

Job Nr 2009 0118
Prospekt gebilligt

28. Mai 2009

**PROSPEKT
für das öffentliche Angebot**



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

**betreffend einer von der
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

**treuhändig
für die
HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT
emittierten**

**3,70% Wandelschuldverschreibung
02.06.2009 bis 01.06.2020
AT0000A0CY86
EUR 5.000.000,00**

Wien, am 28.05.2009

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 festgestellt werden, diese in einem Nachtrag gemäß § 6 KMG nennen.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN	5
ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE	9
I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS	11
1. WARNHINWEISE GEM. KMG §7 (2):	11
2. MERKMALE UND RISIKEN	11
3. RISIKOFAKTOREN	15
II. RISIKOFAKTOREN	19
1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN	19
2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT	23
3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE	27
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	50
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 HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT _____	57
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	57
2. ABSCHLUSSPRÜFER _____	57
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN _____	57
4. RISIKOFAKTOREN _____	58
5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER _____	58
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK _____	61
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR _____	63
8. SACHANLAGEN _____	66
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE _____	67
10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG _____	68
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN _____	71
12. TRENDINFORMATIONEN _____	71
13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN _____	71
14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT _____	72
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN _____	78
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG _____	79
17. BESCHÄFTIGTE _____	79
18. HAUPTAKTIONÄRE _____	80
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN _____	80
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS _____	81
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	83
22. WESENTLICHE VERTRÄGE _____	87
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	88
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	88
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	88
V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG _____	90
A. Wandelschuldverschreibungen _____	90
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	90
2. RISIKOFAKTOREN _____	90
3. WICHTIGE ANGABEN _____	90

4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENEN WERTPAPIERE	__	91
5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT	_____	98
6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL	_____	100
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	_____	101
B. Partizipationsscheine	_____	102
1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE	_____	102
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	_____	104
Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004	_____	105
Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004	_____	106
ANHANG 1: BEDINGUNGEN FÜR DIE 3,70% HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2009-2020/11 "BURGENLAND" DER HYPO-WOHNBAUBANK AG	_____	107
ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG	_____	112
ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG	_____	112
ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG	_____	112
ANHANG 5: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT	_____	112

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
BVG 1 Beteiligungs- und Verwaltungs AG	FN 209637 s; wurde als übertragende Gesellschaft in die jetzige HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft zum 31.12.2007 verschmolzen (Eintragung im Firmenbuch am 05.09.2008)
BWG	Bundesgesetz über das Bankwesen (Bankwesengesetz) i.d.g.F.
Capital Bank Gruppe	Gruppe im Alleineigentum des Treugebers, Mitglieder unter anderem: Capital Bank - GRAWE Gruppe AG, Brüll Kallmus Bank AG und Security AG
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.
EB und HYPO-BANK BURGENLAND AG	FN 126468 h; wurde am 20.12.2005 aufgrund des Umwandlungsplanes vom 29.03.2005 auf die EB & HYPO Vermögensverwaltungs AG (FN 259167 d) verschmolzen
EB & HYPO Vermögensverwaltungs AG	ehemalige Firmenbezeichnung des Treugebers; am 20.12.2005 wurde aufgrund des Umwandlungsplanes vom 29.03.2005 die EB und HYPO-BANK BURGENLAND AG (FN 126468 h) auf die EB & HYPO Vermögensverwaltungs AG (FN 259167 d) verschmolzen und der Firmennamen auf HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft geändert
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
GRAWE Gruppe	Alleinaktionärin des Treugebers, an dessen Spitze die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft (FN 37748 m) steht
Hypo-Bankengruppe Österreich	Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 18.
HYPO-BURGENLAND Gruppe	der Treugeber und seine direkt und indirekt gehaltenen Beteiligungen an anderen Gesellschaften
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	HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Eisenstadt und der Firmenbuchnummer 259167 d
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, VERKAUFBSCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE

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

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

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

Jedwede Entscheidung zur Investition in Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG sollte ausschließlich auf dem Prospekt (zusammen mit den Anleihebedingungen, 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 von Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen.

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

Die folgenden Dokumente

- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft

können am Sitz des Treugebers während der Öffnungszeiten des Treugebers HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft sowie auf der Homepage des Treugebers (www.bank-bgld.at) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „BANK BURGENLAND“ und „Geschäftsbericht“ eingesehen werden.

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 Derivatgeschäften), 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 Landes-Hypothekenbanken korrekt wiedergegeben wurden und keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten.

Treugeber HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft ist beim Landesgericht Eisenstadt als zuständiges Handelsgericht unter FN 259167d eingetragen und wurde am 24.02.2005 auf unbestimmte Zeit gegründet.

Bankgeschäft laut erteilter Konzession:

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft);

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

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

§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

- a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;

- b) Z 3, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;
- c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;
- d) Z 8;

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 18.700.000,00 und ist in 1.870.000,00 Stück auf Inhaber lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) eingeteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 10,00.

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft steht zu 100% im Eigentum der GRAWE Gruppe, an deren Spitze die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft steht.

Angaben zu den Wertpapieren

Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo Wohnbaubank AG ist das öffentliche Angebot von Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen.

Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo- Wohnbaubank AG beträgt EUR 5.000.000,--.

Für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals der Wandelschuldverschreibungen haftet ausschließlich die HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt als Treugeber.

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

Emittentin:	HYPO-WOHNBAUBANK AG
Emissionsvolumen:	EUR 5.000.000,00 (mit Aufstockungsmöglichkeit bis zu EUR 20.000.000,00)
Emissionswährung:	Euro
Stückelung:	Nominale EUR 1.000,00
Rang der Wandelschuldverschreibungen:	Die Wandelschuldverschreibungen sind unbesichert und gleichrangig zu anderen unbesicherten Nicht-Dividendenwerten;
Rang der Partizipationsscheine	Die Partizipationsscheine sind unbesichert und nachrangig im Sinne des § 45 Abs. 4 BWG; Partizipationskapital wird daher im Falle der Liquidation oder des Konkurses der Emittentin erst nach den Forderungen anderer, nicht nachrangiger Gläubiger befriedigt.
Form:	Auf den Inhaber lautende Wertpapiere, vertreten durch Sammelurkunden gemäß § 24 lit. b) DepotG.
Verwahrung:	Oesterreichische Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank
Übertragung:	Die Übertragung der als Sammelkunde verbrieften Wandelschuldverschreibungen erfolgt im Effekten giroverkehr
Verzinsung:	Fixer Zinssatz von 3,70% p.a.
Zinstermine:	Der Zinsertrag kommt am 02. Juni eines jeden Jahres zur Auszahlung.
Berechnung von	act/act

Zinsbeträgen:	
Laufzeit der Schuldverschreibungen:	Sofern der Inhaber nicht von seinem Wandlungsrecht Gebrauch macht, endet die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen mit 01. Juni 2020.
Wandlungsrecht	Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber erstmals mit Stichtag 01. Juni 2011, danach zu den auf den 02. Juni eines jeden Jahres fallenden Kuponterminen, 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 02. Juni 2020.
Kündigung:	Eine Kündigung durch die Emittentin oder die Gläubiger ist ausgeschlossen.
Haftung:	Nur die HYPO - Bank Burgenland AG haftet als Treugeber mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung der Emission.
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:	AT0000A0CY86
Börseeinführung:	Die Zulassung zum Handel an der Wiener Börse ist nicht vorgesehen.
Zahl-, Berechnungsstelle::	Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.
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 (Ausfallrisiko), 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 Ausfallsbürgschaft des jeweiligen Bundeslandes für bis zum 02.04.2003 begebene Schuldverschreibungen. Demnach ist das jeweilige Bundesland zur Zahlung verpflichtet, wenn ein potentieller Gläubiger der Hypo-Wohnbaubank AG die Erfüllung seiner Forderungen auch bei der jeweiligen Landesbank nicht erreicht. Diese öffentlichen Haftungen sind am 01.04.2007 ausgelaufen. **Daher besteht für die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen keine Ausfallsbürgschaft des Landes Burgenland.**

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-BURGENLAND Gruppe
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der HYPO-BURGENLAND Gruppe
- IT-Risiko
- Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement
- Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft
- Abhängigkeit vom Wachstum
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten
- Wettbewerbsrisiko
- Risiko aus Handelsgeschäften
- Kontrahentenrisiko
- Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes
- Risiken aufgrund von Basel II
- Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern
- Liquiditätsrisiko
- Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln
- Kredit-, Ausfallsrisiko
- Beteiligungsrisiko
- Währungsrisiko
- Länderrisiko
- Risiko in Bezug auf Liquiditätsmonitoring

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
- Rechtliches Risiko
- Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels
- Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine

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

II. RISIKOFAKTOREN

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

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

1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN

Allgemeiner Hinweis

Die Fähigkeit der Emittentin, die vereinbarten Zins- und/oder Tilgungszahlungen zu erfüllen, kann insbesondere durch nachfolgende Risikofaktoren beeinträchtigt werden, wobei es sich nach Ansicht der Emittentin bei den im Folgenden angeführten Risiken um die bedeutendsten Risiken in Bezug auf die Emittentin handelt, wobei kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben wird. Das Eintreten einer oder mehrerer 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 Liquiditätsengpässen auf den weltweiten Finanzmärkten. Im Falle einer anhaltenden Verschlechterung der Lage auf den internationalen Finanzmärkten ist mit einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben, einem Verfall von Aktienkursen und von sonstigen Vermögenswerten sowie einem allgemeinen Rückgang der Nachfrage nach Wandelschuldverschreibungen zu rechnen und damit mit potenziell negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.

Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen

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

Risiko im Zusammenhang mit der widmungskonformen Verwendung des Emissionserlöses

Die Emittentin muss gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993, 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 HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT

Der Erwerb von und die Veranlagung in Wertpapiere 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-BURGENLAND Gruppe

Aufgrund der Rolle des Treugebers als Konzernmutter und wesentlicher Vertrags- und Vertriebspartner, kommt dem Geschäftsverlauf der HYPO-BURGENLAND Gruppe auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf des Treugebers eine entscheidende Bedeutung zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der HYPO-BURGENLAND 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 ihre Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von diesen Faktoren ab. Im engeren Sinn umfasst das Marktrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Handels- bzw. Bankbuches des Treugebers. Die Verwirklichung dieses Marktrisikos könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Operationales Risiko

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

Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der HYPO-BURGENLAND Gruppe

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der HYPO-BURGENLAND Gruppe aus. Aus dieser Tätigkeit für die HYPO-BURGENLAND 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-BURGENLAND Gruppe 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 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 und Ungarn, sowie die Entwicklung der Weltwirtschaft und der globalen Finanzmärkte haben einen wesentlichen Einfluss auf die Nachfrage nach Dienstleistungen und Finanzprodukten, die vom Treugeber und/oder seinen Tochtergesellschaften (insbesondere der Capital Bank Gruppe) entwickelt und angeboten werden. Eine Änderung des wirtschaftlichen oder politischen Umfeldes oder eine Rezession könnten sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers (auch als Muttergesellschaft seiner Tochtergesellschaften, insbesondere der Capital Bank Gruppe) auswirken. Jede Änderung der politischen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Österreich, und Ungarn, wo der Treugeber eine 100%ige Tochterbank unterhält (als wesentliche Märkte zu nennen), kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

Seit Mitte des Jahres 2007 kam es im Zuge des Verfalls der Immobilienpreise in den USA und in Großbritannien zu einer Neubewertung von Kreditrisiken durch die Marktteilnehmer mit weltweiten negativen Auswirkungen auf die Finanzmärkte. Die gegenwärtige Finanzkrise ist von einer erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer und die weiteren Folgen der Finanzkrise sind in ihrem Umfang noch nicht abschätzbar. Risiken bestehen aber insbesondere in einer erhöhten Volatilität und Ausweitung der Credit Spreads der Märkte und damit verbundenen Liquiditätsempfängen 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

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 das Burgenland, die angrenzenden Bundesländer Niederösterreich, Steiermark und Wien sowie den westungarischen Raum mit dem Fokus auf das Universalbankgeschäft. 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 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 vorwiegend in Österreich und Ungarn mit der Sopron Bank tätig, wo der Treugeber eine 100%ige Tochterbank unterhält. Die Geschäftstätigkeit des Treugebers unterliegt den jeweiligen nationalen und internationalen Gesetzen und Verträgen sowie der Aufsicht der jeweiligen Aufsichtsbehörde. 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 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 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 Füh-

rungskräfte 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 Kernkapitalquote der Kreditinstitutsgruppe gemäß § 22 BWG von 16,2% 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 Schuldern (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.

Währungsrisiko

Der räumliche Tätigkeitsbereich des Treugebers erstreckt sich schwerpunktmäßig auf das Bundesland Burgenland. Der Treugeber ist auch in Ungarn tätig. Der Treugeber erwirtschaftet einen Teil seiner Umsatzerlöse nicht in Euro, sondern in anderen Währungen, unter anderem auch in Ungarischen Forint. Weiters werden vom Treugeber Fremdwährungsfinanzierungen (insbesondere in Schweizer Franken) durchgeführt. Wertschwankungen zwischen dem Euro und anderen Währungen außerhalb der Eurozone, können die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers nachteilig beeinflussen.

Länderrisiko

Der Treugeber ist durch Geschäfte mit Kunden in Ungarn auch einem Länderrisiko ausgesetzt, welches sich nachteilig auf die Geschäftsergebnisse des Treugebers auswirken kann. Länderrisiko wird beim Treugeber in Anlehnung an ICAAP/Basel II definiert und fokussiert auf das Risiko des Zahlungsausfalles bedingt durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates sowie den Ausfall von staatlichen Schuldnern. Ein Zahlungsausfall durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates und/oder ein Ausfall von staatlichen Schuldnern sowie erforderliche Wertberichtigungen können die Geschäftsergebnisse des Treugebers erheblich negativ beeinflussen und zu zusätzlichen Anforderungen an die Eigenmittelunterlegung führen. Die vom Treugeber verfolgten Strategien für das zukünftige Wachstum außerhalb Österreichs, insbesondere in Ungarn, beruhen auf bestimmten Annahmen über die Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in diesen Ländern. Sollten diese Annahmen nicht in der vom Treugeber prognostizierten Weise eintreten, könnte dies nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Risiko in Bezug auf Liquiditätsmonitoring

Die Liquiditätssteuerung war bislang aufgrund der ausgezeichneten Emissionsmöglichkeiten des Treugebers 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.

Die Liquiditätsrisiken werden im Konzern-Risiko-Management gemessen und überwacht. Aktuell wird monatlich eine Liquiditäts-Bindungsbilanz erstellt und eine Liquiditätskennzahl berechnet sowie die Nettoliquiditätsposition dargestellt. Diese zeigt das Verhältnis der kurzfristigen liquiden

Aktiva zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten an. Sollten die Annahmen aus dem Konzern-Risiko-Management nicht in der vom Treugeber prognostizierten Weise eintreten, könnte dies nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE

Zinsänderungsrisiko / Kursrisiko

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

Steuerliche Risiken

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

Inflationsrisiko

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

Operationales Risiko

Verzugs und Ausfall von Zahlungen oder verspätete Orderausführung betreffend der Wandelschuldverschreibungen 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 einem deutlich niedrigeren Niveau abgewickelt werden kann. Da keine Notierung der Wandelschuldverschreibungen an einem Geregelten Markt oder Multilateralen Handessystem (MTF) beabsichtigt wird, sowie aufgrund der Abhängigkeit von Marktnachfrage und Angebot, Volumen und Platzierungsform, etc. der betreffenden Emission, besteht die Unsicherheit, ob sich ein liquider Sekundärmarkt entwickelt. In einem illiquiden Markt ist es Investoren zudem unter Umständen nicht möglich, die Wandelschuldverschreibungen zu jedem Zeitpunkt zu einem fairen Marktpreis zu verkaufen. Jeder Investor sollte eine Investition in die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen daher als Investitionsentscheidung für die gesamte Laufzeit betrachten und nur dann eine positive Investitionsentscheidung treffen, wenn er sich sicher ist, die Investition nicht vorzeitig liquidieren zu müssen.

Irrationale Faktoren

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

Rechtliches Risiko

Der Erwerb, das Halten oder die Veräußerung eines Wertpapiers kann in manchen Ländern oder für manche Personen verboten sein.

Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels

Die Emittentin beabsichtigt keine Notierung der Wandelschuldverschreibungen an einem Geregelten Markt oder Multilateralen Handessystem (MTF). Es kann daher nicht gewährleistet werden, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Wandelschuldverschreibungen entwickelt oder fortlaufend besteht. In einem solchen Fall können die Wandelschuldverschreibungen unter Umständen nicht zum gewünschten Zeitpunkt und/oder zum gewünschten Preis vom Investor verkauft werden (das heißt der Investor könnte gezwungen sein die Wandelschuldverschreibungen bis zum Ende ihrer Laufzeit mangels Verkaufsmöglichkeit zu behalten).

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 HYPO-BANK BURGENLAND 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:

Aktiva	2008	Veränderung zu Vj i. %	2007	Veränderung zu Vj i. %	2006
	TEUR		TEUR		TEUR
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	
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:

	%
HYP0 - BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	12,5
HYP0 ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYP0 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-Hypothekbank 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 – Hypothekbank 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 m.b.H.	Nein

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 Salzburg GmbH	Nein
	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	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Consultants Holding GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Alpe-Adria Golf GmbH	Nein
	Geschäftsführer der Consultants Group AMD GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der BLOK 67 GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der HYPO Consultants Holding	Nein
	Aufsichtsrat der Golfanlage Villach – Finkenstein – Faaker See Errichtungs- und Betriebs GmbH	Nein
	Vorstand der ALPE-ADRIA AGRAR und ENERGIE PRIVATSTIFTUNG	Ja
	Vorstand der HYPO ALPE-ADRIA- BANK AG	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo Alpe-Adria- Immobilien AG	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO ALPE-ADRIA BETEILIGUNGEN GMBH	Ja
	Aufsichtsrat der Biogaspark Alpe Adria GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG	Ja
	Geschäftsführer der Dalmatien Beteiligungs GmbH	Nein

<p>Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer 5010 Salzburg, Residenzplatz 7 Mitglied des Aufsichtsrates seit 3.7.2002</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p>	Ja
	<p>Vorsitzender im Aufsichtsrat der Hypo- Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Aufsichtsrat der Schweppes Gesellschaft m.b.H.</p>	Nein
	<p>Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
	<p>BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja
<p>Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs- Gesellschaft m.b.H.</p>	Ja	
<p>Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</p>	Ja	
<p>Aufsichtsrat der B+S Banksysteme Aktiengesellschaft</p>	Ja	

	<p>Aufsichtsrat der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Windhager Zentralheizung Technik GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der RealRendite Immobilien GmbH</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Generaldirektor Mag. Martin Göllles 8010 Graz, Radetzkystraße 15 Mitglied des Aufsichtsrates seit 9.3.2007</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Vorstand der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Geschäftsführer der FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH</p> <p>Prokurist der UniCredit Bank Austria AG</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Generaldirektor Dr. Hannes Gruber 6010 Innsbruck, Meraner Straße 8 Mitglied des Aufsichtsrates seit 11.10.2003</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Präsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Aufsichtsrat der „Wohnungseigentum“, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.</p> <p>Ausländische Mandate: Präsident der Hypo Tirol Leasing Italien AG; Bozen Italien</p> <p>Präsident und geschäftsführender Verwaltungsrat der Tirol Immobilien-</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	und Beteiligungs GmbH Bozen; Bozen Italien	
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma 6901 Bregenz, Hypo-Passage 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 10.03.1998	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes- Hypothekenbanken	Nein
	Präsident im Verband der österreichischen Landes- Hypothekenbanken	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 Aktiengesellschaft	Ja
	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	Nein

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

	Aufsichtsrat der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach Bank-Aktiengesellschaft	Nein
	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 Negativerklärung

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

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

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

	%
HYP0-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	12,5
HYP0 ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYP0 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 HYP0 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				
			<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
				<u>31.12.2006</u>
	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) Haftrücklage	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				
			<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
				<u>31.12.2006</u>
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 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 verweigerte Zustimmung der Emittentin können eine Verzögerung, ein Aufschub oder eine Verhinderung des Wechsels in der Kontrolle der Emittentin bewirkt werden.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

22. WESENTLICHE VERTRÄGE

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

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

Dieser Prospekt enthält Verweise auf Daten zum Rating der Gesellschafter der Emittentin, die aus Moody's Investors Service Limited und Standard & Poor's entnommen sind. Die Gesellschaft hat die Externen Daten korrekt wiedergegeben und, soweit es der Gesellschaft bekannt ist und sie es aus den veröffentlichten Informationen ableiten konnte, sind darin keine Tatsachen ausgelassen,

die die veröffentlichten Informationen unrichtig oder irreführend gestalten würden. Anleger sollten diese Informationen dennoch sorgfältig abwägen.

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

24. EINSEHBARE DOKUMENTE

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

- a) dieser Prospekt
- b) die Satzung des Emittenten
- c) die Jahresabschlüsse der Emittentin für das Geschäftsjahr 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 HYPO-BANK BURGENLAND 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 im Prospekt gemachten Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft ist die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 33, 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 HYPO-BANK BURGENLAND 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 „KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH“, Porzellangasse 51, 1090 Wien, hat unter der Leitung der Herren Mag. Rainer Hassler und Mag. Bernhard Gruber, beide beeidete Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, den gemäß den unternehmensrechtlichen Vorschriften nach UGB erstellten Jahresabschluss, Lagebericht sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die „KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH“, Porzellangasse 51, 1090 Wien, hat unter der Leitung der Herren Mag. Rainer Hassler und Mag. Bernhard Gruber, beide beeidete Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften den Jahresabschluss, Lagebericht sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 und für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die „KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH“ ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhänder Österreich.

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

Trifft nicht zu.

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse sind unter Punkt Punkt 20. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers detailliert dargestellt.

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

Konzernbilanz (Beträge in TEUR)	IFRS		
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
Barreserve	38.685	37.058	27.691
Forderungen an Kreditinstitute	331.676	252.970	255.947
Forderungen an Kunden	2.589.069	2.267.208	2.172.422
Handelsaktiva	36.717	0	0
Finanzielle Vermögenswerte zum Zeitwert bewertet	462.452	217.802	201.361
Finanzanlagen	972.109	722.854	643.193
Anteile an at-equity-bewerteten Vermögenswerten	0	305.413	131.775
Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	29.811	22.390	23.261
Steuerforderungen	32.982	23.592	101.429
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0	0	74.718
Sonstige Aktiva	36.759	51.234	19.374
SUMME DER AKTIVA	4.530.260	3.900.521	3.651.171
PASSIVA			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	161.109	175.090	73.523
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.164.227	849.182	864.723
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.011.831	854.219	907.575
Handelspassiva	19.977	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten zum Zeitwert bewertet	1.248.974	1.202.473	1.259.458
Rückstellungen	42.996	25.526	25.888
Sonstige Passiva	51.828	75.126	29.891
Steuerverbindlichkeiten	2.715	1.152	13.040
Nachrangkapital	92.069	90.345	116.291
Eigenkapital	734.534	627.408	360.782
SUMME DER PASSIVA	4.530.260	3.900.521	3.651.171

(Quelle: Jahresabschlüsse des Treugebers für die Geschäftsjahre 2006 - 2008)

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Kapitel II.2. „Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft“.

5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers

Die ehemalige Eisenstädter Bank wurde im Jahr 1872 von Rechtsanwalt Matthias Laschober und den Kaufleuten Ignaz Wolf und Franz Mozelt gegründet.

Mit Beschluss des Burgenländischen Landtages vom 29.02.1928 wurde die Landes-Hypothekenanstalt für das Burgenland mit Firmensitz in Wien gegründet. Die Bank wurde in Personalunion mit der Niederösterreichischen Landes-Hypothekenanstalt geführt. Als Hauptaufgabe wurde die Förderung des Geld- und Kreditverkehrs, im Besonderen des Grund- und Kommunalkredites im Land gesehen. Im Jahre 1930 erfolgte die Gründung der ersten Filiale in Eisenstadt. Aufgrund der politischen Ereignisse wurde die Bank im Jahre 1930 aufgelöst und konnte erst 1946 durch einen einstimmigen Beschluss des Burgenländischen Landtages wieder errichtet werden.

Am 01.01.1966 endete die Verwaltungsgemeinschaft mit der Niederösterreichischen Landes-Hypothekenanstalt. Die Leitung der Bank wurde im Burgenland angesiedelt.

Im Jahr 1990 wurden Vorarbeiten für die Einbringung des gesamten bankgeschäftlichen Unternehmens nach den Bestimmungen des § 8a KWG in eine neu zugründende Aktiengesellschaft geleistet. Dieser Schritt wurde im Juli 1991 durch die Eintragung der Aktiengesellschaft in das Firmenbuch vollzogen.

Im Oktober 1991 erfolgte die Verschmelzung der Eisenstädter Bank mit der Landes-Hypothekenbank Burgenland. Der Firmenwortlaut wurde im Rahmen dieser Fusion auf EB und HYPO-BANK BURGENLAND AG geändert.

Die fusionierte Bank gehört als Hypothekenbank dem Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken an.

Im Zuge der Privatisierungsbestrebungen des Haupteigentümers Land Burgenland wurde am 20.12.2005 aufgrund des Umwandlungsplanes vom 29.03.2005 die EB und HYPO-BANK BURGENLAND AG (FN 126468 h) auf die EB & HYPO Vermögensverwaltungs AG (FN 259167 d) verschmolzen und der Firmenname auf HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft geändert. Gleichzeitig erfolgte ein Delisting von der Wiener Börse mit dem Ergebnis, dass das Land Burgenland 100% der Aktien der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft hielt.

Im Jahr 2006 erfolgte die Privatisierung der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft. Am 05.03.2006 gaben die Vertreter der Burgenländischen Landesregierung den einstimmigen Beschluss zum Verkauf der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft an die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft bekannt.

Seit dem Closing zum Kaufvertrag des Landes Burgenland mit der Grazer Wechselseitigen Versicherung Aktiengesellschaft zum 12.05.2006 ist die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft Mitglied der GRAWE Gruppe. Gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 20.09.2006 wurde die Spaltung zur Aufnahme des Teilbetriebes „Bankbetrieb“ der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft (FN 259167d) aufgrund des Spaltungs- und Übernahmevertrages vom 20.09.2006 auf die BVG 1 Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft AG (FN 209637 s) am 07.10.2006 in das Firmenbuch eingetragen. Gleichzeitig wurde in der Hauptversammlung vom 20.09.2006 eine Satzungsänderung beschlossen, wonach die Firma der BVG 1 Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft AG (FN 209637 s) in HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft geändert wurde.

Seit der Eintragung dieser Änderung zum 07.10.2006 firmiert der Treugeber sohin unter HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, FN 209637 s. Nach Abspaltung des Bankbetriebes besteht die ehemalige Gesellschaft mit der FN 259167 d als Holding mit der Firma Hypo Bank Burgenland Holding AG weiter. Diese Gesellschaft hält sämtliche Aktien an der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft.

Mit Verschmelzungsvertrag vom 13.05.2008 wurde die im Firmenbuch des Landesgerichtes Eisenstadt zu FN 209637 s registrierte HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft als übertragende Gesellschaft mit der im Firmenbuch des Landesgerichtes Eisenstadt zu FN 259167 d registrierten Hypo Bank Burgenland Holding AG als übernehmende Gesellschaft unter Anwendung des Artikel I Umgründungsteuergesetz zum Stichtag 31.12.2007 verschmolzen.

Mit Hauptversammlungsbeschluss der Hypo Bank Burgenland Holding AG vom 13.05.2008 wurde ihr Firmenwortlaut auf HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft geändert.

5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name des Treugebers

Die Firma des Treugebers lautet: „HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft“. Der Treugeber tritt im Geschäftsverkehr auch unter dem kommerziellen Namen Bank Burgenland auf.

5.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer des Treugebers

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft ist beim Landesgericht Eisenstadt als zuständiges Handelsgericht unter FN 259167d eingetragen.

5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer des Treugebers

Der Treugeber wurde am 24.02.2005 unter der Firma EB & HYPO Vermögensverwaltungs AG auf unbestimmte Zeit gegründet.

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

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft wurde nach dem Recht der Republik Österreich in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründet und hat ihren Sitz in Eisenstadt. Die Geschäftsanschrift ist A-7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 33. Die Telefonnummer lautet: +43 2682-605. Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft ist in und entsprechend der Rechtsordnung der Republik Österreich tätig.

5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treuebers

Der Burgenländische Landtag hat am 16.03.2006 den Verkauf der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft an die GRAWE Gruppe beschlossen. Der Vertrag erlangte am 13.05.2006 Null Uhr seine Rechtswirksamkeit.

Am 01.04.2003 hat sich die Republik Österreich mit der EU-Kommission hinsichtlich der Landes-Hypothekenbanken und regionalen Sparkassen dahingehend verständigt, die Ausfallhaftungen ersatzlos aufzuheben.

Die Novellierung des entsprechenden Landesgesetzes wurde mit 24.04.2004 durchgeführt. Für alle bis einschließlich 02.04.2003 eingegangenen Verpflichtungen ist die Haftung zeitlich unbegrenzt zulässig. Für Verbindlichkeiten, die im Zeitraum vom 03.04.2003 bis 01.04.2007 eingegangen wurden, besteht die Ausfallhaftung nur dann, wenn deren Laufzeit spätestens mit Ablauf des 30.09.2017 endet. Mit der Wirksamkeit des Kaufvertrages (13.05.2006, 00:00 Uhr) entfällt die Landeshaftung für neu eingegangene Verbindlichkeiten. Für bis zur Wirksamkeit des Closing eingegangene Verbindlichkeiten bleiben noch die oben beschriebenen gesetzlichen Regelungen unverändert von der Landeshaftung umfasst.

EU-Beihilfenverfahren

In Folge einer Beschwerde eines ukrainisch-russischen Investorenkonsortiums, in der geltend gemacht wurde, dass Österreich bei der Privatisierung der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft (Siehe Punkt 5.1.) gegen die Regeln für staatliche Beihilfen verstoßen habe, wurde bereits im Jahr 2006 durch die Europäische Kommission ein Verfahren nach Artikel 88 Abs. 2 des Vertrags zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (EGV) eingeleitet.

Mit Entscheidung vom 30.04.2008 (C 56/2006) hat die Europäische Kommission festgestellt, dass das Land Burgenland der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft im Zuge des Verkaufs der Anteile eine unzulässige Beihilfe iS des Art 87 Abs. 1 EGV gewährt habe. Die Republik Österreich wurde dazu verpflichtet, ein (noch unbestimmtes) Beihilfeelement von der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft „zurückzufordern“. Über die Richtigkeit dieser Entscheidung besteht ein Rechtsstreit. Die Republik Österreich, das Land Burgenland und die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft haben die Kommission vor dem Europäischen Gericht erster Instanz geklagt und die Aufhebung der Entscheidung beantragt. Die Verfahren sind noch nicht abgeschlossen.

Das im Ausschreibungsverfahren unterlegene Bieterkonsortium hat den Zuschlag an die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft vor dem Landesgericht Eisenstadt mit mehreren Anträgen auf Einstweilige Verfügung, sowie einer Klage bekämpft. Sämtliche Anträge auf Einstweilige Verfügung wurden rechtskräftig abgewiesen. Das Hauptverfahren hat der OGH am 15.12.2008 bis zur rechtskräftigen Erledigung der Verfahren vor den europäischen Gerichten unterbrochen (4 Ob 133/08 z).

HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Alleinaktionärin der Capital Bank GRAWE Gruppe AG

Die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft hat mit Einbringungsvertrag vom 22.09.2008 zum Stichtag 31.12.2007 ihre Beteiligung an der Capital Bank Gruppe in die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft als aufnehmende Gesellschaft eingebracht. Der Beteiligungsansatz der Capital Bank Gruppe in der Bilanz der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft beträgt EUR 140.000.000,00. Zu den wesentlichen Unternehmen der Capital Bank Gruppe zählen die Capital Bank - GRAWE Gruppe AG, die Brüll Kallmus Bank AG (früher

Capital Bank International - GRAWE Group AG) und die Security Kapitalanlage AG (kurz: Security KAG).

Die Capital Bank - GRAWE Gruppe AG fungiert innerhalb der Capital Bank Gruppe als Partner für alle Teilnehmer am Kapitalmarkt: vom privaten Monatssparer über das mittelständische Unternehmen bis zum institutionellen Anleger. Die Leistungen der Capital Bank - GRAWE Gruppe AG umfassen sowohl die Vermögensanlage als auch die Kapitalbeschaffung.

