIFO auf ein globales Phänomen bzw. auf die geringe Tiefe des österreichischen Marktes zurückzuführen. Die Märkte dürften neben dem globalen Phänomen der Finanzkrise auch spezifisch österreichische Risikofaktoren einpreisen, welche in Verbindung mit dem hohen Osteuropa-Exposure der österreichischen Wirtschaft zu sehen sind.

Auf den Devisenmärkten erreichte der EURO/US-Dollar-Wechselkurs am 15. Juli 2008 einen neuen Höchststand von ca. 1:1,6 EUR / USD und im November 2008 den Jahrestiefststand von ca. 1:1,25 EUR / USD - aufgrund verschlechterter Wachstumsaussichten im Euroraum. Auch der Japanische Yen und der Schweizer Franken waren - speziell durch die Zuspitzung der Finanzmarktkrise Mitte September – im Jahresverlauf sehr volatil. Aufgrund zahlreicher Unsicherheitsfaktoren dürfte der gegen Jahresende beobachtbare Anstieg der Volatilität an den internationalen Kapitalmärkten erhalten bleiben.

(Quelle: <http://www.oenb.at>; <http://www.statistik.gv.at>; <http://wko.at/statistik/prognose/bip.pdf>; <http://wifo.ac.at>)

NIEDERÖSTERREICHS WIRTSCHAFT 2008

2008 war ein ganz besonderes Jahr. Lief die Wirtschaft im ersten Halbjahr noch wie auf Schienen, so waren die Marktteilnehmer im dritten Quartal plötzlich mit dramatischen Meldungen konfrontiert: vom drohenden Zusammenbruch der Finanzwirtschaft in den USA, über Rezession und Wirtschaftsabschwung in Europa bis hin zu unsicheren Prognosen für die Zukunft. Die verschiedenen Volkswirtschaften sind längst in eine „Globalwirtschaft“ übergegangen, was zwangsläufig auch Auswirkungen auf die Kernmärkte der NÖ HYPO-BANK für Niederösterreich und Wien hatte.

Für die Jahre 2008 und 2009 ist - laut aktuellen Daten des Institutes für Höhere Studien (IHS) im Einklang mit der europäischen Konjunktorentwicklung - eine Abschwächung der niederösterreichischen Wirtschaft auf 2,0% (2008) bzw. -0,7% (2009) im Bruttoregionalprodukt zu erwarten. Dies hat auch Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Das IHS geht in aktuellen Prognosen von einem Beschäftigungsrückgang von 0,2% für Niederösterreich aus. Erstmals seit mehr als drei Jahren musste auch Niederösterreich im Dezember 2008 einen Anstieg der Arbeitslosigkeit verzeichnen. Ein länger andauernder Wirtschaftsabschwung könnte auch zu einem deutlich stärkeren Beschäftigungsabbau führen.

MARKTENTWICKLUNG

Die strategische Ausrichtung

Die NÖ HYPO-BANK hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter als Regionalbank für die österreichische Ostregion mit den Kernmärkten Niederösterreich und Wien positionieren können. Sie ist ein sicherer und kompetenter Ansprechpartner für Privatkunden, Kommerzkunden und Freiberufler in allen Geldangelegenheiten – spezielles Know-how bietet die NÖ HYPO-BANK in den Bereichen Wohnbau und Private Banking.

Die wesentlichsten Maßnahmen 2008

Unter den in der zweiten Jahreshälfte immer schwieriger werdenden Rahmenbedingungen hat sich die NÖ HYPO-BANK für Niederösterreich und Wien hervorragend aufgestellt. Als wesentliche Projekte wurden vorangetrieben:

- Die Ausrichtung auf neue Zielgruppen, sowohl im Privat- wie auch im Geschäftsbereich.
- Implementierung einer neuen Organisationsstruktur (Anpassung der Filialstruktur, Aufbau von Kompetenzcentern für Private Banking, Wohnbau und Kommerzkunden).
- Zur Stärkung der HYPO Investmentbank Gruppe wurden 50 Millionen Euro Stand-by-Kapital vom Land Niederösterreich bereitgestellt. Dadurch ist auch weiterhin sichergestellt, dass die Wirtschaft bei Finanzierungsfragen wachstumsorientiert unterstützt werden kann.
- Vorbereitung eines kommunikativen Neuauftrittes für ein zeitgemäßes Image und Fokussierung auf das aktuelle Finanzgeschehen.

PRIVAT- UND KOMMERZKUNDEN IM GESCHÄFTSSTELLENBEREICH

Verwaltetes Kundenvermögen

Mit einem Gesamtstand von EUR 1.735 Mio. (2007: EUR 1.565 Mio.) erreichen die Kundengelder (inkl. Kundendepots [EUR 471 Mio.], ohne Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute) einen historischen Höchstwert. Die Primäreinlagen tragen zu diesem erfreulichen Ergebnis mit einer Steigerung von mehr als EUR 133 Mio. oder 11,7 % gegenüber dem Vorjahr bei. Diese Steigerung liegt deutlich über dem Wachstum des Gesamtmarktes.

Trotz des schwierigen Marktumfeldes im Wertpapier-Bereich konnte auch hier durch gezielte Vertriebsinitiativen der Stand gehalten werden. Selbst unter Einbeziehung der Kursverluste an den internationalen Börsen verringerte sich das Wertpapier-Depotvolumen der Kunden nur um 0,3 %. Verstärkt nachgefragt wurden steuerbegünstigte Wohnbaufinanzierungen und Garantiefiktionen.

Ausleihungen

Im Geschäftsjahr 2008 stiegen die Gesamtausleihungen (Forderungen an Kunden) um EUR 123 Mio. (+ 8,7 %) auf EUR 1.536 Mio. Mit einem Anteil von 44,6 % an den Gesamtausleihungen stellt der Bereich der Ausleihungen an Privatkunden den Schwerpunkt aller Forderungen an Kunden. Zu den Kernkompetenzen der NÖ HYPO-BANK in ihrer Eigenschaft als Landesbank zählt insbesondere die geförderte Wohnbaufinanzierung des Landes Niederösterreich. Zuletzt dienten fast 70 % der Abstattungskredite an Privatkunden zur Finanzierung privaten Wohnraumes.

Mit EUR 266,2 Mio. - das sind mehr als 17 % der Gesamtausleihungen - stellt der Bereich des Kommerzgeschäftes eine wesentliche Säule des Ausleihungsgeschäftes dar.

WOHNBAU

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2008 konnte das Ausleihungsvolumen im Großwohnbau trotz hoher Tilgungsanteile bei Altdarlehen um rd. 10 % gesteigert werden. Vor dem Hintergrund eines schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes unterstreicht die erzielte Wachstumssteigerung die Position der NÖ HYPO-BANK als starker, verlässlicher Finanzierungspartner gerade auch auf dem Gebiet des Wohnbaus.

Nebst Ausweitung des Geschäftsanteils im Bereich des Neubaus konnte auch der Finanzierungsanteil an Sanierungsvorhaben ausgeweitet werden. Der Schwerpunkt der Finanzierungen lag traditionell in Niederösterreich, auch im Wiener Bereich konnte das Geschäftsfeld ausgeweitet werden. Nahezu alle gemeinnützigen Wohnbauträger mit Sitz in Niederösterreich sowie namhafte gemeinnützige Wiener Wohnbauunternehmen zählen zu den Kunden der NÖ HYPO-BANK. Im Bereich des freifinanzierten Wohnbaus wird das Geschäftssegment der Projektfinanzierung gewerblicher Wohnbauträger weiter ausgebaut und nachhaltig etabliert.

Wesentliches Instrument zur Refinanzierung ist die Wohnbauwandelschuldverschreibung. Die widmungsgemäße Verwendung des Emissionserlöses ermöglicht die Gewährung günstiger Zinskonditionen und damit die Neuschaffung leistbaren Wohnraums bzw. die Sanierung

bestehender Objekte zu erschwinglichen Belastungen. Gegen Jahresende führte die unsichere Lage auf den Finanzmärkten zu einem deutlichen Rückgang des Verkaufs von Wohnbauanleihen. Dies und die angespannte Lage auf den Finanzmärkten haben eine erhebliche Steigerung der Kreditkosten bewirkt, die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

MARKTANSPRACHE UND KOMMUNIKATION

Im Berichtsjahr 2008 war die Kommunikation - neben verkaufsfördernden Akzenten zu den Kernthemen Bau- und Wohnfinanzierung, Wertpapiergeschäft und Neukundengewinnung - vor allem von zwei wesentlichen strategischen Projekten geprägt.

Im Spätsommer und Herbst 2008 sahen wir uns mit einer außergewöhnlichen Entwicklung konfrontiert. Die Finanzkrise hatte ein bis dato nicht für möglich gehaltenes Ausmaß angenommen, das selbst Big Player ins Trudeln geraten ließ. Mediale Hiobsbotschaften rund um die Finanzkrise versetzten die Kunden in Unsicherheit und ließen sie um das Ersparte bangen. Staatliche Regulative erfuhren im Gegenzug auch in der Markt- und Meinungsforschung eine Renaissance. Durch die regionale Ausrichtung steht hinter der NÖ HYPO-BANK „zusätzlich“ ein Bundesland als Sicherheitsgarant. Dieser klare Vorteil wurde in einer speziellen Kampagne im September und Oktober 2008 kommuniziert, ein „Sicherheits-Check“ lud Kunden und Interessierte ein, sich aktiv in den HYPO Geschäftsstellen zu informieren.

Eine nachfolgende Produkt-Kampagne publizierte proaktiv die Chancen einer sicheren Anlage. Mit dem AUSTRO-GARANT, der ZukunftspensionPLUS und der Jubiläums-Wohnbauanleihe 08 wurde im Herbst 2008 ein „Vorrat an sicherer Vorsorge“ mit einer Kapitalgarantie am Ende der Laufzeit kommuniziert.

Der Grundstein für einen offensiven Außenauftritt der Bank im Jahr 2009 wurde mit einem Markenstrategieprojekt und im weiteren mit einem neuen Erscheinungsbild gelegt.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Per 31.12.2008 beträgt die Bilanzsumme EUR 1.956,7 Mio. Gegenüber dem Vorjahresresultimo entspricht dies einer Steigerung von 11,0 %.