Mit Hauptversammlungsbeschluss vom 15.09.2008 erfolgten diverse gesellschaftsrechtliche Beschlüsse und u.a. auch die Änderung des Firmenwortlautes von Capital Bank International - GRAWE Group AG in Brüll Kallmus Bank AG. Die Brüll Kallmus Bank AG legt in ihrem Geschäftsbereich (z.B. Anleihen, Schuldscheine, Beteiligungen mit Konzentration auf das Segment Alternative Investments, Geschlossene Investments mit Potential eines Börsegangs etc.) ihr Hauptaugenmerk auf institutionelle Kunden.

Die Security KAG ist mit ihren Investmentfonds bereits seit Jahren ein Teil der österreichischen Fondsbranche. Vom Geldmarktfonds bis hin zum Osteuropa Aktienfonds reicht die Fondspalette der Security KAG. Abgesehen davon bietet die Security KAG vor allem institutionellen Kunden Veranlagungslösungen für die jeweils individuellen Bedürfnisse an.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

6.1. Haupttätigkeitsbereiche

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

Bankgeschäft laut erteilter Konzession:

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft);

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

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

§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

- a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;
- b) Z 3, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;
- c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;
- d) Z 8;

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

Trifft nicht zu.

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

Der räumliche Tätigkeitsbereich erstreckt sich schwerpunktmäßig auf das Bundesland Burgenland, wobei eine Zweigniederlassung in Wien sowie eine 100%ige Tochtergesellschaft – die SOPRON BANK BURGENLAND ZRt – in Ungarn (Sopron) betrieben wird.

Neben der Hauptniederlassung in Eisenstadt sind 14 Zweigniederlassungen im Inland, inklusive eines Bank-Shops in Parndorf, errichtet.

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.

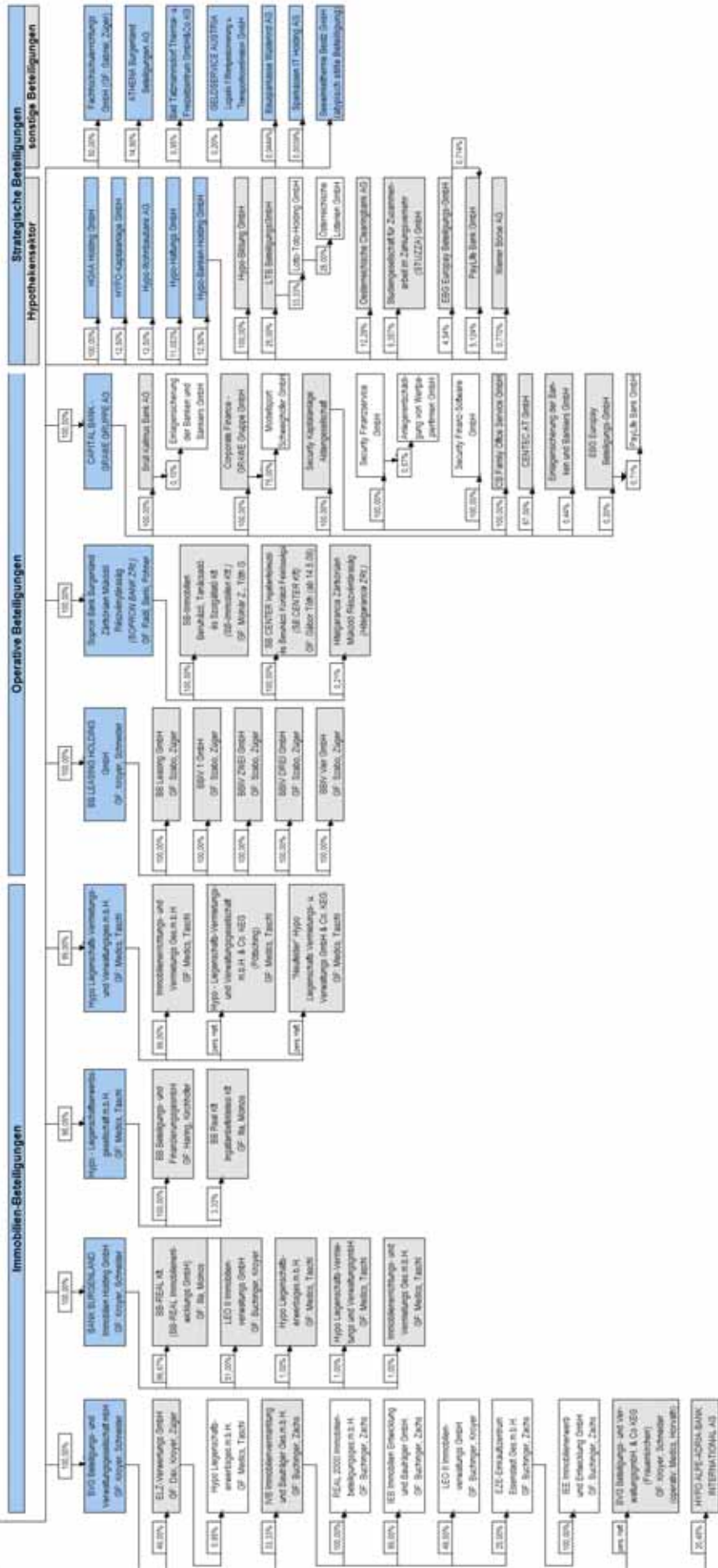
6.5. Grundlage für etwaige Angaben des Treugebers zur Wettbewerbsposition

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 HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft steht zu 100% im Eigentum der GRAWE Gruppe, an deren Spitze die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft steht. Beteiligungen werden unter anderem an der SOPRON BANK BURGENLAND ZRt, der BB LEASING HOLDING GmbH, der Capital Bank Gruppe und anderen Nichtbank-Gesellschaften über die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft gehalten. Weiters besteht eine indirekte Beteiligung an der HYPO GROUP Alpe Adria. Die Beteiligungen der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft stellen sich per 31.12.2008 wie folgt dar:



(Quelle: Eigene Darstellung basierend auf dem Jahresabschluss 2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft)

Seit 31.12.2008 hat es keine wesentlichen Änderungen betreffend die von der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft gehaltenen Beteiligungen der gegeben.

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

Direkt gehaltene Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen per 31.12.2008. Seit 31.12.2008 gab es keine wesentlichen Veränderungen des Konzerns.

Beteiligungsportfolio/-spiegel mit einem Anteil größer 10%:

direkte Beteiligungen der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	Anteil in %	indirekte Beteiligungen (über direkte Beteiligungen)	Anteil der Tochter in %	Anteil/ Enkel an Urenkel in%	Anteil/ Urenkel an Urenkel in%
--	----------------	--	-------------------------------	------------------------------------	---

an Banken

CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG, Graz	100,000	Brüll Kalmus Bank AG, Graz	100,000		
		Corporate Finance - GRAWE Gruppe GmbH, Graz	100,000		
		Modellflug Schweighofer GmbH, Graz		75,000	
		Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft, Graz	100,000		
		Security Finanzservice GmbH, Graz		100,000	
		Security Finanz - Software GmbH, Graz		100,000	
		CB Family Office Service GmbH, Graz	100,000		
		CENTEC.AT Softwareentwicklungs und Dienstleistungs GmbH, Graz	67,000		
SOPRON BANK BURGENLAND ZRT., Sopron	100,000	SB Immobilien Beruhazo Tanacsado es Szolgaltato Kft., Sopron	100,000		
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien	12,500	SB Center Ingatlanfejlesztő es Beruhazo Kft., Sopron	100,000		
Hypo-Kapitalanlage-Ges.m.b.H., Wien	12,500				

an sonstigen Unternehmen

BVG Beteiligungs- und Verwaltungsges.m.b.H., Eisenstadt	100,000	IVB Immobilienvermarktung und Bauträger Ges.m.b.H., Eisenstadt	33,330		
		REAL 2000 Immobilienbeteiligungsges.m.b.H., Eisenstadt		100,000	
		IEB Immobilien Entwicklung & Bauträger GmbH, Eisenstadt		99,000	
		LEO II Immobilienverwaltungs GmbH, Eisenstadt		49,000	
		EZE-Einkaufszentrum Eisenstadt GmbH, Eisenstadt		25,000	
		IEE Imobilienwerb und Entwicklung GmbH, Eisenstadt			100,000
		ELZ-Verwertungs GmbH, Eisenstadt	49,000		
		HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt	20,480		
		BVG Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co KEG, Eisenstadt	pers. Haft.		
BANK BURGENLAND Immobilien Holding GmbH, Eisenstadt	100,000	BB-Real Ingatlanfejlesztő Kft, Sopron	96,670		
		LEO II Immobilienverwaltungs GmbH, Eisenstadt	51,000		
Hypo - Liegenschaftserwerbsgesellschaft m.b.H., Eisenstadt	98,054	Hypo - Liegenschaftserwerbsgesellschaft m.b.H., Eisenst.	1,000		
		Hypo - Liegenschafts-Vermietungs- u.Verwalt.GmbH, Eisenstadt	1,000		
		Immobilienerrichtungs- und Vermietungs GesmbH, Eisenst.	1,000		
Hypo - Liegenschaftserwerbsgesellschaft m.b.H., Eisenstadt	99,000	Bank Burgenland Beteiligungs- und Finanzierungs GmbH, Eisenst.	100,000		
		BB-Real Ingatlanfejlesztő Kft, Sopron	3,330		
		Immobilienerrichtungs- und Vermietungs GesmbH, Eisenst.	99,000		
		Hypo-Liegensch.Vermiet./Verwalt.GmbH&CoKEG, Eisenstadt	pers. Haft.		
		Neufelder HLVV GmbH & Co KEG, Neufeld	pers. Haft.		
BB Leasing Holding GmbH, Eisenstadt	100,000	BB Leasing GmbH, Eisenstadt	100,000		
		BBIV 1 GmbH, Eisenstadt	100,000		
		BBIV ZWEI GmbH, Eisenstadt	100,000		
		BBIV Drei GmbH, Eisenstadt	100,000		
		BBIV Vier GmbH, Eisenstadt	100,000		
HGAA Holding GmbH, Eisenstadt	100,000				
Fachhochschulerrichtungs GmbH, Eisenstadt	50,000				
Athena Burgenland Beteiligungen AG, Eisenstadt	14,900				
Seewinkeltherme Besitz GmbH, Seewinkel	atyp.still				
Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H., Wien	12,500	Hypo-Bildung GmbH, Wien	100,000		
		LTB Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H., Wien	25,000		
		Lotto-Toto-Holdinggesellschaft m.b.H., Wien		27,083	
		Österreichische Lotterien Gesellschaft m.b.H., Wien			32,000
		Oesterreichische Clearingbank AG, Wien	12,664		
		Studiengesellschaft für Zusammenarbeit im Zahlungsverkehr (STUZZA) GmbH, Wien	5,357		
		Paylife Bank GmbH, Wien	5,124		
		EBG Europay Beteiligungs-GmbH, Wien	4,540		
		Paylife Bank GmbH, Wien		0,714	
		Wiener Börse Aktiengesellschaft, Wien	0,770		
Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H., Wien	11,053				

(Quelle: Eigene Darstellung basierend auf dem Jahresabschluss 2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft)

8. SACHANLAGEN

Die Position Sachanlagen umfasst laut Konzernabschluss zum 31.12.2008 rund EUR 29.811.000,00, wovon rund EUR 18.508.000,00 auf eigen genutzte Grundstücke und Bauten

entfallen. Der verbleibende Rest umfasst sonstige Sacheinlagen wie Einrichtungen im Besonderen das Filialnetz betreffend sowie technische Ausstattungen.

Es sind keine wesentlichen Investitionen in Sachanlagen geplant.

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

Ertragslage in TEUR (eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den Konzernabschlüssen 2007 und 2008):

Periode	2008	2007	2006
Veranlagungsgeschäft	58.565	82.803	90.106
Risikovorsorgen im Kreditgeschäft	-10.142	-8.013	-10.652
Provisionsergebnis	14.303	8.106	7.910
Handelsergebnis	-21.238	0	0
Finanzinstrumente fair-value bewertet	-36.137	26.255	30.372
Finanzanlageergebnis	5.021	268.318	19.315
Verwaltungsaufwand	-43.631	-32.121	-30.546
Sonstige betriebliche Erträge	10.276	2.209	3.733
Jahresüberschuss vor Steuern	-22.983	347.557	110.238
Steuern vom Einkommen	5.060	-67.890	76.461
Jahresüberschuss nach Steuern	-17.923	279.667	186.699

Im Veranlagungsgeschäft sind aus at-equity-bewerteten Unternehmen folgende Ergebnisanteile enthalten:

2006: EUR 56.890.000,00,

2007: EUR 38.279.000,00 und

2008: EUR -19.365.000,00.

Auf Grund des in der CAPITAL BANK – GRAWE GRUPPE AG (erstmalig Teil des Konzerns in 2008) geführten Handelsbestandes in einem Volumen von EUR 36,7 Mio. erfolgte mit 2008 ein gesonderter Ausweis des Handelsergebnisses. In der Position Handelsergebnis werden die saldierten realisierten und unrealisierten Ergebnisse aus Eigenhandelsaktivitäten sowie aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten gezeigt.

Mit Notariatsakt vom 22. September 2008 hat die Grazer Wechselseitige Versicherung AG ihre gesamte Beteiligung an der CAPITAL BANK – GRAWE GRUPPE AG (das sind 1.376.030 Stückaktien) nach den Bestimmungen des Art III Umgründungssteuergesetz rückwirkend mit Stichtag 31. Dezember 2007 in die HYPO-BANK BURGENLAND AG eingebracht. Aus diesem Grund erfolgte eine Erstkonsolidierung der CAPITAL BANK – GRAWE GRUPPE AG, Graz, und ihrer Tochtergesellschaften Brüll Kallmus Bank AG, Graz, und Security Kapitalanlage AG, Graz, zum 1. Oktober 2008.

Im Jahr 2007 hat die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft 727.304 Stück Aktien an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG veräußert und damit ihre Beteiligung an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG auf 26,45% reduziert. Dies führte zu einem wesentlichen Anstieg des Finanzanlageergebnisses. Mit Einbringungsvertrag vom 27. November 2008 hat die HYPO-BANK BURGENLAND AG ihre bis dahin gehaltenen 1.599.411 Stückaktien an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG in die BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH rückwirkend auf den 31. Oktober 2008 eingebracht. Da die BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH bei einer Kapitalerhöhung der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG nicht mitzog, verwässerte sich der Anteil an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG von 26,45% auf nunmehr 20,48%. Die HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG wurde im Vorjahr at equity konsolidiert – da aufgrund der Verwässerung der Anteile der maßgebliche Einfluss entfiel, wird die HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG ab diesem Zeitpunkt zu Anschaffungskosten bewertet. Als Anschaffungskosten wurde der Buchwert zum Zeitpunkt des Wegfalls des maßgeblichen Einflusses herangezogen.

In der Position Steuern vom Einkommen sind latente Steuern aus Verlustvorträgen im folgenden Umfang enthalten:

2006: EUR 101.071.000,00,

2007: EUR 15.116.000,00 und

2008: EUR -5.281.000,00.

Für die Berechnung der latenten Steuern werden die unterschiedlichen Wertansätze zwischen Steuerrecht und International Financial Reporting Standards von Vermögenswerten oder Verpflichtungen herangezogen. Daraus resultieren temporäre Effekte, welche in der Zukunft zu Ertragsteuerbelastungen oder Ertragsteuerentlastungen führen können. Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge wurden in 2006 in jenem Ausmaß aktiviert, wie es wahrscheinlich angesehen wurde, dass in Zukunft zu versteuernde Gewinne anfallen werden.

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.

Derzeit gibt es keine konkreten Überlegungen von diesem Bankenhilfspaket Gebrauch zu machen.

10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG

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

Das Grundkapital des Treugebers HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft (Basis Einzelabschluss) beträgt EUR 18.700.000,00 und ist in 1.870.000,00 Stück auf Inhaber lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) eingeteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 10,00.

(in € 1.000)	2008	2007	2006
Eingezahltes Kapital	18.700	18.700	70
Kapitalrücklagen	95.342	95.342	113.972
Gewinnrücklagen	6.257	6.257	4.457
unversteuerte Rücklagen	4.584	2.237	2.243
Hafrücklage	46.461	45.251	44.224
	171.344	167.787	164.966
Partizipationskapital	0	173	173
Eigenkapital	171.344	167.960	165.139

(Quelle: Jahresabschlüsse der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft)

Entwicklung des IFRS - Eigenkapitals

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	Gewinnrücklagen	Available-for-Sale-Rücklagen	Rücklagen aus Währungsumrechnung	Fremdanteile	Summe Eigenkapital
IFRS-Stand 31.12.2005	18.700	25.029	-12.258	7.675	-428	-20	38.698
Erfasste Aufwendungen und Erträge			186.699	-6.352		-6	180.341
Spaltung Bankbetrieb	-18.630	18.661					31
Einbringung Anteile HAAB		142.378					142.378
Sonstige Veränderungen		1	-943		284		-658
Ausschüttungen			-10				-10
IFRS-Stand 31.12.2006	70	186.069	173.488	1.323	-144	-26	360.782

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	Gewinnrücklagen	Available-for-Sale-Rücklagen	Rücklagen aus Währungsumrechnung	Fremdanteile	Summe Eigenkapital
IFRS-Stand 31.12.2006	70	186.069	173.488	1.323	-144	-26	360.782
Erfasste Aufwendungen und Erträge			279.667	-13.983		-20	265.664
Kapitalberichtigung	18.630	-18.630					0
Sonstige Veränderungen		1	653		320		974
Ausschüttungen			-10				-10
IFRS-Stand 31.12.2007	18.700	167.440	453.798	-12.660	176	-46	627.408

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	Gewinnrücklagen	Available-for-Sale-Rücklagen	Rücklagen aus Währungsumrechnung	Fremdanteile	Summe Eigenkapital
IFRS-Stand 31.12.2007	18.700	167.440	453.798	-12.660	176	-46	627.408
Erfasste Aufwendungen und Erträge			-17.922	-1.909		-11	-19.843
Änderung Konsolidierungskreis		137.648	1.764				139.412
Sonstige Veränderungen		1	-245		-1.200		-1.444
Ausschüttungen			-11.000				-11.000
IFRS-Stand 31.12.2008	18.700	305.089	426.395	-14.569	-1.024	-57	734.533

(Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf den Konzernabschlüssen 2006 – 2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft)

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

Konzern-Geldflussrechnung im Vergleich:

Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	in TEUR	2008	2007	2006
Jahresüberschuss		-17.923	279.667	186.699
<i>Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf auf den CashFlow aus operativer Geschäftstätigkeit</i>				
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches		2.823	1.160	2.267
+/- Veränderung der Personal- und sonstigen Rückstellungen		17.470	-472	-472
+/- Dotierung/Auflösung von Risikovorsorgen und Rückstellungen		4.816	2.217	0
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches		0	-264.682	-9.989
+/- Ergebnisse aus at equity bewerteten Unternehmen, soweit nicht zahlungswirksam		-1.362	-42.270	-56.890
+/- Veränderungen von latenten Steuern (+Aufw/-Ertrag)		-5.060	79.948	-76.857
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		16.994	-6.759	8.891
+/- Passivischer Unterschiedsbetrag aus Capital Bank Gruppe		-19.092	0	0
Zwischensumme		-1.334	48.809	53.648
<i>Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile</i>				
Handelsaktiva und Derivate		-36.717	-25.453	-29.768
+/- Forderungen an Kreditinstitute		-78.707	1.010	-74.385
Forderungen an Kunden		-321.861	-97.124	195.465
Wertpapiere		16.011	-225.945	-157.004
andere Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit		14.475	-37.459	13.139
+/- Handelspassiva		19.977	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		-15.464	101.221	-46.177
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		310.106	-22.838	-48.177
Verbriefte Verbindlichkeiten		158.850	-90.610	56.150
Andere Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit		-23.298	48.685	4.397
Cashflow aus operativer Tätigkeit		42.038	-299.705	-32.712
Mittelzufluss aus der Veräßerung von				
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen		0	507.580	17.539
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von immateriellen Anlagen und Sachanlagen		-2.835	2.483	0
Mittelabfluss durch Investitionen in				
- Investitionen in Finanzanlagen		-11.461	-173.148	95
- Investitionen in immaterielle Anlagen und Sachanlagen		-13.603	-3.980	-1.287
+ Mittelzufluß durch Einbringung von Tochterunternehmen		7.144	0	0
+/- Sonstige Veränderungen		-10.380	395	3
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-31.135	333.330	16.351
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit				
Einschließlich des Ergänzungskapitals		1.724	-24.834	14.827
+/- Veränderung der Kapitalrücklagen u. sonstige Rücklagen		0	587	-131
- Dividendenausschüttung		-11.000	-10	-10
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-9.276	-24.258	14.686
		1.627	9.366	-1.675
Barreserve zum Ende der Vorperiode		37.058	27.691	29.366
Cashflow aus operativer Tätigkeit		42.038	-299.705	-32.712
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-31.135	333.330	16.351
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-9.276	-24.258	14.686
Barreserve zum Ende der Periode		38.685	37.058	27.691

(Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf den Konzernabschlüssen 2006 – 2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft)

10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers

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	21.720	84.355	3.515	35.260	16.259
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	441.494	257.792	359.777	82.836	22.328
Verbriefte Verbindlichkeiten	62	12.740	51.209	200.405	747.415
Handelsspassiva	0	0	19.977	0	0
Nachrangkapital	0	1.181	1.052	10.939	78.897

(Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf dem Konzernabschluss 2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft)

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

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

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

Trifft nicht zu.

11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN

Trifft nicht zu.

12. TRENDINFORMATIONEN

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

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

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

Es sind keine Trends, Unsicherheiten, Verpflichtungen oder Vorfälle bekannt, die voraussichtlich die Aussichten des Treugebers zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften. (Zur Finanzkrise siehe Punkt 9.3. Jüngste Entwicklungen.)

13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

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

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

Alle derzeit im Amt befindlichen Organmitglieder sind unter der Adresse der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, A-7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 33, erreichbar.

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

Kein Mitglied des Vorstandes 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. 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

14.1.1. Vorstand

<i>Der Vorstand des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern: Name und Funktion innerhalb der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft</i>	<i>Wesentliche Funktionen außerhalb der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft</i>	<i>Position aufrecht</i>
Christian Jauk, MBA, geboren 1965 Vorsitzender des Vorstandes	Brüll Kallmus Bank AG - Vorsitzender des Vorstandes	Ja
	CAPITAL BANK-GRAWE GRUPPE AG - Vorstandsmitglied	Ja
	Steirischer Technologie- und Wachstumsfonds Beteiligungen AG – Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Wohnbau Burgenland GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Corporate Finance - Grawe Gruppe GmbH - Geschäftsführer	Ja
	SK Sturm Vermarktungs GmbH – Geschäftsführer	Ja

	CBH – Holding International GmbH - Geschäftsführer	Nein
	CBH – Holding Österreich GmbH – Geschäftsführer	Nein
Gerhard Nyul, geboren 1960 Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden	ATHENA Burgenland Beteiligungen AG - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	SOPRON BANK BURGENLAND ZRt. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	HGAA Holding GmbH – Geschäftsführer	Ja
	Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied	Nein
	Hypo-Bildung GmbH - Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates	Nein
	Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied	Nein
	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied	Nein
	Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken – Mitglied	Nein
	BB Mobilienleasing GmbH – Geschäftsführer	Nein
Mag. Andrea Maller-Weiß, geboren 1965 Mitglied des Vorstandes	SOPRON BANK BURGENLAND ZRt. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Bildung GmbH - Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates	Ja
	Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken – Mitglied	Ja
	HGAA Holding GmbH – Geschäftsführer	Ja
	HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG – Vorstandsmitglied	Nein
	Kärnten Privatstiftung – Vorstandsmitglied	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GMBH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Grund- und Bau-Leasing GesmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Luftfahrzeuge Leasing GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Wohnbau GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG – Prokurist	Nein

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

14.1.2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

Name und Funktion innerhalb der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	Wesentliche Funktionen außerhalb der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	Position aufrecht
Dr. Othmar Ederer, geboren 1951 Vorsitzender des Aufsichtsrates	GW Immobilien-Verwaltungs- und Vermittlungs-Gesellschaft mbH - Gesellschafter	Ja
	GRAWE-Vermögensverwaltung - Vorstandsvorsitzender	Ja
	Grazer Wechselseitige Versicherung AG - Vorsitzender des Vorstandes	Ja
	E-CON Ederer KEG - Unbeschränkt haftender Gesellschafter	Ja
	Immo Ederer OG, 8010 Graz - Unbeschränkt haftender Gesellschafter	Ja
	Winter und Zisser Liegenschaftsverwaltungs-OG - Unbeschränkt haftender Gesellschafter	Ja
	Anton Paar GmbH - 2. Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates	Ja
	Brüll Kallmus Bank AG - Aufsichtsratsvorsitzender	Ja
	CAPITAL BANK-GRAWE GRUPPE AG - Aufsichtsratsvorsitzender	Ja
	HYPO ALPE-ADRIA BANK INTERNATIONAL AG - 1. Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates	Ja
	HYPO-VERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT - Aufsichtsratsvorsitzender	Ja
	Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Österreichische Hagelversicherung-Versicherungsverein - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	SAG Immobilien AG - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Santner Verwaltungs-Aktiengesellschaft - 2. Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates	Ja
	Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft, 8010 Graz - Aufsichtsratsvorsitzender	Ja
	Styria Medien AG - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft – Aufsichtsratsvorsitzender	Ja
	RLB-Stmk Holding reg.GenmbH – Vorstandsmitglied	Nein
	Agrana Fruit Austria GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
Brau Union AG – Aufsichtsratsmitglied	Nein	
BVP – Pensionskassen Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied	Nein	
BVP-Pensionsvorsorge-Consult G.m.b.H.-	Nein	

	<p>Gesellschafter</p> <p>E.L.Vermögensverwaltungs- und Beteiligungs-GmbH - Geschäftsführer</p> <p>Clubhotel Thermenblick GmbH – Gesellschafter</p> <p>D & K Ferienwohnrechte Vertriebs-GmbH – Gesellschafter</p> <p>EBVG Vermögensverwaltungs GmbH – Gesellschafter</p> <p>Montblanc Privatstiftung – Vorstandsmitglied</p> <p>JoWood Productions Software AG – Aufsichtsratsmitglied</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Dr. Franz Hörhager, geboren 1956</p> <p>Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>Krafttraining CEE BetriebsGmbH - Gesellschafter</p> <p>Mezzanine Management Finanz- und UnternehmensberatungsgmbH - Gesellschafter</p> <p>MFSP Privatstiftung - Vorsitzender des Vorstandes</p> <p>Brüll Kallmus Bank AG - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Krafttraining CEE Betriebs GmbH & Co KEG - Kommanditist</p> <p>Mezzanine Management Finanz- und UnternehmensberatungsgesmbH – Geschäftsführer</p> <p>Kunst Asset Management GmbH – Gesellschafter</p> <p>„Garant“ Versicherungs-Aktiengesellschaft – Aufsichtsratsmitglied</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>DDI Dr. Günther Puchtler, geboren 1959</p> <p>Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>GRAWE-Vermögensverwaltung - Vorstand</p> <p>Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft - Vorstand</p> <p>Brüll Kallmus Bank AG - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>GWB Beteiligungs-AG - Aufsichtsratsvorsitzender</p> <p>HYPO-VERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>BS Betriebs-Service-IT GmbH – Geschäftsführer</p> <p>HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG - Aufsichtsratsmitglied</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>
<p>Dr. Engelbert Rauchbauer, geboren 1955</p> <p>Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>BB 1-Immobilien GmbH - Gesellschafter</p> <p>BELIG - Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH - Gesellschafter</p> <p>Burgenländische Elektrizitätswirtschafts - Aktiengesellschaft (BEWAG) - Aufsichtsratsmitglied</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	Burgenländische Krankenanstalten-Gesellschaft m.b.H.- Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Selbsthilfe-Werkstätten-Betriebs-GmbH, 7000 Eisenstadt - Vorsitzender des Aufsichtsrates	Ja
	Burgenländische Landesholding GmbH, 7000 Eisenstadt - Geschäftsführer	Ja
	WiBAG - Ansiedlungsoffensive Beteiligungsgesellschaft mbH, 7000 Eisenstadt - Geschäftsführer	Ja
	WiBAG - Ansiedlungsoffensive GmbH, 7000 Eisenstadt – Geschäftsführer	Ja
	Selbsthilfe-Werkstätten-Betriebs-GmbH – Aufsichtsratsvorsitzender	Nein
	BELIG – Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH – Geschäftsführer	Nein
	Landessicherheitszentrale Burgenland GesmbH – Geschäftsführer	Nein
Norbert Schanta, geboren 1958 Mitglied des Aufsichtsrates	Keine	---
Arno Szalay, geboren 1951 Mitglied des Aufsichtsrates	Keine	---
Gabriele Grafl, geboren 1966 Mitglied des Aufsichtsrates	Keine	---

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, insbe-

sondere 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
MR Dr. Monika Hutter	08.08.2000	Staatskommissär
MR Dr. Friedrich Fröhlich	08.08.2000	Stellvertreter

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

Die HYPO-BANK BURGENLAND 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 (Basis Konzern) beliefen sich 2008 auf EUR 557.000,00, 2007 auf EUR 751.000,00 und 2006 auf EUR 562.000,00.

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Jahr 2008 EUR 21.500,00, 2007 EUR 44.000,00 und 2006 EUR 50.000,00.

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

Für Mitglieder des Vorstandes für künftige Pensionsverpflichtungen bestehen keine Rückstellungen. An eine Pensionskasse wurden für Mitglieder des Vorstandes folgende Zahlungen geleistet: 2006: EUR 11.000,00, 2007: EUR 13.000,00 und 2008: EUR 18.000,00.

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 sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrates ist zeitlich gleich geschaltet und endet mit Ablauf der Hauptversammlung, in der über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2012 beschlossen wird, somit voraussichtlich im ersten Halbjahr 2013.

Die Mandatsperiode des Vorstandsvorsitzenden Christian Jauk endet per 20.10.2013, des Vorstandsvorsitzenden-Stellvertreter Gerhard Nyul per 30.06.2009 und Vorstandsmitglied Mag. Andrea Maller-Weiß per 31.12.2012.

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

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

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

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

- Dr. Othmar EDERER
- Dr. Siegfried GRIGG
- Norbert SCHANTA

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 2008 679, 2007 421 und 2006 354 Arbeitnehmer im Konzern 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 18.700.000,00 und ist in 1.870.000,00 Stück auf Inhaber lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) eingeteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 10,00.

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft steht zu 100% im Eigentum der GRAWE Gruppe, an deren Spitze die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft steht.

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

Außer den angeführten Aktionären gibt es keinerlei weiteren Stimmrechte und Beteiligungen am Kapital des Treugebers.

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

Siehe Punkt 18.1.

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

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

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

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit werden vom Treugeber Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen abgeschlossen. Deren Umfang stellt sich für die Geschäftsjahre 2006, 2007 und 2008 wie folgt dar:

Die in den nachstehenden Tabellen unter „Verbundene Unternehmen“ ausgewiesenen Forderungen und Verbindlichkeiten betreffen die Tochterunternehmen, wobei die Geschäftsbeziehungen mit den vollkonsolidierten Gesellschaften im Wege der Schuldenkonsolidierung eliminiert werden. In den Beteiligungen dargestellte Beträge betreffen im Wesentlichen die Geschäftsbeziehungen mit den assoziierten Unternehmen.

Forderungen und Verpflichtungen gegen Bank-/Nichtbankbeteiligungen in T€	Kontosaldo/31.12.2008		Kontosaldo/31.12.2007		Kontosaldo/31.12.2006	
	Forderungen	Verpflichtungen	Forderungen	Verpflichtungen	Forderungen	Verpflichtungen
Banken/verbundene Unternehmen	250.132-	225.983+	103.112-	2.302+	60.345-	1.121+
Banken/Beteiligungen	0+	117+	0+	17.986+	0+	845+
Nichtbanken/verbundene Unternehmen	193.836-	31.379+	172.805-	6.506+	162.596-	19.594+
Nichtbanken/Beteiligungen	12.403-	1.265+	10.192-	1.953+	10.283-	1.781+
Schuldverschr./verbundene Unternehmen	0+		0+		0+	
Schuldverschr./Beteiligungen	1-		0+		7-	
SUMMEN	456.372-	258.744+	286.109-	28.747+	233.231-	23.341+

(Quelle: Die Zahlenangaben wurden den Jahresabschlüssen 2006 – 2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft entnommen und sind in oben stehender Tabelle gerundet wiedergegeben.)

Geschäfte mit verbundenen Parteien erfolgen grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen.