Das Bilanzsummenwachstum in Höhe von EUR 193,2 Mio. ergibt sich aktivseitig vor allem aus dem Zuwachs der Forderungen an Kunden (63,7 %), aus dem Anstieg der Forderungen an Kreditinstitute (42,6 %) und dem Abgang der Schuldtitel öffentlicher Stellen (17,8%). Auf der Passivseite ist die Steigerung vor allem durch die Ausweitung der Primäreinlagen (68,6 %) und durch die Emission von verbrieften Verbindlichkeiten (15,3 %) bedingt.

Entwicklung der Bilanzsumme

Stichtag	Bilanzsumme in Mio. EUR
31.12.2007	1.763
31.12.2008	1.957

MITTELAUFBRINGUNG / MITTELVERWENDUNG

Zum Wachstum des Geschäftsvolumens trugen passivseitig die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 8,6 Mio. (+ 20 %), sowie vor allem der Spareinlagen um EUR 91,7 Mio. (+ 11,2%) und die Steigerung der verbrieften Verbindlichkeiten um EUR 29,6 Mio. (+ 7,2%) bei.

	31.12.2008 (TEUR)	31.12.2007 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	51.577	42.978	+8.599	+20,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.263.621	1.131.116	+132.505	+11,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	441.232	411.676	+29.556	+7,2
Rückstellungen	9.329	9.471	-142	-1,5
Eigenkapital	100.658	100.658	0	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	50.565	51.030	-465	-0,9
Sonstige Passiva / PRA	39.669	16.490	-23.179	-41,6
Bilanzsumme	1.956.651	1.763.419	+193.232	+11,0

Auf der Vermögensseite wurden insbesondere die Erhöhung der Forderungen an Kreditinstitute um EUR 82,3 Mio. (+ 62,8 %), der Forderungen an Kunden um EUR 123,0 Mio. (+ 8,7 %) sowie die Verringerung der festverzinslichen Wertpapiere und der Position Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere um EUR 12,7 Mio. (- 7,4 %) wirksam.

	31.12.2008 (TEUR)	31.12.2007 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Kassenbestand / Guthaben bei OeNB	37.695	38.453	-758	-2,0
Forderungen an Kreditinstitute	213.262	131.001	+82.261	+62,8
Forderungen an Kunden	1.535.961	1.412.935	+123.026	+8,7
Schuldverschreibungen, Aktien	157.877	170.574	-12.697	-7,4
Beteiligungen	1.982	1.476	+506	+34,3
Sachanlagen u. immaterielle Vermögensgegenstände	5.806	6.176	-370	-6,0
Sonstige Aktiva / ARA	4.068	2.804	+1.264	+45,1
Bilanzsumme	1.956.651	1.763.419	+193.232	+11,0

EINLAGEN

Der gesamte Einlagenstand (Primäreinlagen und Einlagen von Kreditinstituten) der NÖ HYPO-BANK hat sich im Jahr 2008 von EUR 1.174,1 Mio. auf EUR 1.315,2 Mio. gesteigert. Die Einlagen von Kreditinstituten erhöhten sich dabei von EUR 43,0 Mio. auf EUR 51,6 Mio. Die Primäreinlagen (Kundengelder) stiegen um 11,7 % auf EUR 1.263,6 Mio. Als besonders erfreulich zu bewerten ist auch die im Berichtsjahr stetige Entwicklung beim Spareinlagenvolumen, das um 11,2 % auf EUR 910,3 Mio. gesteigert werden konnte. Die Anleger haben ganz bewusst im Umfeld der Finanzkrise traditionelle und sichere Veranlagungen bevorzugt.

Primäreinlagen (in Mio. EUR)

Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2007	1.131
31.12.2008	1.264

Primäreinlagen (in TEUR und %)

	31.12.2008	%	31.12.2007	%
Spareinlagen	910.283	72,0	818.566	72,4
Sichteinlagen	299.617	23,7	283.854	25,1
Termineinlagen	53.721	4,3	28.700	2,5
Gesamt	1.263.621	100,0	1.131.116	100,0

EMISSIONEN

Der Stand an Verbrieften Verbindlichkeiten hat sich per 31.12.2008 gegenüber dem Stand per 31.12.2007 um EUR 29,6 Mio. auf EUR 441,2 Mio. erhöht.

Bei Wohnbauanleihen tritt als Ausnahme nicht die NÖ HYPO-BANK als Emittent auf, sondern die HYPO-Wohnbaubank AG, wobei die NÖ HYPO-BANK der Treugeber ist. Die HYPO-Wohnbaubank AG emittiert treuhändig für die österreichischen Landes-Hypothekenbanken (damit auch für die NÖ HYPO-BANK) Wandelschuldverschreibungen, die mit Steuervorteilen ausgestattet sind. Bei den restlichen Emissionen tritt die NÖ HYPO-BANK als Emittent auf.

Das Gesamtvolumen der im Jahr 2008 begebenen Wertpapieremissionen betrug EUR 136,4 Mio., hievon entfielen auf die Wandelschuldverschreibungen, die von der HYPO-Wohnbaubank AG treuhändig emittiert wurden, EUR 34,0 Mio.

Gesamtumlauf Verbriefte Verbindlichkeiten (in Mio. EUR)

Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2007	412
31.12.2008	441

Verbriefte Verbindlichkeiten (in TEUR und %)

	31.12.2008	%	31.12.2007	%
Pfandbriefe	27.179	6,1	26.709	6,4
Sonstige Anleihen	4.121	1,0	2.274	0,6
Kassenobligationen	100.512	22,8	100.580	24,4
Wohnbauanleihen	309.420	70,1	282.109	68,6
Gesamt	441.232	100,0	411.676	100,0

NOSTROVERANLAGUNGEN

Die Veranlagungen in fremden Wertpapieren dienen neben der Liquiditätshaltung der Diversifizierung des Kreditportfolios und der Ertragsoptimierung.

Das gesamte Nostro-Volumen betrug per Jahresende 2008 EUR 167,8 Mio. gegenüber EUR 170,6 Mio. am Ende des Vorjahres, wobei der Bestand an Staatsanleihen reduziert, der Bestand an Bankanleihen jedoch aufgestockt wurde.

AUSLEIHUNGEN

In Folge von Zuwächsen im Bereich des Darlehens- und Kreditgeschäftes an Nichtbanken zeigt die Position „Forderungen an Kunden“ eine Erhöhung des Volumens um EUR 123,0 Mio. oder 8,7 % auf EUR 1.536,0 Mio. Die Forderungen an die Öffentliche Hand belaufen sich per Jahresende auf EUR 0,8 Mio. (- 91,3 %), an den Großwohnbau auf EUR 584,4 Mio. (+ 9,9 %), an den Kommerz auf EUR 266,2 Mio. (+ 3,4 %) sowie an Freie Berufe und Private auf EUR 684,6 Mio. (+ 11,5 %).

Ausleihungen (in TEUR und %)

	31.12.2008	%	31.12.2007	%
Öffentliche Hand	842	0,1	9.619	0,7
Großwohnbau	584.362	38,0	531.643	37,6
Kommerz	266.174	17,3	257.535	18,2
Freie Berufe/Private	684.583	44,6	614.138	43,5
Gesamt	1.535.961	100,0	1.412.935	100,0

INVESTITIONEN

Die „Investitionen in Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände“ des Unternehmens für das Geschäftsjahr 2008 in Höhe von rd. EUR 0,9 Mio. (inklusive voll abgeschriebener geringwertiger Wirtschaftsgüter) gliedern sich in:

Investitionen (in TEUR und %)

	in TEUR
Unbewegliche Adaptierung	2
Einrichtung / Möbel	102
EDV-Ausstattung (Soft- und Hardware)	151
Haustechnik	127
Büromaschinen u. -geräte	50
KFZ	415
Sonstiges (inkl. immaterielle Wirtschaftsgüter)	24

EIGENMITTEL

Die anrechenbaren Eigenmittel, welche sich aus dem Gezeichneten Kapital, den Rücklagen, der Haftrücklage und den nachrangigen Verbindlichkeiten zusammensetzen, betragen unter Berücksichtigung von Abzugsposten insgesamt EUR 150,2 Mio. oder 14,2 % der risikogewichteten Aktiva (EUR 1.060 Mio.).

Entwicklung der anrechenbaren Eigenmittel (in Mio. EUR)

Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2007	150
31.12.2008	150

ERTRAGSLAGE

	31.12.2008 (TEUR)	31.12.2007 (TEUR)
Nettozinsenertrag	42.031	38.574
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	125	1.605
Nettoprovisionsertrag	4.459	4.967
Erträge aus Finanzgeschäften	548	555
Sonstige betriebliche Erträge	2.315	1.476
Betriebserträge	49.478	47.177
Personalaufwand	-20.054	-17.756
Sachaufwand	-13.437	-11.505
Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.241	-1.250
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-316	-173
Betriebsaufwendungen	-35.048	-30.684
Betriebsergebnis	14.430	16.493
Risikovorsorge	-13.791	-5.448
EGT	639	11.045

Im Geschäftsjahr 2008 betrug der Zinsertrag EUR 106,5 Mio. und der Zinsaufwand EUR 64,5 Mio. Der Nettozinsenertrag beträgt daher für das Geschäftsjahr 2008 EUR 42,0 Mio. Die Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen betragen TEUR 126,0.

Nettozinsertrag (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	38.574
2008	42.031

Durch den Verkauf eines Fonds zu Jahresende 2007 in Höhe von EUR 1,3 Mio. verringern sich die Wertpapiererträge 2008.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen (in TEUR)

	2008	2007
Beteiligungen	126	296
Anteilsbriefe	0	1.309
Gesamt	126	1.605

Der Nettoprovisionsertrag beträgt EUR 4,5 Mio. In der Position „Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften“ finden sich vor allem die Ergebnisse aus der Bewertung von Münzen/Valuten (TEUR 122) und Devisen (TEUR 426) wieder.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 2,3 Mio. beinhalten unter anderem Auflösungen von Rückstellungen (EUR 0,2 Mio.), Mieterträge (EUR 0,1 Mio.) und weiterverrechnete Kosten von insgesamt EUR 1,8 Mio. Insgesamt betragen die Betriebserträge EUR 49,5 Mio.

Betriebserträge (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	47.177
2008	49.478

Der Personalaufwand beträgt EUR 20,1 Mio. Der Sachaufwand wird in einer Höhe von EUR 13,4 Mio. ausgewiesen (2007: EUR 11,5 Mio.).

Personalaufwand (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	17.755
2008	20.053

Die Abschreibungen vom Anlagevermögen weisen einen Stand von EUR 1,2 Mio. aus.

Unter Berücksichtigung der Betriebsaufwendungen in der Höhe von EUR 35,0 Mio. errechnet sich ein Betriebsergebnis in Höhe von EUR 14,4 Mio.

Betriebsergebnis (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	16.493
2008	14.430

Nach vorsichtiger Bewertung der Forderungen und Wertpapiere sowie ausreichender Vorsorge für erkennbare Kreditrisiken beträgt die Nettozuführung der Wertberichtigungen und Rückstellungen insgesamt EUR 9,8 Mio.

Die Saldoposition Erträge/Aufwendungen aus Verkauf/Tilgung und Bewertung von Wertpapieren des Anlagevermögens und Beteiligungen beläuft sich auf EUR - 4,0 Mio.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) beträgt daher im Jahr 2008 TEUR 639.

EGT (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	11.045
2008	639

Auf Grund des Gruppenbesteuerungsvertrages vom 04.12.2008 mit der HYPO Investmentbank Gruppe fällt bei der NÖ HYPO-BANK keine Steuerabfuhr auf Einkommen und Ertrag an. Durch die Verminderung der risikogewichteten Aktiva (bedingt durch die Umstellung von BASEL I auf BASEL II per 1.1.2008) kommt es im laufenden Bilanzjahr zu keiner Haftrücklagendotierung (2007: EUR 0,6 Mio.). Der Jahresgewinn von knapp EUR 0,6 Mio. wird aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages zur Gänze an die HYPO Investmentbank AG, welche alleinige Aktionärin der NÖ HYPO-BANK ist, abgeführt.

Das Unternehmensergebnis spiegelt sich in den wesentlichen Ertragskennzahlen wider: So liegt der ROE 1 (Return on Equity 1 = Betriebsergebnis / \emptyset -Kernkapital) bei 14,34 %, der ROE 2 (= EGT / \emptyset -Kernkapital) bei 0,64 % und der ROA (Return on Assets = EGT / \emptyset -Bilanzsumme) erreichte 0,03 %. Das Verhältnis der Betriebsaufwendungen zu den Betriebserträgen (Cost/Income-Ratio) betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 70,84 %.

Return on Equity (in %)

	2008	2007
ROE 1	14,34	16,43
ROE 2	0,63	11,01

PERSONALMANAGEMENT

2008 stand in der NÖ HYPO-BANK das Human Resources Management im Zeichen besonderer quantitativer und qualitativer Herausforderungen und Anstrengungen. Wesentlich waren der Aufbau einer neuen Personalabteilung, der Wechsel der handelnden Personen und die Leitbildentwicklung der HYPO Investmentbank Gruppe. Des Weiteren war das Jahr 2008 überwiegend von der Beschaffung zusätzlicher MitarbeiterInnen und Führungskräfte für den weiteren Aufbau der HYPO Investmentbank Gruppe und der Neustrukturierung der NÖ HYPO-BANK gekennzeichnet.

In der NÖ HYPO-BANK wurden im Laufe des Jahres die Weichen für eine neue Vertriebsstruktur und Bankenstrategie gelegt. Diesbezüglich wurden 8 Geschäftsstellen- bzw. Vertriebsleiter zu Regionalleitern ernannt und 8 Führungskräfte rekrutiert. Die Vertriebsabteilungen wurden in diesem Changeprozess von der Personalabteilung und externen Experten begleitet und unterstützt. Insgesamt wurden 58 Personen eingestellt, die in Zukunft zu den Unternehmenszielen beitragen werden.

Es haben 80 Mitarbeiter in der NÖ HYPO-BANK ihre Arbeit in einer neuen Position aufgenommen. 55 % aller Eingetretenen haben eine Funktion im Vertrieb, 35 % eine Funktion im Back Office und 10 Prozent eine Führungsaufgabe übernommen. 20 Mitarbeiter haben intern den Job gewechselt und 4 Mitarbeiter konnten innerhalb des Konzerns ihre Tätigkeit verändern. Mehr als die Hälfte der neu aufgenommenen Mitarbeiter haben Maturaabschluss und 15 % absolvierten eine akademische Ausbildung.

Für die Weiterbildung wurden zwei Grundeinführungen für 17 MitarbeiterInnen und 2 Grundausbildungslehrgänge für 26 MitarbeiterInnen, sowie zahlreiche Fach-, Persönlichkeits- und Führungsseminare organisiert. Im Durchschnitt sind das 5,2 Seminartage pro Mitarbeiter, den größten Anteil hatten die MitarbeiterInnen in der Altersgruppe zwischen 31 und 40 Jahren. Im Vergleich zu den Vorjahren hat die NÖ HYPO-BANK im Jahr 2008 ihre Ausgaben für Weiterbildungen pro Mitarbeiter um mehr als 12 % erhöht.

Erstmals wurde in der NÖ HYPO-BANK ein Lehrlingsprogramm entwickelt und mit 3 Lehrlingen mit dem Schwerpunkt Vertrieb umgesetzt.

GESCHÄFTSPROZESSE

Das vergangene Geschäftsjahr war im Umfeld Prozess- und Projektmanagement geprägt von zahlreichen Maßnahmen, die einerseits die grundlegenden Methoden in diesen Bereichen maßgeblich und nachhaltig verbesserten, andererseits ganz konkrete und intensive Projekte zur Optimierung der bestehenden Geschäftsprozesse in Angriff genommen haben.

Ein Schwerpunkt war die Analyse sämtlicher Kernprozesse der Bank mit Fokussierung auf das 'Operationale Risiko' und die Ableitung entsprechender Maßnahmen.

Ein weiteres Projekt war ausgerichtet auf die Identifizierung und Realisierung von Optimierungsmaßnahmen im Bereich der Finanzierungsprozesse.

Die generell aus den beiden Projekten heraus resultierenden Ergebnisse und Erfahrungen wurden und werden speziell im Bereich der Prozessmanagement-Methodik von der internen Organisationsabteilung aufgegriffen und weiterbetrieben.

Weiters wurde im Bereich des internen Projektmanagements eine für die Bank geeignete Methodik zur generellen Abwicklung von internen Projekten eingeführt und etabliert. Dies erfolgte in Zusammenarbeit zwischen 'Personalwesen' und 'Organisation' über zwei intensive Schulungsblöcke, die die Teilnehmer zu 'Zertifizierten Projektmanagern' ausbildete.

Neben der generellen Projektkultur, die sich auf Basis dieser Initiativen sukzessive entwickelt, entstand ein monatliches Reporting des bankinternen 'Projektportfolios', das den Gesamtüberblick und den Status der einzelnen Projekte für das Management transparent hält. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Gesamtplanung und -steuerung (Priorisierung, Abhängigkeiten, etc.) der Bank sehr wesentlich.

RISIKOMANAGEMENT

Allgemeines

Gemäß § 39 BWG besteht ein Risikomanagementsystem, das alle bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken umfasst. Unter Risiko versteht die NÖ HYPO-BANK unerwartet ungünstige zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der Bank auswirken können.

Ausgehend von den strategischen Unternehmenszielen erfolgt die geplante Entwicklung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten unter risikostrategischen Gesichtspunkten und unter besonderer Beachtung der Risikotragfähigkeit.

Eine Weiterentwicklung der Instrumentarien und Prozesse zur Gewährleistung eines adäquaten Risiko-Chancen-Verhältnisses wird als nachhaltig strategische Entwicklungskomponente erachtet.

Die Bank ist bestrebt, ein gesundes Verhältnis von Risikotragfähigkeit zu den eingegangenen Risiken zu gewährleisten. Zu diesem Zwecke werden die anrechenbaren Risikodeckungsmassen sehr sorgfältig definiert und das Konfidenzniveau (also die Wahrscheinlichkeit für einen möglichen Verlust) bei der Risikoquantifizierung konservativ festgelegt.

Zielsetzung der NÖ HYPO-BANK im Bereich des Risikomanagements ist es, die Überwachung sämtlicher Risiken des Bankbetriebes (Kredit-, Zins-, Markt-, Liquiditätsrisiken und operationelle Risiken) ständig zu verbessern und effizienter zu gestalten.

Die Quantifizierung und Überwachung des Gesamtbankrisikos auf Portfolioebene wurde in der Abteilung Strategic Risk Management der HYPO Investmentbank AG ausgegliedert – diesbezüglich bestehen detaillierte Servicevereinbarungen bestehen.

Seit Beginn des Geschäftsjahres 2008 setzt die NÖ HYPO-BANK die rechtlichen Anforderungen aus Basel II um. Das bedeutet neben der Neuberechnung der Mindesteigenmittelerfordernisse gemäß Standardansatz (Säule 1 des Basel II-Regelwerkes) vor allem die aktive Steuerung aller wesentlichen Risiken im Rahmen eines internen Risikomanagements (ICAAP-Regelungen der Säule 2) sowie die Erfüllung der Offenlegungsverpflichtungen (Säule 3 des Basel II-Regelwerkes). Die Risikoberechnungsmethodik wurde im Rahmen des aufsichtsrechtlich geforderten ICAAP-Prozesses im Jahr 2007 überarbeitet. Kernthemen dieses laufenden Prozesses sind die Planung, Aggregation, Steuerung und Überwachung aller Risiken, die Beurteilung der angemessenen Ausstattung mit internem Kapital im Verhältnis zum Risikoprofil und die Anwendung und laufende Weiterentwicklung geeigneter Risikomanagementsysteme.