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

20.1. Historische Finanzinformation

Der in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie der in Übereinstimmung mit den unternehmensrechtlichen Vorschriften nach UGB erstellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 können auf der Homepage des Treugebers (www.bank-bgld.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „BANK BURGENLAND“ und „Geschäftsbericht“ eingesehen werden. Der in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 ist als Anhang 5 diesem Prospekt beigefügt. Die Jahresabschlüsse 2006, 2007 und 2008 des Treugebers wurden 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 HYPO-BURGENLAND Aktiengesellschaft erstellt seit 2007 ihre Jahresabschlüsse in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 wurde in Übereinstimmung mit den unternehmensrechtlichen Vorschriften nach UGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Jahresabschlüsse des Treugebers zum 31.12.2007 und zum 31.12.2006 können auf der Homepage des Treugebers (www.bank-bgld.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „BANK BURGENLAND“ und „Geschäftsbericht“ eingesehen werden. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 ist als Anhang 5 diesem Prospekt beigefügt.

Die Jahresabschlüsse 2006, 2007 und 2008 des Treugebers wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

20.4. Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die „KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft“ 1090 Wien, Porzellangasse 51, hat die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr

2007 zum 31.12.2007 und für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 und für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 ersichtlich und können auf der Homepage des Treugebers (www.bank-bgld.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „BANK BURGENLAND“ und „Geschäftsbericht“ eingesehen werden. Der Wortlaut des Bestätigungsvermerks für das Geschäftsjahr 2008 ist im Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2008 ersichtlich, der diesem Prospekt als Anhang 5 beigefügt ist. Die Jahresabschlüsse 2006, 2007 und 2008 des Treugebers wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

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 im Abschnitt IV. enthaltenen Finanzdaten betreffend die Angaben in Punkt „10. Eigenkapitalausstattung“ und Punkt „25. Angaben über Beteiligungen“ wurden zumindest 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 14.04.2009 von der KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

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

Trifft nicht zu.

20.6.2. Zwischeninformationen

Trifft nicht zu.

20.7. Dividendenpolitik

Gemäß dem Beschluss des Aufsichtsrates erfolgten im Jahr 2006 nur Ausschüttungen auf das Partizipationskapital.

2006: Ausschüttung für 2.378 Stück Partizipationsscheine je EUR 4,40; d.s. in Summe EUR 10.463,20.

2007: Ausschüttung EUR 11.000.000,00 an die Hypo Bank Burgenland Holding AG (jetzt: HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft – Siehe Punkt „5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers“).

2008: Kein Ausschüttungsbeschluss.

20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Zum EU-Beihilfenverfahren siehe Punkt „5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers“.

Weiters gab es gegen den Treugeber innerhalb der letzten 12 Monate keine staatliche Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren bzw. wurden keine staatlichen

Interventionen, Gerichts- und Schiedsverfahren abgeschlossen, die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität des Treugebers und/oder der 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 ist es zu keinen wesentlichen Veränderungen bei der Finanzlage oder Handelsposition des Treugebers gekommen. Weiters wird auf Punkt 9.3. verwiesen.

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 18.700.000,00 und ist in 1.870.000,00 Stück auf Inhaber lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) eingeteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 10,00.

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

Auf Basis der Novelle 1986 zum Kreditwesengesetz machte die damalige Landes-Hypothekenbank Burgenland 1988 erstmals von der Möglichkeit der Ausgabe von Partizipationskapital im Volumen von Nominale ATS 25.000.000,00 Gebrauch. In 1990 wurden weitere Nominale ATS 12.500.000,00 emittiert. Im Jahre 1988 wurden Optionsrechte auf Partizipationsscheine, im Jahr 1990 Optionskommunalbriefe begeben. Den Inhabern von Partizipationsscheinen und von Optionsscheinen wurde zum Zweck der Gewährung eines Ausgleiches der Vermögensrechte die Möglichkeit eingeräumt, junge Partizipationsscheine zu beziehen. Insgesamt wurde dieses Recht im Nominale ATS 844.000,00 in Anspruch genommen.

In der dritten ordentlichen Hauptversammlung vom 30.05.1994 wurde der Vorstand ermächtigt, Partizipationskapital im Höchstbetrag von ATS 38.344.000,00 in der Zeit vom 01.02. bis 01.03.1995 im Nominalwert 1:1 in stimmrechtslose Vorzugsaktien derart zu tauschen, dass für einen Partizipationsschein Nominale ATS 1.000,00 ohne Zuzahlung 10 stimmrechtslose Vorzugsaktien zu je Nominale ATS 100,00 getauscht werden können. Insgesamt haben Aktionäre im Nominale ATS 35.966.000,00 dieses Umtauschangebot in Anspruch genommen.

Somit waren nach Ablauf dieses Umtauschangebotes 2.378 Stück Partizipationsscheine in einem Nennbetrag von EUR 172.816,00 vorhanden.

In der außerordentlichen Hauptversammlung der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft vom 27.03.2008 wurde der Beschluss gefasst, das Partizipationskapital (Kennnummer AT 0000718705 BGLD PS o.N.) gemäß § 102a Abs. 2 BWG gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung einzuziehen.

Das Partizipationskapital von EUR 172.816,00 ist im Jahr 2008 ausbezahlt worden.

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

Das Grundkapital der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft beträgt seit Ihrer Gründung (Eintragung im Firmenbuch am 24.02.2005) unverändert EUR 18.700.000,00.

Zur komplexen gesellschaftsrechtlichen Vergangenheit der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft siehe Punkt „5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers“.

In der ordentlichen Hauptversammlung der Rechtsvorgängerin des Treugebers mit der FN 209637 s vom 16.05.2007 wurde beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft unter Anwendung der Bestimmungen des Kapitalberichtigungsgesetzes aus Gesellschaftsmitteln von EUR 70.000,00 um EUR 18.630.000,00 auf EUR 18.700.000,00 zu erhöhen. Die diesbezügliche Eintragung der Kapitalerhöhung im Firmenbuch erfolgte am 23.08.2007

21.2. Satzungen 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

Gegenstand des Unternehmens des Treugebers sind

- der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 Bankwesengesetz (BWG), ausgenommen die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen, das Bauspargeschäft, die Verwaltung von Kapitalanlagefonds nach dem Investmentfondsgesetz, die Verwaltung von Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (Immobilienfondsgeschäft), die Errichtung oder Verwaltung von Beteiligungsfonds nach dem Beteiligungsfondsgesetz, die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft) sowie die Hereinnahme und Veranlagung von Abfertigungsbeiträgen (Mitarbeitervorsorgekassengeschäft);
- das Hypothekenbankgeschäft

Der Geschäftsgegenstand umfasst ferner

- die Tätigkeiten eines Finanzinstitutes im Sinne des § 1 Abs. 2 BWG,
- die Tätigkeiten und Hilfstätigkeiten im Sinne des § 1 Abs. 3 BWG,
- die Versicherungsvermittlung,
- die Betriebsberatung und Betriebsorganisation,
- die Vermögensberatung und -verwaltung auch im Wege von Treuhandgeschäften,
- die Immobilienverwaltung,
- die Vermietung und Verpachtung von eigenen Liegenschaften und Mobilien,
- den Handel mit Münzen, Medaillen und Barren aus Edelmetall,
- das Safegeschäft,

- die Beteiligung an Unternehmen aller Art,
- den Erwerb oder die Neugründung von Unternehmen,
- den Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften, Gebäuden oder liegenschaftsgleichen Rechten,
- die Tätigkeit als übergeordnetes Kreditinstitut im Sinne des § 30 Abs 5 BWG, sowie
- unter Bedachtnahme auf die diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften überhaupt alle Geschäfte, die geeignet sind, den Geschäftszweck der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigstellen, Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften zu errichten und in letztere Geschäftszweige auszugliedern.

Die Tätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf das In- und Ausland.

Die Zielsetzungen des Unternehmens finden sich in §§ 2 und 3 der Satzung des Treugebers.

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

Gemäß §§ 16 ff der Satzung besteht der Vorstand aus mindestens zwei, höchstens vier Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder bestellt der Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren. Wiederholte Bestellungen sind möglich. Der Aufsichtsrat kann ein Mitglied des Vorstandes zum Vorsitzenden bestellen.

Der Vorstand ist bei Anwesenheit von 2 Mitgliedern beschlussfähig. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder, bei Stimmgleichheit ist die Stimme des Vorsitzenden ausschlaggebend, wenn ein Vorsitzender bestellt ist. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. In Ausnahmefällen ist eine telefonische Beschlussfassung möglich. Die Voraussetzungen dafür können in der Geschäftsordnung des Vorstandes geregelt werden.

Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben, noch im Bereich des Geld- und Kreditwesens für eigene oder fremde Rechnung gewerbsmäßig tätig sein, noch sich an einer Gesellschaft des Handelsrechtes oder des bürgerlichen Rechtes als persönlich haftende Gesellschafter beteiligen.

Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Unternehmen betreiben noch Geschäftsführungs- und Aufsichtsratsmandate in anderen Unternehmen annehmen, außer die Unternehmen sind mit der Gesellschaft konzernmäßig verbunden. Grundsätzlich dürfen Mitglieder des Vorstandes insgesamt nicht mehr als 8 Aufsichtsratsmandate in österreichischen Aktiengesellschaften außerhalb des Konzerns der Gesellschaft haben, wobei für diese Zwecke der Vorsitz im Aufsichtsrat doppelt zu zählen ist.

Zur Vertretung der Gesellschaft sind zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen befugt. Die Bestellung von Einzelprokuristen ist ausgeschlossen.

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

Gemäß §§ 18 ff der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus dem Vorsitzenden, dem Stellvertreter des Vorsitzenden und mindestens 3 weiteren Aufsichtsräten sowie aus den im Sinne des Arbeitsverfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 22/1974, vom Betriebsrat entsendeten Arbeitnehmervertretern. Besteht der Aufsichtsrat aus mehr als 5 von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern, so kann ein weiteres Mitglied zum Stellvertreter des Vorsitzenden gewählt werden. Die Funktionsdauer der gewählten Mitglieder des Aufsichtsrates endet mit Ablauf jener Hauptversammlung, in der über die Entlastung für das auf die Wahl folgende vierte Geschäftsjahr beschlossen wird; eine Wiederwahl ist zulässig. Die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat erlischt ferner durch Tod, Widerruf der Bestellung, Rücktritt mittels schriftlicher, an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu richtenden

Erklärung, oder bei Wegfall einer persönlichen Voraussetzung. Der Widerruf einer Aufsichtsratsbestellung bedarf eines Beschlusses der Hauptversammlung.

Scheidet ein gewähltes Mitglied des Aufsichtsrates vor Ablauf seiner Funktionsdauer aus, so ist die dadurch frei werdende Stelle unverzüglich, spätestens jedoch in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung wieder zu besetzen. Die Wahl der neuen Mitglieder gilt nur für die restliche Funktionsdauer des Ausgeschiedenen. Gelangt das Amt des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder seines Stellvertreters zur Erledigung, so ist eine Ersatzwahl in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates vorzunehmen. Der Aufsichtsrat tritt nach Bedarf, mindestens jedoch vierteljährlich zu Sitzungen zusammen.

Die Einberufung zu den Sitzungen erfolgt durch den Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter. Bei Verhinderung des Vorsitzenden und seines Stellvertreters übernimmt das an Jahren älteste von der Hauptversammlung gewählte Mitglied des Aufsichtsrates die Funktion des Vorsitzenden.

Zwei Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand haben das Recht, schriftlich die Einberufung einer Sitzung mit entsprechender Begründung zu verlangen. Diesem Verlangen ist innerhalb von zwei Wochen zu entsprechen.

Zu den Sitzungen sind die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Staatskommissär, sein Stellvertreter und der Vorstand schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuladen.

Bei Verhinderung eines Mitgliedes des Aufsichtsrates kann dieses im Einzelfall sein Stimmrecht schriftlich auf ein anderes Mitglied übertragen.

Die Einladung hat spätestens eine Woche vor der Sitzung, in dringenden Fällen telefonisch oder telegrafisch 48 Stunden vorher, zu erfolgen.

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

Zur Fassung eines gültigen Beschlusses sind die ordnungsgemäße Einladung und die Anwesenheit des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder seines Stellvertreters sowie von jeweils mehr als die Hälfte der weiteren von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder des Aufsichtsrates erforderlich. Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Eine Beschlussfassung im Umlauf ist in dringenden Fällen zulässig. Dies kann schriftlich, auf elektronischem Wege, fernmündlich oder durch eine andere vergleichbare Form erfolgen. In der nächsten Sitzung ist darüber zu berichten.

Über Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift, die den wesentlichen Verlauf der Sitzung wiederzugeben hat, aufzunehmen, die vom Aufsichtsrat zu genehmigen und vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

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

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

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

Gemäß § 24 der Satzung wird die Hauptversammlung durch den Vorstand oder - in den im Gesetz vorgesehenen Fällen - durch den Aufsichtsrat einberufen und findet am Sitz der Gesellschaft oder an einem anderen Ort, an den ein österreichischer öffentlicher Notar seinen Amtssitz hat, statt.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind nur die Aktionäre berechtigt, die ihre Aktien (Zwischenscheine) bei der Gesellschaft, bei einer inländischen Bank oder bei einem österreichischen Notar innerhalb der sich aus dem folgenden Absatz ergebenden Frist während der Geschäftsstunden bis zur Beendigung der Hauptversammlung hinterlegen.

Die Hinterlegung hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass zwischen dem Tag der Hinterlegung und dem Tag der Hauptversammlung mindestens drei Werktage frei bleiben. Für die Hinterlegung müssen dem Aktionär mindestens vierzehn Tage ab der Einberufung zur Verfügung stehen, wobei der Tag der Veröffentlichung der Einberufung nicht mitgerechnet wird; fällt der letzte Tag dieser Frist auf einen Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, so muss auch noch der folgende Werktag für die Hinterlegung zur Verfügung stehen. Nicht als Werktage, sondern als Feiertage gelten im Sinne dieser Bestimmungen auch die Samstage, der Karfreitag und der 24. 12.

Die Hinterlegungsstellen haben die Bescheinigung über die erfolgte Hinterlegung spätestens einen Tag nach Ablauf der Frist für die Vornahme der Hinterlegung bei der Gesellschaft einzureichen.

Die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechtes durch Bevollmächtigte ist nur mit schriftlicher Vollmacht, die von der Gesellschaft zurückzubehalten ist, möglich.

Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder dessen 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 Wahlen im ersten Wahlgang keine Mehrheit erzielt, so findet die engere Wahl zwischen den beiden Kandidaten statt, die die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

Der Vorsitzende kann Umstellungen der Tagesordnung vornehmen und bestimmt ferner Art und Form der Abstimmungen.

Sofern das Gesetz oder die Satzung nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreiben, 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

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

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

Trifft nicht zu.

24. EINSEHBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können die folgenden Dokumente oder deren Kopien am Sitz der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, 7000 Burgenland, Neusiedler Straße 33, eingesehen werden:

- a) dieser Prospekt
- b) die Satzung des Treugebers
- c) die Jahresabschlüsse des Treugebers 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

Direkt gehaltene Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen per 31.12.2008 (Beteiligungsportfolio/-spiegel mit einem Anteil größer 10%). Seit 31.12.2008 gab es keine wesentlichen Veränderungen des Konzerns:

direkte Beteiligungen der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	Anteil in %	indirekte Beteiligungen (über direkte Beteiligungen)	Anteil der Tochter in %	Anteil/ Enkel an Urenkel in%	Anteil/ Urenkel an Urenkel in%
--	----------------	--	-------------------------------	------------------------------------	---

an Banken

CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG, Graz	100,000	Brüll Kalmus Bank AG, Graz	100,000		
		Corporate Finance - GRAWE Gruppe GmbH, Graz	100,000		
		Modellflug Schweighofer GmbH, Graz		75,000	
		Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft, Graz	100,000		
		Security Finanzservice GmbH, Graz		100,000	
		Security Finanz - Software GmbH, Graz		100,000	
		CB Family Office Service GmbH, Graz	100,000		
SOPRON BANK BURGENLAND Zrt., Sopron	100,000	CENTEC.AT Softwareentwicklungs und Dienstleistungs GmbH, Graz	67,000		
		SB Immobilien Beruhazo Tanacsado es Szolgaltato Kft., Sopron	100,000		
		SB Center Ingatlanfejlesztő es Beruhazo Kft., Sopron	100,000		
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien	12,500				
Hypo-Kapitalanlage-Ges.m.b.H., Wien	12,500				

an sonstigen Unternehmen

BVG Beteiligungs- und Verwaltungsges.m.b.H., Eisenstadt	100,000	IVB Immobilienvermarktung und Bauträger Ges.m.b.H., Eisenstadt	33,330		
		REAL 2000 Immobilienbeteiligungsges.m.b.H., Eisenstadt		100,000	
		IEB Immobilien Entwicklung & Bauträger GmbH, Eisenstadt		99,000	
		LEO II Immobilienverwaltungs GmbH, Eisenstadt		49,000	
		EZE-Einkaufszentrum Eisenstadt GmbH, Eisenstadt		25,000	
		IEE Imobilienwerb und Entwicklung GmbH, Eisenstadt			100,000
		ELZ-Verwertungs GmbH, Eisenstadt	49,000		
		HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt	20,480		
		BVG Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co KEG, Eisenstadt	pers. Haft.		
		BB-Real Ingatlanfejlesztő Kft, Sopron	96,670		
BANK BURGENLAND Immobilien Holding GmbH, Eisenstadt	100,000	LEO II Immobilienverwaltungs GmbH, Eisenstadt	51,000		
		Hypo - Liegenschaftserwerbsgesellschaft m.b.H., Eisenst.	1,000		
Hypo - Liegenschaftserwerbsgesellschaft m.b.H., Eisenstadt	98,054	Hypo - Liegenschafts-Vermietungs- u.Verwalt.GmbH, Eisenstadt	1,000		
		Immobilienerrichtungs- und Vermietungs GesmbH, Eisenst.	1,000		
Hypo - Liegenschafts-Vermietungs- und Verwaltungs- gesellschaft m.b.H., Eisenstadt	99,000	Bank Burgenland Beteiligungs- und Finanzierungs GmbH, Eisenst.	100,000		
		BB-Real Ingatlanfejlesztő Kft, Sopron	3,330		
BB Leasing Holding GmbH, Eisenstadt	100,000	Immobilienerrichtungs- und Vermietungs GesmbH, Eisenst.	99,000		
		Hypo-Liegensch.Vermiet./Verwalt.GmbH&CoKEG, Eisenstadt	pers. Haft.		
		Neufelder HLVV GmbH & Co KEG, Neufeld	pers. Haft.		
		BB Leasing GmbH, Eisenstadt	100,000		
		BBIV 1 GmbH, Eisenstadt	100,000		
		BBIV ZWEI GmbH, Eisenstadt	100,000		
HGAA Holding GmbH, Eisenstadt	100,000	BBIV Drei GmbH, Eisenstadt	100,000		
		BBIV Vier GmbH, Eisenstadt	100,000		
Fachhochschulerrichtungs GmbH, Eisenstadt	50,000				
Athena Burgenland Beteiligungen AG, Eisenstadt	14,900				
Seewinkeltherme Besitz GmbH, Seewinkel	atyp.still				
Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H., Wien	12,500	Hypo-Bildung GmbH, Wien	100,000		
		LTB Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H., Wien	25,000		
		Lotto-Toto-Holdinggesellschaft m.b.H., Wien		27,083	
		Österreichische Lotterien Gesellschaft m.b.H., Wien			32,000
		Oesterreichische Clearingbank AG, Wien	12,664		
		Studiengesellschaft für Zusammenarbeit im Zahlungsverkehr (STUZZA) GmbH, Wien	5,357		
		Paylife Bank GmbH, Wien	5,124		
		EBG Europay Beteiligungs-GmbH, Wien	4,540		
		Paylife Bank GmbH, Wien		0,714	
		Wiener Börse Aktiengesellschaft, Wien	0,770		
		Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H., Wien	11,053		

(Quelle: Eigene Darstellung basierend auf dem Jahresabschluss 2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft)

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

Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung (Treuhandvereinbarung) ist neben der Emittentin auch der Treugeber an der Emission beteiligt. Diesem fließt der Erlös aus der Emission 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 erhaltenen Beträge bei Fälligkeit an die Inhaber der Wandelschuldverschreibungen weiterzuleiten. Weiters gibt es keine Interessen – einschließlich Interessenskonflikte – die für die gegenständliche Emission / das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind.

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:

3,70% Wandelschuldverschreibung 2009-2020/11 AT0000A0CY86 EUR 5.000.000,00

Wandelschuldverschreibungen:

Als „Wandelschuldverschreibungen“ gelten in diesem Prospekt Schuldverschreibungen, die dem Inhaber zunächst Rechte wie aus Schuldverschreibungen mit fixer 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 fixer Verzinsung. Diese weisen zu definierten Kuponterminen eine im vorhinein festgelegte fixe 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 AT0000A0CY86.

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 HYPO-BANK BURGENLAND 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 wurden 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 Sammelurkunden tragen die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Emittentin. Erhöht oder vermindert sich das Nominale der Emission, wird die jeweilige Sammelurkunde entsprechend angepasst. Die Sammelurkunden werden 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 verbrieften. 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 Treuhandschaft der Emittentin für den Treugeber. Die Ausgabe der Partizipationsscheine erfolgt durch die Emittentin auf eigene Rechnung.

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 01. Juni 2011, danach zu jedem auf einen 02. Juni fallenden Kupontermin, 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 jährlich 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, an dem die Banken in Wien nicht zum Geschäftsbetrieb geöffnet sind, so hat der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen.

Änderung der Anleihebedingungen

Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihebedingungen an geänderte wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse, insbesondere an Änderungen der Rechtslage, anzupassen. Eine derartige Anpassung darf nicht zu einer wirtschaftlichen und rechtlichen Schlechterstellung der 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 erfolgt in Jahresperioden - jeweils am 02. Juni eines jeden Jahres, wobei die erste Periode vom 02. Juni 2009 bis einschließlich 01. Juni 2010 läuft. Der Nominalzinssatz für die gesamte Laufzeit einschließlich 01. Juni 2020 beträgt 3,70% p.a. Die Zinsen werden jährlich im Nachhinein, jeweils am 02. Juni eines jeden Jahres („Kupontermin“), erstmals am 02. Juni 2010, ausbezahlt. Im Falle der Wandlung endet die Verzinsung mit dem dem Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act/act, unadjusted following. Die Berechnung erfolgt mit Ende der Zinsperiode, auch wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist. Für etwaige Verzögerungen durch Auszahlung am darauffolgenden Bankarbeitstag werden keine zusätzlichen Zinsen ausgezahlt. 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 02. Juni 2020 zu 100% des 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 dem Kupon von 3,70%. 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

Trifft nicht zu.

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 kuponanzahlenden 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 maximal EUR 5.000.000,00 (EUR fünf Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung bis zu EUR 20.000.000,00 (EUR zwanzig Millionen) vorbehält.

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

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der 3,70% HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2009-2020/11 „Burgenland“ der Hypo-Wohnbaubank AG ergeht 1 Bankarbeitstag nach Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit Ende der Gültigkeit des Prospekts. Erfolgt auf diese Einladung hin ein Zeichnungsangebot durch einen präsumtiven Erwerber, so wird dieses Angebot im Wege der vorzunehmenden Wertpapierabrechnung und -zuteilung angenommen. Die Emittentin behält sich vor, seitens potentieller Zeichner gestellte Angebote auf Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen abzulehnen oder nur teilweise auszuführen.

Anleger, die nach Eintritt eines Umstandes, der eine Nachtragspflicht nach Kapitalmarktgesetz auslöst, aber noch vor der Veröffentlichung des entsprechenden Nachtrags bereits die Zeichnung der Wandelschuldverschreibung zugesagt haben, haben iSd § 6 KMG das Recht, ihre Zusage innerhalb einer Frist von 2 Bankarbeitstagen (bei Verbrauchergeschäften innerhalb einer Kalenderwoche) nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist.

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 5.000 Stück à Nominale EUR 1.000,00 mit den Nummern 1 bis maximal 5.000 eingeteilt. Bei einer Aufstockung auf bis zu EUR 20.000.000,00 sind die zusätzlichen 15.000 Stück à Nominale EUR 1.000,00 mit den Nummern 5.001 bis maximal 20.000 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 gegenständlichen Wandelschuldverschreibung wird zunächst mit 100% des Nominale festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzensentwicklung angepasst werden, jedoch 110% des Nominale nicht überschreiten.

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

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

5.4. Platzierung und Übernahme

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

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

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

Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz. Eine Änderung der Zahl- und Umtauschstellen ist zulässig, sofern diese österreichische Banken sind, die dem 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 Übernahme-provision 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 Handel an der Wiener Börse ist nicht vorgesehen.

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

Trifft nicht zu.

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 31.12.2007 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 31.12.2007 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. Verbrauchergerichtsstände 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 Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

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 Emittentin. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Emittentin.

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

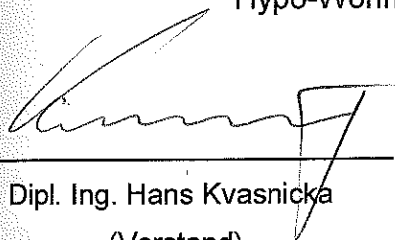
Trifft nicht zu.

**Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission
vom 29. April 2004**

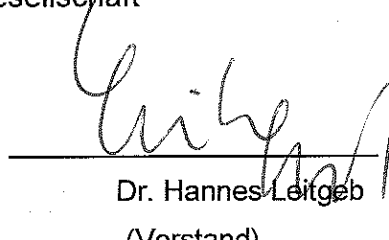
Die Emittentin mit ihrem Sitz in Wien, Österreich, ist für den Prospekt mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt mit Ausnahme der in Punkt IV. Angaben zum Treugeber HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

als Emittentin



Dipl. Ing. Hans Kvasnicka
(Vorstand)



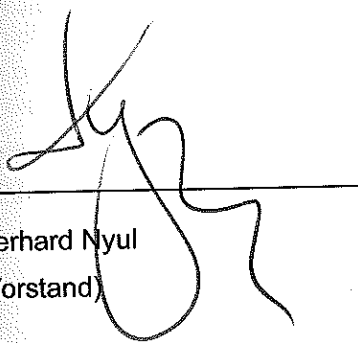
Dr. Hannes Leitgeb
(Vorstand)

Wien, am 28.05.2009

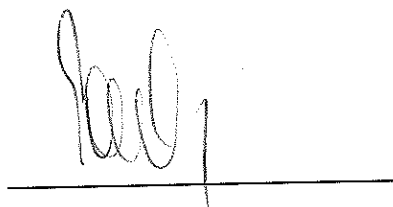
ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004

Der Treugeber mit seinem Sitz in Eisenstadt, Österreich, ist für die in diesem Prospekt in Punkt IV. enthaltenen Angaben zum Treugeber HYPO-BANK BURGENLAND 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.

HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft
als Treugeber



Gerhard Nyul
(Vorstand)



Christian Jauk
(Vorstand)

Eisenstadt, am 28.05.2009

ANHANG 1: BEDINGUNGEN FÜR DIE 3,70% HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2009-2020/11 "BURGENLAND" DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

§ 1 Form und Nennbetrag

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 02. Juni 2009 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 02. Juni 2020 (ausschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 5.000.000,-- (EUR fünf Millionen) und zwar bis zu 5.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 1.000,-- Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 20.000.000,-- vorbehält.

Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch Sammelurkunden (§ 24 lit b Depotgesetz) vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunden tragen die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien. Die Sammelurkunden werden 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,-- Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 02. Juni jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 01. Juni 2011, danach zu jedem weiteren Kupontermine am 02. Juni ausgeübt werden.

(3) Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß § 6 definierten Bank rechtzeitig vor einem Wandlungstermin kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen.

(4) Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für die Gläubiger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle wirksam. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekanntzugeben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

(5) Die Wandlung erfolgt zum Stichtag unter der Voraussetzung, dass der Treugeber der Emittentin den Nominalbetrag der gewandelten Wandelschuldverschreibungen zur Verfügung stellt. Mit der Wandlung in Partizipationsscheine endet die Treuhandschaft der Emittentin. Diese begibt die Partizipationsscheine auf eigene Rechnung.

(6) Bei Kapitalmaßnahmen oder Ausgabe weiterer Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin stehen den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen keine Bezugsrechte zu.

§ 4 Angaben über die zur Wandlung angebotenen Partizipationsscheine

(1) Das Partizipationskapital ist eingezahltes Kapital, das der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird. Das Partizipationskapital kann von der Hypo-Wohnbaubank AG nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften zurückgezahlt werden.

(2) 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig. Laufende Ausschüttungen sind nur dann möglich, wenn sie im Jahresgewinn Deckung finden; gemäß § 23 Abs. 4 Z 3 BWG ist für die Bemessung des Gewinnanteils das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Die Dividenden werden bei einer unten genannten Zahl- und Einreichstelle gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausgezahlt.

(3) Hauptzahl- und Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria- Bank AG, Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

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

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

(6) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in § 4 Abs. 2 dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.

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

(12) Die Hypo-Wohnbaubank AG wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG veröffentlicht.

(13) Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Emittentin.

§ 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 Erwerb 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.

§ 6 Zahl- und Umtauschstelle

(1) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; 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 HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG. 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 Börseneinführung

Die Zulassung zum Handel an der Wiener Börse ist nicht vorgesehen.

§ 11 Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG 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 gegenständlichen Wandelschuldverschreibung „BURGENLAND“ wird zunächst mit 100% des Nominal festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 110% des Nominal nicht überschreiten.

§ 14 Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 02. Juni 2009 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 01. Juni 2020.

§ 15 Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 02. Juni 2009. Die Verzinsung erfolgt jährlich – jeweils am 02. Juni eines jeden Jahres im Nachhinein, erstmals am 02. Juni 2010. Der Nominalzinssatz vom 02. Juni 2009 bis einschließlich 01. Juni 2020 beträgt 3,70% p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., unadjusted following.

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 02. 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 AG

Wien, im Mai 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 31.12.2008 DER HYPO-BANK
BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT**

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2006

DER

HYPO-WOHNBAUBANK AG

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

	2006		2005
	€	€	TE
1. Zinsen und ähnliche Erträge		90.277.712,78	77.083
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ TE 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) verbriefte 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

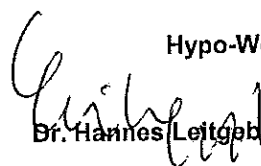
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007

Generaldirektor Mag. Martin Gölles ab 09.03.2007

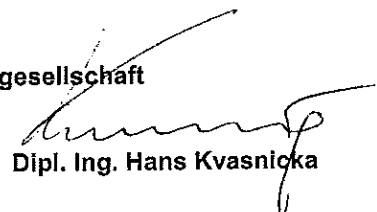
Mitglieder des Vorstandes:

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 aufgebrachten 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 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 im breiten Publikum platziert.

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.

1.2. 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%
Jahresüberschub	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	49,42%	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
ZÄHLUNGSWIRKSAME 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 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-Hypothekenbanken auszugliedern.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

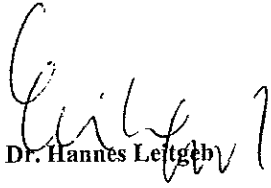
Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

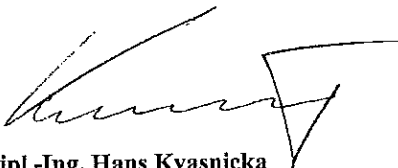
4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

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

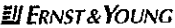

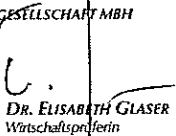
7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

"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

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2007

	AKTIVA		PASSIVA	
	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	3.045.097.568,68	2.538.053
a) täglich	10.289,62			
b) sonstige Forderungen	3.048.195.185,07			
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		4.980	22.165,26	26
3. Beteiligungen		6	7.056,77	29
darunter an Kreditinstituten € 0,00	5.500,00			
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		0	24.483,31	15
			13.483,31	0
			10.999,00	15
5. Sachanlagen		0	5.110.000,00	5.110
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00	0,00			
6. Sonstige Vermögensgegenstände		21	113.100,00	109
	0,00		220.845,00	219
			133.066,07	45
	3.050.728.397,09	2.543.606	3.050.728.397,09	2.543.606
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14				
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1				
			5.435.845,00	5.437
			97.006,99	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 begebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

Als Anlagevermögen worden jene Wertpapiere ausgewiesen, die der längerfristigen Veranlagung der Mittel dienen und bis zur Tilgung gehalten werden sollen. Sämtliche unter dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere angeführten Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zuzurechnen und wurden gemäß dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet.

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbrieft Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im Berichtsjahr unter der entsprechenden Wertpapierposition ausgewiesen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-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 Wohnbaus 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 Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul

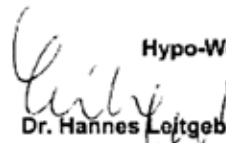
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007 bis 31.12.2007

Generaldirektor Mag. Martin Göllles ab 09.03.2007

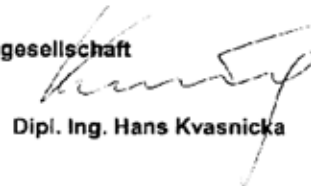
Mitglieder des Vorstandes:

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 aufgebracht 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 im breiten Publikum platziert.