Grundsätzlich unterliegen in der NÖ HYPO-BANK alle messbaren Risiken der einheitlichen Limitstruktur der HYPO Investmentbank-Gruppe, die permanent operativ überwacht wird. Es gilt der Grundsatz, dass kein Risiko ohne Limit eingegangen werden darf.

Ein zeitnahes, regelmäßiges und umfassendes Risikoberichtswesen ist in Form eines Konzern-Risikoreportings implementiert.

Die Offenlegung erfolgt auf konsolidierter Basis der HYPO Investmentbank-Gruppe in einem eigenen Dokument auf der Homepage unseres Institutes.

Die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit wird in zwei Steuerungskreisen überprüft:

1) Der ökonomische Steuerungskreis dient dem Gläubigerschutz unter dem Liquidationsgesichtspunkt. Hier werden Risiken unter einem hohen Konfidenzniveau (99.9 % mit einer Haltedauer von 1 Jahr) gemessen und den im Liquidationsfall zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmassen gegenüber gestellt.

2) Der Going-Concern-Steuerungskreis dient der Sicherstellung des Fortbestandes der Bank (Going-Concern-Prinzip). Hier werden Risiken unter einem geringeren Konfidenzniveau (95 % mit einer Haltedauer von 1 Jahr) gemessen und mit den ohne Existenzgefährdung liquidierbaren Deckungsmassen verglichen.

Aktuelle Risikosituation

Trotz des schwierigen Marktumfeldes aufgrund der Finanzmarktkrise hat sich die Risikosituation der NÖ HYPO-BANK nur geringfügig verschlechtert. Auch die Liquiditätssituation ist unbedenklich (vgl. hierzu auch die Ausführungen zum Liquiditätsrisiko).

Entsprechend den Regelungen im Produkteinführungsprozess geht der Aufnahme neuer Geschäftsfelder oder Produkte grundsätzlich eine adäquate Analyse der geschäftsspezifischen Risiken voraus.

Ausblick 2009

Für das Jahr 2009 sind die Überarbeitung der Risikostrategie und des Risikohandbuches in Abstimmung mit der Konzern-Risikostrategie und dem Konzern-Risikohandbuch geplant. Ausgehend von den strategischen Unternehmenszielen umfasst die Risikostrategie die geplante Entwicklung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten unter risikostrategischen Gesichtspunkten und unter besonderer Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit. Das Konzern-Risikohandbuch regelt konzernweit verbindlich das Risikomanagement der HYPO Investmentbank-Gruppe samt ihrer Konzernmitglieder bzw. strategischen Geschäftsfelder. Dies umfasst die bestehenden Prozesse und Methoden zur Identifikation, Messung, Steuerung und Überwachung der Risiken im Gesamtkonzern. Es bildet die Grundlage für die Operationalisierung der Konzern-Risikostrategie hinsichtlich aller Risikokomponenten und setzt dabei, ausgehend von den jeweiligen Geschäftsschwerpunkten, die grundsätzlichen Risikoziele und Limite, an denen sich die Geschäftsentscheidungen orientieren müssen.

Kreditrisiko

Der Begriff des Kreditrisikos ist im Sinne eines Bonitätsrisikos zu verstehen, d.h., es wird das Risiko einer möglichen Bonitätsverschlechterung mit dem Spezialfall des Ausfalls des Vertragspartners betrachtet. Die Unterteilung des Kreditrisikos erfolgt nach den betroffenen Produktgruppen, wobei Krediten das klassische Kreditrisiko, Derivaten das Kontrahentenrisiko und Wertpapieren das Emittentenrisiko zugeordnet wird. Das Kreditrisiko umfasst darüber hinaus auch Beteiligungsrisiken.

Kreditrisikomanagement

Das Kreditgeschäft ist ein Kerngeschäft der NÖ HYPO-BANK. Dementsprechend gehört das Eingehen von Kreditrisiken sowie deren Steuerung und Begrenzung zu den Kernkompetenzen der NÖ HYPO-BANK. Die Ausleihungsgewährung, die Schätzung von Sicherheiten sowie die Bonitätsbeurteilung und Sicherheiteneinstufung sind organisatorischen und inhaltlichen Regelungen unterworfen. Grundlegend ist dieses Regelwerk im Risikohandbuch der NÖ HYPO-BANK verankert. Hierzu gehören insbesondere eine Pouvoirordnung, Vorgaben zur Bonitäts- und Sicherheiteneinstufung sowie Richtlinien zum Ablauf bei der Kreditvergabe und der Gestion.

Den Schwerpunkt der Tätigkeit bilden die formale und materielle Prüfung der Kreditanträge und die Abgabe des Zweitvotums. Ebenfalls ist ausschließlich die Abteilung Kreditrisiko für die Ratingsbestätigungen zuständig.

Aufgabe der Abteilung Kreditrisiko ist es auch, durch Überprüfung von Frühwarnindikatoren (v.a. aus der Kontengestion) potentielle Problemkunden möglichst frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig aktive Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Weiters fallen in diese Zuständigkeit die Agenden betreffend Gestion von notleidend gewordenen Kreditengagements und die Verantwortung für die jährliche Risikovorsorge (EWB Bildung).

Kreditrisikoüberwachung

Die Überwachung des Kreditrisikos wird auf Portfolioebene durch die Konzernabteilung Strategic Risk Management in der HYPO Investmentbank AG in Abstimmung mit der Abteilung Banksteuerung in der NÖ HYPO-BANK wahrgenommen. Zu diesem Zwecke wurde die Risikoquantifizierung im Rahmen des aufsichtsrechtlich geforderten ICAAP-Prozesses überarbeitet und in einem ersten Schritt für die Kreditrisikomessung aus Portfolio-Sicht eine Software eingeführt, die in Anlehnung an die aufsichtsrechtliche IRB-Formel das ökonomische Kapital ermittelt.

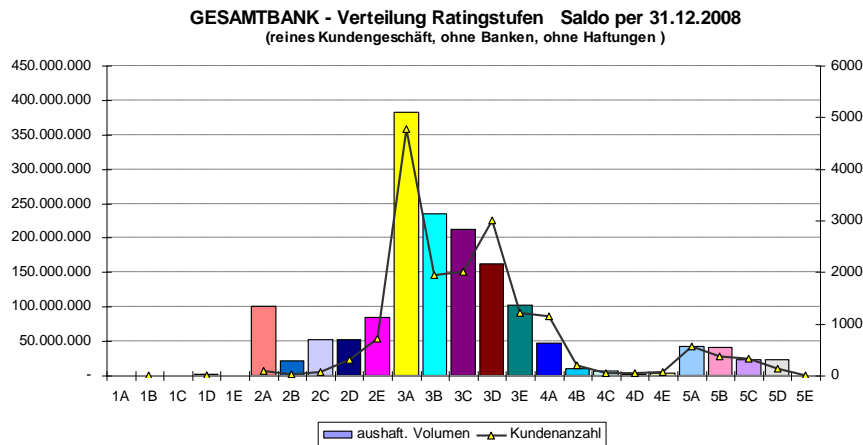
Linien für Eigenveranlagungen, Geldmarktveranlagungen sowie Derivate werden jährlich im Aufsichtsrat beantragt. Die Einhaltung dieser Linien wird laufend überwacht und regelmäßig im Aufsichtsrat berichtet. Solche Linien werden hauptsächlich für Staaten, österreichische Bankkonzerne sowie internationale Bankkonzerne mit gutem, externem Rating beantragt. Maßgeblich hierfür sind die Ratings der internationalen Ratingagenturen Moody's, Standard and Poor's und Fitch.

Auf Einzelkundenebene erfolgt die Risikoüberwachung durch die Abteilung Kreditrisiko im Zuge der Ratingbestätigung, der Überwachung der Negativlisten aus der Kontengestion sowie bei der Bearbeitung von risikorelevanten Kreditanträgen.

Im Rahmen eines mindestens quartalsweisen Risikoberichtes sowie regelmäßiger Reports zu risikorelevanten Sachverhalten (Übergaben an die Betriebsabteilung, Entwicklung von Überziehungen ...) wird der Vorstand über die Entwicklung des Kreditrisikos informiert. Weiters wird regelmäßig über die zwanzig größten Risikobringer an den Vorstand berichtet.

Aktuelle Risikosituation

Das Kredit- und Eigenveranlagungsportfolio der NÖ HYPO-BANK besteht zu einem großen Teil aus Ausleihungen an Privat-, Firmenkunden, sowie aus Ausleihungen an den Wohnbaubereich (sowohl gemeinnütziger Großwohnbau als auch privater Wohnbau).



Ausblick 2009

Die NÖ HYPO-BANK verwendet für die interne Bonitätsbeurteilung ihrer Kunden die Ratingverfahren der Österreichischen Volksbanken AG (VBAG). Die VBAG ist per 1. April 2008 auf den F-IRB-Ansatz gemäß § 22b BWG umgestiegen und besitzt daher abgenommene Ratingsysteme, welche von der HYPO Investmentbank Gruppe mitgenutzt werden.

Das Credit Portfolio Modell, eine Software zur Messung und Steuerung des Kreditrisikos sowie Ermittlung des Credit Value at Risk soll im Jahr 2009 mit Unterstützung von externen Beratern implementiert werden und die derzeitige Interimslösung für die ökonomische Kapitalrechnung ersetzen.

Zinsrisiko

Das Zinsrisiko ist das Verlustpotential, das durch die mögliche Wertänderung einer offenen Zinsposition durch Veränderung der Renditen beziehungsweise Diskontierungsfaktoren begründet ist.

Risikomanagement

Das Management von Zinsänderungsrisiken erfolgt in der Abteilung Treasury & ALM. Es erfolgt derzeit eine eher passive Steuerung der Zinsstruktur der NÖ HYPO-BANK. Hauptsächlich werden Fixzinsrisiken mittels Hedging eliminiert und strategisch langfristige Zinspositionen auf Basis von Empfehlungen im ALCO (Asset Liability Management Committee) eingegangen.