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 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	2.538.051	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:		
Anderer Gewinnrücklagen	113	109
Hafrücklage gem § 23 Abs. 6 BWG	0	0
abzgl. Buchwert immaterielle Wirtschaftsgüter	221	219
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> TEUR	<u>2 0 0 6</u> 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
ZAHLUNGSWIRKSAME 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-Hypothekenzentralen 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 Leitgeb



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 24. April 2008

7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

*Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften (UGB, BWG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist und eine Aussage getroffen werden kann, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Unternehmens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für Beträge und sonstige Angaben in der Buchführung und im Jahresabschluss überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen, wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31. Dezember 2007 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen 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 GASSER
 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:

- 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.

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 Konzessionsstatbestandes 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 Schuld einlösungen 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
	<u>8.750</u>
	<u>70.000</u>

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 Gölles

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

A K T I V A

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)

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
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>31.12.2008</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

2.509.222,40
(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

- 16 -

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	0,00	0,00

6. Sonstige Vermögensgegenstände

	27,33
(0,00)

Finanzamt für den 1. und 23. Bezirk
Stand 31.12.2008 laut Kontonachricht

	27,33
--	-------

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	<u>107.479,29</u>
	(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	<u>6.461,95</u>
	(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	<u>72.191,84</u>
	(24.463,31)

a) Steuerrückstellungen	<u>39.631,84</u>
	(13.483,31)

b) Sonstige Rückstellungen	<u>32.560,00</u>
	(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>
Minstdotierung	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

1. Zinsen und ähnliche Erträge

126.547.902,46
(105.096.353,95)

2008

2007

Darlehens- und Veranlagungsgeschäft

126.415.265,06

105.026.120,03

Kontokorrentzinsen

132.637,40

70.233,92

126.547.902,46

105.096.353,95

2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

126.415.265,06
(105.026.120,03)

2008

2007

Begebene Wohnbauanleihen

126.415.265,06

105.026.120,03

Die Zinsenaufwendungen resultieren ausschließlich aus den treuhändig begebenen Wohnbauanleihen.

3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

106.173,00
(92.854,68)

2008

2007

Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten
und nicht festverzinslichen Wertpapieren

106.173,00

92.854,68

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

	<u>3.900,00</u>
	(<u>2.796,44</u>)
	<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

	<u>0,00</u>
	(<u>-58.869,10</u>)

9. Steuern vom Einkommen und Ertrag

	<u>57.199,13</u>
	(<u>29.405,81</u>)
	<u>2008</u>
	<u>2007</u>
Körperschaftsteuer 2008	55.709,77
Anspruchszinsen 2007	51,52
Körperschaftsteuer 2007	1.437,84
Körperschaftsteuer 2006	0,00
	<u>57.199,13</u>
	<u>29.405,81</u>

- 25 -

10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen

213,00
(108,00)

20082007

Kammerumlage

<u>213,00</u>	<u>108,00</u>
---------------	---------------

11. Rücklagenbewegung

-9.000,00
(-6.445,00)

20082007

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

13.098,07
(45.221,12)

20082007

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 *)

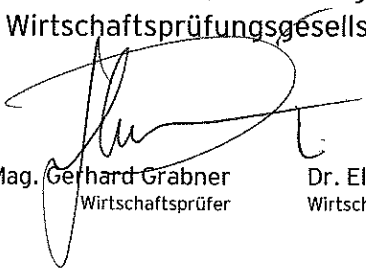
"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung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

ANLAGE 1

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	Stand 31.12.2008		Stand 31.12.2007	
	€	€	€	T€		€	€	T€	T€
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.475.046.198,55	3.048.205		1. Verbriefte Verbindlichkeiten		3.471.760.019,18		3.045.098
a) täglich fällig	158.574,05				Andere verbrieftete Verbindlichkeiten				
b) sonstige Forderungen	3.474.887.624,50				2. Sonstige Verbindlichkeiten	107.479,29		22	
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		2.509.222,40	2.509		3. Rechnungsabgrenzungsposten	6.461,95		7	
3. Beteiligungen		5.500,00	6		4. Rückstellungen	72.191,84		24	
darunter: an Kreditinstituten € 0,00			8		a) Steuerrückstellungen	39.651,84		13	
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		7.800,00	8		b) Sonstige Rückstellungen	32.560,00		11	
5. Sachanlagen		0,00	0		5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110	5.110	
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00					6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	122.100,00	113	113	
6. Sonstige Vermögensgegenstände		27,33	0		7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	220.845,00	221	221	
		3.477.568.748,28	3.050.728		8. Bilanzgewinn	169.651,02	133	133	
						3.477.568.748,28	3.050.728		
					1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.445.145,00	5.436	5.436	
					2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	166.147,60	97	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.

Laufzeitengliederung

Die nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute sowie die verbrieften Verbindlichkeiten haben die in der Tabelle ausgewiesene Restlaufzeiten.

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2008	2007
bis 3 Monate	44.991	27.349
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	107.298	31.177
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	440.307	493.755
mehr als 5 Jahre	2.829.184	2.447.465
b) verbrieftete Verbindlichkeiten (TEUR)		
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)

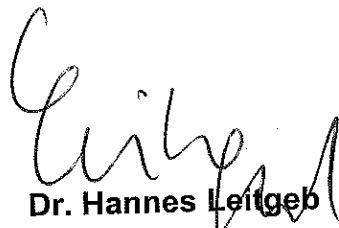
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

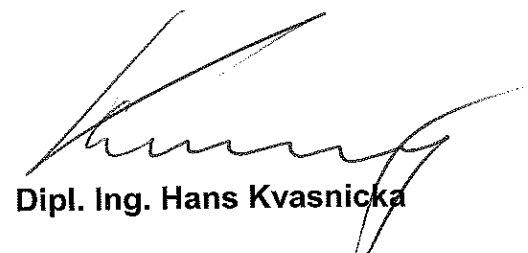
Mitglieder des Vorstandes:

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
	6.511,35	0,00	6.511,35	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	2.746.427,42	0,00	0,00	2.746.427,42	2.495.066,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	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 cirka 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 Derivatивgeschäften. 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)

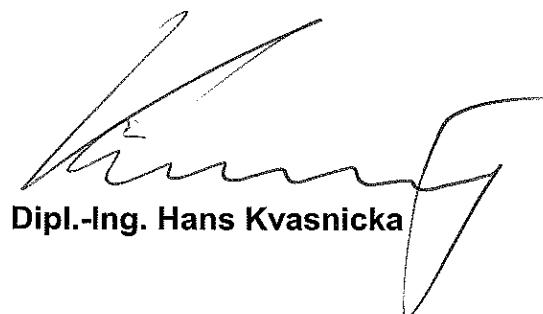
Auch im Jahr 2009 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Hannes Leitgeb



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 31. März 2009



KAMMER DER
WIRTSCHAFTSTREUHÄNDER

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 Wirtschaftstreuhänderberufe, 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 Wirtschaftstreuhänderberufes 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 Anrufbeantwortungssystemen, 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 verbleibt 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 Zuorkommen 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 hierzu 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 verarbeiten 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 angemessenen 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 Wirtschaftstreuhänderberufes 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 UBG, 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 und anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrnehmung 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

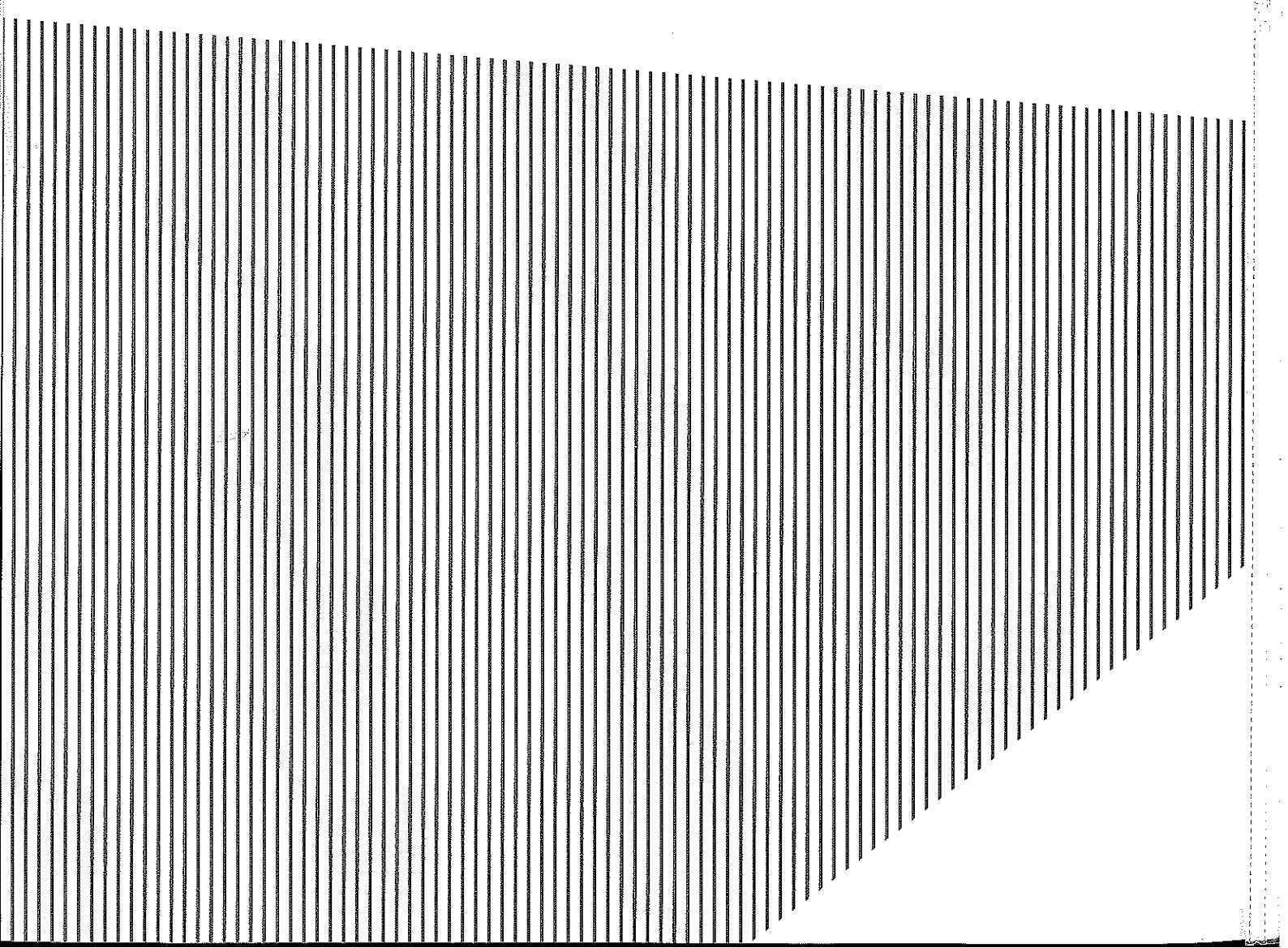
Ernst & Young ist einer der Marktführer in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung sowie Risiko- und Managementberatung. Unsere rund 500 Mitarbeiter in Österreich sind durch gemeinsame Werte und unseren hohen Qualitätsanspruch verbunden. Gemeinsam mit den 130.000 Kollegen 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.

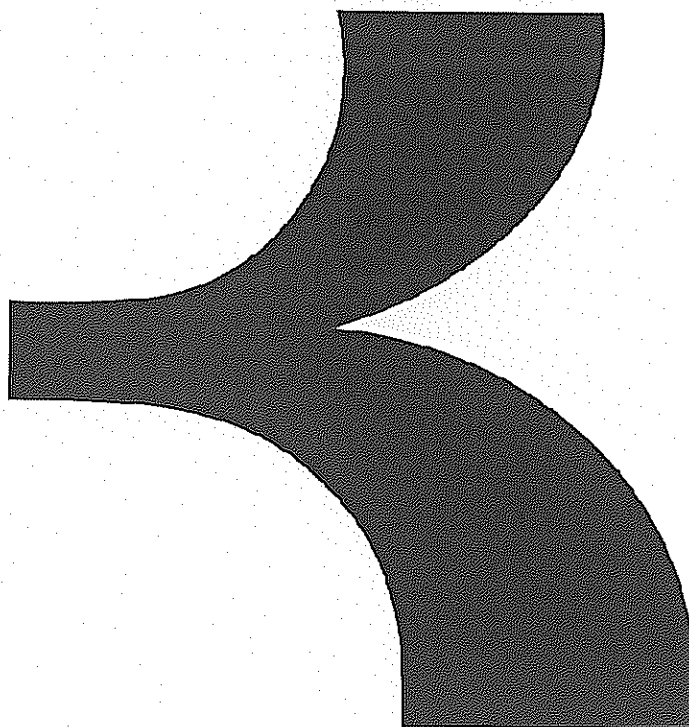
Der Name Ernst & Young bzw. „wir“ bezieht sich in diesem Firmenprofil auf alle österreichischen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht. Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und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



HYPO-BANK BURGENLAND
Aktiengesellschaft

Eisenstadt

Konzernabschluss zum
31. Dezember 2008





Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss der

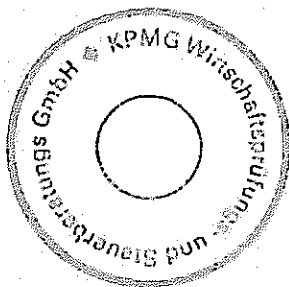
**HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft,
Eisenstadt,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Konzernbuchführung geprüft. Die Aufstellung und der Inhalt dieses Konzernabschlusses in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRSs), wie sie in der EU anzuwenden sind, sowie des in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellten Konzernlageberichtes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Konzernabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss 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 Konzernabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, und eine Aussage getroffen werden kann, ob der Konzernlagebericht mit dem Konzernabschluss in Einklang steht. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für Beträge und sonstige Angaben im Konzernabschluss 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 Konzernabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

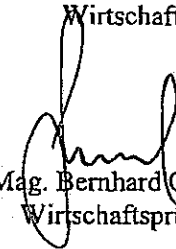
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2008 sowie der Ertragslage und der Zahlungsströme des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRSs), wie sie in der EU anzuwenden sind. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss.

Wien, am 14. April 2009



KPMG

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH


Mag. Bernhard Gruber
Wirtschaftsprüfer


Mag. Rainer Hassler
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Konzernabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Für abweichende Fassungen (zB Verkürzung oder Übersetzung in eine andere Sprache) sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

Konzernabschluss

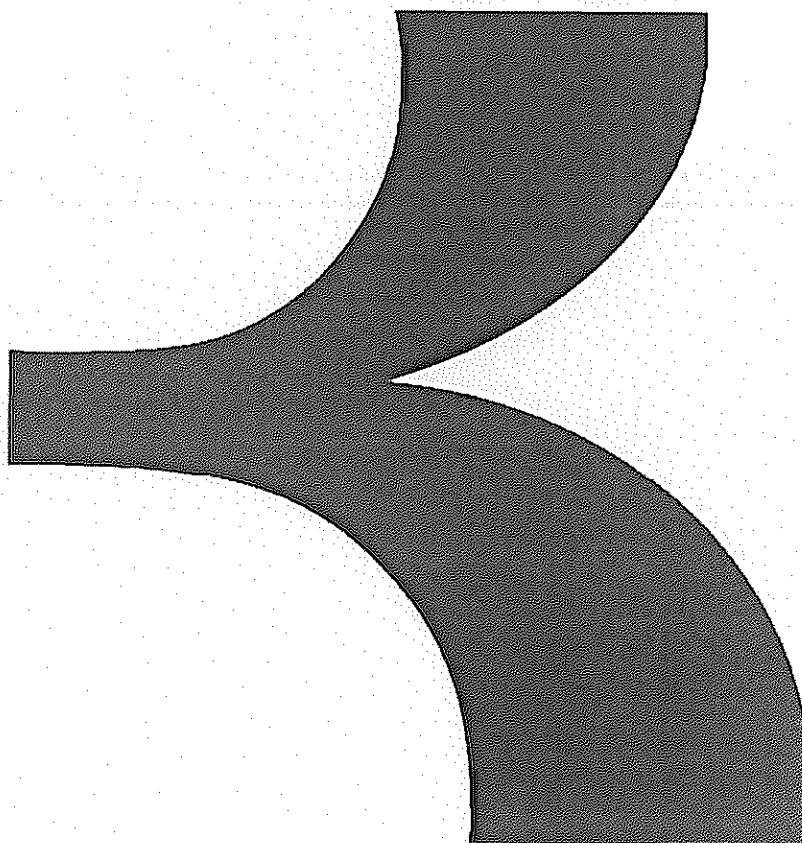
Beilage I



NOTES

DER BANK BURGENLAND GRUPPE

2008



I.	KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHUNG 2007 UND 2008.....	4
II.	KONZERNBILANZ PER 31.12.2007 UND 31.12.2008	5
III.	KAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	6
IV.	GELDFLUSSRECHNUNG	7
V.	ANHANG (NOTES) ZUM KONZERNABSCHLUSS	8
A.	Allgemeine Angaben	8
B.	Rechnungslegungsgrundsätze.....	9
a.	Schätzungen und Beurteilungen des Managements.....	12
b.	Konsolidierungsgrundsätze.....	12
c.	Unternehmenszusammenschlüsse	14
d.	Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und der Verlustrechnung und Bilanz	16
(1)	Zinsüberschuss	16
(2)	Risikovorsorgen im Kreditgeschäft.....	17
(3)	Provisionsergebnis	17
(4)	Handelsergebnis	18
(5)	Ergebnis aus erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten finanziellen Vermögenswerten.....	18
(6)	Finanzanlageergebnis	19
(7)	Verwaltungsaufwand.....	19
(8)	Sonstiger betrieblicher Erfolg	21
(9)	Steuern vom Einkommen	21
(10)	Barreserve	22
(11)	Forderungen an Kreditinstitute und Kunden	22
(12)	Handelsaktiva	25
(13)	Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte Vermögenswerte	25
(14)	Finanzanlagen	26
(15)	Anteile an at equity-bewerteten Unternehmen	27
(16)	Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	28
(17)	Steueransprüche und -schulden	28
(18)	Sonstige Aktiva	29
(19)	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden, verbrieftete Verbindlichkeiten	29
(20)	Handelsspassiva	32
(21)	Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte finanzielle Verbindlichkeiten	32
(22)	Rückstellungen	33
(23)	Sonstige Passiva	34

(24) Nachrangkapital	35
(25) Eigenkapital.....	36
(26) Eventualverpflichtungen und andere Verpflichtungen.....	37
(27) Segmentberichterstattung	37
(28) Sonstige Angaben.....	39
(29) Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen	39
(30) Als Sicherheiten übertragene Vermögenswerte	41
(31) Zinslose Forderungen	41
(32) Nachrangige Vermögenswerte	42
(33) Treuhandgeschäfte	42
(34) Risikobericht, Risikopolitik und Risikostrategie.....	42
(35) Volumen der noch nicht abgewickelten derivativen Finanzprodukte	43
(36) Hypothekendarlehenbankgeschäft	43
(37) Personal.....	44
(38) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	44
(39) Darstellung des Anteilsbesitzes des Bank Burgenland Konzerns per 31.12.2008.....	45
(40) Organe	46
C. Erklärung des Vorstandes über die Einhaltung der IFRS - Standards.....	47

I. KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

2007 UND 2008

	Verweis	2008	2007	gegenüber 2007	
	Textzahl	TEUR	TEUR	TEUR	in %
Zinsen und ähnliche Erträge		210.521	162.960	47.561	29,2%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-132.591	-118.436	-14.155	12,0%
Erfolg aus at-equity-bewerteten Unternehmen		-19.365	38.279	-57.644	-150,6%
ZINSÜBERSCHUSS	1	58.565	82.803	-24.238	-29,3%
Risikovorsorgen im Kreditgeschäft	2	-10.142	-8.013	-2.129	26,6%
Provisionserträge		25.805	11.863	13.942	117,5%
Provisionsaufwendungen		-11.502	-3.756	-7.746	206,2%
PROVISIONSERGEBNIS	3	14.303	8.106	6.197	76,4%
Handelsergebnis	4	-21.238	0	-21.238	
Ergebnis fair-value-bewertete Finanzinstrumente	5	-36.137	26.255	-62.392	-237,6%
Finanzanlageergebnis	6	5.021	268.318	-263.297	-98,1%
Verwaltungsaufwand	7	-43.631	-32.122	-11.509	35,8%
Sonstiger betrieblicher Erfolg	8	10.276	2.209	8.067	365,2%
JAHRESFEHLBETRAG/-ÜBERSCHUSS					
VOR STEUERN		-22.983	347.557	-370.540	-106,6%
Steuern vom Einkommen	9	5.060	-67.890	72.950	-107,5%
JAHRESFEHLBETRAG/-ÜBERSCHUSS		-17.923	279.667	-297.590	-106,4%
Fremdanteile am Jahresfehlbetrag/-überschuss		-21	20	-41	-205,0%
JAHRESFEHLBETRAG/-ÜBERSCHUSS					
OHNE FREMDANTEILE		-17.944	279.687	-297.631	-106,4%

II. KONZERNBILANZ PER 31.12.2007 UND 31.12.2008

AKTIVA

	Verweis Textzahl	31.12.2008	31.12.2007	gegenüber 2007	
		TEUR	TEUR	TEUR	in %
1. Barreserve	10	38.685	37.058	1.627	4,4%
2. Forderungen an Kreditinstitute	11	331.676	252.970	78.706	31,1%
3. Forderungen an Kunden	11	2.589.069	2.267.208	321.861	14,2%
4. Handelsaktiva	12	36.717	0	36.717	
5. Finanzielle Vermögenswerte zum Zeitwert bewertet	13	462.452	217.802	244.650	112,3%
6. Finanzanlagen	14	972.109	722.854	249.255	34,5%
7. Anteile an at-equity-bewerteten Vermögenswerten	15	0	305.413	-305.413	-100,0%
8. Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	16	29.811	22.390	7.421	33,1%
9. Steueransprüche	17	32.982	23.592	9.390	39,8%
10. Sonstige Aktiva	18	36.759	51.234	-14.475	-28,3%
AKTIVA		4.530.260	3.900.521	629.739	16,1%

PASSIVA

	Verweis Textzahl	31.12.2008	31.12.2007	gegenüber 2007	
		TEUR	TEUR	TEUR	in %
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19	161.109	175.090	-13.981	-8,0%
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	19	1.164.227	849.182	315.045	37,1%
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	19	1.011.831	854.219	157.612	18,5%
4. Handelspassiva	20	19.977	0	19.977	
5. Finanzielle Verbindlichkeiten zum Zeitwert bewertet	21	1.248.974	1.202.473	46.501	3,9%
6. Rückstellungen	22	42.996	25.526	17.470	68,4%
7. Steuerschulden	17	2.715	1.152	1.563	135,7%
8. Sonstige Passiva	23	51.828	75.124	-23.296	-31,0%
9. Nachrangkapital	24	92.069	90.345	1.724	1,9%
10. Eigenkapital	25	734.534	627.408	107.126	17,1%
<i>hievon Anteile im Fremdbesitz</i>		57	46	11	23,9%
PASSIVA		4.530.260	3.900.521	629.739	16,1%

III. KAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

Entwicklung des IFRS – Eigenkapitals

KONZERN In TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklagen	Gewinn- rücklagen	Available- for-Sale- Rücklagen	Rücklagen aus Währungs- umrechnung	Fremd- anteile	Summe Eigenkapital
Stand 1.1.2007	70	186.070	173.487	1.323	-143	-26	360.782
Erfasste Aufwendungen und Erträge			279.667	-13.983		-20	265.663
Kapitalberichtigung	18.630	-18.630					0
Sonstige Veränderungen		1	653		320		974
Gesamtergebnis 2007	18.630	-18.629	280.320	-13.983	320	-20	266.637
Ausschüttungen			-10				-10
Stand 31.12.2007	18.700	167.441	453.797	-12.660	177	-46	627.408
Stand 1.1.2008	18.700	167.441	453.797	-12.660	177	-46	627.408
Erfasste Aufwendungen und Erträge			-17.922	-1.909		-11	-19.843
Änderung Konsolidierungskreis		137.648	1.764				139.412
Sonstige Veränderungen		1	-245		-1.200		-1.444
Gesamtergebnis 2008	0	137.649	-16.404	-1.909	-1.200	-11	118.125
Ausschüttungen			-11.000				-11.000
Stand 31.12.2008	18.700	305.090	426.393	-14.570	-1.023	-57	734.534

IV. GELDFLUSSRECHNUNG

Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	In TEUR	2008	2007
Jahresüberschuss		-17.923	279.667
<i>Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den CashFlow aus operativer Geschäftstätigkeit</i>			
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereiches		2.823	1.160
+/- Veränderung der Personal- und sonstigen Rückstellungen		17.470	-472
+/- Dotierung/Auflösung von Risikovorsorgen und Rückstellungen		4.816	2.217
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches		0	-264.682
+/- Ergebnisse aus at equity bewerteten Unternehmen, soweit nicht zahlungswirksam		-1.362	-42.270
+/- Veränderungen von latenten Steuern (+Aufw/-Ertrag)		-5.060	79.948
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		16.994	-6.759
+/- Passivischer Unterschiedsbetrag aus Capital Bank Gruppe		-19.092	0
Zwischensumme		-1.334	48.809
<i>Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile</i>			
Handelsaktiva und Derivate		-36.717	-25.453
+/- Forderungen an Kreditinstitute		-78.707	1.010
Forderungen an Kunden		-321.861	-97.124
Wertpapiere		16.011	-225.945
andere Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit		14.475	-37.459
+/- Handelspassiva		19.977	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		-15.464	101.221
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		310.106	-22.838
Verbriefte Verbindlichkeiten		158.850	-90.610
Andere Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit		-23.298	48.685
Cashflow aus operativer Tätigkeit		42.038	-299.705
Mittelzufluss aus der Veräußerung von			
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen		0	507.580
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von immateriellen Anlagen und Sachanlagen		-2.835	2.483
Mittelabfluss durch Investitionen in			
- Investitionen in Finanzanlagen		-11.461	-173.148
- Investitionen in immaterielle Anlagen und Sachanlagen		-13.603	-3.980
+ Mittelzufluß durch Einbringung von Tochterunternehmen		7.144	0
+/- Sonstige Veränderungen		-10.380	395
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-31.135	333.330
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit			
Einschließlich des Ergänzungskapitals		1.724	-24.834
+/- Veränderung der Kapitalrücklagen u. sonstige Rücklagen		0	587
- Dividendenausschüttung		-11.000	-10
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-9.276	-24.258
		1.627	9.366
Barreserve zum Ende der Vorperiode		37.058	27.691
Cashflow aus operativer Tätigkeit		42.038	-299.705
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-31.135	333.330
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-9.276	-24.258
Barreserve zum Ende der Periode		38.685	37.058

Im Berichtsjahr beträgt die Höhe der erhaltenen Dividenden TEUR 22.150 (TEUR 417).

V. ANHANG (NOTES) ZUM KONZERNABSCHLUSS

A. Allgemeine Angaben

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft (Bank Burgenland) ist eine Regionalbank mit den Geschäftsschwerpunkten im Osten Österreichs und dem angrenzenden westungarischen Raum. In den Hauptgeschäftsfeldern des Bank Burgenland Konzerns im Firmen- und Privatkundenbereich werden umfassende Bank- und Finanzdienstleistungen wie im Veranlagungsbereich das Wertpapier-, Spar- und sonstige Einlagengeschäft, das Kredit- und Hypothekengeschäft, der Wertpapierhandel und das Derivatgeschäft, die Wertpapierverwaltung, Leasingfinanzierungen und Dienstleistungsprodukte aus dem Bauspar- und Versicherungsbereich angeboten.

Die Bank ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Eisenstadt. Die Bank Burgenland ist Mitglied der GRAWE-Gruppe, an deren Spitze eines der größten österreichischen Versicherungsunternehmen mit starker Eigenkapitalausstattung steht.

Die GRAWE-Gruppe hielt 100% der Anteile an der Hypo Bank Burgenland Holding AG. Mit der Verschmelzung der HYPO-BANK BURGENLAND AG als übertragende Gesellschaft mit der Hypo Bank Burgenland Holding als übernehmende Gesellschaft hält die GRAWE AG nun 100% der Anteile an der HYPO-BANK BURGENLAND AG. Unternehmensgegenstand der Hypo Bank Burgenland Holding AG war die Vermögensverwaltung, insbesondere die Verwaltung der Beteiligung an der HYPO-BANK BURGENLAND AG. Der Wegfall der Holding diente zur Straffung der Konzernstruktur.

Die GRAWE AG hat mit Einbringungsvertrag vom 22. September 2008 zum Stichtag 31.12.2007 ihre Beteiligung von 100% an der CAPITAL BANK – GRAWE GRUPPE AG in die HYPO-BANK BURGENLAND AG als aufnehmende Gesellschaft eingebracht.

Mit diesem gesellschaftsrechtlichen Konstrukt wurde innerhalb des Konzerns der Grazer Wechselseitige Versicherung AG die gewünschte Beteiligungsstruktur geschaffen.

Die Bewilligung zur Veröffentlichung des vorliegenden Jahresabschlusses wurde vom Vorstand der HYPO-BANK BURGENLAND AG am 14.04.2009 erteilt.

Die Berichtswährung ist der EURO (EUR, €). Alle Beträge werden, sofern nicht gesondert darauf hingewiesen wird, in Tausend EURO angegeben. Daraus können sich bei den angeführten Tabellen Rundungsdifferenzen ergeben.

B. Rechnungslegungsgrundsätze

Die Bank Burgenland veröffentlichte erstmals per 31.12.2007 einen Konzernabschluss unter Anwendung der International Financial Reporting Standards (IFRS). Als Emittent von Schuldverschreibungen, welche zum Handel auf einem geregelten Markt zugelassen sind, besteht gem. Art 4 der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.07.2002 diese Verpflichtung. Die Anwendung der Standards steht im Einklang mit den entsprechenden Verordnungen der Europäischen Union.

Folgende IAS/IFRS- sowie SIC/IFRIC- Vorschriften kommen zur Anwendung:

IAS 1	Darstellung des Abschlusses
IAS 7	Kapitalflussrechnungen
IAS 8	Bewertungsmethoden
IAS 10	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
IAS 12	Ertragsteuern
IAS 14	Segmentberichterstattung
IAS 16	Sachanlagen
IAS 17	Leasingverhältnisse
IAS 18	Erträge
IAS 19	Leistungen an Arbeitnehmer
IAS 21	Auswirkungen von Änderungen der Wechselkurse
IAS 24	Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen
IAS 26	Bilanzierung und Berichterstattung von Altersversorgungsplänen
IAS 27	Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS
IAS 28	Anteile an assoziierten Unternehmen
IAS 32	Finanzinstrumente: Darstellung
IAS 36	Wertminderung von Vermögenswerten
IAS 37	Rückstellungen, Eventualschulden und Eventualforderungen
IAS 38	Immaterielle Vermögenswerte
IAS 39	Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung einschließlich der Bestimmungen über die Verwendung der „Fair Value-Option“

IAS 40	Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
IFRS 1	Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards
IFRS 3	Unternehmenszusammenschlüsse
IFRS 5	Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche
IFRS 7	Finanzinstrumente: Angaben

Folgende Standards kommen mangels Geschäftsfällen nicht zur Anwendung

IAS 2	Vorräte
IAS 11	Fertigungsaufträge
IAS 20	Bilanzierung und Darstellung von Zuwendungen der öffentlichen Hand
IAS 23	Fremdkapitalkosten
IAS 29	Rechnungslegung in Hochinflationländern
IAS 31	Anteile an Joint Ventures
IAS 33	Ergebnisse je Aktie
IAS 34	Zwischenberichterstattung
IAS 41	Landwirtschaft
IFRS 2	Aktienbasierte Vergütung
IFRS 4	Versicherungsverträge
IFRS 6	Exploration und Evaluierung von mineralischen Ressourcen

Neben den angeführten Standards werden folgende relevante Interpretationen des SIC bzw. IFRIC beachtet

SIC 12	Konsolidierung – Zweckgesellschaften
SIC 15	Operating-Leasingverhältnisse – Anreizvereinbarungen
SIC 21	Ertragsteuern – Realisierung von neubewerteten, nicht planmäßig abzuschreibenden Vermögenswerten
SIC 25	Ertragsteuern – Änderungen im Steuerstatus eines Unternehmens oder seiner Anteilseigner

- IFRIC 4 Feststellung, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis enthält
- IFRIC 9 Neubeurteilung eingebetteter Derivate
- IFRIC 10 Zwischenberichterstattung und Wertminderung
- IFRIC 11 IFRS 2 - Geschäfte mit eigenen Aktien und Aktien von Konzernunternehmen

Folgende Interpretationen werden nicht angewendet, da sie im Konzernabschluss nicht einschlägig anzuwenden sind

- SIC 7 Einführung des Euro
- SIC 10 Beihilfen der öffentlichen Hand – kein spezifischer Zusammenhang mit betrieblichen Tätigkeiten
- SIC 13 Gemeinschaftlich geführte Einheiten – nicht monetäre Einlagen durch Partnerunternehmen
- SIC 29 Angabe – Vereinbarungen von Dienstleistungslizenzen
- SIC 32 Immaterielle Vermögenswerte – Websitekosten
- IFRIC 2 Mitgliedsanteile an Genossenschaften und ähnliche Instrumente
- IFRIC 5 Rechte auf Anteile an Fonds für Entsorgung, Wiederherstellung und Umweltsanierung
- IFRIC 6 Verbindlichkeiten, die sich aus einer Teilnahme an einem spezifischen Markt ergeben – Elektro- und Elektronik-Altgeräte
- IFRIC 8 Anwendungsbereich von IFRS 2

Das IASB hat mit dem „IFRS 8 – Geschäftssegmente“ einen neuen Standard veröffentlicht, der veränderte Anforderungen an die Segmentberichterstattung stellt und die Regelungen des IAS 14 ablösen wird. Der Standard wird erst mit Beginn 2009 in Kraft treten, wodurch derzeit noch keine Auswirkungen gegeben sind.