Die Beobachtung und Quantifizierung dieses Risikos erfolgt in der vom Markt unabhängigen Abteilung Strategic Risk Management der HYPO Investmentbank AG und der internen Abteilung Banksteuerung. Die Messung erfolgt im System SAP-Banking. Die Auswertungen umfassen sämtliche derzeit zur Risikosteuerung benötigten Informationen, von der OeNB-Zinsrisikostatistik bis hin zur Berechnung der Barwertveränderung unter bestimmten Shifts.

Das ALCO steuert aktiv, unter Berücksichtigung von Limits und Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit, die Zinsstruktur und damit den Zinsstrukturbeitrag zeitnah sowie durchschlagskräftig im Rahmen des aktuellen Marktumfeldes.

Aktuelle Risikosituation

Derzeit sind im Portfolio keine wesentlichen überjährigen Fixzinsrisiken gegeben. Auf Basis der OeNB-Zinsrisikostatistik kann die Aussage getroffen werden, dass das Zinsrisiko, verglichen mit aufsichtsrechtlichen Grenzen (20% der anrechenbaren Eigenmittel), derzeit auf einem sehr moderaten Niveau liegt.

Ausblick 2009

Die derzeitige Steilheit der Zinskurve soll durch eine entsprechende Positionierung verstärkt ausgenützt werden.

Marktrisiko

Marktrisiken bezeichnen potenzielle Verluste, die aus nachteiligen Marktwertänderungen der Positionen aufgrund der Wechselkurse (Währungsrisiken), der Aktienkurse, Indizes und Fondspreise (Aktienrisiken), der Kreditspreads (Spreadrisiko) sowie ihrer Volatilitäten (Volatilitätsrisiken) entstehen können.

Risikomanagement

Das Management der Marktrisiken der NÖ HYPO-BANK erfolgt im ALCO sowie in der Abteilung Treasury & ALM der HYPO Investmentbank AG und intern in der Abteilung Banksteuerung.

Das 4-Augen-Prinzip zwischen dem Frontbereich und dem Back Office ist sichergestellt. Die Regelung der Strukturen, Kompetenzen und Abläufe erfolgt in der Pouvoirordnung, den Mindestanforderungen zum Betreiben von Veranlagungs- und Handelsgeschäften und im Produkteinführungsprozess.

Marktrisiken können nur im Rahmen von bestehenden Limiten und nur in genehmigten Produkten eingegangen werden.

Als relevante Marktrisiken wurden Aktien- Hedgefonds-, Immobilienfonds- und Währungsrisiken identifiziert, die mit einem Value at Risk (VaR) auf Basis eines Varianz/Covarianz-Ansatzes bewertet werden.

Aktuelle Risikosituation

Die Bank betreibt keine Geschäfte, welche die Führung eines kleinen Handelsbuches gemäß Bankwesengesetzes erforderlich machen. Durch währungskonforme Refinanzierung sowie durch die Nutzung von FX-Derivaten werden Fremdwährungsrisiken in der NÖ HYPO-BANK de facto eliminiert.

Weitere Marktrisiken spielen insbesondere im Rahmen der Eigenveranlagung eine Rolle. Die Überwachung dieser Risiken erfolgt laufend im Rahmen der Risikomanagementrichtlinien für Veranlagungen.

Ausblick 2009

Die Einführung eines Portfolio Management Systems im Jahr 2010 wird vorbereitet. Es dient der Abteilung Treasury & ALM und der Abteilung Strategic Risk Management (beide HYPO Investmentbank AG) zur Messung und Steuerung des Marktrisikos.

Weiters werden zusätzliche Kreditrisiken in den Segmenten Financials und Non-Financials selektiv aufgebaut um die Marktopportunitäten in diesen Bereichen zu nützen.

Liquiditätsrisiko

Die Liquiditätsrisiken lassen sich in Termin- und Abruftrisiken und strukturelles Liquiditätsrisiko (Anschlussfinanzierungsrisiken) unterteilen. Durch die Gegenüberstellung von Zahlungsverpflichtungen und Zahlungseingängen kann eine Bank die Liquiditätssituation darstellen. Alleine durch Inkongruenz von Zahlungseingängen und Zahlungsausgängen kann bereits ein Liquiditätsrisiko entstehen. Zudem kann es zu unerwarteten, verspäteten Rückzahlungen (Terminrisiko) oder zu unerwartet hohen Abflüssen (Abrufisiko) kommen.

Liquiditätsmanagement

Die Verantwortung für die Liquiditätssteuerung obliegt der Abteilung Treasury & ALM in der HYPO Investmentbank AG in Absprache mit der internen Abteilung Banksteuerung, wobei ein maßgeblicher Teil der Steuerung dieser Risiken anhand der Emissionsplanung im Rahmen der jährlichen Budgetierung erfolgt.

Einen wesentlichen Beitrag zur Begrenzung des Liquiditätsrisikos leistet die laufende Beobachtung der Märkte. Ebenfalls wird auf eine enge Zusammenarbeit mit den externen Rating-Agenturen der HYPO Investmentbank-Gruppe Wert gelegt.

Die Messung des Liquiditätsrisikos erfolgt in einem ersten Schritt statisch. Es werden die Zahlungseingänge und die Zahlungsausgänge je Periode gegenübergestellt und der Überhang ermittelt. Der passive periodische bzw. kumulierte Liquiditäts-Gap soll dabei durch die Liquiditätsreserve abgedeckt sein. Das dafür erforderliche Reporting wurde aufgebaut.

Aktuelle Risikosituation

Trotz des schwierigen Marktumfeldes aufgrund der Finanzmarktkrise ist die Liquiditätssituation der NÖ HYPO-BANK unbedenklich. Zusätzlich zum Überschuss der Primäreinlagen zu den Ausleihungen stehen ausreichend EZB-tenderfähige Wertpapiere zur Verfügung.

Ausblick 2009

Der erfolgreiche Weg des vergangenen Jahres wird weitergeführt. Der Aufbau einer Liquiditätsablaufbilanz samt modellierter Abbildung von Fiktionen soll im 2. Quartal 2009 abgeschlossen sein. Darauf aufbauend werden in weiterer Folge Liquiditäts-Gaps in den Laufzeitbändern limitiert. Zukünftig werden die Kennzahlen Liquidity at Risk und Liquidity VaR ermittelt.

Operationelles Risiko

Beim operationellen Risiko (OpRisk) handelt es sich um die Gefahr von unmittelbaren oder mittelbaren Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Personen und Systemen, oder von externen Ereignissen eintreten.

Das Management von operationellen Risiken wird in der NÖ HYPO-BANK durch laufende Adaptierungen und Verbesserungen der internen Richtlinien, durch Notfallskonzepte, durch das Vier-Augen-Prinzip, durch laufende Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Rahmen der Personalentwicklung sowie über Versicherung diverser Risiken gemanagt.

Dem Vorstand ist bewusst, dass die Umsetzung dieser Anforderung umso mehr das Commitment des Top-Managements erfordert, als eine Messung von operationellen Risiken komplex und nur unzureichend mit statistischen Daten belegt werden kann (geringe Anzahl an Events mit hohen Schadenssummen, hohe Anzahl an Events mit geringen Schadenssummen), anders als dies bei der Messung von Markt- und Kreditrisiken der Fall ist.

Umsetzung Basel II

Im Rahmen des Basel-II-Projektes wurden bereits im Jahr 2003 Self Assessments durchgeführt, die latente operationelle Risiken und Möglichkeiten zur Begrenzung des operationellen Risikos aufzeigen und zugleich hausintern ein Bewusstsein für diese Gruppe von Basel-II-relevanten Risiken schaffen sollten. Weiters wurde 2004 eine Basel-II-konforme Event-Datenbank zur Erfassung operationeller Schäden eingeführt. Diese Datenbank wurde 2007 bedingt durch die Loslösung von der VBAG sowie durch die Neustrukturierung der HYPO Investmentbank-Gruppe neu aufgesetzt.

In der NÖ HYPO-BANK wurde 2007 ein Projekt Prozessoptimierung gestartet, das 2008 mit einem Schwerpunkt „operationelles Risiko“ zur Identifikation und Vermeidung von operationellen Risiken weitergeführt wurde.

Ausblick 2009

Die operative Umsetzung der OpRisk-Richtlinie ist für 2009 geplant.

Sonstige Risiken

Unter „sonstige Risiken“ fallen insbesondere die Reputationsrisiken, Geschäftsrisiken und strategischen Risiken. Die Möglichkeiten zur Messung dieser Risiken – in Anlehnung an Verfahren, wie sie bei Kreditrisiken oder Marktrisiken zum Einsatz kommen – befinden sich in einem kontinuierlichen Weiterentwicklungsprozess.

Ausblick 2009

Aufgrund der Finanzmarktkrise und den schwierigen Rahmenbedingungen im Strategieplanungsprozess ist mit einer Zunahme der Geschäftsrisiken zu rechnen. Als Maßnahme existiert eine exakte Budgetkostenkontrolle.

Das geplante Neuvolumen wird sehr selektiv unter Berücksichtigung einer adäquaten Risiko-Ertrags-Komponente eingegangen.

NACHTRAGSBERICHT

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag vorgefallen.

PERSPEKTIVEN - PROGNOSEBERICHT

Die NÖ HYPO-BANK bezieht ihre Stärke aus der Besinnung auf Regionalität und Kundennähe sowie aus ihrer Herkunft und den Eigentumsverhältnissen. Nicht zuletzt steht das Kürzel "HYPO" auch für die Verbindung von Tradition und Innovation: einerseits als Bekenntnis zu den Wurzeln im Baubereich, andererseits als Versprechen eines umfassenden Bankservices, das den Anforderungen der Zeit entspricht.

Mit einer Image- und Produktkampagne, die Anfang 2009 gestartet wurde und sich über das Jahr in produktzentrierten Durchgängen fortsetzen wird, präsentiert sich die NÖ HYPO-BANK als der sichere und kompetente Partner für Privatkunden, Kommerzkunden und Freiberufler mit Schwerpunkten in Wohnbau und Private Banking.

Der Begriff „Kreditklemme“ nahm zu Beginn des Jahres 2009 in der Berichterstattung sowie in der Meinung vieler Betroffener Gestalt an. Es hielt sich auch die Meinung, dass es für Klein- und Mittelbetriebe schwierig sei, notwendige Betriebs- bzw. Investitionskredite und -förderungen zu bekommen. Die NÖ HYPO-BANK wird daher in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftskammer Niederösterreich sowie dem Land Niederösterreich verstärkt betroffene Klein- und Mittelbetriebe direkt ansprechen, um den wichtigen KMU Bereich in allen Finanzierungsfragen zu beraten und zu unterstützen. Nicht zuletzt durch das Stand-by-Kapital des Landes Niederösterreich als Eigentümer der NÖ HYPO-BANK ist sichergestellt, dass auch weiterhin Unternehmen wachstumsorientiert finanziert werden können.

FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSBERICHT

Auf Grund der bankbetrieblichen Tätigkeit sind keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten durchgeführt worden und sind auch nicht geplant.

BILANZ ZUM 31.12.2008 (§ 43 BWG, Anlage 2)

AKTIVA	2008		31.12.2007
	EUR	EUR	in TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern		37.694.711,80	38.453
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind :		0,00	34.464
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	0,00		34.464
3. Forderung an Kreditinstitute :		213.262.052,30	131.001
a) täglich fällig	46.117.244,15		28.005
b) sonstige Forderungen	167.144.808,15		102.996
4. Forderungen an Kunden		1.535.961.326,71	1.412.935
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		153.655.351,94	136.110
a) von anderen Emittenten	153.655.351,94		
darunter : eigene Schuldverschreibungen.....	2.138.851,89		
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		4.221.360,00	0
7. Beteiligungen		1.981.976,22	1.476
darunter : an Kreditinstituten	1.448.662,63		
8. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		14.892,00	2
9. Sachanlagen		5.791.416,32	6.174
darunter : Grundstücke und Bauten, die vom KI im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden ..	132.761,68		
10. Sonstige Vermögensgegenstände		2.781.465,85	1.622
11. Rechnungsabgrenzungsposten		1.286.721,54	1.182
Summe der Aktiva		1.956.651.274,68	1.763.419
Posten unter der Bilanz :			
1. Auslandsaktiva		39.849.635,78	50.324

PASSIVA	2008		31.12.2007
	EUR	EUR	in TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		51.576.710,44	42.979
a) täglich fällig	2.811.697,52		6.666
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	48.765.012,92		36.313
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		1.263.620.919,12	1.131.115
a) Spareinlagen	910.282.731,25		818.566
darunter : aa) täglich fällig	12.832.884,06		
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	897.449.847,19		
b) sonstige Verbindlichkeiten	353.338.187,87		312.549
darunter : aa) täglich fällig	299.616.883,82		
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	53.721.304,05		
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		441.232.151,67	411.676
a) begebene Schuldverschreibungen	441.232.151,67		411.676
4. Sonstige Verbindlichkeiten		38.090.419,60	15.068
5. Rechnungsabgrenzungsposten		1.579.033,14	1.422
6. Rückstellungen		9.329.425,46	9.471
a) Rückstellungen für Abfertigungen	3.304.158,53		3.333
b) Rückstellungen für Pensionen	425.903,00		371
c) Steuerrückstellungen	843.000,00		843
d) sonstige	4.756.363,93		4.924
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		50.564.615,25	51.030
8. Gezeichnetes Kapital		17.000.000,00	17.000
darunter : Grundkapital	17.000.000,00		17.000
9. Kapitalrücklagen		70.385.000,00	70.385
a) gebundene	70.385.000,00		70.385
10. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG		13.273.000,00	13.273
11. Bilanzgewinn / Bilanzverlust		0,00	0
darunter : Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0,00		0
darunter : Jahresgewinn / Jahresverlust	593.244,98		
darunter : Ergebnisabführung	-593.244,98		
Summe der Passiva		1.956.651.274,68	1.763.419

Posten unter der Bilanz :			
1. Eventualverbindlichkeiten		34.254.769,06	40.900
darunter : a) Akzente und Indossamentverbindlichkeiten			
aus weitergegebenen Wechseln	327.027,75		327
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	33.927.741,31		40.573
2. Kreditrisiken		185.010.563,69	202.687
darunter : Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften	0,00		0
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs.14 BWG		150.173.481,18	150.284
darunter : Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 Z 7 BWG	0,00		
4. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG		91.988.970,92	99.767
darunter : Erford. Eigenmittel gem. § 22 Abs.1 Z1 u. Z4 BWG	91.910.818,42		
5. Auslandspassiva		49.930.572,74	47.695

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2008

	EUR	EUR	VJ i.T. EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		106.545.308,90	86.106
darunter : aus festverzinslichen Wertpapieren	6.943.418,00		3.641
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-64.514.418,82	-47.532
I. NETTOZINSERTRAG		42.030.890,08	38.574
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		125.557,80	1.605
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		1.309
b) Erträge aus Beteiligungen	125.557,80		297
4. Provisionserträge		5.800.319,37	6.865
5. Provisionsaufwendungen		-1.341.712,25	-1.898
6. Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften	Prov.p.Saldo: 4.458.607,12	548.416,71	555
7. Sonstige betriebliche Erträge		2.314.732,95	1.476
II. BETRIEBSERTRÄGE		49.478.204,66	47.177
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		-33.490.336,57	-29.260
a) Personalaufwand	-20.053.330,39		-17.755
darunter : aa) Löhne und Gehälter	-14.624.097,41		-12.984
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-3.893.173,20		-3.493
cc) sonstiger Sozialaufwand	-519.224,28		-414
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-337.187,97		-350
ee) Dotierung der Pensionsrückstellung	-55.027,00		-36
ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-624.620,53		-479
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-13.437.006,18		-11.505
9. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenden Vermögensgegenstände		-1.241.172,97	-1.250
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-316.249,85	-173
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-35.047.759,39	-30.684
IV. BETRIEBSERGEBNIS		14.430.445,27	16.493
11./12. Ertrags- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisiken		-9.754.611,10	-7.242
13./14. Ertrags- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen		-4.036.345,54	1.794
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		639.488,63	11.045
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	-1.140
16. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 15 auszuweisen		-46.243,65	-17
VI. JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG		593.244,98	9.888
17. Rücklagenbewegung		0,00	-588
VII. JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST		593.244,98	9.300
18. Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)		0,00	-9
19. Ergebnisabführung		-593.244,98	-9.291
VIII. BILANZGEWINN / BILANZVERLUST		0,00	0



NÖ HYPO-BANK

**Niederösterreichische Landesbank-
Hypothekenbank AG**

ANHANG

Geschäftsjahr 2008

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE	3
II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN.....	3
III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ.....	4
IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	9
V. SONSTIGE ANGABEN	9
VI. PFLICHTANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER	9
BESTÄTIGUNGSVERMERK.....	11
ANLAGENSPIEGEL 2008	12
BETEILIGUNGSSPIEGEL 2008.....	13
BERICHT DES AUFSICHTSRATES	14

ANHANG

I. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB idGF sowie nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes 1993 idGF erstellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend der Gliederung der Anlage 2 zu § 43 BWG, Teil 1 und Teil 2, aufgestellt. Die Zahlen der Bilanz und GuV-Rechnung werden in TEUR angegeben.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank fordern. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheit des Bankgeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden. Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die auf Fremdwährung lautenden Aktiva und Passiva werden grundsätzlich zum Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Die Spitzen je Währung werden zu Devisengeld- bzw. Devisenbriefkursen angesetzt. Bei den Silbermünzen wurden die gesetzlichen Zahlungsmittel mit dem Nennwert, die restlichen Münzbestände mit den aktuellen und bekannten Marktkursen bewertet. Die Gesellschaft führt kein Wertpapierhandelsbuch.

Ein Großteil der festverzinslichen Wertpapiere im Eigenbestand, welche zum Börsenhandel zugelassen sind, wurden in schriftlicher Form dem Anlagevermögen gewidmet. Die Wertpapiere im Finanzanlagevermögen werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Von der Möglichkeit der zeitanteiligen Abschreibung gemäß § 56 (2) und Zuschreibung gemäß § 56 (3) BWG wird Gebrauch gemacht. Die Bewertung der Wertpapiere des Umlaufvermögens erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip. Auf Zuschreibungen gemäß § 208 (1) UGB wurde gemäß § 208 (2) UGB verzichtet. Bei rückgekauften, nicht börsennotierten eigenen Schuldverschreibungen wird von der Saldierungsmöglichkeit Gebrauch gemacht. Die Ausleihungen werden mit dem Nennwert angesetzt.

Den erkennbaren Risiken des Kreditgeschäftes wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus wurden für einzelne Risikopositionen im Ausleihungsbereich Pauschaleinzelwertberichtigungen vorgenommen.

Die Bewertung der Beteiligungen erfolgt zum Anschaffungswert. Falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, wird dieser angesetzt. Die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden, immateriellen Vermögensgegenständen, sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der

planmäßigen Abschreibungen. Die Abschreibungssätze liegen bei den unbeweglichen Anlagen zwischen 2 % bis 4 %, bei den beweglichen Anlagen zwischen 10 % bis 33 %.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Anschaffungsjahr analog zu den steuerlichen Bestimmungen des § 13 EStG 1988 voll abgeschrieben. Abgegrenzte Agio- und Disagioträge aus der Emission von Schuldverschreibungen im Umlauf werden konform zur Kapitallaufzeit aufgelöst. Die Emissionskosten sind im Jahr der Begebung erfolgswirksam.

Der Ansatz der Pensionsrückstellung entspricht den unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Berechnung erfolgte unter Verwendung der „AVÖ 1999-P, Generationstafel für Angestellte“ nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Zinssatzes von 3,5 %.