Vermögenswerte und Schulden, die auf ausländische Währung lauten, wurden zu den Richtkursen der EZB zum Bilanzstichtag, Devisentermingeschäfte zum Terminkurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Die Umrechnung der auf ausländische Währung lautenden Jahresabschlüsse von ausländischen Tochtergesellschaften wurde für die Bilanz mit dem Devisen-Mittelkurs am Bilanzstichtag vorgenommen. Das Kapital der ausländischen Töchter wurde zu historischen Kursen umgerechnet.

a. Schätzungen und Beurteilungen des Managements

Zur ordnungsgemäßen vollständigen Erstellung des Konzernabschlusses sind vom Management Schätzungen und Annahmen zu treffen, welche die Angaben im Anhang und den Ausweis von Erträgen und Aufwendungen während der Berichtsperiode beeinflussen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die Beurteilung der Werthaltigkeit von Vermögenswerten, der konzerneinheitlichen Festlegung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer für Sachanlagen sowie der Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen.

Die Annahmen beruhen auf dem jeweiligen aktuellen Kenntnisstand. Für die Einschätzung der erwarteten Geschäftsentwicklung wurden die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses vorliegenden Umstände ebenso wie die als realistisch unterstellten künftigen Entwicklungen des globalen branchenbezogenen Umfeldes zugrunde gelegt. Von den Annahmen abweichende Entwicklungen können zu Abweichungen bei den Schätzwerten führen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses waren keine Umstände bekannt, nach welchen die getroffenen Annahmen und Schätzungen zu bedeutenden Risiken führen könnten.

b. Konsolidierungsgrundsätze

Alle wesentlichen direkten und indirekten Unternehmen, welche von der Bank Burgenland beherrscht werden, wurden im Konzernabschluss vollkonsolidiert.

Die Beteiligung an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG wurde im Abschluss 2007 nach der Equity-Methode bilanziert. Im Berichtsjahr kam es zu einer Änderung beim Ausweis der Anteile. Mit Verlust des maßgeblichen Einflusses an der Bank nach Absinken des Beteiligungsansatzes auf 20,48% und Übergang des zweiten AR-Mandats an den Mehrheitseigentümer war ein Wechsel von der Equity Konsolidierung auf die Anschaffungskostenmethode erforderlich. Für die im Konzern verbleibenden Anteile wurde eine Anpassung des bisherigen Equity-Wertes vorgenommen. Der Buchwert des assoziierten Unternehmens vor Verlust des maßgeblichen Einflusses wurde für die Anschaffungskosten herangezogen.

Nicht konsolidiert wurden Tochterunternehmen, deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung ist. Die entsprechenden Unternehmensanteile werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Aus der beiliegenden Liste sind die Unternehmensanteile und die Art der Erfassung ersichtlich. Konzerninterne Forderungen, Verbindlichkeiten, Aufwendungen und Erträge ebenso wie Zwi-

schengewinne werden, soweit sie nicht von untergeordneter Bedeutung sind, eliminiert.

Zum Teilkonzern der Capital Bank zählt die Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft (Security). Die von der Security verwalteten Fonds befinden sich auch im Bestand von Konzerngesellschaften. Eine Konsolidierung nach der SIC-12 Interpretation unterblieb, da bei wirtschaftlicher Betrachtung zwischen den Konzerngesellschaften und den Zweckgesellschaften (Fonds) kein Beherrschungsverhältnis besteht und auch auf rechtlicher Basis keine Vereinbarungen existieren, mit welchen strenge Auflagen bezüglich Entscheidungen über diese Zweckgesellschaften auferlegt wären.

Weiters unterblieb die Aufnahme von Fonds in den Konsolidierungskreis, welche als Underlying für Performance Linked Notes dienen.

c. Unternehmenszusammenschlüsse

Mit Notariatsakt vom 22. September 2008 hat die Grazer Wechelseitige Versicherung AG ihre 100% Beteiligung an der CAPITAL BANK – GRAWE GRUPPE AG zum Buchwert von EUR 140 Mio EUR in die Bank eingebracht. Der Wert der eingebrachten Aktien beruht auf einer Verkehrswertermittlung nach dem Ertragswertverfahren. Die Bank Burgenland hält damit 100% der Anteile am Grundkapital und an den Stimmrechten. Aus diesem Grund erfolgte die Erstkonsolidierung der CAPITAL BANK – GRAWE GRUPPE AG mit deren Tochtergesellschaften Brüll Kallmus Bank AG und Security Kapitalanlage AG zum 1. Oktober 2008.

Sämtliche Geschäftsbereiche der eingebrachten Unternehmen werden unverändert fortgeführt.

Im Jahresüberschuss der Bank Burgenland ist das anteilige Ergebnis der eingebrachten Capital Bank Gruppe ab dem Zeitpunkt der Ausübung eines wesentlichen Einflusses, das war der 1.10.2008, enthalten.

Der Umsatz des zusammengeschlossenen Unternehmens gemäß IFRS 3.70 (a) beträgt TEUR 104.840 unter der Annahme, dass der Erwerbszeitpunkt am Anfang der Berichtsperiode liegt. Für die Ermittlung der Umsätze wurden der Zinsüberschuss und das Provisionsergebnis herangezogen.

Der Jahresfehlbetrag des zusammengeschlossenen Unternehmens gemäß IFRS 3.70 (b) beträgt unter oben angeführten Annahme TEUR -9.279. Die Ermittlung des Jahresfehlbetrages erfolgte auf Basis der Ergebnisse nach Steuern.

Der Betrag des Verlustes des erworbenen Unternehmens seit dem Erwerbszeitpunkt beträgt TEUR -26.401.

Aufgrund der Überschreitung der Wesentlichkeitsgrenze wurden folgende Unternehmen in den Konsolidierungskreis aufgenommen:

BBIV 1 GmbH
BBIV ZWEI GmbH
BBIV Drei GmbH
BBIV Vier GmbH.

Weiters wurde 2008 von der Sopron Bank die SB Center Kft. erworben.

Auswirkungen der Änderungen des Konsolidierungskreises

AKTIVA

	Einbringung Capital Bank Gruppe per 01.10.2008 TEUR	Sonstige Zugänge 2008 TEUR
Barreserve	6.896	0
Forderungen an Kreditinstitute	166.601	82
Forderungen an Kunden	123.894	15
Handelsaktiva	89.728	0
Finanzielle Vermögenswerte zum Zeitwert bewertet	324.019	0
Finanzanlagen	42.990	0
Anteile an at-equity-bewerteten Vermögenswerten	0	0
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	5.694	9.840
Steueransprüche	2.261	0
Sonstige Aktiva	21.384	95
AKTIVA	783.467	10.032

PASSIVA

	Einbringung Capital Bank Gruppe per 01.10.2008 TEUR	Sonstige Zugänge 2008 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	68.969	10.179
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	225.409	0
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Handelspassiva	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten zum Zeitwert bewertet	282.861	0
Rückstellungen	29.364	8
Steuerschulden	2.211	0
Sonstige Passiva	15.561	75
Nachrangkapital	0	0
Eigenkapital	159.092	-230
PASSIVA	783.467	10.032

**d. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie Erläuterungen
zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung und Bilanz**

(1) Zinsüberschuss

Diese Position umfasst Zinserträge und ähnliche Erträge aus Forderungen an Kreditinstitute und Kunden und aus festverzinslichen Wertpapieren. Weiters werden hier laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren und aus Beteiligungen ausgewiesen; Vom Wahlrecht zur Bewertung dieser Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert wurde nicht Gebrauch gemacht.

Unter Zinsaufwendungen und ähnlichen Aufwendungen sind solche im Zusammenhang mit Verbindlichkeiten an Kreditinstitute und Kunden, mit verbrieften Verbindlichkeiten und Nachrangkapital umfasst.

In dieser Position befinden sich die Zinsergebnisse aus Handelsbeständen.

Im Zinsüberschuss wird auch der Erfolg aus at-equity bewerteten Unternehmen ausgewiesen.

In TEUR	2008	2007
Zinserträge aus		
Kredit- und Geldmarktgeschäften mit Kreditinstituten	10.473	11.509
Kredit- und Geldmarktgeschäften mit Kunden	139.757	114.874
Festverzinsliche Wertpapiere	32.159	29.790
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.847	3.067
Laufende Erträge aus		
Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	3.271	3.539
sonstigen verbundenen Unternehmen	0	153
sonstigen Beteiligungen	21.015	28
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt	210.521	162.960
Zinsaufwendungen für		
Einlagen von Kreditinstituten	-7.160	-5.695
Einlagen von Kunden	-43.376	-33.641
Verbrieftete Verbindlichkeiten	-76.863	-73.334
Nachrangkapital	-5.192	-5.766
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt	-132.591	-118.436
Erfolg aus at-equity-bewerteten Unternehmen	-19.365	38.279
Gesamt	58.565	82.803

Aus Wertpapieren, welche held-to-maturity gewidmet wurden, sind Zinserträge in Höhe von TEUR 166 (TEUR 568), aus available-for-sale - designierten Beständen sind Zinserträge in Höhe von TEUR 28.576 (TEUR 27.001) im Ergebnis enthalten.

(2) Risikovorsorgen im Kreditgeschäft

In dieser Position werden Zuführungen und Auflösungen zu Wertberichtigungen und Rückstellungen für bilanzielle und außerbilanzielle Kreditgeschäfte ausgewiesen. Weiters finden sich unter dieser Position Direktabschreibungen zu Forderungen sowie Eingänge aus bereits abgeschriebenen Forderungen. Wertberichtigungen für Zinsen werden im Zinsüberschuss berücksichtigt.

in TEUR	2008	2007
Zuweisung zu Risikovorsorgen	-18.927	-13.615
Rückstellungen zu Risikovorsorgen	-5.377	-1.199
	-24.304	-14.814
Direktabschreibungen von Forderungen	-271	-287
Auflösung von Risikovorsorgen	7.803	6.313
Auflösung von Rückstellungen für Risikovorsorgen	5.920	32
	13.723	6.345
Eingänge aus abgeschriebenen Forderungen	710	743
Gesamt	-10.142	-8.013

(3) Provisionsergebnis

Ausgewiesen werden hier vor allem Erträge und Aufwendungen für Dienstleistungen aus dem Zahlungsverkehr, dem Wertpapiergeschäft, dem Devisengeschäft und dem Kreditgeschäft sowie Provisionen aus der Vermittlung von Bauspar- und Versicherungsverträgen.

Provisionserträge

in TEUR	2008	2007
Kreditgeschäft	2.611	2.722
Zahlungsverkehr	5.849	3.903
Wertpapiergeschäft	13.952	3.757
Devisen-/Valutengeschäft	2.512	693
Sonstiges Dienstleistungsgeschäft	881	787
Gesamt	25.805	11.863

Provisionsaufwendungen

in TEUR	2008	2007
Kreditgeschäft	-709	-680
Zahlungsverkehr	-228	-270
Wertpapiergeschäft	-9.003	-1.492
Devisen-/Valutengeschäft	-84	-1
Sonstiges Dienstleistungsgeschäft	-1.478	-1.313
Gesamt	-11.502	-3.756

Provisionsergebnis	14.303	8.106
---------------------------	---------------	--------------

(4) Handelsergebnis

Aufgrund des in der Capital Bank geführten Handelsbestandes in einem Volumen von EUR 36,7 Mio erfolgt erstmals mit 2008 ein gesonderter Ausweis des Handelsergebnisses in der Bilanz. Das erzielte Ergebnis 2008 betrug EUR - 21,2 Mio. In dieser Position werden die saldierten realisierten und unrealisierten Ergebnisse aus Eigenhandelsaktivitäten sowie aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten gezeigt.

in TEUR	2008	2007
Ergebnis aus dem Handel	-4.829	0
Ergebnis aus Derivatbewertung	-16.409	0
Gesamt	-21.238	0

(5) Ergebnis aus erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten finanziellen Vermögenswerten

In dieser Position werden Ergebnisse aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten und Ergebnisse aus der Anwendung der Fair Value – Option gezeigt.

in TEUR	2008	2007
Ergebnis aus dem Handel	0	801
aus der Bewertung von derivativen Finanzinstru	39.407	1.209
aus der Anwendung der Fair Value Option	-75.544	24.244
Gesamt	-36.137	26.255

Aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten

in TEUR	2008		2007	
	positive Marktwerte	negative Marktwerte	positive Marktwerte	negative Marktwerte
Aktienbezogene Geschäfte	3.376	-751	26	0
Währungsbezogene Geschäfte	20.710	-9.970	1.788	-1.961
Zinsbezogene Geschäfte	47.107	-21.065	1.592	-236
Gesamt	71.193	-31.786	3.406	-2.197
	39.407		1.209	

Aus der Anwendung der Fair Value - Option

in TEUR	2008		2007	
	positive Marktwerte	negative Marktwerte	positive Marktwerte	negative Marktwerte
Bewertungsergebnis :				
Forderungen an Kreditinstitute	198	0	0	-32
Forderungen an Kunden	3.081	0	0	-844
Wertpapiere	0	-47.927	0	-1.525
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	-1.381	660	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	-8.584	5.038	0
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	-18.515	19.404	0
Nachrang- und Ergänzungskapital	0	-2.416	1.544	0
Gesamt	3.279	-78.823	26.646	-2.401
	-75.544		24.244	

(6) Finanzanlageergebnis

Gewinne und Verluste im Zusammenhang mit Wertpapieren des Finanzanlagevermögens (Held-to-maturity-Bestände) sowie auch die realisierten Ergebnisse aus Available-for-sale – Beständen und Beteiligungen werden in dieser Position ausgewiesen. Darin enthalten sind auch Abschreibungen für Impairment nach IAS 39 von Finanzanlagen und Available-for-sale – Beständen sowie auch korrespondierende Wertaufholungen. Weiters enthalten ist der Ertrag aus dem passivischen Unterschiedsbetrag aus der Erstkonsolidierung der Capital Bank Gruppe per 01.10.2008.

in TEUR	2008	2007
Realisierte Erträge aus Veräußerungen von Finanzanlagen	2.426	270.482
Realisierte Aufwendungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen	-486	-427
Abschreibungen von Finanzanlagen	-16.011	-1.737
Passiver Unterschiedsbetrag	19.092	0
Gesamt	5.021	268.318

(7) Verwaltungsaufwand

Der Personalaufwand, der Sachaufwand wie auch die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und auf immaterielle Vermögenswerte sind Teile des Verwaltungsaufwandes.

Im Personalaufwand sind Löhne und Gehälter, Sozialaufwendungen, Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen und die personalabhängigen Steuern und Abgaben erfasst.

in TEUR	2008	2007
Personalaufwand	-28.001	-21.523
Sachaufwand	-12.807	-8.052
Abschreibungen	-2.823	-2.547
Gesamt	-43.631	-32.122

Personalaufwand

in TEUR	2008	2007
Löhne und Gehälter	-19.861	-15.412
Soziale Abgaben	-6.417	-5.277
Langfristige Personalrückstellungen	-234	143
Sonstiger Personalaufwand	-1.490	-977
Gesamt	-28.001	-21.523

Sachaufwand

in TEUR	2008	2007
EDV-Aufwand	-4.298	-2.825
Raumaufwand	-2.426	-1.926
Aufwand Bürobetrieb	-1.314	-868
Werbung/Marketing	-1.406	-818
Rechts- und Beratungskosten	-1.176	-313
Sonstiger Sachaufwand	-2.188	-1.303
Gesamt	-12.807	-8.052

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen werden im Folgejahr 2,1 Mio € (1,0 Mio €) und in den Jahren 2009 bis 2013 insgesamt 10,9 Mio € (4,9 Mio €) betragen.

Abschreibungen

in TEUR	2008	2007
auf Software	-389	-340
Vom Konzern genutzte Immobilien	-674	-589
Betriebs- u. Geschäftsausstattg. als Finanzinvestition	-1.082	-1.031
gehaltene Immobilien	-678	-587
Gesamt	-2.823	-2.547

(8) Sonstiger betrieblicher Erfolg

Im sonstigen betrieblichen Erfolg werden Erträge und Aufwendungen gezeigt, die nicht den laufenden Geschäftstätigkeiten zuzuordnen sind.

in TEUR	2008	2007
Erträge aus Immobilien/Liegenschaften	1.857	2.151
Auflösung sonstiger Rückstellungen/Risiken	6.394	399
Übrige betriebliche Erträge	6.427	4.065
Sonstige betriebliche Erträge	14.678	6.615
Aufwendungen aus Immobilien/Liegenschaften	-763	-2.079
Dotierung sonstiger Rückstellungen/Risiken	-273	0
Sonstige Steuern	-470	-265
Übrige betriebliche Aufwendungen	-2.896	-2.062
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.402	-4.406
Gesamt	10.276	2.209

Aus Investment Properties sind Erträge in Höhe von TEUR 1.454 (TEUR 1.028) und Aufwendungen von TEUR 304 (TEUR 257) enthalten.

Aus Verwaltungs- und Agenturdienstleistungen wurden Erträge in Höhe von 2,0 Mio EUR (1,44 Mio EUR) erzielt.

(9) Steuern vom Einkommen

Die laufenden und latenten Steuerverpflichtungen werden hier ausgewiesen.

in TEUR	2008	2007
Laufender Steueraufwand	5.019	-1.476
Latenter Steueraufwand	41	-66.414
Gesamt	5.060	-67.890

Überleitung der rechnerischen Ertragsteuern zur Ausweisposition:

in TEUR	2008	2007
Jahresüberschuss vor Steuern	-22.982	347.557
Rechnerische Ertragsteuer (Aufwand -, Ertrag +) zum Steuersatz 25%	5.746	-86.889
latente Steuern aus Verlustvorträgen	-5.281	15.116
Steuererminderungen aufgrund von steuerbefreiten Beteiligungserträgen	4.908	1.443
Steuereffekte aufgrund von steuerfreien Erträgen und steuerlichem Aufwand	-225	3.022
Steermehrungen aufgrund von nichtabzugsfähigen Aufwendungen	-88	-581
Gesamt	5.060	-67.890

(10) Barreserve

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Kassenbestand	11.814	12.397
Guthaben bei Zentralnotenbanken	26.871	24.662
Gesamt	38.685	37.058

(11) Forderungen an Kreditinstitute und Kunden

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Wertberichtigungen und Direktabschreibungen kürzen diese Positionen, werden aber gesondert erläutert. Agio und Disagiobeträge werden zeitanteilig berücksichtigt.

Für Forderungen, deren Zinsrisiken mittels Zinsswaps abgesichert wurden, ist die Fair Value - Option in Anspruch genommen worden. Diese Beträge wurden der Position „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte Vermögenswerte“ zugeordnet.

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Forderungen an Kreditinstitute	330.551	252.458
<i>Girokonten und Sichteinlagen</i>	92.323	89.003
<i>Geldmarktgeschäfte</i>	238.228	163.455
Forderungen an Zentralnotenbanken	1.125	512
Gesamt	331.676	252.970

Forderungen an Kreditinstitute nach Fristen

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Täglich fällig	188.718	89.003
Befristet mit Restlaufzeiten		
bis 3 Monate	109.376	141.256
über 3 Monate bis 1 Jahr	31.935	22.453
über 1 Jahr bis 5 Jahre	-	-
über 5 Jahre	1.647	258
Gesamt	331.676	252.970

Forderungen an Kunden nach Geschäftsarten

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Forderungen an Kunden		
Giroeinlagen	426.940	422.080
Barvorlagen	90.849	104.353
Kredite	1.475.746	1.188.803
Deckungsdarlehen öffentl.Pfandbriefe	250.309	295.334
Deckungsdarlehen Pfandbriefe	226.806	213.338
Finanzierungsleasing	91.897	82.329
Sonstige (inkl. Mietkauf)	122.538	50.899
Summe der Forderungen	2.685.086	2.357.136
Wertberichtigungen	-96.017	-89.928
Gesamt	2.589.069	2.267.208

Entwicklung der Wertberichtigungen

in TEUR	2008	2007
Stand 1.1.	89.928	100.632
Änderung Konsolidierungskreis	11.477	0
Verbrauch	-16.331	-17.948
Auflösung	-7.803	-6.313
Zuführung	18.927	13.613
Wechselkursänderung	-181	-57
Stand 31.12.	96.017	89.928

Forderungen an Kunden nach Fristen

In TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Täglich fällig	127.849	89.132
Befristet mit Restlaufzeiten		
bis 3 Monate	10.862	147.486
über 3 Monate bis 1 Jahr	485.153	304.133
über 1 Jahr bis 5 Jahre	793.043	692.993
über 5 Jahre	1.172.162	1.033.464
Gesamt	2.589.068	2.267.208

Forderungen an Kunden nach Herkunft

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Österreich	2.079.357	1.903.986
Ausland	509.712	363.222
Gesamt	2.589.069	2.267.208

Forderungen an Kunden in Höhe von 107 TEUR (1.356 TEUR) und an verbundene Unternehmen in Höhe von 1.941 TEUR (2.055 TEUR) sind nachrangig.

Brutto- und Nettoinvestitionswerte im Leasinggeschäft

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Bruttoinvestitionswerte	155.079	146.169
Noch nicht realisierte Finanzerträge	-15.896	-15.338
Nettoinvestitionswerte	139.183	130.831

Laufzeitgliederung

in TEUR	Bruttoinvestitionswerte		Nettoinvestitionswerte	
	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
bis 1 Jahr	55.556	56.460	49.516	50.554
über 1 Jahr bis 5 Jahre	88.967	80.558	80.572	72.860
über 5 Jahre	10.556	9.152	9.096	7.417
Gesamt	155.079	146.169	139.183	130.831

Die Bank hat sich im Leasinggeschäft mit Beträgen in Höhe von 146,5 Mio EUR (131,0 Mio EUR) beteiligt.

(12) Handelsaktiva

Aufgrund des in der Capital Bank geführten Handelsbestandes erfolgt erstmals mit 2008 ein gesonderter Ausweis der Handelsaktiva und Handelspassiva in Bilanz sowie der Handelsergebnisse in der G&V. Die Darstellung der Zahlen 2007 wird nicht geändert.

Wertpapiere, Derivate und sonstige Finanzinstrumente des Handelsbestandes werden mit dem beizulegenden Zeitwert am Bilanzstichtag ausgewiesen.

In TEUR	31.12.2008		
	Marktwert	Zinsabgrenzung	Buchwert
a) Handelsbestand			
Schuldverschreibungen Emittent Kunden Nicht börsennotiert	1.292	5	1.298
Schuldverschreibungen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere Börsennotiert	6.691	210	6.901
Aktien u. andere nicht festverzinsl. Wertpapiere			
Börsennotiert	9.781	0	9.781
Nicht börsennotiert	9.676	0	9.676
Teilsumme	27.440	215	27.655
b) Positive Marktwerte			
aus derivativen Finanzinstrumenten			
Sonstige Geschäfte	9.062	0	9.062
Teilsumme	9.062	0	9.062
SUMME	36.502	215	36.717

(13) Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte Vermögenswerte

In dieser Position werden Wertpapierpositionen und Finanzinstrumente, für welche die Fair-Value - Option ausgeübt wurde, mit den Marktwerten bewertet. Der Erfolg aus dem Bewertungsergebnis wird in der G+V-Position „Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Verbindlichkeiten“ ausgewiesen. Auch strukturierten Emissionen zu Grunde liegende Kommanditanteile wurden in die Fair-Value - Option aufgenommen und entsprechend hier ausgewiesen.

Für die Ermittlung von Fair Values werden neben Börsenkursen auch Kurse von Bloomberg herangezogen. Die Ermittlung der Barwerte für Swaps und strukturierte Anleihen erfolgt über das Bewertungstool UnRisk. Die zu Grunde liegenden Marktdaten werden aus Bloomberg entnommen. Plain Vanilla Produkte bzw. einfachere Strukturen werden zusätzlich direkt auf Bloomberg gepreist. Optionen werden großteils über das Black-Scholes-Modell bewertet.

in TEUR	31.12.2008			31.12.2007		
	Marktwert	Zins- abgrenzung	Buchwert	Marktwert	Zins- abgrenzung	Buchwert
a) Finanzielle Vermögenswerte						
At-Fair-Value - bewertet						
Forderungen an Kreditinstitute	10.193	75	10.269	5.910	47	5.957
Forderungen an Kunden	64.578	7	64.585	61.336	350	61.686
Schuldverschreibungen öffentlicher Emittenten						
Börsennotiert	29.563	753	30.316	26.742	461	27.203
Schuldverschreibungen Emittent Kreditinstitute						
Börsennotiert	15.719	233	15.952	8.163	67	8.230
Nicht börsennotiert	581	0	581	0	0	0
Schuldverschreibungen Emittent Kunden						
Börsennotiert	35.784	1.033	36.816	34.524	926	35.450
Nicht börsennotiert	13	0	13	1.000	2	1.002
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere						
Börsennotiert	7.540	22	7.562	0	0	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere						
Börsennotiert	88.110	0	88.110	11.127	0	11.127
Nicht börsennotiert	10.225	0	10.225	19.566	0	19.566
Kommanditanteile						
Nicht börsennotiert	156.184	0	156.184	0	0	0
Tellsumme	418.489	2.123	420.612	168.368	1.854	170.222
b) Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten						
Währungsbezogene Geschäfte	9.299	0	9.299	0	0	0
Zinsbezogene Geschäfte	30.194	-279	29.915	23.444	0	23.444
Sonsige Geschäfte	2.625	0	2.625	24.136	0	24.136
Teilsumme	42.119	-279	41.840	47.580	0	47.580
Gesamt	460.608	1.844	462.452	215.948	1.854	217.802

(14) Finanzanlagen

In dieser Position werden Finanzanlagen in Wertpapieren designiert Held-to-Maturity (htm), zur Veräußerung gehaltene Wertpapiere (Available-for-Sale), Beteiligungen, Anteile an nicht konsolidierten Unternehmen und vermietete Grundstücke und Gebäude ausgewiesen.

Die Held-to-Maturity designierten Wertpapiere umfassen jene festverzinslichen Positionen, welche bis zur Endfälligkeit gehalten werden.

Änderungen des Available-for Sale gewidmeten Portefeuilles werden so lange erfolgsneutral im Kapital erfasst, bis es zu einer Veräußerung kommt oder die Tilgung erfolgt. Abschreibungen aufgrund von Impairment gemäß IAS 39 werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam berücksichtigt.

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen. Die Abschreibungsdauer beträgt rd. 40 Jahre.

Weitere Details sind dem beiliegenden Anlagenspiegel zu entnehmen.

In TEUR	31.12.2008			31.12.2007		
	fortgeschriebene Anschaffungskosten	Zinsbegrenzung	Bilanzwert	fortgeschriebene Anschaffungskosten	Zinsbegrenzung	Bilanzwert
Widmungen htm:						
Schuldverschreibungen Emittent Kreditinstitute						
Börsenotiert	12.343	161	12.503	12.333	345	12.679
Teilsumme	12.343	161	12.503	12.333	345	12.679
Widmungen afs:						
Schuldverschreibungen öffentlicher Emittenten						
Börsenotiert	36.396	1.122	37.519	23.769	602	24.372
Nicht börsenotiert	0	0	0	6.103	0	6.103
Schuldverschreibungen Emittent Kreditinstitute						
Börsenotiert	388.107	7.534	395.641	476.549	8.415	484.965
Nicht börsenotiert	15.683	388	16.071	17.575	376	17.951
Schuldverschreibungen Emittent Kunden						
Börsenotiert	84.791	1.738	86.529	0	0	0
Nicht börsenotiert	1.369	0	1.369	93.958	1.791	95.749
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere						
Börsenotiert	11.526	66	11.591	0	0	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere						
Börsenotiert	32.942	0	32.942	5.923	0	5.923
Nicht börsenotiert	49.293	0	49.293	64.823	0	64.823
Zwischensumme	620.107	10.849	630.956	688.701	11.184	699.885
Anteilige Zinsen aus Derivaten	0	185	185	0	-13.629	-13.629
Teilsumme	620.107	11.034	631.141	688.701	-2.445	686.256
Beteiligungen /						
Anteile an verbundenen Unternehmen :						
Beteiligungen sonstige Unternehmen						
Kreditinstitute	294.467	0	294.467	1.376	0	1.376
Nicht-Kreditinstitute	6.350	0	6.350	4.787	0	4.787
Anteile an verbundenen Unternehmen						
Nicht-Kreditinstitute	1.172	0	1.172	171	0	171
Teilsumme	301.989	0	301.989	6.334	0	6.334
Als Finanzanlagen gehaltene Immobilien	26.476	0	26.476	17.586	0	17.586
Gesamt	960.915	11.194	972.109	724.953	-2.100	722.854

(15) Anteile an at equity-bewerteten Unternehmen

Nicht konsolidierte Anteile an Unternehmen, welche nicht unter einem maßgeblichen Einfluss stehen, werden nach der at equity Methode bewertet und in der Bilanz berücksichtigt.

Die Beteiligung an der HYPO ALPE- ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG wurde im Abschluss 2007 nach der Equity-Methode bilanziert. Mit Verlust des maßgeblichen Einflusses an der Bank nach Absinken des Beteiligungsansatzes auf 20,48% und Übergang des zweiten AR-Mandates an den Mehrheitseigentümer war ein Wechsel von der Equity Konsolidierung auf die Anschaffungskostenmethode erforderlich.

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Kreditinstitute	-	305.413
Gesamt	-	305.413

(16) Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

Die hier zugeordneten Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bilanziert.

Basis für die Anwendung der linearen Abschreibung bildet die geschätzte Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände. Diese betragen für:

Bankbetrieblich genutzte Gebäude 25 bis 50 Jahre,

Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 bis 20 Jahre und

Immaterielle Vermögenswerte 3 bis 5 Jahre.

Anlagenspiegel

in TEUR	Anschaffungswerte 2007	Änderung Konsolidierungskreis	Währungsumrechnungen (+/-)	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Anschaffungswerte 2008
Immaterielle Vermögenswerte	2.475	765	-16	260	-1	3.483
Sonstige	2.475	765	-16	260	-1	3.483
Sachanlagen	42.201	12.211	-118	4.852	-1.939	57.207
Eigengenutzte Grundstücke und Gebäude	24.251	4.660	-101	1.025	-2	29.834
BGA, EDV und sonst. Sachanlagen	17.950	7.551	-17	3.827	-1.938	27.373
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und sonstige Mobilien	21.902	2.804	0	6.892	-344	31.254
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	21.902	2.804	0	6.892	-344	31.254
sonstige Mobilien						
Gesamt	66.578	15.780	-133	12.004	-2.284	91.944
in TEUR	kumulierte Abschreibung (-)	Währungsumrechnungen (+/-)	Planmäßige Abschreibung (-)	Außerplanm. Zu-/ Abschreibungen (+/-)	Buchwerte 2008	Buchwerte 2007
Immaterielle Vermögenswerte	-2.611	0	-389	0	867	701
Sonstige	-2.611	0	-389	0	867	701
Sachanlagen	-28.269	0	-1.756	0	28.944	21.688
Eigengenutzte Grundstücke und Gebäude	-11.326	0	-674	0	18.508	14.936
BGA, EDV und sonst. Sachanlagen	-16.943	0	-1.082	0	10.436	6.753
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und sonstige Mobilien	-4.778	0	-678	0	26.476	17.586
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-4.778	0	-678	0	26.476	17.586
sonstige Mobilien						
Gesamt	-35.657	0	-2.823	0	56.287	39.975

(17) Steueransprüche und -schulden

Laufende tatsächliche Steueransprüche und Steuerschulden werden entsprechend den nach den steuerlichen Vorschriften ermittelten Ergebnissen angesetzt.

Für die Berechnung der latenten Steuern werden die unterschiedlichen Wertansätze zwischen Steuerrecht und International Financial Reporting Standards von Vermögenswerten oder Verpflichtungen herangezogen. Daraus resultieren temporäre Effekte, welche in der Zukunft zu Ertragsteuerbelastungen oder Ertragsteuerentlastungen führen.

Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge werden in jenem Ausmaß aktiviert, wie es wahrscheinlich ist, dass in Zukunft zu versteuernde Gewinne anfallen.

in TEUR	Steueransprüche		Steuerschulden	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Gesamt latente Steuern	30.196	23.540	1.632	1.015
laufende Steuern	2.786	52	1.083	137
Gesamte Steuern	32.982	23.592	2.715	1.152

Laufzeitgliederung

in TEUR	Steueransprüche		Steuerschulden	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
bis 1 Jahr	584	476	504	156
über 1 Jahr	32.398	24.069	2.211	997
Gesamte Steuern	32.982	23.592	2.715	1.152

(18) Sonstige Aktiva

Inhalt dieser Position sind Zins- und Provisionsabgrenzungen, Transitorien sowie Forderungen, die nicht aus dem Bankgeschäft stammen.

in TEUR	31.12.2008	31.12.2007
Zins- und Provisionsabgrenzungen	355	2.118
Rechnungsabgrenzungsposten (Transitorien)	847	115
Fremdwährungsbezogene Geschäfte	3.689	2.477
Übrige Aktiva	31.868	46.524
Gesamt	36.759	51.234

(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden, verbriefte Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbriefte Verbindlichkeiten werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert.

Bei Verbindlichkeiten, deren Zinsrisiken mittels Zinsswaps abgesichert wurden, ist die Fair Value – Option in Anspruch genommen worden. Diese designierten Geschäftsfälle wurden der Position „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte finanzielle Verbindlichkeiten“ zugeordnet.

Bei den verbrieften Verbindlichkeiten wird die Differenz zwischen Ausgabe- und Tilgungsbetrag als Zu- oder Abschreibung über die Restlaufzeit verteilt.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Girokonten und Sichteinlagen	45.134	45.151
Geldmarktgeschäfte	79.907	79.536
Geldmarktgeschäfte, Schuldscheindarlehen	35.000	49.000
Geldmarktgeschäfte, Schuldscheindarlehen und anteilige Zinsen	1.068	1.404
Gesamt	161.109	175.090

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Fristen

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Täglich fällig	21.720	45.151
Befristet mit Restlaufzeiten		
bis 3 Monate	84.355	35.988
über 3 Monate bis 1 Jahr	3.515	27.659
über 1 Jahr bis 5 Jahre	35.260	29.100
über 5 Jahre	16.259	37.192
Gesamt	161.109	175.090

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Geschäftsarten

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Giroeinlagen	232.419	206.820
Spareinlagen	449.194	400.922
Termineinlagen	240.486	159.935
Schuldscheindarlehen	83.500	79.500
SSD ant. Zinsen	1.297	1.418
Sonstige	157.330	587
Gesamt	1.164.227	849.182

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Fristen

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Täglich fällig	441.494	261.271
Befristet mit Restlaufzeiten		
bis 3 Monate	257.792	124.968
über 3 Monate bis 1 Jahr	359.777	231.560
über 1 Jahr bis 5 Jahre	82.836	133.250
über 5 Jahre	22.328	98.134
Gesamt	1.164.227	849.182

Verbriefte Verbindlichkeiten

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Pfandbriefe	25.018	25.018
Kommunalbriefe	50.044	50.044
Anleihen	524.345	342.074
Wohnbauanleihen	50.653	74.075
Anleihen der Pfandbriefstelle	350.000	350.000
Zinsabgrenzungen	11.587	12.075
anteilige Zinsen aus strategischen Swaps	184	933
Gesamt	1.011.831	854.219

Verbriefte Verbindlichkeiten nach Fristen

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Täglich fällig	62	62
Befristet mit Restlaufzeiten		
bis 3 Monate	12.740	42.865
über 3 Monate bis 1 Jahr	51.209	1.917
über 1 Jahr bis 5 Jahre	200.405	131.370
über 5 Jahre	747.415	678.005
Gesamt	1.011.831	854.219

Bei den verbrieften Verbindlichkeiten sind im Jahr 2009 52,2 Mio EUR (2008: 100,6 Mio EUR) fällig.

(20) Handelspassiva

Handelspassiva werden beim Zugang mit dem fair value bewertet. Transaktionskosten werden sofort ergebniswirksam verbucht. In dieser Position werden ausgewiesen:

- + Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten, die nicht zu Sicherungszwecken eingesetzt werden und nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanziert werden
- + Zinsabgrenzungen aus zugeordneten Finanzinstrumenten

In TEUR	31.12.2008		
	Marktwert	Zins-abgrenzung	Buchwert
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten			
Sonstige Geschäfte	19.977	0	19.977

(21) Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte finanzielle Verbindlichkeiten

Hier werden alle der Kategorie erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte finanzielle Verbindlichkeiten gewidmeten Verbindlichkeiten und Derivate mit negativem Marktwert ausgewiesen.

Die Ermittlung der Barwerte für Swaps und strukturierte Anleihen erfolgt über das Bewertungstool UnRisk. Die zu Grunde liegenden Marktdaten werden aus Bloomberg entnommen. Plain Vanilla Produkte bzw. einfachere Strukturen werden zusätzlich direkt auf Bloomberg gepreist. Optionen werden großteils über das Black-Scholes-Modell bewertet.

in TEUR	31.12.2008			
	Buchwert/ Nominalwert	Marktwert Clean Value	Zinsabgr. inkl. Swap-Abgr.	Bilanzwert IFRS 31.12.2008
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.230	42.856	172	43.028
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	136.000	139.381	790	140.170
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.039.542	1.050.890	5.607	1.056.497
Öffentliche Pfandbriefe, eigene	10.000	10.514	50	10.564
Nicht börsennotiert	10.000	10.514	50	10.564
Anleihen, eigene	352.238	354.662	1.429	356.091
Börsennotiert	84.260	87.420	711	88.131
Nicht börsennotiert	267.977	267.242	718	267.960
Anleihen der Pfandbriefstelle	564.085	571.241	3.351	574.592
Börsennotiert	548.230	555.060	3.332	558.393
Nicht börsennotiert	15.855	16.181	19	16.200
Wohnbauanleihen	57.450	58.703	776	59.479
Börsennotiert	29.986	30.432	483	30.914
Nicht börsennotiert	27.464	28.271	294	28.565
Indexzertifikate	55.770	55.770	0	111.539
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	0	9.279	0	9.279
Währungsbezogene Geschäfte	0	1.086	0	1.086
Zinsbezogene Geschäfte	0	8.193	0	8.193
Gesamt	1.216.773	1.242.406	6.568	1.248.974

In TEUR	31.12.2007			
	Buchwert/ Nominalwert	Marktwert Clean Value	Zinsabgr. inkl. Swap Abgr.	Bilanzwert IFRS 31.12.2007
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.857	23.103	36	23.138
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	150.000	144.797	1.433	146.230
Verbriefte Verbindlichkeiten	976.113	968.946	6.691	975.637
Öffentliche Pfandbriefe, eigene	10.000	10.408	50	10.458
Nicht börsennotiert	10.000	10.408	50	10.458
Anleihen, eigene	393.161	394.215	3.317	397.532
Börsennotiert	341.687	346.140	2.821	348.961
Nicht börsennotiert	51.474	48.075	496	48.571
Anleihen der Pfandbriefstelle	546.415	540.385	3.139	543.523
Börsennotiert	530.892	524.787	3.114	527.901
Nicht börsennotiert	15.523	15.598	24	15.622
Wohnbauanleihen	26.537	23.938	186	24.124
Börsennotiert	9.000	7.438	20	7.458
Nicht börsennotiert	17.537	16.500	166	16.667
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	0	57.467	0	57.467
Zinsbezogene Geschäfte	0	57.467	0	57.467
Gesamt	1.148.970	1.194.313	8.160	1.202.473

Nach Fristigkeiten:

In TEUR		Stand	Stand
		31.12.2008	31.12.2007
Täglich fällig	Neg. Marktwerte	8.134	57.467
Befristet mit Restlaufzeiten	bis 3 Monate	4.973	38.781
	über 3 Monate bis 1 Jahr	39.406	67.226
	über 1 Jahr bis 5 Jahre	393.870	282.010
	über 5 Jahre	802.591	756.989
Gesamt		1.248.974	1.202.473

(22) Rückstellungen

Rückstellungen werden dann gebildet, wenn eine zuverlässig schätzbare rechtliche (nur ausnahmsweise auch faktische) Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die in Zukunft zu einem Mittelabfluss führen wird.

Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsverpflichtungen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren ermittelt. Der überwiegende Anteil der Pensionsverpflichtungen für aktive Dienstnehmer wurde an eine Pensionskasse übertragen, sodass die Pensionsrückstellung fast ausschließlich für Pensionisten besteht. Für die Berechnungen wurde ein Pensionsalter von 65 Jahren für Männer und 60 Jahren für Frauen zugrunde gelegt. Die Übergangsregelungen lt. Budgetbegleitgesetz 2003 (Pensionsreform 2003/2004) wurden berücksichtigt.

Den versicherungsmathematischen Gutachten wurde ein nomineller Zinssatz von 5,5% (im Vorjahr 5%) unterstellt. Die erwartete Pensionserhöhung wurde mit 3% (im Vorjahr 2%) berücksichtigt. Die jährlichen Valorisierungen und kollektivvertraglichen wie karrieremäßigen Gehaltserhöhungen wurden mit 5% (im Vorjahr mit 4,0%) angesetzt.

Die Berechnungen erfolgten unter Anwendung der AVÖ 2008 – P – Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung – Pagler & Pagler unter Berücksichtigung der aktuell geltenden Grundsätze der International Financial Reporting Standards.

Die Korridorregelung wird nicht beansprucht.

in TEUR	31.12.2008	31.12.2007
Langfristige Personalrückstellungen	20.364	16.703
Rückstellungen für außerbilanzielle und sonstige Risiken	5.907	1.304
Übrige Rückstellungen	16.725	7.520
Gesamt	42.996	25.526

Langfristige Personalrückstellungen

in TEUR	Jubiläums- rückstellung		Abfertigungs- rückstellung		Pensions- rückstellung	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung (DBO) per 01.01.	1.115	1.102	6.808	7.030	8.779	9.970
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	2.414	0	752	0
Dienstzeitaufwand der Periode	137	108	230	467	210	251
+ Zinsaufwand	58	53	376	339	489	383
+ nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	0	-61	0	0	0	0
- Zahlungen (laufende)	-64	-27	-189	0	-833	-772
+/- versicherungsmathematische Verluste(+) / Gewinne (-)	-24	-60	295	-537	835	-1.053
- Auswirkungen etwaiger Plankürzungen oder Abgeltungen	0	0	-359	-491	-665	0
Nettoschuld (DBO) per 31.12.	1.222	1.115	9.575	6.808	9.567	8.779

Andere Rückstellungen

in TEUR	01.01.2008	Veränd. Kons.kreis	Zu- führungen	Ver- brauch	Auf- lösungen	31.12.2008
Rückstellungen für außerbilanzielle und sonstige Risiken	1.304	15.893	2.029	-4	-13.315	5.907
Übrige Rückstellungen	7.520	8.829	5.587	-3.873	-1.338	16.725
Gesamt	8.824	24.722	7.616	-3.877	-14.653	22.632

Der Veränderungsbetrag für vorgenommene Abzinsungen von langfristigen Rückstellungen betrug von 2007 auf 2008 TEUR -9.

(23) Sonstige Passiva

In der Position „Sonstige Passiva“ werden Abgrenzungen aus währungs- und zinsbezogenen Geschäften, Zins- und Provisionsabgrenzungen, passive Rechnungsabgrenzungsposten

(Transitorien), Steuer- und Gebührenverbindlichkeiten und übrige Passiva, die nicht aus dem Bankgeschäft stammen, ausgewiesen.

in TEUR	Stand	Stand
	31.12.2008	31.12.2007
Währungsbezogene Geschäfte	4.856	3.383
Zinsbezogene Geschäfte	2.108	318
Rechnungsabgrenzungsposten (Transitorien)	267	236
Zins- und Provisionsabgrenzungen	1.135	1.348
Steuer- und Gebührenverbindlichkeiten	2.902	1.813
Übrige Passiva	40.561	68.026
Gesamt	51.828	75.124

(24) Nachrangkapital

Sämtliches emittiertes Ergänzungskapital gemäß § 23 Abs 7 BWG und nachrangiges Kapital gemäß § 23 Abs 8 BWG, unabhängig von der rechtlichen Ausformung oder der Bewertung (also auch Positionen, für welche die Fair Value Option in Anspruch genommen wurde) werden unter dieser Position ausgewiesen.

in TEUR	Fortgeführte Anschaffungswerte		Designiert Fair Value		Gesamt	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Nachrangige Emissionen und Einlagen	26.206	26.190	20.067	19.915	46.273	46.105
Ergänzungskapital	10.025	10.608	34.063	31.798	44.088	42.406
Partizipationskapital	0	172	0	0	0	172
anteilige Zinsen	1.070	855	638	807	1.708	1.662
Gesamt	37.301	37.825	54.768	52.520	92.069	90.345

Entwicklung des Nachrang- und Ergänzungskapitals

in TEUR	31.12.2008	31.12.2007
Stand 1.1.	90.345	116.291
Neuaufnahme	0	0
Rückzahlung	-1.131	-24.835
Zinsabgrenzung	46	-173
Veränderung aus der Fair-Value-Bewertung	2.416	-1.544
Umgliederungen	393	606
Gesamt	92.069	90.345

Nachrang- und Ergänzungskapital nach Fristen

in TEUR	31.12.2008	31.12.2007
täglich fällig	0	0
bis 3 Monate	1.181	9.080
über 3 Monate bis 1 Jahr	1.052	1.015
über 1 Jahr bis 5 Jahre	10.939	3.598
über 5 Jahre	78.897	76.652
Gesamt	92.069	90.345

(25) Eigenkapital

Das Eigenkapital setzt sich aus dem der Bank zur Verfügung gestellten gezeichneten Kapital zuzüglich der Kapitalrücklagen und aus dem erwirtschafteten Kapital (Gewinnrücklagen, Rücklagen aus der Währungsumrechnung, erfolgsneutrale Rücklagen aus der Bewertung nach IAS 39, Konzerngewinn und Gewinnvortrag wie auch aus der Ausübung von Übergangsvorschriften nach IFRS 1 – erstmalige Erstellung von Abschlüssen in Übereinstimmung mit IFRS) zusammen. Die Gewinnrücklagen nach österreichischem Recht setzen sich aus der Hafrücklage, der gesetzlichen und anderen Rücklagen zusammen.

Unter den Available-for-Sale-Rücklagen werden die nicht ergebniswirksamen Bewertungsänderungen des afs-Bestandes nach Berücksichtigung der Steuerlatenzen zusammengefasst. Effekte aus der Umstellung von UGB auf IFRS sind gesondert dargestellt. Die Auswirkungen aus der Überleitung des Eigenkapitals von UGB/BWG auf IFRS sind der untenstehenden Tabelle zu entnehmen.

Das Grundkapital beträgt EUR 18,700.000, aufgeteilt in 1,870.000 Stückaktien.

Die nach § 23 BWG ermittelten Eigenmittel erfolgen für die Kreditinstitutsgruppe gem. § 30 BWG und basieren nicht auf IFRS-Werten. Sie zeigen für die Bank Burgenland Kreditinstitutsgruppe folgende Zusammensetzung:

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Eingezahltes Kapital	18.700	18.700
Kapitalrücklagen	379.895	242.248
andere Rücklagen	230.276	53.746
Abzugsposten	-200.346	-9.623
Tier 1 Kapital	428.525	305.071
Ergänzungskapital	43.659	43.842
Nachrangkapital	39.069	40.507
Partizipationskapital	0	171
Stille Reserven	6.058	0
Abzugsposten	-88.786	-487
Tier 2 Kapital	0	84.033
Gesamt	428.525	389.104

Das Eigenmittelerfordernis der Bank Burgenland Kreditinstitutsgruppe beträgt gem. § 22 BWG:

in TEUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Risikogewichtete Bemessungsgrundlage nach § 22 Abs 2 BWG	2.650.415	2.430.816
Eigenmittelerfordernis aus der Bemessungsgrundlage	212.033	194.465
Eigenmittelerfordernis für offene Devisenpositionen	667	642
Eigenmittelerfordernis für das Handelsbuch	1.445	0
Eigenmittel für operationale Risiken	17.461	7.968
Erforderliche Eigenmittel	231.606	203.075
Eigenmittelüberschuss	196.919	186.029
Deckungsquote	185%	192%
Kernkapitalquote	16,2%	12,6%
Solvabilitätsquote	16,2%	16,0%

Es bestehen keine Mitarbeiterbeteiligungs- und Managementoptionenprogramme.

(26) Eventualverpflichtungen und andere Verpflichtungen

in TEUR	31.12.2008	31.12.2007
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften	32.762	26.383
Sonstige Haftungen und Garantien	38.760	37.519
Kapitalgarantien zu Veranlagungen	269.884	0
Eventualverbindlichkeiten	341.406	63.902
Kreditrisiken	317.911	293.197
Promessen	8.833	15.033
Kreditrisiken	326.744	308.231

Zu den Kreditrisiken zählen zugesagte, aber noch nicht in Anspruch genommene Ausleihungen wie nicht ausgenützte Kreditrahmen und Promessen im Darlehensgeschäft.

(27) Segmentberichterstattung

Basis für die Festlegung der Segmente im Konzern der Bank Burgenland bildet die interne Deckungsbeitragsrechnung. Da sich die Geschäftstätigkeit der Bank Burgenland Gruppe im Wesentlichen auf den regionalen Raum Ostösterreich konzentriert, erfolgt keine darüber hinausgehende geographische Segmentierung.

Mit der erstmaligen Einbeziehung des Teilkonzerns Capital Bank kommt es ab dem Berichtsjahr 2008 zu einer Erweiterung im Segment Privatkunden um das Private Banking und im Segment Treasury um das Investment Banking.

Privatkunden: Diesem Segment sind Verbraucher im Sinne des österreichischen Konsumentenschutzgesetzes, nicht bilanzierungspflichtige freie Berufe und nicht bilanzierungspflichtige Landwirte wie auch die Aktivitäten im Private Banking zugeordnet.

Firmenkunden: Umfasst sind in dieser Position Gewerbe- und Handelsunternehmen, Industrieunternehmen, öffentlich-rechtliche Körperschaften, Kommunal- und Sondergesellschaften, Institutionen, Verbände und Vereine, Wohnbauunternehmen inkl. Wohnbau- und Immobilienträgern, bilanzierungspflichtige Freiberufler, bilanzierungspflichtige Landwirte und Kunden mit einem Gesamtobligo > EUR 1 Mio.

Treasury: Dieses Segment umfasst im Wesentlichen die Treasuryaktivitäten mit dem Zwischenbankhandel, dem Wertpapiernostrogeschäft, dem Wertpapieremissionsgeschäft, dem Wertpapierhandel und dem Geschäft mit derivativen Instrumenten sowie auch die Aktivitäten im Investment Banking.

Sonstige: Hier zugerechnet werden Ergebnisse aus Beteiligungen, Immobilien und andere, den übrigen Segmenten nicht zugeordnete Ergebnisse.

Segmente 2008

	Firmenkunden und öffentliche Hand	Privatkunden und Private Banking	Treasury u. Investment banking	Andere	Gesamt
in TEUR					
Zinsüberschuss	33.602	15.543	5.369	4.051	58.565
Risikovorsorgen im Kreditgeschäft	-10.631	588	-2.213	2.114	-10.142
Provisionsüberschuss	7.115	7.327	-613	474	14.303
Handelsergebnis	0	0	-21.239	1	-21.238
Ergebnis aus Fair-Value-Bewertungen	0	-35.916	651	-872	-36.137
Finanzanlageergebnis	0	0	-13.818	18.839	5.021
Verwaltungsaufwand	-10.043	-14.901	-2.998	-15.689	-43.631
Sonstiger betrieblicher Erfolg	375	0	3	9.898	10.276
Konzernjahresfehlbetrag vor Steuern	20.418	-27.359	-34.858	18.816	-22.983
Steuern EE	-86	0	0	5.146	5.060
Konzernjahresfehlbetrag	20.332	-27.359	-34.858	23.962	-17.923
Fremdanteile	0	0	0	-21	-21
Konzernjahresfehlbetrag nach Fremdanteilen	20.332	-27.359	-34.858	23.941	-17.944
Anzahl der MA gewichtet	144	239	44	252	679

Segmente 2007

in TEUR	Firmenkunden u. öffentliche Hand	Privatkunden	Treasury	Andere	Gesamt
Zinsüberschuss	29.397	11.746	-1.456	43.115	82.803
Risikovorsorgen im Kreditgeschäft	-5.342	-1.499	-213	-959	-8.012
Provisionsüberschuss	3.493	4.037	1.300	-724	8.106
Ergebnis aus Fair-Value Bewertungen	0	0	26.255	0	26.255
Finanzanlageergebnis	0	0	0	268.318	268.318
Verwaltungsaufwand	-11.362	-6.713	-1.204	-12.843	-32.122
Sonstiger betrieblicher Erfolg	-123	14	45	2.273	2.209
Konzernjahresüberschuss vor Steuern	16.064	7.585	24.728	299.181	347.557
Steuern EE	-35	0	0	-67.855	-67.890
Konzernjahresüberschuss	16.029	7.585	24.728	231.326	279.667
Fremdanteile	0	0	0	20	20
Konzernjahresüberschuss nach Fremdanteilen	16.029	7.585	24.728	231.346	279.687
Anzahl der MA gewichtet	110	136	12	163	421

(28) Sonstige Angaben

Auf fremde Währung lautende Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

in Mio EUR	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
Gesamtbetrag der Aktiva in fremder Währung	1.084	1.076
Gesamtbetrag der Passiva in fremder Währung	427	388

(29) Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen

Die Angaben betreffen Vergütungen und Leistungen an Organe und Arbeitnehmer der Bankengruppe wie auch Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen und Beteiligungen.

Gemäß Finanzkonglomeratengesetz ist die Bank Burgenland Teil eines Finanzkonglomerates, an deren Spitze die Grazer Wechselseitige Versicherung AG, Graz, steht.

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit werden mit nahe stehenden Personen und Unternehmungen zu marktüblichen Bedingungen Geschäfte abgewickelt.

Der Aufwand für Abfertigungen und Pensionen inklusive der Rückstellungsdotations betrug für aktive Mitglieder des Vorstandes und für leitende Angestellte 345 TEUR (114 TEUR) und für andere Arbeitnehmer 1.780 TEUR (1.059 TEUR).

Der Aufwand für Pensionen an ehemalige Mitglieder des Vorstandes betrug 445 TEUR (331 TEUR).

Die Bezüge an aktive Mitglieder des Vorstandes beliefen sich auf 557 TEUR (751 TEUR).
 Für Mitglieder des Aufsichtsrates wurden im Konzern 21,5 TEUR (44 TEUR) vergütet.
 Der aushaftende Stand an Vorschüssen, Krediten und Darlehen betrug zum 31.12.2008 für
 Vorstände 763 TEUR (323 TEUR) und Aufsichtsräte 213 TEUR (182 TEUR).

Die Geschäfte zwischen nahe stehenden Unternehmen werden zu den geschäftsüblichen Bedingungen durchgeführt. Im Folgenden werden jene Unternehmen angeführt, für welche ein Anteilsbesitz besteht, der einen maßgeblichen Einfluss oder eine Beherrschung ermöglicht.

Die ausgewiesenen Forderungen und Verbindlichkeiten umfassen jene gegenüber konsolidierten und nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen und Beteiligungen:

Konsolidierte Unternehmen in TEUR	31.12.2008		31.12.2007	
	Forderungen	Verbindlichkeiten	Forderungen	Verbindlichkeiten
SOPRON BANK BURGENLAND ZRt.	172.372	6.494	103.112	2.302
CAPITAL BANK GRAWE GRUPPE AG	77.760	219.488	0	0
Verbundene Unternehmen/Banken konsolidiert	250.132	225.983	103.112	2.302
BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH	0	543	0	5.158
Bank Burgenland Immobilien Holding GmbH	0	14	0	909
Immobilienerrichtungs- und Vermietungs GmbH	3.937	28	3.846	0
Hypo - Liegenschafts- Vermietungs- und Verwaltungsges.m.b.H. (HLVV)	35	82	34	18
Hypo - Liegenschaftserwerbsgesellschaft mbH (HLE)	0	93	0	38
BB Leasing Holding GmbH	0	8	0	16
<i>BB Leasing GmbH</i>	133.556	10	120.948	0
BBIV 1 GmbH	2.765	0	645	6
BBIV ZWEI GmbH	3.122	20	1.353	0
BBIV Drei GmbH	3.826	61	1.007	14
BBIV Vier GmbH	0	1	0	0
Security Kapitalanlage AG	0	13.717	0	0
Verbunden Unternehmen / Nichtbanken konsolidiert	147.242	14.578	127.832	6.158
Summe konsolidiert	397.374	240.561	230.944	8.460

Nicht konsolidierte Unternehmen : in TEUR	31.12.2008		31.12.2007	
	Forderungen	Verbindlichkeiten	Forderungen	Verbindlichkeiten
Fachhochschulerrichtungs GmbH	9.670	0	9.920	445
Beteiligungen/Nichtbanken	9.670	0	9.920	445
Bank Burgenland Beteiligungs- und Finanzierungs GmbH	21.793	62	21.801	60
BVG Beteiligungs- und VerwaltungsgmbH & Co KEG	2.959	206	3.136	194
HLVV GmbH & Co KEG	258	0	294	0
Neufelder HLVV GmbH & Co KEG	932	0	977	0
LEO II Immobilienverwaltungs GmbH	2.344	0	2.293	0
HGAA Holding GmbH	0	33	0	0
Corporate Finance - GRAWE Gruppe GmbH	1.013	528	0	0
CENTEC.AT Softwareentwicklungs und Dienstleistungs.GmbH	23	172	0	0
CB Family Office Service GmbH	35	0	0	0
Security Finanzservice GmbH	50	301	0	0
Security Finanzsoftware GmbH	35	72	0	0
Verbundene Unternehmen /Nichtbanken	29.442	1.374	28.501	254
Summe nicht konsolidiert	39.113	1.374	38.421	698
GESAMT	436.487	241.935	269.364	9.159

Darüber hinaus wird auf Note 39 zur Darstellung des Anteilsbesitzes verwiesen.

(30) Als Sicherheiten übertragene Vermögenswerte

An Sicherstellungen für Geschäfte mit Derivaten wurden 16,6 Mio EUR (23,9 Mio EUR) bei Banken sowie als Kautions für die Nutzung der Möglichkeit der Refinanzierung über das Tendersverfahren bei der EZB 142,4 Mio EUR (30 Mio EUR) gesperrt gehalten. Weiters entfiel auf Deckungswerte für Pensionsrückstellungen ein Volumen von 4,5 Mio EUR (4,2 Mio EUR). Für die nach § 2 Pfandbriefgesetz zu haltende Ersatzdeckung waren 4,5 Mio EUR (3,5 Mio EUR) und für Mündelgelder 2,0 Mio EUR (1,0 Mio EUR) gemäß § 230a ABGB (Deckungsstock) gewidmet.

(31) Zinslose Forderungen

Forderungen an Kunden werden zinslos gestellt, wenn in den nächsten Perioden mit Ertragsflüssen nicht gerechnet wird. Für derartige Forderungen wurden ausreichend Risikovorsorgen getroffen. Zum Bilanzstichtag waren von den Forderungen an Kunden 79.545 TEUR (25.775 TEUR) zinslos gestellt.

(32) Nachrangige Vermögenswerte

Forderungen an Kunden in Höhe von 107 TEUR (1.356 TEUR) und an verbundene Unternehmen in Höhe von 1.941 TEUR (2.055 TEUR) sind nachrangig.

(33) Treuhandgeschäfte

in TEUR	2008	2007
Forderungen an Kreditinstitute	3.708	0
Forderungen an Kunden	21.556	2.434
Treuhandaktiva	46.820	2.434
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.708	2.434
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	21.556	0
Treuhandpassiva	25.264	2.434

Zum Berichtstermin bestanden drei echte Pensionsgeschäfte mit einem Volumen von EUR 27,7 Mio.

(34) Risikobericht, Risikopolitik und Risikostrategie

Auf die Beilage II wird verwiesen.

(35) Volumen der noch nicht abgewickelten derivativen Finanzprodukte

TEUR	Nominalbetrag / Restlaufzeit			Nominalbetrag		Marktwert (positiv)		Marktwert (negativ)	
	< 1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre	Bankbuch	Handelsbuch	Bankbuch	Handelsbuch	Bankbuch	Handelsbuch
Gesamt	1.141.960	510.305	714.634	2.286.126	80.774	37.182	3.884	-16.799	-642
davon OTC-Produkte	1.127.526	510.305	714.634	2.286.126	66.340	37.182	1.472	-16.799	-611
davon börsengehandelte Produkte	14.434	0	0	0	14.434	0	2.412	0	-31
A. Zinssatzverträge	1.045.174	468.027	662.261	2.136.461	39.000	27.079	0	-12.286	-84
OTC-Produkte:	1.045.174	468.027	662.261	2.136.461	39.000	27.079	0	-12.286	-84
Zinsswaps	1.036.510	463.027	649.994	2.110.530	39.000	26.571	0	-12.188	-84
Zinssatzoptionen-Kauf	0	0	3.634	3.634	0	508	0	0	0
Zinssatzoptionen-Verkauf	8.664	5.000	8.634	22.297	0	0	0	-97	0
B. Wechselkursverträge	53.712	30.179	32.373	116.264	0	7.474	0	-4.513	0
OTC-Produkte:	53.712	30.179	32.373	116.264	0	7.474	0	-4.513	0
Devisentermingeschäfte	53.712	0	0	53.712	0	250	0	-760	0
Währungsswaps	0	14.802	32.373	47.175	0	6.472	0	-3.002	0
andere vergleichbare Verträge	0	15.377	0	15.377	0	751	0	-751	0
C. Wertpapierbezogene Geschäfte	43.074	12.100	20.000	33.400	41.774	2.630	3.884	0	-558
OTC-Produkte:	28.640	12.100	20.000	33.400	27.340	2.630	1.472	0	-527
Wertpapierswaps	0	10.000	20.000	30.000	0	2.625	0	0	0
Aktienoptionen-Kauf	16.740	2.100	0	3.400	15.440	5	1.472	0	0
Aktienoptionen-Verkauf	11.900	0	0	0	11.900	0	0	0	-527
Börsengehandelte Produkte:	14.434	0	0	0	14.434	0	2.412	0	-31
Aktien- und sonstige wertpapierkursbezogene Indexoptionen	14.434	0	0	0	14.434	0	2.412	0	-31

(36) Hypothekbankgeschäft

Hypothekbankgeschäft gemäß Pfandbriefgeschäft (in T€)	Deckungsdarlehen	verbrieft Verbindlichkeiten	+Über/-Unterdeckung	Ersatzdeckung
Eigene Pfandbriefe	226.806	25.018	+ 201.788	0
	(213.696)	(25.018)	(+188.678)	(+ 0)
Eigene öffentliche Pfandbriefe	273.236	60.044	+ 213.192	0
	(295.334)	(60.044)	(+235.290)	(+ 0)
Gesamt	500.042	85.062	+ 414.980	0
	(509.030)	(85.062)	(+ 423.968)	(+ 0)
Ersatzdeckungswerte				373.767
				(+190.906)
Summe Ersatzdeckung (Nominale)				4.500
				(+3.500)

(37) Personal

	31.12.2008	31.12.2007
Vollzeitbeschäftigte Angestellte	615	376
Teilzeitbeschäftigte Angestellte	37	26
Vollzeitbeschäftigte Arbeiter	2	2
Teilzeitbeschäftigte Arbeiter	22	14
Lehrlinge	3	3
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	679	421

Angaben: Teilzeitbeschäftigte gewichtet erfasst. Ohne Einrechnung von Organen und Mitarbeiterinnen in Karenz.

(38) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Zeitraum zwischen dem Ende des Berichtsjahres 2008 und der Erstellung des Konzernabschlusses fanden keine Ereignisse statt, über welche gesondert Bericht zu erstatten wäre.