Die Abfertigungsverpflichtung zum Bilanzstichtag wurde entsprechend dem Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder nach finanzmathematischen Grundsätzen berechnet. Der Berechnung wurden ein Zinssatz von 4 % und ein Pensionsalter für Männer von 65 Jahren und für Frauen von 60 Jahren zugrunde gelegt. Für Jubiläumsgelder wurde ebenfalls eine den Empfehlungen des Fachgutachtens der Wirtschaftstreuhänder entsprechende Vorsorge gebildet. Sie wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen mit einem Zinssatz von 4 % berechnet und bereits voll in die unternehmensrechtliche Rückstellung eingestellt. Die anteiligen und fälligen Zinsen wurden generell in der jeweiligen Bilanzposition bilanziert.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Der Grundwert der vorhandenen Grundstücke beträgt zum Bilanzstichtag EUR 0,2 Mio. (31.12.2007: EUR 0,2 Mio.). Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (Beilage 1 zum Anhang).

Wertpapiere im Eigenbestand

Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Bilanzwert samt anteiliger Zinsen von EUR 167,8 Mio. (31.12.2007: EUR 170,6 Mio.) im Eigenbestand. Hievon sind festverzinsliche Wertpapiere mit Nominale EUR 165,5 Mio. (31.12.2007: EUR 166,7 Mio.) mit einem Bilanzwert inkl. anteiliger Zinsen von EUR 165,7 Mio. (31.12.2007: EUR 170,0 Mio.) dem Finanzanlagevermögen gewidmet. Ein Abschreibung auf den beizulegenden Zeitwert von EUR 164,2 Mio. (Bilanzwert EUR 164,8 Mio.) wurde unterlassen, da die Wertpapiere bis zum Laufzeitende gehalten werden und die Wertminderung voraussichtlich nicht von Dauer ist. Die börsennotierten Emissionen werden unter Pos. 5 „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ bilanziert.

In den Aktivposten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“, „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“, „Beteiligungen“ sowie „Anteile an verbundenen Unternehmen“ sind Wertpapiere von EUR 153,7 Mio. (31.12.2007: EUR 136,1 Mio.) enthalten, die zum Börsenhandel zugelassen sind; hievon sind EUR 153,7 Mio. (31.12.2007: EUR 136,1 Mio.) börsennotiert.

Von den „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren“ werden EUR 0,0 Mio. (31.12.2007: EUR 32,0 Mio.) in dem auf den Bilanzstichtag folgenden Jahr fällig.

Der positive bzw. negative Unterschiedsbetrag zwischen den fortgeschriebenen Anschaffungskosten und den Rückzahlungsbeträgen von Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere, welche die Eigenschaft von Finanzanlagen haben, beträgt TEUR 0,0 (31.12.2007: TEUR 369,9) bzw. TEUR 24,6 (31.12.2007: TEUR 4,1).

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem höheren Marktwert der zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere, welche nicht zu Finanzanlagen gehören, beträgt am Bilanzstichtag EUR 0,0 Mio. (31.12.2007: EUR 0,0 Mio.).

BETEILIGUNGEN UND ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Angaben über Beteiligungsunternehmen im Sinne des § 238 Z. 2 und Z. 3 UGB finden sich in der Beilage des vorliegenden Anhanges. Auf Grund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrages wurde im Jahr 2008 das Ergebnis der NÖ HYPO-BANK an die HYPO Investmentbank AG übertragen.

HYPOTHEKENBANKGESCHÄFT GEMÄSS PFANDBRIEFGESETZ

	Deckungserforder- nis für verbriefte Verbindlichkeiten	Deckungswerte		Überdeckung
		deckungsfähige Darlehen	zweckgebund. Cash-Bestand	
Hypothekarische Pfandbriefe	26.474.528,23	418.378.542,78	1.000.000,00	392.904.014,55
SUMME	26.474.528,23	418.378.542,78	1.000.000,00	392.904.014,55

FRISTIGKEITENGLIEDERUNG

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2008	31.12.2007
bis 3 Monate	135.064	1.786
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	21.191	100.198
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	4.849	797
mehr als 5 Jahre	6.040	214

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2008	31.12.2007
bis 3 Monate	36.923	23.550
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	93.325	86.200
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	309.297	285.869
mehr als 5 Jahre	1.044.301	957.313

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2008	31.12.2007
bis 3 Monate	48.765	36.312
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	0	0
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	0	0
mehr als 5 Jahre	0	0

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2008	31.12.2007
bis 3 Monate	131.084	59.025
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	389.921	287.839
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	280.326	288.003
mehr als 5 Jahre	149.841	154.668

RÜCKSTELLUNGEN

Die unternehmensrechtliche Bewertung der Pensionsverpflichtungen wurde aufgrund der Bestimmungen des Rechnungslegungsgesetzes nach versicherungsmathematischen Grundsätzen vorgenommen. Diese beträgt nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Rechnungszinsfußes von 3,5 % TEUR 425,9 (31.12.2007: TEUR 370,9). Der Bilanzansatz der Rückstellung für Abfertigungsverpflichtungen wurde nach der finanzmathematischen Methode mit einem Rechnungszinssatz von 4 % berechnet. Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für Prozess- und Beratungskosten, Verfahrenskosten, Haftungsprovision, Jubiläumsgelder, Prämien, offene Urlaubs- und Gleitzeitansprüche, Ausfälle im Kundenbereich, Umbaukosten und Haftrücklässe, sowie für offene Eingangsrechnungen.

EIGENKAPITAL

Das gezeichnete Kapital besteht zur Gänze aus dem Grundkapital in der Höhe von EUR 17.000.000,00 (31.12.2007: EUR 17.000.000,00) und ist zerlegt in 17.000.000 Stückaktien mit Stimmrecht.

Die Kapitalrücklagen betreffen:

Aufgeld aus Kapitalerhöhung: EUR 70,4 Mio.

NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN

Im Geschäftsjahr 2008 wurden keine nachrangigen Verbindlichkeiten neu aufgenommen. Diese Verbindlichkeiten werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses nachrangig nach allen anderen nicht nachrangigen Gläubigern befriedigt. Die Aufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten betragen im Jahr 2008 TEUR 1.988,2.

Bezeichnung	Höhe in TEUR	Zinssatz in %	Fälligkeit
AT0000A04UP3	30.000	bis 15.09.2009: 3,25 % ab 15.09.2009: 96,1 % d. 10 Jahres-ISDA- EUR-Swapsatzes jährlich angepasst	15.09.2017
Schuldscheindarlehen 50	20.000	6-Monats-EURIBOR + 10 BP (dzt. 5,396 %)	29.09.2017

SONSTIGE ANGABEN

In der Position „Forderungen an Kunden“ sind Treuhandforderungen in Höhe von TEUR 1.664,0 enthalten, die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten Treuhandverpflichtungen in Höhe von TEUR 1.658,0.

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende noch nicht abgewickelte Termingeschäfte (in TEUR):

TEUR Restlaufzeit	Nominalbetrag				Marktwert	
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe	positiv	negativ
Zinsabhängige Termingeschäfte						
Zinsswaps	0	9.700	226.400	236.100	3.553	-10.580
Zinsoptionen-Käufe	0	0	9.032	9.032	0	-376
Zinsoptionen- Verkäufe	0	0	9.032	9.032	376	0
Zwischensumme	0	9.700	244.464	254.164	3.929	-10.956
Fremdwährungs- abhängige Termingeschäfte	16.400			16.400	606	-606
Zins-/ Währungsswaps	337.921	0	0	337.921	4.011	0
Zwischensumme	354.321	0	0	354.321	4.617	-606
Gesamt	354.321	9.700	244.464	608.485	8.546	-11.562

Von den Swaps sind 37 Kontrakte mit Nominale EUR 574,0 Mio. ausschließlich als Sicherungsgeschäfte abgeschlossen, vornehmlich für Eigenemissionen, Nostro-Wertpapiere und die Refinanzierung von Abstattungskredite in FW. Diese Sicherungsgeschäfte bilden mit dem jeweiligen Grundgeschäft eine Bewertungseinheit, da sich die jeweiligen risikobehafteten Zahlungsströme in der Zukunft ausgleichen werden. Dementsprechend konnte auf die Bildung einer Drohverlustrückstellung verzichtet werden.

Bei den Eventualverpflichtungen aus Bürgschaften und Garantien sind Akkreditive mit TEUR 81,3 (31.12.2007: TEUR 0,0) und sonstige Garantien von EUR 34,2 Mio. (31.12.2007: EUR 40,9 Mio.) enthalten.

Die unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Kreditrisiken in Höhe von EUR 185,0 Mio. (31.12.2007: EUR 202,7 Mio.) bestehen ausschließlich aus noch nicht in Anspruch genommenen Krediten und offenen Promessen.

Außerdem besteht eine Verpflichtung aus der gemäß § 93 BWG vorgeschriebenen Mitgliedschaft bei der Einlagensicherungsgesellschaft „Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.“. Im Falle der Inanspruchnahme dieser Einlagensicherung beträgt die Beitragsleistung für das Einzelinstitut gemäß § 93a Abs.1 BWG höchstens 1,5 % der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs. 2 BWG zum letzten Bilanzstichtag. Somit errechnet sich für unsere Bank eine Obergrenze von EUR 15,9 Mio. (31.12.2007: EUR 11,5 Mio.).

Verbriefte und unverbrieft Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen (in TEUR):

Aktivposten	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen an Kreditinstitute	1.230,8	1.280,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.944,8	329,4

Im Aktivposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind weiters Verrechnungsdebitoren mit EUR 2,8 Mio. (31.12.2007 EUR 1,6 Mio.) enthalten.

Verbriefte und unverbrieft Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen (in TEUR):

Passivposten	31.12.2008	31.12.2007
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.147,9	31,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.332,5	0,0

Im Passivposten „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ sind Mündelgeld-Spareinlagen in Höhe von EUR 4,1 Mio. (31.12.2007: EUR 2,6 Mio.) enthalten. Im Passivposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ sind Verrechnungskreditoren mit EUR 34,1 Mio. (31.12.2007: EUR 2,3 Mio.) und Verbindlichkeiten aus Steuern und Abgaben mit EUR 3,6 Mio. (31.12.2007: EUR 2,6 Mio.) enthalten.