**(39) Darstellung des Anteilsbesitzes des Bank Burgenland Konzerns per
31.12.2008**

Gesellschaftsname, Ort	Anteil durchgerechnet	Eigenkapital in TEUR ¹⁾	Ergebnis in TEUR ²⁾	Datum des Abschlusses	Einbeziehung in den Konzern ³⁾
Kreditinstitute					
Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft, Salzburg	0,04%	279.618	17.884	12/07	N
CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG, Graz	100,00%	117.119	533	12/08	V
Brüff Kallmus Bank AG, Graz	100,00%	12.424	215	12/08	V
Security Kapitalanlage AG, Graz	100,00%	17.867	1.997	12/08	V
HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt	20,48%	1.869.624	-258.937	12/07	N
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien	12,50%	5.577	94	12/07	N
HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H., Wien	12,50%	3.425	175	12/07	N
SOPRON BANK BURGENLAND ZRI, Sopron	100,00%	16.327	28	12/08	V
PayLife Bank GmbH, Wien	0,64%	61.659	17.765	12/07	N
Oesterreichische Clearingbank AG, Wien	1,54%				N
Finanzinstitut					
BB LEASING HOLDING GmbH, Eisenstadt	100,00%	69	12	12/08	V
BB Leasing GmbH, Eisenstadt	100,00%	630	364	12/08	V
Corporate Finance - GRAWE Gruppe GmbH, Graz	100,00%	440	659	12/08	N
Security Finanzservice GmbH, Graz	100,00%	252	197	12/08	N
Sonstige Unternehmen					
BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Eisenstadt	100,00%	203.853	200	12/08	V
ELZ-Verwertungs GmbH, Eisenstadt	49,00%	-5	9	12/08	N
IVB-Immobilienvermarktung und Bauträger GmbH, Eisenstadt	33,33%	847	25	09/08	N
Real 2000 Immobilienbeteiligungsgesellschaft m.b.H., Eisenstadt	33,33%	51	-11	12/07	N
EZE-Einkaufszentrum Eisenstadt GmbH, Eisenstadt	8,33%	914	288	12/07	N
IEB Immobilien Entwicklung & Bauträger GmbH, Eisenstadt	33,00%	-439	-29	12/07	N
IEE Immobilienerwerb u. Entwicklung GmbH, Eisenstadt	8,33%	-65	19	12/07	N
LEO II Immobilienverwaltungs GmbH, Eisenstadt	67,33%	-211	-100	12/07	N
BVG Beteiligungs- und VerwaltungsgmbH&CoKEG, Eisenstadt		-152	37	12/08	N
BANK BURGENLAND Immobilien Holding GmbH, Eisenstadt	100,00%	149	24	12/08	V
BB-Real Ingatlanfejlesztő Kft, Sopron	99,98%	68	33	12/07	N
Hypo - Liegenschaftserwerbsgesellschaft mbH, Eisenstadt	99,52%	-1.483	-432	12/08	V
Bank Burgenland Beteiligungs- und Finanzierungs GmbH, Eisenstadt	99,52%	52	4	12/08	N
Hypo - Liegenschafts-Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Eisenstadt	100,00%	-1.303	64	12/08	V
Immobilienerrichtungs- und Vermietungs GesmbH, Eisenstadt	100,00%	-637	51	12/08	V
Hypo - Liegenschafts-Vermietungs- und VerwaltungsgmbH&CoKEG, Eisenstadt		1	0	12/08	N
"Neufelder" Hypo - Liegenschafts-Vermietungs- und VerwaltungsgmbH&CoKEG, Eis.		1	0	12/08	N
BBIV 1 GmbH, Eisenstadt	100,00%	-108	-132	12/08	V
BBIV ZWEI GmbH, Eisenstadt	100,00%	-45	-81	12/08	V
BBIV Drei GmbH, Eisenstadt	100,00%	-16	-27	12/08	V
BBIV Vier GmbH, Eisenstadt	100,00%	3	-15	12/08	V
SB-Immobilien Beruházó Tanácsadó es Szolgáltató Kft., Sopron	100,00%	2.783	66	12/08	V
SB-Center Kft, Sopron	100,00%	-3	-14	12/08	V
Hitelgarancia ZRI, Sopron	0,21%				N
Modellsport Schweighofer GmbH, Deutschlandsberg	75,00%				N
Security Finanz- Software GmbH, Graz	100,00%	84	7	12/08	N
CB Family Office Service GmbH, Graz	100,00%				N
CENTEC.AT Softwareentwicklungs u. Dienstleistungs GmbH, Graz	67,00%	61	18	12/07	N
Einlagensicherung der Banken und Bankiers GmbH, Wien	0,54%				N
Anlegerentschädigung von Wertpapierfirmen GmbH, Wien	0,57%				N
Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H., Wien	11,05%	20	0	12/07	N
Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H., Wien	12,50%	3.760	1.481	12/07	N
Hypo-Bildung GmbH, Wien	12,50%	103	7	12/07	N
Studiengesellschaft für Zusammenarbeit im Zahlungsverkehr (STUZZA) GmbH.	0,67%				N
Wiener Börse Aktiengesellschaft, Wien	0,10%				N
EBG Europay Beteiligungs-GmbH, Wien	0,77%				N
LTB Beteiligungs GmbH, Wien	3,13%				N
Lotto-Toto Holding GmbH, Wien	0,85%				N
Österreichische Lotterien Gesellschaft m.b.H., Wien	0,27%				N
HGAA Holding GmbH, Eisenstadt	100,00%	32	-3	12/08	N
Fachhochschulerrichtungs GmbH, Eisenstadt	50,00%	-1.231	21	12/07	N
ATHENA Burgenland Beteiligungen AG, Eisenstadt	14,90%	24.417	-629	12/07	N
Bad Tatzmannsdorf-Thermal- und Freizeitzentr. GmbH&CoKG, Bad Tatzmannsdorf	0,95%	6.287	377	12/07	N
GELDSERVICE AUSTRIA Logistik f. Wertgest.u.Transportkoord. GmbH, Wien	0,20%	895	255	12/07	N
Sparkassen IT Holding AG, Wien	0,004%	4.189	295	12/07	N

¹⁾ Die Ermittlung des Eigenkapitals erfolgte nach § 229 UGB unter Einrechnung der versteuerten Rücklagen;

²⁾ Als Ergebnis wird der Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag nach § 231 Abs 2 Z 22 UGB vor Rücklagenbewegung herangezogen

³⁾ V=Vollkonsolidierung; E=at Equity – Einbeziehung; N=keine Einbeziehung

(40) Organe

AUFSICHTSRAT

- Vorsitzender: **Generaldirektor Mag. Dr. Othmar EDERER**
Vorsitzender des Vorstandes der Grazer Wechselseitige Versicherung AG
- Vorsitzender-Stv.: **Dr. Siegfried Grigg**
Stellvertreter des Vorsitzenden des Vorstandes der Grazer Wechselseitige Versicherung AG
- Mitglieder: **Dr. Michael DREXEL**
Rechtsanwalt
- Dir. Christian JAUK, MBA (bis 26.09.2008)**
Vorsitzender des Vorstandes der Capital Bank - GRAWE Gruppe AG
- W.Hofrat Dr. Engelbert RAUCHBAUER**
Amt der Bgld. Landesregierung, Abt. 3 - Finanzen u. Buchhaltung
- Dr. Franz HÖRHAGER (ab 21.10.2008)**
Geschäftsführer der Mezzaninemanagement Finanz- und Unternehmensberatung GmbH
- DDI. Dr. Günther PUCHTLER (ab 21.10.2008)**
Mitglied des Vorstandes der Grazer Wechselseitige Versicherung AG
- Belegschafts-
vertreter: **Gabriele GRAFL (ab 22.02.2008)**
Norbert SCHANTA
Barbara WILHELM (bis 04.09.2008)
Arno SZALAY (bis 22.02.2008 und ab 05.09.2008)

VORSTAND

- Vorsitzender: **Dir. Christian JAUK, MBA (ab 21.10.2008)**
- Vorsitzender-Stv.: **Dir. Gerhard NYUL**
- Mitglied: **Dir. Mag. Andrea MALLER-WEISS**

STAATSKOMMISSÄRE:

- Staatskommissärin: **MR Dr. Monika HUTTER**
- Staatskommissär-Stv.: **MR Dr. Friedrich FRÖHLICH**

C. Erklärung des Vorstandes über die Einhaltung der IFRS - Standards

Der Vorstand der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft hat den Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1.1.bis 31.12.2008 (in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standard Board herausgegebenen und von der Europäischen Union übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Der Konzernlagebericht wurde in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellt und steht in Einklang mit dem Konzernabschluss.

Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht enthalten alle erforderlichen Angaben, insbesondere sind Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres und sonstige für die künftige Entwicklung des Konzerns wesentliche Umstände zutreffend erläutert.

HYPO-BANK BURGENLAND
Aktiengesellschaft

Christian Jauk, MBA
e.h.

Gerhard Nyul
e.h.

Mag. Andrea Maller-Weiß
e.h.

Konzernlagebericht

KONZERNLAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2008

Der Jahresabschluss 2008 der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft wurde in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standard Board herausgegebenen und von der Europäischen Union übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt.

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft steht an der Spitze einer KI-Gruppe. Beginnend mit der Darstellung des wirtschaftlichen/politischen Umfeldes folgen anschließend Ausführungen zur Neustrukturierung der Bankengruppe innerhalb des Konzerns der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft und zu Entwicklungen der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Bereits zu Jahresbeginn 2008 ließen die Prognosen für die wirtschaftliche Entwicklung aufgrund schwacher Konjunkturindikatoren keine großen Erwartungen zu. Die Finanzkrise führte zu einem Abschwung der Weltwirtschaft. Die Prognosen von internationalen Organisationen signalisieren auch einen starken Wachstumsrückgang für 2009. Die bisher vorliegenden Wirtschaftsdaten bestätigen die Vorhersagen, wie die folgenden Darstellungen zeigen.

Europäische Union

Die Auswirkungen der Finanzkrise auf die Realwirtschaft in Form höherer Finanzierungskosten, sinkendem Unternehmer- und Konsumentenvertrauen sowie schwächerer Auslandsnachfrage haben dem EU-Raum die erste Rezession seit Bestehen der Währungsunion beschert. Das Wirtschaftswachstum im EU-Raum für das Jahr 2008 beträgt laut ersten Hochrechnungen 0,9%, das BIP-Wachstum in der Eurozone voraussichtlich 0,7%. Im vierten Quartal 2008 ist im Vergleich zum Vorquartal das BIP sowohl in der Eurozone als auch im gesamten EU-Raum um 1,5% gesunken. Dies geht aus einer von Eurostat, dem Statistischen Amt der Europäischen Gemeinschaften, veröffentlichten Schnellschätzung hervor. Im Vergleich zum entsprechenden Quartal des Vorjahres ist das saisonbereinigte BIP im vierten Quartal 2008 in der Eurozone um 1,2% und im EU-Raum um 1,1% gefallen.

Für das Jahr 2009 wird ein Rückgang der Wirtschaft im EU-Raum im Ausmaß von 0,5% prognostiziert. Laut OECD wird von einer anhaltenden Rezession zumindest bis zum dritten Quartal 2009 ausgegangen. Die Prognosen für 2010 gehen laut aktuellen Berechnungen von einer Erholung und demzufolge einem neuerlichen Wachstum von 0,8% bis 1,2% aus. Allerdings wird im selben Bericht auch darauf hingewiesen, dass Länder wie Irland oder Spanien aufgrund sinkender Immobilienpreise eine ausgeprägte Rezession in den nächsten Jahren zu bewältigen haben werden.

Die jährliche Inflationsrate des gesamten EU-Raumes lag im Dezember 2008 bei 2,2%, gegenüber 2,8% im November. Ein Jahr zuvor hatte sie 3,2% betragen. Gleichzeitig lag die saisonbereinigte Arbeitslosenquote im Dezember 2008 bei 8,0%, gegenüber 7,9% im November, so die Berechnungen von Eurostat.

Eurostat schätzt weiter, dass im Dezember 2008 in der EU insgesamt 17,9 Mio Männer und Frauen arbeitslos waren. Österreich zählte mit einer Arbeitslosenquote von 3,9% zu den Ländern mit der niedrigsten Quote, nur die Niederlande lagen mit 2,7% darunter.

Leitzinsentwicklung

Im dritten Quartal 2008 endete der Zinserhöhungszyklus des Tendersatzes der EZB. 03.07.2008: 4,25% (+0,25 Prozentpunkte). Bis 15.01.2009 folgten vier Leitzinssenkungen auf ein Niveau von 2%: 08.10.2008: 3,75% (-0,50 Prozentpunkte), 06.11.2008: 3,25% (-0,50 Prozentpunkte), 04.12.2008: 2,50% (-0,75 Prozentpunkte), 15.01.2009: 2,00% (-0,50 Prozentpunkte), wobei weitere Senkungen für das erste Quartal 2009 angekündigt wurden. Das gesetzte Ziel einer raschen Ankurbelung des Kapitalflusses auf Interbankbasis blieb bisher weitgehend unerreicht. Vielmehr war zu registrieren, dass das Vertrauen am Kapitalmarkt noch nicht wiederhergestellt werden konnte und Einlagen bei der EZB bis zum Jahresende 2008 immer wieder neue Höchststände erreichten.

Quellen: OeNB, *Konjunktur Aktuell*, Dezember 2008
 EUROSTAT, *Europäische Wirtschaftsindikatoren 2009*
 OECD, *World Economic Outlook*

Österreichische Wirtschaft

Infolge der Finanzkrise und des prognostizierten weltweiten Konjunkturerinbruchs für 2009 blieb auch die österreichische Wirtschaft von einer Rezession nicht verschont. Mit einem rückläufigen Wirtschaftswachstum von minus 0,2% im vierten Quartal 2008 gegenüber dem dritten Quartal verzeichnete die österreichische Wirtschaft erstmals seit 2001 eine rückläufige Entwicklung. Für das Wirtschaftsjahr 2008 errechnet sich laut WIFO noch ein BIP Wachstum von real 1,8 Prozentpunkten. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) Österreichs liegt damit über dem Durchschnitt von 0,9% des EU-Raumes.

Zurückzuführen war diese Entwicklung vor allem auf die Rezession in der exportorientierten Sachgütererzeugung. Die Exportnachfrage im vierten Quartal blieb real um 1% unter dem Wert des Vorquartals und um 4,2% unter jenem des Vorjahres.

Seit dem Jahr 2002 blieb die reale Konsumnachfrage der privaten Haushalte hinter der Entwicklung der real verfügbaren Haushaltseinkommen deutlich zurück. Diese Entwicklung verlangsamt sich 2007. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte lagen im vierten Quartal geringfügig um 0,4% über jenen des Vorquartals und um 1% über den Vergleichswerten des Vorjahres. 2009 wird sich laut den Prognosen ähnlich entwickeln. Daraus lässt sich eine kontinuierlich ansteigende Sparquote für das vergangene und zugleich auch das kommende Wirtschaftsjahr ableiten.

Das WIFO rechnet 2009 EU-weit mit einer weiteren Abnahme der Wirtschaftsleistung um bis zu 1,2%. Deshalb ist auch für Österreich trotz massiven Gegensteuerns der Fiskalpolitik im Jahr 2009 ein Rückgang des BIP um real 0,5% zu erwarten. Die Wachstumsprognose im Ausmaß von 0,9% für das Jahr 2010 begründet sich auf der Annahme, dass sich die Wirtschaft nach einer Schwächephase und einer für eine Rezession üblichen Länge langsam erholt, so die WIFO Prognose.

Die Inflation beschleunigte sich bis Mitte 2008 auf fast 4%. Die Inflationsrate ging dann bis Jahresende, bedingt durch sinkende Energie-, Rohstoff- und Nahrungsmittelpreise deutlich auf 3,2% zurück. Laut den Prognosen soll der Preisdruck 2009 und auch 2010 weiter nachlassen und die Inflationsrate auf 1,2% bzw. 1,5% sinken.

Der Rückgang der Wirtschaftsleistung zeigt bereits massive Auswirkungen auf den nationalen Arbeitsmarkt. Während es bis 2008 noch möglich war die Zahl an Arbeitslosen auf 5,8% oder rd. 212.000 zu senken, prognostiziert das WIFO, für das Jahr 2009 einen Anstieg bei der vorgemerkten Arbeitslosenzahl um 27.000 Personen, 2010 soll die Zahl in etwas geringerem Ausmaß ansteigen.

Um der Finanzkrise und der damit einhergehenden Rezession entgegenzuwirken, wurden bereits weltweit fiskalpolitische Maßnahmen eingeleitet. Vielfach sehen die Maßnahmenpläne eine Erhöhung der Staatsverschuldung vor. So wird sich in Österreich der gesamtstaatliche Budgetsaldo laut Maastricht 2008 auf minus 0,7% des BIP, in den Jahren 2009 und 2010 auf minus 1,9% bzw. minus 2,5% verschlechtern. Die Staatsschuldenquote steigt auf 63,1%.

*Quellen: WIFO, Statistik Austria, Dezember 2008
OeNB, Konjunktur Aktuell, Dezember 2008*

Die Wirtschaft im Burgenland

Die Zahl der Beschäftigten im Burgenland im Jahr 2008 ist im Vergleich zum Vorjahr im Jahresdurchschnitt um rund 2% gestiegen. In absoluten Zahlen handelt es sich um einen Beschäftigungsanstieg von 2.116 Personen. Die Zahl der offenen Stellen ist allerdings zurückgegangen, ebenso reduzierte sich die Anzahl der durchschnittlichen offenen Lehrstellen bei einer steigenden Zahl von Lehrstellensuchenden. Die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zum Vorjahr noch leicht gesunken. Sie lag im Jahr 2008 im Durchschnitt bei 7,4%, ist im Vergleich zu Österreich mit 5,8% insgesamt sehr hoch und betrifft besonders Jugendliche und höher qualifizierte Personen. Allerdings trübte die Entwicklung im Jänner 2009 die Entwicklung des Jahresdurchschnitts von 2008, denn das AMS meldete einen Anstieg der Arbeitslosen um 6%, absolut 685, im Vergleich zum Vormonat. Das gesamtwirtschaftliche Wachstum des Burgenlandes konnte 2008 eine leichte Steigerung verzeichnen und lag im österreichweiten Vergleich im vorderen Drittel. Allerdings muss auch hier, bedingt durch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung, mit einem Rückgang gerechnet werden.

Das Burgenland konnte in den letzten zehn Jahren ein überdurchschnittlich hohes nominelles Wirtschaftswachstum vorweisen. Trotz der positiven Entwicklungen besteht im Bereich der Wettbewerbsfähigkeit noch erheblicher Handlungsbedarf.

Eine Analyse der Betriebsstrukturen zeigt nach wie vor eine ungünstige Situation hinsichtlich des relativ niedrigen Besatzes an mittleren Unternehmen und einer vergleichsweise niedrigen Industriequote. Darüber hinaus macht sich ein teilweise fehlendes innovatives Klima bemerkbar, welches den Eintritt in neue Märkte erschwert.

Innerhalb des Burgenlandes sind große Disparitäten zu bemerken. Zwar konnte das typische Nord-Süd-Gefälle in der Vergangenheit bereits reduziert werden, dennoch besteht in diesem Bereich weiterhin Handlungsbedarf. Dies macht sich insbesondere durch ein deutlich niedrigeres Bruttoinlandsprodukt, höhere Arbeitslosigkeit, ungünstige Erreichbarkeiten und eine ungünstige Bevölkerungsentwicklung im Mittel- und Südburgenland bemerkbar.

Für die Periode 2007 bis 2013 wurde dem Burgenland seitens der Europäischen Union ein sogenannter „Phasing Out“-Status und damit ein Betrag in Höhe von EUR 177 Mio an Fördergeldern zuerkannt. Die entsprechende Co-Finanzierung des Bundes beträgt EUR 154 Mio, die des Landes Burgenland EUR 115 Mio. Ein dementsprechendes „Phasing Out Programm“ wurde beschlossen.

*Quellen: AMS, Arbeitsmarktdaten
OeKB, Gesamtwirtschaftliche Prognose für Österreich*

Die GRAWE-Gruppe

Mit 12.05.2006, der Wirksamkeit des Kaufvertrages des Landes Burgenland mit der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft, wurde die Bank Burgenland Mitglied der GRAWE-Gruppe, an deren Spitze eines der größten österreichischen Versicherungsunternehmen mit starker Eigenkapitalausstattung steht.

Die GRAWE-Gruppe hielt 100% der Anteile an der Hypo Bank Burgenland Holding AG. Mit der Verschmelzung der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft als übertragende Gesellschaft und der Hypo Bank Burgenland Holding AG als übernehmende Gesellschaft, unter gleichzeitiger Änderung des Firmenwortlautes auf HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, hält die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft nun 100% der Anteile an der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft. Unternehmensgegenstand der Hypo Bank Burgenland Holding AG war die Vermögensverwaltung, insbesondere die Verwaltung der Beteiligung an der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft. Der Wegfall der Holding diente zur Straffung der Konzernstruktur.

In Folge der Beschwerde des im Bieterprozess unterlegenen ukrainischen Investorenkonsortiums, in der geltend gemacht wurde, dass Österreich bei der Privatisierung der Bank Burgenland gegen die Regeln für staatliche Beihilfe verstoßen habe, wurde bereits im Jahre 2006 durch die Europäische Kommission ein Verfahren nach Art 88 Abs 2 EG-Vertrag eingeleitet. In diesem Zusammenhang erfolgte im September 2008 von der EU-Kommission als Wettbewerbsbehörde die Anweisung an die Republik Österreich diese Beihilfe von der GRAWE zurückzufordern. Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft hatte mittels Einbringungsvertrag in 2006 ihre Anteile an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG in die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft eingebracht. Die Bank Burgenland hielt Ende 2007 Anteile von insgesamt 26,45% an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG. Ende 2008 hat die Bank Burgenland die an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG gehaltenen Anteile in eine 100%ige Tochtergesellschaft der Bank Burgenland, die BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, eingebracht. Im Zuge einer außerordentlichen Hauptversammlung im Dezember 2008 wurde eine neuerliche Erhöhung des Grundkapitals der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG beschlossen, an der die BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH jedoch nicht teilgenommen hat. Der Anteil sank von 26,45% auf nunmehr 20,48%.

HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Bankengruppe

Die GRAWE AG hat mit Einbringungsvertrag vom 22.09.2008 zum Stichtag 31.12.2007 ihre Beteiligung von 100% an der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG in die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft als aufnehmende Gesellschaft eingebracht.

Mit diesem gesellschaftsrechtlichen Konstrukt wurde innerhalb des Konzerns der Grazer Wechselseitige Versicherung AG die gewünschte Beteiligungsstruktur innerhalb des Bankenbereiches geschaffen.

Die Kreditinstitutsguppe ist Teil des Finanzkonglomerates der GRAWE-Gruppe.

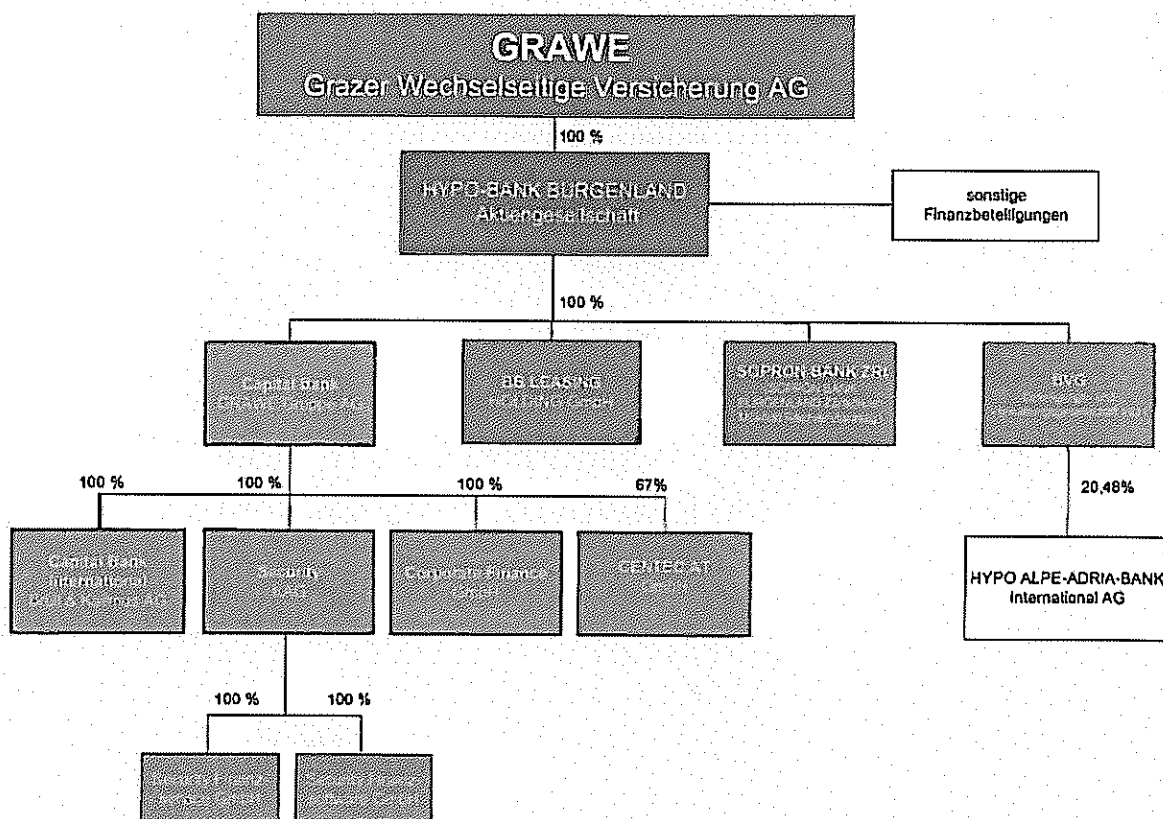


Abbildung: Bankengruppe innerhalb der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft.

Die GRAWE verfolgt mit der Neustrukturierung der Bankengruppe das Ziel, Geschäfts- und Qualitätssynergien zu erreichen, die Ertragsqualität durch Diversifikation und Nachhaltigkeit zu verbessern, eine optimierte Eigenmittelsituation zu schaffen und eine gemeinsame steuerliche Unternehmensgruppe zu gründen.

Die Bank Burgenland erreicht mit derzeit 13 Filialen, davon 12 im Burgenland, sowie einem Bankshop in Parndorf die erwünschte räumliche Präsenz im regionalen Marktgebiet. Der westungarische Raum ist mit 20 Filialen der Sopron Bank abgedeckt. Mit dem Schwerpunktcenter "Corporate" in Wien ergänzt dieses die umfassende Dienstleistungspalette und betreut den österreichischen Markt und die angrenzenden Nachbarländer. Die Capital Bank Gruppe ist mit Standorten in Graz, Wien, Salzburg, Kitzbühel und einer Repräsentanz in Prag am Markt präsent.

Die Landeshaftung

Auf landesgesetzlicher Ebene ist geregelt, dass die bis einschließlich 02.04.2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Bank Burgenland bis zum Ende der Laufzeit von der Ausfallhaftung des Landes gedeckt sind. Darüber hinaus gehend besteht die gesetzliche Landeshaftung für Verbindlichkeiten, die im Zeitraum vom 03.04.2003 bis zum Closing (12.05.2006) eingegangen wurden, wenn die vereinbarte Laufzeit spätestens mit Ablauf 30.09.2017 endet.

Die Bank Burgenland berichtet dem ehemaligen Eigentümer, dem Land Burgenland, tourlich über die Entwicklung des Haftungsbetrages. Die Bank Burgenland ist darüber hinaus Mitglied einer Einlagensicherung im Rahmen des Hypothekenverbandes.

Konzernabschluss

Der Jahresabschluss der Bank Burgenland wurde nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes und des Unternehmensgesetzbuches aufgestellt. Der Konzernabschluss wurde unter Anwendung der International Accounting Standards (IAS) und der International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt.

Wie bereits unter dem Punkt „HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft“ dargestellt erfolgte erstmals die Einbeziehung der Capital Bank Gruppe in den Konzernabschluss. Der Erwerb erfolgte mit Wirksamkeit 01.10.2008.

Geschäftsentwicklung

Mit Übernahme der Bank Burgenland durch die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft ist es gelungen, das Unternehmen wieder als starke regionale Marke zu positionieren und das Vertrauen der Kunden zu stärken. Die strategische Neuausrichtung der Bankengruppe der GRAWE mit Einbringung der Capital Bank Gruppe in die Bank Burgenland führte bei dieser zu einer Verbreiterung der bestehenden Produktpalette als Allfinanzdienstleister von Finanzierungen, Veranlagungsberatungen sowie dem Verkauf von Versicherungsprodukten des GRAWE-Konzerns um die Bereiche Private Banking, Investmentbanking und Asset Management.

Die Aufnahme der Capital Bank Gruppe in den Vollkonsolidierungskreis erfolgte mit der Ausübung des wesentlichen Einflusses, also mit 01.10.2008. In diesem Zusammenhang wird auf die eingeschränkte Aussagekraft zu den Vorjahresergebnissen hingewiesen.

Im Berichtszeitraum 01.01.2008 bis 31.12.2008 beträgt das Bilanzsummenwachstum 16,2%, von EUR 3.900,5 Mio auf EUR 4.530,3 Mio. Der Anstieg ist auf die Einbringung der Capital Bank Gruppe zurückzuführen.

Der Gesamtstand der Forderungen an Kunden (nach Wertberichtigungen) betrug rd. EUR 2.589,1 Mio (Vj: EUR 2.267,2 Mio). Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Anstieg von 14,2%. Die vorsichtige Bewertung des Kreditportefeuilles wurde auch 2008 beibehalten.

Aufgrund des in der Capital Bank geführten Handelsbestandes in einem Volumen von EUR 36,7 Mio erfolgt erstmals mit 2008 ein gesonderter Ausweis in der Bilanz. Die finanziellen Vermögenswerte wurden in einem Ausmaß von EUR 462,5 Mio (EUR 217,8 Mio) mit dem Zeitwert angesetzt.

Die Veranlagungen in Wertpapieren dienen der Diversifizierung im Finanzierungsbereich. Das Nostrowertpapierivolumen betrug per Jahresende 2008 EUR 1.017,1 Mio (EUR 801,05 Mio). Im Bereich der Corporate Bonds und der Bankanleihen wurde die Differenzierung nach regionalen Gesichtspunkten weiter forciert.

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten lag zum 31.12.2008 mit EUR 161,1 Mio um EUR 14,0 Mio unter dem Vorjahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden wurden um EUR 315,0 Mio auf EUR 1.164,2 Mio ausgeweitet. Das Volumen der Spareinlagen konnte neuerlich gesteigert werden. Zum 31.12.2008 wurde ein Bestand in Höhe von EUR 449,2 Mio (EUR 400,9 Mio) erreicht.

Insgesamt geht der Trend aufgrund der anhaltenden Turbulenzen auf den Kapitalmärkten weiterhin zum Sparbuch beziehungsweise zu konservativen Veranlagungsformen im Retailbereich, insbesondere zu Wohnbauanleihen.

Zum Jahresende betragen die verbrieften Verbindlichkeiten EUR 1.011,8 Mio gegenüber EUR 854,2 Mio im Vorjahr. Diese Entwicklung ist auf die Vergrößerung des Konzerns zurückzuführen. Aufgrund der komfortablen Liquiditätsausstattung des Konzerns nahm die Emissionstätigkeit auch im Berichtsjahr einen nur geringen Stellenwert ein.

Zum 31.12.2008 wird ein Jahresfehlbetrag nach Steuern in Höhe von EUR -17,9 Mio (Jahresüberschuss EUR 279,7 Mio) ausgewiesen. Für die Analyse des Ergebnisses ist besonders auf den im Vorjahr im Finanzanlageergebnis enthaltenen Verkaufserlös aus Anteilen an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG zu verweisen.

Zur negativen Entwicklung im Berichtsjahr ist auf folgende Besonderheiten hinzuweisen:

- a) Im Berichtsjahr kam es zu einer Änderung beim Ausweis der Anteile an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG. Mit Verlust des maßgeblichen Einflusses an der Bank nach Absinken des Beteiligungsansatzes auf 20,48% und Übergang des zweiten AR-Mandats an den Mehrheitseigentümer war ein Wechsel von der Equity Konsolidierung auf die Anschaffungskostenmethode erforderlich. Für die im Konzern verbleibenden Anteile war eine Anpassung des bisherigen Equity-Wertes vorzunehmen. Der Buchwert des assoziierten Unternehmens vor Verlust des maßgeblichen Einflusses war als Ersatz der Anschaffungskosten heranzuziehen. Diese Vorgehensweise führte zu einer Verminderung des Zinsüberschusses in Höhe von EUR -19,4 Mio.
- b) Mit Wirksamkeit ab 01.10.2008 war das Ergebnis der Capital Bank Gruppe in jenes der Konzerngesellschaft aufzunehmen. Das Ergebnis der Gruppe war in den ersten neun Monaten des Jahres 2008 trotz des schwierigen Marktumfeldes durchaus erfreulich. In den vorliegenden Konzernabschluss war allerdings entsprechend den Vorgaben nach IFRS nur das Ergebnis ab Erlangen eines maßgeblichen Einflusses, also für das letzte Quartal 2008 aufzunehmen. In diesem Zeitraum ist bedauerlicherweise auch die Capital Bank Opfer des wohl größten Finanzbetruges der Geschichte geworden, was zu einer weiteren Belastung des Ergebnisses führte.