Mündelgeld-Spareinlagen	davon landesbehaftet	zu deckende Mündelgelder	Deckungswert	Überdeckung
4.099.151,09	2.351.085,66	1.748.065,43	3.559.148,16	1.811.082,73

Die passive Rechnungsabgrenzung beinhaltet vorausbezahlte Darlehenszinsen und die Abgrenzung des Agios bei Wertpapieremissionen.

In der Bilanzsumme sind Aktiva von EUR 418,3 Mio. (31.12.2007: EUR 361,5 Mio.) und Passiva von EUR 48,4 Mio. (2007: EUR 39,1 Mio.) enthalten, die auf fremde Währung lauten. Im Jahr 2009 werden begebene Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 105,1 Mio. (31.12.2007: EUR 8,0 Mio.) zur Rückzahlung fällig.

Die Gesellschaft steht zu 100 % im Eigentum der HYPO Investmentbank AG; 3100 St. Pölten und ist in den Konzernabschluss der HYPO Investmentbank Gruppe einbezogen.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der Position 7. Sonstige betriebliche Erträge sind Erträge aus der internen Leistungsverrechnung mit der HYPO Investmentbank AG in Höhe von EUR 1,8 Mio. enthalten. Die Miet- und Leasingverpflichtungen werden im Geschäftsjahr 2009 EUR 1,6 Mio. (2008: EUR 1,6 Mio.) und für die Geschäftsjahre 2009 bis 2013 gesamt EUR 8,4 Mio. betragen.

Aus der Anwendung von § 198 Abs. 9 UGB (latente Steuern) ergibt sich keine Passivierung von latenten Steuern im laufenden Jahr; das errechnete Aktivum belief sich auf TEUR 60,7 (2007: TEUR 84,0) und wurde nicht bilanziert.

Im Sachaufwand sind TEUR 143,0 Haftungsprovision an das Land Niederösterreich für die Gewährträgerhaftung und in der Position „Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen“ sind Aufwendungen für Abfertigungen in Höhe von TEUR 624,6 enthalten.

V. SONSTIGE ANGABEN

Die NÖ HYPO-BANK ist gemäß § 26a (3) i.V.m. § 30 (1) BWG als nachgeordnetes Kreditinstitut der HYPO Investmentbank AG von der Offenlegung gemäß § 26 BWG befreit.

VI. PFLICHTANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER

Die durchschnittliche Zahl der ArbeitnehmerInnen (inkl. Karenzierter) während des Geschäftsjahres betrug 328 Angestellte und 9 Arbeiter. Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Vorstandes keine Ausleihungen. Die an die Mitglieder des Aufsichtsrates gewährten Kredite betrugen TEUR 80,1. Diese waren banküblich besichert und es kamen die für die Organe der Bank festgelegten Konditionen zur Anwendung. Die Aufsichtsräte, welche vom Betriebsrat delegiert wurden, haben Ausleihungen zu den für Bankmitarbeiter geltenden üblichen Konditionen und Bedingungen erhalten. An Rückzahlungen wurden im Jahr 2008 TEUR 11,2 geleistet.

An Vorsorge für Abfertigungen und Pensionen hat die Bank im Jahr 2008 für Mitglieder des Vorstandes TEUR 187,6; für leitende Angestellte TEUR 67,4 und für andere Arbeitnehmer TEUR 761,8 aufgewendet.

Für aktive Vorstandsmitglieder hat die Bank TEUR 671,7 aufgewendet. Die Aufsichtsräte erhielten für ihre Tätigkeit eine Vergütung von insgesamt TEUR 35,2.

Während des Geschäftsjahres waren folgende Personen als Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates tätig:

Mitglieder des Vorstandes

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka
Mag. Michael Martinek

Vorsitzender des Vorstandes (bis 30.9.2008)
Mitglied des Vorstandes (bis 31.10.2008)
Vorsitzender des Vorstandes (ab 01.11.2008)

Mag. Silvia Parik
Günther Ritzberger, MBA

Mitglied des Vorstandes
Mitglied des Vorstandes (ab 01.11.2008)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Dkfm. Herbert Höck
KommR. Dkfm. Dr. Erich Zeillinger
Bgm.LAbg. Stefan Hintner
Kammerrat Gerhard Posset
BR Bgm. Sissy Roth-Halvax
Dir. KommR. Ferdinand Rubel

AR-Vorsitzender
AR-Vorsitzender-Stellvertreter

(bis 9.6.2008)

Mitglieder des Aufsichtsrates vom Betriebsrat entsandt

Hermann Haitzer
Walter Hergolitsch
Peter Zvirak

Staatskommissäre

Amtsdirektor Karl Flatz
Mag. Veronika Meszarits

Bundesministerium für Finanzen
Bundesministerium für Finanzen

Aufsichtskommissäre

BR Dir. Walter Mayr
Oberregierungsrat Mag. Martin Bauer

Gebau-Niobau Gemeinnützige Bauges.m.b.H.
Amt d. NÖ Landesregierung

St. Pölten, am 16. März 2009

DER VORSTAND



Mag. Michael Martinek
Vorsitzender des Vorstandes



Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes



Günther Ritzberger, MBA
Mitglied des Vorstandes

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Als Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir dem Jahresabschluss der
NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESBANK-HYPOTHEKENBANK AG,
ST. PÖLTEN

zum 31. Dezember 2008

den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, St. Pölten, 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 unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften 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 und Bankprüfung 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. Aufgrund 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 Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft 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 16. März 2009

Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Thomas Becker e.h.

(Wirtschaftsprüfer)

ppa. Dr. Brigitte Stuiber e.h.

(Wirtschaftsprüfer)

ANLAGENSPIEGEL 2008 (in EUR)

		2008 in EUR										
		Anschaffungs/ Herstellungskosten 01.01.2008	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen/ Umgliederungen	Anschaffungs/ Herstellungskosten 31.12.2008	Kumulierte Zuschreib.	Kumulierte Abschreibungen	Buchwert 31.12.2008	Buchwert 01.01.2008	Zuschreibungen (Abschreibungen) 2008	
Pos. 2	Schuldtitle öffentlicher Stellen											
	Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	32.000.000,00	0,00	-32.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.000.000,00		0,00	
Pos. 3	Forderungen an Kreditinstitute											
	Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	0,00	12.579.520,85	0,00	0,00	12.579.520,85	0,00	2.665.525,85	0,00		(2.665.525,85)	
Pos. 5	Schuldversch. u. and. festverz. Wertp.											
	Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	134.726.728,34	19.979.525,56	-4.000.000,00	-4.143,53	150.702.110,37	0,00	0,00	134.726.728,34		0,00	
Pos. 6	Aktien u. sonst. nicht festverz. Wertp.											
	Investmentfondsanteile im Anlagevermögen	0,00	5.810.449,69	0,00	0,00	5.810.449,69	0,00	1.589.089,69	0,00		(1.589.089,69)	
Pos. 7	Beteiligungen											
	an Kreditinstituten	1.448.662,63	0,00	0,00	0,00	1.448.662,63	0,00	0,00	1.448.662,63		0,00	
	an sonstigen Unternehmen	29.159,47	506.000,00	0,00	0,00	535.159,47	0,00	1.845,88	27.313,59		0,00	
	Gesamtsumme - Position	1.477.822,10	506.000,00	0,00	0,00	1.983.822,10	0,00	1.845,88	1.475.976,22		0,00	
Pos. 8	Immater. Vermögensgegenst. d. Anlageverm.											
		243.139,18	18.346,00	0,00	0,00	261.487,18	0,00	246.595,18	2.120,00		(5.576,00)	
Pos. 9	Sachanlagen - Grundstücke und Gebäude											
	für den eigenen Geschäftsbetrieb	1.550.606,45	0,00	0,00	0,00	1.550.606,45	0,00	1.417.844,77	132.761,68		(23.117,95)	
	sonstige	29.941,21	0,00	0,00	0,00	29.941,21	0,00	0,00	29.941,21		0,00	
	Gesamtsumme - Position	1.580.547,66	0,00	0,00	0,00	1.580.547,66	0,00	1.417.844,77	162.702,89		(23.117,95)	
Pos. 9	Sachanlagen - Betriebs- u. Geschäftsausst.											
	Inventar	16.450.622,92	384.653,72	-4.103.382,86	0,00	12.731.893,78	0,00	7.664.764,01	5.067.129,77		(983.921,72)	
	Geringwertige Wirtschaftsgüter	694.477,68	53.640,54	0,00	0,00	748.118,22	0,00	748.118,22	0,00		(53.640,54)	
	Kraftfahrzeuge	400.593,97	415.176,85	-70.485,27	0,00	745.285,55	0,00	183.703,88	561.583,66		(174.916,76)	
	Gesamtsumme - Position	17.545.694,57	853.473,11	-4.173.868,13	0,00	14.225.299,55	0,00	8.596.586,12	5.628.713,43		(1.212.479,02)	
	Gesamtsumme	187.573.931,85	39.747.317,21	-40.173.868,13	-4.143,53	187.143.237,40	0,00	14.517.487,49	172.625.749,91		0,00	
									174.378.364,74		(5.495.786,51)	

BETEILIGUNGSSPIEGEL 2008

Die Bank war zum Jahresende an nachfolgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Eigenkapital in TEUR	Jahresergebnis in TEUR
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH, Wien	21,00 %	3.044,9	13,8
Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H., St. Pölten	50,00 %	181,1	144,7

Das Eigenkapital und die Jahresergebnisdaten stammen aus dem Jahresabschluss 2007 der jeweiligen Unternehmen.

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2008 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und wurde vom Vorstand über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bank regelmäßig informiert.

Die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht, soweit er den Jahresabschluss erläutert, wurden durch die zum Wirtschaftsprüfer bestellte Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH. ohne Einwendungen überprüft. Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2008 wurde daher als den gesetzlichen Vorschriften entsprechend der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat erklärt sich mit dem vom Vorstand vorgelegten Geschäftsbericht einverstanden und billigt den Jahresabschluss 2008.

St. Pölten, im März 2009

DER AUFSICHTSRAT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Höck', is centered on the page. The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'H'.

GD Dkfm. Herbert Höck
Vorsitzender