Der Zinsüberschuss beträgt im Berichtsjahr EUR 58,6 Mio und liegt um EUR 24,2 Mio hinter dem Vorjahreswert. Die Gründe liegen vorwiegend, wie oben schon erwähnt, in den Ergebnisentwicklungen aus dem at Equity bewerteten Unternehmen.

Das Provisionsergebnis mit EUR 14,3 Mio (EUR 8,1 Mio), die Ergebnisse aus dem Handel, aus der Ausübung der Fair Value Option und dem Finanzanlageergebnis von in Summe EUR -52,4 Mio (EUR 294,6 Mio), der Verwaltungsaufwand von EUR 43,6 Mio (EUR 32,1 Mio) und der sonstige betriebliche Erfolg von EUR 10,3 Mio (EUR 2,2 Mio) führen schließlich zu einem Jahresfehlbetrag nach Steuern von EUR -17,9 Mio (Jahresüberschuss EUR 279,7 Mio).

Zu einzelnen finanziellen Leistungsfaktoren: Das Kernkapital auf Konzernebene erreichte zum Jahresende EUR 428,5 Mio (EUR 305,1 Mio). Die anrechenbaren konsolidierten Eigenmittel betragen EUR 428,5 Mio (389,1 Mio). Der Anstieg des Kernkapitals ist auf die Veränderungen in der Zusammensetzung des Konzerns zurückzuführen.

Die Tier Ratio 1 (die Relation des Kernkapitals zur Bemessungsgrundlage gem. § 22 BWG) betrug per 31.12.2008 16,2% (31.12.2007: 12,6%).

Weitere Kennzahlen sind aufgrund der Änderungen in der Zusammensetzung des Konzerns nicht aussagekräftig.

Dem Unternehmensgegenstand entsprechend wurden keine Mittel für Forschung und Entwicklung aufgewendet. Seit dem Bilanzstichtag sind keine besonderen und in weiterer Folge berichtenswerte Vorgänge eingetreten.

Zu einzelnen Geschäftsbereichen

Die Kreditinstitutsgruppe mit der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft an der Spitze deckt durch die Verfolgung einer Mehrmarkenstrategie ein breites Spektrum an Geschäftsbereichen ab. Zu den Kernbereichen der Bank Burgenland als Universalbank zählen der Privatkunden-, KMU- und Corporate Bereich. Diese wurden, mit Einbringung der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG, um die Geschäftsfelder Private Banking, Investmentbanking und Asset Management erweitert. Nachfolgend erfolgt eine Darstellung der Kernbereiche, und unter dem Punkt Beteiligungen wird auf die Geschäftsfelder der Konzerntöchter eingegangen.

Privatkunden

Die Bankengruppe versteht sich im Rahmen der Betreuung ihrer Privatkunden nicht als Anbieter einzelner Produkte, sondern als umfassender Beratungspartner, der versucht, auf Grundlage der ermittelten Kundenbedürfnisse eine ausgewogene Bedarfsabdeckung zu erzielen.

Die positive Entwicklung des Privatkundengeschäfts konnte auch im Jahr 2008 fortgesetzt werden. Dieser Trend wurde lediglich in Teilbereichen - bedingt durch die weltweite Finanzkrise - getrübt. Insbesondere im Veranlagungsbereich führte die, aus dem Kursrückgang börsennotierter Wertpapiere resultierende, Verunsicherung zu einer Reduktion der Handelsaktivitäten. Hinzuzufügen ist hierbei, dass Kunden bereits in der Vergangenheit mit der gebotenen Beratungsunterstützung weitestgehend eine risikogestreuete Veranlagungsstrategie gewählt hatten. Unter diesem Aspekt wird angenommen, dass mittel- bis langfristig dauerhafte Verluste vermieden werden können. Insbesondere im Zuge einer zu erwartenden wirtschaftlichen Erholung kann mit einer Stabilisierung der Aktienmärkte ebenso gerechnet werden wie mit einer Beruhigung der Kursentwicklung im Bereich festverzinslicher Anlagen.

Bedingt durch das beschriebene Umfeld konnte österreichweit und damit natürlich auch innerhalb des Konzerns eine starke Tendenz zu kurzfristigen Veranlagungsprodukten und hier insbesondere zum klassischen Sparbuch verzeichnet werden. Diese Entwicklung führte zu einem deutlichen Anstieg der Spareinlagen.

Zusätzlich gelang es, trotz eher ungünstiger Rahmenbedingungen, mit einem breiten Spektrum von Wertpapierprodukten individuelle Lösungen für die längerfristige Vermögensbildung erfolgreich anzubieten.

Parallel zur Nachfragezunahme im traditionellen Spar- und Wertpapierbereich erfreuten sich die Dienstleistungsprodukte großer Beliebtheit. Hervorzuheben sind hier das Bausparen und auch Versicherungen mit dem Ziel der Kapitalbildung, ebenso jedoch Risikoabsicherungsprodukte, wie beispielsweise die Unfallversicherung.

Das Kreditgeschäft, und hier vordergründig das Thema Fremdwährungsfinanzierung, war im abgelaufenen Jahr infolge der Finanzkrise ein medial stark vertretenes Thema. Die Kunden des Konzerns profitierten in dieser schwierigen Phase von der Nähe zur Regionalbank, weil getrachtet wurde, zeitnah und individuell Lösungsansätze zu entwickeln.

Kleinere und mittlere Unternehmen (KMU)

Das Jahr 2008 war für das Burgenland wie auch für Restösterreich zweigeteilt. Die erste Jahreshälfte war in den meisten Branchen noch durch Wachstum gekennzeichnet, wobei sich das Burgenland im 3. und 4. Quartal einer zunehmenden Eintrübung der Konjunkturlage in Österreich nicht mehr entziehen konnte. Insgesamt zeigte sich aber die Wirtschaft noch robust, was sich u.a. in der dynamischen Entwicklung des Tourismus niederschlug. Die Nächtigungen konnten gegenüber dem Vorjahr um 4% oder 0,11 Mio auf insgesamt 2,81 Mio gesteigert werden. Auch die Beschäftigungsquote konnte gesteigert werden, was sich auch in einer leicht noch unter 2007 liegenden Arbeitslosenquote von 7,4% manifestierte. Mit über 1.100 Firmenneugründungen lag das Burgenland deutlich über dem österreichischen Durchschnitt. Die eröffneten Insolvenzen lagen mit 155 leicht unter dem Vorjahreswert von 168.

Für den Konzern war das Jahr 2008 im regionalen Markt im Segment Klein- und Mittelbetriebe, das nach wie vor zu über 80% durch Kleinst- und Kleinunternehmen mit weniger als 10 Mitarbeitern gekennzeichnet ist und nicht einmal 3% der Unternehmen mehr als 50 Mitarbeiter beschäftigen, ein durchaus zufrieden stellendes.

Knapp die Hälfte des Neugeschäftes stammt direkt aus dem Burgenland und weitere rd. 30% aus den unmittelbar angrenzenden Marktgebieten Wien, Niederösterreich und Steiermark. Auch der bereits im Vorjahr eingesetzte Trend zur EURO-Finanzierung hielt weiter an - ca. 85% des Neugeschäftes waren EURO determiniert, und auch beim Bestandsgeschäft liegt der Anteil von Fremdwährungskrediten deutlich unter 20%.

Trotz des massiven Wettbewerbes, vor allem mit den regionalen Mitbewerbern, konnte die Bankengruppe durch konsequentes Kundenservice und das Bekenntnis zum Regionalbankprinzip die Position als führende Regionalbank weiter halten bzw. noch ausbauen und die Ziele sowohl im Neugeschäft als auch im Ertragsbereich erreichen. Vor allem für das Erreichen der Ertragsziele waren nicht zuletzt die deutlich unter den Planwerten liegenden Risikokosten ausschlaggebend, was sicher auch auf die hervorragende Ausbildung und das Risikobewusstsein der am Markt tätigen Mitarbeiter zurückzuführen ist.

Für 2009 ist angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen vor allem die umfassende und optimale Betreuung der bestehenden Kunden am regionalen Markt ein Hauptziel des Konzerns, um auch weiterhin der kompetente lokale Anbieter sämtlicher Finanzdienstleistungen für die burgenländischen Klein- und Mittelbetriebe zu sein.

Corporate

Am 01.10.2008 nahm der Corporate Bereich in Wien am Standort Kolingasse 12, 1090 Wien, seine Tätigkeit auf. Zwei Teams widmen sich der allgemeinen Unternehmensfinanzierung und der Immobilienfinanzierung, dies mit Schwerpunkt Österreich, aber auch benachbartes Ausland.

Besonders in Zeiten, die rasches und entschlossenes Handeln verlangen, sind Partnerschaft, Verlässlichkeit, Vorhersehbarkeit, Flexibilität und Umsetzungsgeschwindigkeit wichtige Faktoren für nachhaltige Erfolge. Der Corporate Bereich der Bankengruppe hat diese Werte zu seiner Verfassung erhoben und seine Geschäftsgebarung danach ausgerichtet.

Jeder Kunde ist ein Segment für sich. Der Bedarf jedes einzelnen Kunden steht im Mittelpunkt der Bemühungen. Innerhalb des Konzerns wird von jedem Kunden größtmögliche Transparenz erwartet und im Gegenzug werden, soweit dies mit den Regeln des Bankgeschäfts vereinbar ist, die Entscheidungskriterien und -wege offengelegt. Das Spektrum des Bereichs ist somit umfassend. Nicht der beste Preis sondern die beste Bedarfslösung steht im Zentrum der partnerschaftlichen Zusammenarbeit.

2009 wird von einem wirtschaftlich schwierigen Jahr ausgegangen. Der Bereich Corporate erwartet seitens der Kunden einen Aufschub von Neuinvestitionen, da in schwierig vorhersehbaren Zeiten Expansionen einer noch genaueren Prüfung und Abwägung unterzogen werden. Auch Ersatzinvestitionen können über einen gewissen Zeitraum verschoben, jedoch nicht gänzlich gestrichen werden. Verlängerte Zahlungsziele werden auch bei den bestehenden Kunden Liquiditätsanpassungen erforderlich machen, doch sollten gemeinsam Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten sein. Voraussetzung hierfür ist Transparenz und rasche Kommunikation.

Rechtzeitige Planung unter Einbindung von Experten erleichtert die Ausfinanzierung der Vorhaben der Kunden. Jede Krise birgt auch Chancen, die es zu nutzen gilt. Der Konzern hat es sich zum Ziel gesetzt den volkswirtschaftlichen Auftrag, der Banken zukommt, zu erfüllen.

Treasury

Die Bankengruppe verfügt dank einer vorausschauenden Refinanzierungspolitik über eine ausgezeichnete Liquiditätslage, wodurch im Jahr 2008 gute Ergebnisse im Geldhandel erzielt werden konnten. Die Emissionstätigkeit der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft beschränkte sich im Berichtszeitraum ausschließlich auf Retailemissionen, wobei das Hauptaugenmerk auf Wohnbaubankanleihen lag. Insgesamt wurden EUR 23 Mio Anleihen bei Privatkunden platziert. Die CAPITAL BANK – GRAWE GRUPPE AG hat überwiegend strukturierte Emissionen begeben.

Die Finanzkrise sorgt seit Mitte 2007 für hohe Volatilitäten im Markt und führte zu einer Ausweitung der Kreditmargen, die im gesamten Geschäftsjahr 2008 anhielt. Wie praktisch alle Banken konnte sich auch die Bank Burgenland Gruppe den Turbulenzen an den Geld- und Kapitalmärkten nicht entziehen und ist somit von der Finanzkrise betroffen. Für das gesamte Wertpapiernostro wurden ausreichend Risikovorsorgen vorgenommen.

Im Jahr 2008 wurde der Bereich Corporate Treasury weiter forciert. Hauptaufgabe des Corporate Treasury ist es, Firmenkunden Absicherungs- bzw. Ertragsoptimierungsinstrumente für ihre Finanzierungen anzubieten. Die Produktpalette umfasst hierbei Zins- und Währungsderivate. Die Zusammenarbeit mit den Marktbereichen KMU und Corporate wurde intensiviert, und es konnten zusätzliche Erträge erwirtschaftet werden.

Personal

Der Personalstand betrug im Konzern im Jahresdurchschnitt 2008 679 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, davon 617 Vollbeschäftigte (hievon 2 ArbeiterInnen), 59 Teilzeitbeschäftigte (hievon 22 ArbeiterInnen) und 3 Lehrlinge. Die Teilzeitbeschäftigten wurden gewichtet erfasst, nicht eingerechnet wurden Organe und Mitarbeiterinnen in Karenz. Wesentliche Änderungen in diesem Mitarbeiterstand sind nach dem Stichtag bis zum Abschluss der Berichterstattung nicht eingetreten.

Die Attraktivität des Bank Burgenland Konzerns als Arbeitgeber drückt sich vor allem in der niedrigen Fluktuationsrate von weniger als 5% und den geringen durchschnittlichen Krankenstandstagen von 5 Tagen pro Mitarbeiter pro Jahr aus. Durch die Eigentümerstruktur der GRAWE wurde das klare Bekenntnis der Belegschaft zum Unternehmen weiter gefestigt.

Neuaufnahmen

Bei Neuaufnahmen legt der Konzern besonderen Wert auf eine hohe Kunden- und Leistungsorientierung, Verkaufstalent und aufgrund ihrer strategischen Ausrichtung auch auf Mitarbeiter mit der Zusatzqualifikation von Sprachkenntnissen einer Ostsprache.

Aus- und Weiterbildung

Die Mitarbeiter des Konzerns haben ein ausgeprägtes Potenzial für den Verkauf von Finanzprodukten und agieren eigenverantwortlich am Markt.

Aus diesem Grund ist die Personalstrategie der Bank Burgenland, Mitarbeiter aufzunehmen, die über eine hohe Kunden- und Leistungsorientierung sowie Verkaufstalent verfügen. Die mitgebrachten Eigenschaften und Fähigkeiten werden durch gezielte Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen permanent gefördert.

Im Rahmen der Aus- und Weiterbildung ist nach wie vor die Sicherung und Erhöhung der Beratungsqualität, angepasst an die jeweiligen Anforderungen der Kunden, oberstes Ziel. Ein umfangreiches und fundiertes dreistufiges Ausbildungsprogramm des HYPO-Verbandes sichert das hohe Niveau des Wissensstandes der Mitarbeiter.

Die durchschnittlichen Schulungstage pro Mitarbeiter beliefen sich auf 6 Tage pro Jahr.

Trainee Programm

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr wurde ein von der Personalentwicklung ausgearbeitetes Trainee Programm gestartet. Mit 1. Oktober 2008 erhielten sieben Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Gelegenheit zur Teilnahme an diesem Programm.

Aus über 100 Bewerbungen konnten 4 Damen und 3 Herren mit universitärer bzw. Fachhochschulausbildung im Rahmen eines intensiven Auswahlverfahrens unter Einbindung des Vorstandes und der Bereichsleiter ihre Fähigkeiten unter Beweis stellen (strukturiertes Interview, Test, Assessment Center) und für die Bereiche Privatkunden, KMU, Corporate und Market Support aufgenommen werden. Während ihrer 18-monatigen Ausbildungszeit werden die Trainees sowohl an ihrem künftigen Arbeitsplatz als auch in den Kernbereichen der Bank in Form von mehrwöchigen Jobrotationen ausgebildet.

Rechtsstreitigkeiten

Die im Jahr 2006 vom Land Burgenland durchgeführte Veräußerung von 100% der Anteile an der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft an die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft ist nach wie vor Gegenstand rechtlicher Auseinandersetzungen. Im Zentrum steht dabei die Frage, ob dieser Vorgang den Vorgaben des europarechtlichen Beihilfeverbots nach Art 87 ff EG entsprochen hat.

Die Europäische Kommission hat mit Entscheidung vom 30.04.2008 (C 56/2006 ex NN 77/2006) festgestellt, dass das Land Burgenland der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft im Zuge des Verkaufs der Anteile eine unzulässige Beihilfe i.S. des Art 87 Abs 1 EG gewährt habe. Die Republik Österreich wurde dazu verpflichtet, ein (noch unbestimmtes) Beihilfeelement von der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft „zurückzufordern“. Über die Richtigkeit dieser Entscheidung besteht ein Rechtsstreit. Die Republik Österreich, das Land Burgenland und die Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft haben die Kommission vor dem Europäischen Gericht erster Instanz geklagt und die Aufhebung der Entscheidung beantragt. Die Verfahren sind noch nicht abgeschlossen.

Das im Ausschreibungsverfahren unterlegene Bieterkonsortium hat den Zuschlag an die Grazer Wechselseitige vor dem Landesgericht Eisenstadt mit mehreren Anträgen auf einstweilige Verfügung sowie einer Klage bekämpft. Sämtliche Anträge auf einstweilige Verfügung wurden rechtskräftig abgewiesen. Das Hauptverfahren hat der OGH am 15.12.2008 bis zur rechtskräftigen Erledigung der Verfahren vor den europäischen Gerichten unterbrochen (4 Ob 133/08z).

Über den banküblichen Geschäftsbetrieb hinaus gehende wesentliche Rechtsstreitigkeiten sind weder anhängig noch zu erwarten.

Beteiligungen

Die Anteile an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG mit einem Buchwert von EUR 203,2 Mio, im Jahr 2007 noch unter Beteiligungen ausgewiesen, wurden in die BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, einem verbundenen Unternehmen, eingebracht.

CAPITAL BANK GRUPPE

Bei der zur Bankengruppe der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft gehörenden Capital Bank Gruppe (CBG) kam es im Zuge einer 2008 vom Eigentümer durchgeführten Neuordnung des Konzerns zu wesentlichen Veränderungen. Mit dem Ziel der Optimierung der Bankaktivitäten waren unter Einbindung der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft umfassende gesellschaftsrechtliche Umgründungen erforderlich.

In der neu entstandenen Bankengruppe ist die CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG (CB) von der GRAWE in die Bank Burgenland eingebracht worden. Damit wurde die CB zur Tochter der Bank Burgenland, welche gemäß Bankwesengesetz die Stellung eines übergeordneten Kreditinstitutes einnimmt. Unter der CB sind als wesentliche Töchter die Beteiligungen an der Brüll Kallmus Bank AG, welche aus der Capital Bank International AG (CBI) entstanden ist, und die Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft zu erwähnen.

Die CB wurde mit einem Wert von EUR 140 Mio in die Bank Burgenland eingebracht.

Die Aufnahme der Capital Bank Gruppe in den Vollkonsolidierungskreis erfolgte mit der Ausübung des wesentlichen Einflusses, also mit 01.10.2008.

CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG

Die CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG (CB) ist eine Spezialbank, ausgerichtet auf Private und Investment Banking. Das zuvor in der CBI betriebene Private Banking Geschäft (Teilbetrieb) wurde im Berichtsjahr abgespalten und in den Private Banking Bereich der CB integriert. Damit wurden sämtliche Private Banking Aktivitäten der CB konzentriert.

Der Bereich Private Banking steht aufgrund der Finanzkrise und dem verloren gegangenen Vertrauen vieler Kunden auf ein stabiles Finanzsystem besonderen Herausforderungen gegenüber. Trotz der widrigen Marktumstände wird die CB eine langfristige und breit ausgerichtete Investment Banking Strategie verfolgen.

Die CB betreut im Geschäftsfeld „Investment Services“ seit fast zwei Jahrzehnten unabhängige Finanzdienstleister. Was mit dem Vertrieb von Fonds der eigenen KAG über Finanzvertriebe gegen Provisionszahlung begonnen hatte, hat sich zu einer produktunabhängigen Wertpapierabwicklungsplattform entwickelt.

Brüll Kallmus Bank AG

Die Capital Bank International AG wurde im Sommer 2008 in Brüll Kallmus Bank AG umbenannt. Die Geschäftsschwerpunkte umfassen die verstärkte Betreuung institutioneller und semi-institutioneller Investoren. Der Schwerpunkt der CBI liegt in den Bereichen Fixed Income, Leveraged Finance und Investment Banking Advisory.

Strategisch betrachtet wird die CBG damit ein vor allem in der Vergangenheit sehr erfolgreiches Kundensegment ausbauen. Die gezielte Erweiterung der Kompetenz in ausgewählten Bereichen soll langfristig zum Erfolg der Bankengruppe beitragen und für Stabilität und Diversifikation der Erträge sorgen. Es sollen aber auch weiterhin ergänzend zum fokussierten Geschäftsschwerpunkt sämtliche Bankgeschäfte gem. erteilter Konzession angeboten werden. Dies gilt insbesondere für jene Fälle, in welchen maßgeschneiderte Komplettlösungen erarbeitet werden.

Security Kapitalanlage AG

Die Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft wurde im Juni 1989 von der Grazer Wechselseitige Versicherung Aktiengesellschaft und der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG gegründet. Die ganzheitliche Betrachtung der Vermögensveranlagung des Kunden steht im Mittelpunkt der Security KAG. Dabei wird vor allem auf die Steigerung der Effizienz in der Veranlagung mittels finanzmathematischer Methoden Wert gelegt.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG

Zum Jahresende 2007 hielt die Bank Burgenland direkt 26,45% Anteile an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG (HAAI). Diese Anteile wurden aus strategischen Überlegungen im Berichtsjahr in die BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, eine 100% Tochter der Bank Burgenland, eingebracht.

Bei der Ende 2008 erfolgten Kapitalerhöhung bei der HAAI kam es zu einer Verwässerung der Anteile, sodass aktuell die BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH 20,48% an der HAAI hält. Mit dem Anteilsrückgang verbunden war auch der Verlust eines Aufsichtsratsmandates und letztendlich der Verlust der Ausübung eines maßgeblichen Einflusses.

Die Bewertung nach der at Equity-Methode ist vorzunehmen, wenn ein Unternehmen als assoziiertes Unternehmen aufzufassen ist und das Mutterunternehmen einen maßgeblichen Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik des Tochterunternehmens ausüben kann. Aus diesem Grund erfolgt die Berücksichtigung der Anteile an der HAAI nicht mehr nach der at Equity Methode sondern mit Wirksamkeit ab 01.12.2008 gemäß IAS 28.18 und 19.

BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Die Bank Burgenland hält 100% an der BVG Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (BVG). Als Holdinggesellschaft wurden über die BVG diverse Beteiligungen eingegangen, welche aus unterschiedlichen Überlegungen zweckmäßigerweise nicht direkt unter der Bank anzusiedeln waren. Weiters wurden, wie bereits oben berichtet, 2008 die an der HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG gehaltenen Anteile eingebracht.

Sopron Bank Burgenland ZRt

Auch im Jahr 2008 wurde die Expansion der Sopron Bank erfolgreich fortgesetzt. Die Bilanzsumme belief sich zum Bewertungsstichtag 31.12.2008 auf EUR 257 Mio. Das Kreditvolumen wurde mehr als verdoppelt, insbesondere die Investitionsfinanzierungen, die frei verfügbaren Finanzierungen und die Wohnbaufinanzierungen wuchsen erfreulich. Zielgruppe der Sopron Bank sind Micro-, Klein- und Mittelbetriebe sowie Privatkunden im westungarischen Raum. Gemeinsam mit dem Filialnetz des Mutterunternehmens wird der gesamte pannonische Raum betreut. Das Hauptgeschäft der Bank bilden Investitions- und

Betriebsmittelkredite. Im Privatkundengeschäft gewinnen Kontoführungsdienstleistungen und Veranlagungsprodukte immer mehr an Bedeutung.

Durch die Zugehörigkeit zum internationalen Versicherungskonzern GRAWE hat die Bank auch Versicherungsprodukte in ihr Angebot aufgenommen, im Jahr 2008 wurde dieses noch um Wertpapierprodukte erweitert. Der derzeitige Personalstand der Sopron Bank beläuft sich auf 180 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Besonderer Wert wird auf die Gestion der Kreditrisiken gelegt. Das angewandte Rating-system ist mit dem der gesamten KI-Gruppe abgestimmt und berücksichtigt die Basel II-Erfordernisse.

Das Filialnetz wurde 2008 auf 20 Filialen erweitert. Damit ist die Expansionsphase vorerst abgeschlossen, und es gilt 2009 die bestehenden Standorte zu festigen sowie weiter auszubauen.

BB Leasing GmbH

Als Geschäftsführer der BB Leasing GmbH fungieren Herr Michael Züger und Herr Mag.(FH) Robert Szabo. Die Geschäftsentwicklung der BB Leasing GmbH verlief im Jahr 2008 sehr zufrieden stellend. Die Tätigkeit der BB Leasing GmbH liegt in der Vergabe von Leasing- bzw. Mietkaufverträgen, vor allem im KFZ-, Mobilien- und Immobilienbereich sowie in der Medizintechnik.

Die Marktpräsenz im Raum Ostösterreich (Burgenland, Niederösterreich, Wien und Steiermark) konnte weiter ausgebaut werden.

Die Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr hat den eingeschlagenen Weg als regionaler Leasinganbieter als richtig bestätigt. Die Kompetenzen der BB Leasing GmbH sind keinesfalls im Massengeschäft, sondern im beratungsintensiven, lösungsorientierten Kommerzkundengeschäft zu sehen. Mit der konsequenten Weiterverfolgung dieser Strategie wird eine Stabilisierung und Verbesserung des Ergebnisses erwartet.

Der Jahresüberschuss 2008 betrug im Einzelabschluss TEUR 364 (Vj. TEUR 398). Das Leasingportfolio der BB Leasing umfasst mehr als 3.300 Verträge, wobei allein im Jahr 2008 Verträge mit einem Gesamtvolumen von EUR 61,4 Mio abgeschlossen wurden.

Risikobericht Bank Burgenland Konzernabschluss 2008

Das Geschäftsjahr 2008 wurde in der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft vor allem durch die Einbringung der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG und deren Tochtergesellschaften in den Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft geprägt. Die Neuorganisation des Konzerns und die damit verbundenen Veränderungen in den einzelnen Bereichen stellten auch im Risikomanagement einen wesentlichen Bestandteil der Tätigkeiten im Jahr 2008 dar. Neben der Neuorganisation des Risikomanagements sowie der Risikomanagementgremien wurden ebenso die Risikotragfähigkeitsrechnung und der ICAAP Report erweitert und auf Konzernebene angepasst. Zur Steuerung des Gesamtbankrisikos ist es das Ziel ein einheitliches Limitsystem, welches einerseits Konzernlimite als auch Limite für die Tochtergesellschaften berücksichtigt, im ersten Quartal 2009 fertig zu stellen. Ebenso wird zur besseren Steuerung eine Vereinheitlichung der Prozesse in den einzelnen Tochterinstituten angestrebt.

1. Gesamtbankrisikomanagement

Zielsetzung des Bereiches Risikomanagement ist es, sämtliche Risiken des Bankbetriebes (z.B. Kredit-, Markt-, Zins- und Liquiditätsrisiken sowie operationelle Risiken) zu identifizieren, quantifizieren sowie aktiv zu steuern. Gemäß den Bestimmungen des § 30 Abs 7 BWG ist die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft als Mutter-Kreditinstitut zur Erfüllung der ICAAP-Bestimmungen auf konsolidierter Ebene verpflichtet bzw. hat das Risikomanagement auf konsolidierter Ebene zu erfolgen. Der Konsolidierungskreis umfasst die Capital Bank Gruppe, die Leasing-Gruppe sowie die Sopron Bank als nachgelagertes Kreditinstitut in Ungarn.

Ziel ist es, die Erträge bei gegebener Risikoauslastung zu maximieren. Das wird durch den Grundsatz unterstrichen, dass bei jedem Bankgeschäft ein dem Risikogehalt angemessener Ertrag erwirtschaftet werden soll. Messungen über das tatsächliche Risiko werden den tatsächlichen Erträgen in einem Risikoprofil gegenübergestellt. Neben dem Ziel der Optimierung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Risiko und Ertrag verfolgt der Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft das Ziel, die sich aus dem Bankbetrieb ergebenden Risiken frühzeitig zu erkennen und durch eine wirksame Risikosteuerung aktiv zu managen und zu begrenzen. Im Mittelpunkt dieser Risikosteuerungsaktivitäten steht dabei der möglichst effiziente Einsatz des verfügbaren Kapitals unter Berücksichtigung mittel- und langfristiger strategischer Ziele und Wachstumsaussichten.

Um somit einen langfristigen Erfolg der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft sowie der gesamten Kreditinstitutsgruppe und ein selektives Wachstum in den entsprechenden Märkten zu ermöglichen, sind im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft Risikomanagementeinheiten eingerichtet. Das Risikomanagement stellt in der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft eine zentrale Einheit dar, welche neben den regulatorischen Rahmenbedingungen, basierend auf dem Bankwesengesetz (BWG) sowie diversen Richtlinien und Leitfäden, auch Art, Umfang und Komplexität der für die Bank spezifischen Geschäfte und die daraus resultierenden Risiken für die Bank berücksichtigt. In der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft umfasst das Gesamtbankrisikomanagement die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Identifizierung, Quantifizierung, Steuerung und Überwachung der als wesentlich eingestufteten Risiken.

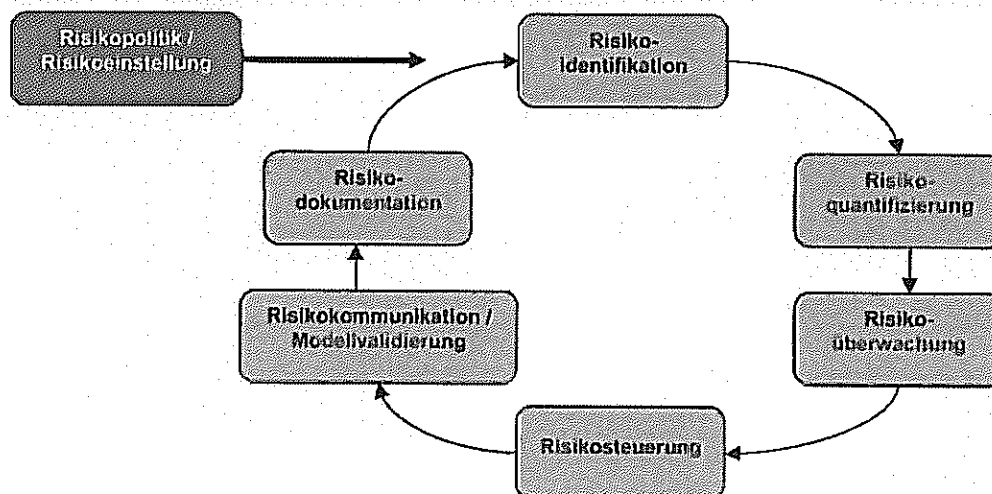


Abbildung: Risikomanagementkreislauf

Die einzelnen Phasen im Risikomanagementprozess umfassen die

Risikoidentifizierung - hierzu zählen die Erfassung, Messung und Analyse aller für die Bank relevanten Risiken.

Risikosteuerung - die Risikosteuerung ist die Gesamtheit aller bewusst innerhalb der bewilligten Limite eingegangenen Risiken sowie der gezielte Einsatz von Maßnahmen zur Bewältigung der Risiken. Die Entscheidungsfindung erfolgt in den entsprechenden Gremien/Abteilungen unabhängig vom Markt.

Risikodokumentation - darunter wird die schriftliche Dokumentation des internen Risikomanagements in Form eines Risikohandbuchs verstanden.

Risikokommunikation - im Risikoreporting wird in einer für den jeweiligen Empfängerkreis geeigneten und nachvollziehbaren Form die Risikosituation transparent und nachvollziehbar aufbereitet und in regelmäßigen Intervallen zur Verfügung gestellt.

Risikoüberwachung - die Risikoüberwachung erfolgt durch ein internes Kontrollsystem, welche die Einhaltung der im Risikohandbuch definierten Limite und Richtlinien gewährleistet.

Organisation des Gesamtbankrisikomanagements

Zur Identifikation, Quantifizierung sowie Steuerung der Risiken ist im Konzern ein Risikomanagementsystem eingerichtet, welches die Abteilungen Marktrisiko, Riskcontrolling sowie Financial Controlling umfasst. Die aufbau- und ablauforganisatorische Regelung der Risikomanagementeinheiten entspricht den gesetzlichen Vorgaben der Funktionstrennung zwischen Markt und Marktfolge sowie dem Grundsatz der Vermeidung von Kompetenz- und Interessenskonflikten auf allen Entscheidungsebenen. Die Tätigkeiten der Risikomanagementeinheiten erfolgen gemäß den vom Vorstand festgelegten Leitlinien der Risikopolitik, welche die Risikosteuerung als auch die qualifizierte und zeitnahe Überwachung der Risiken im Zusammenspiel mit den einzelnen Unternehmensbereichen und der unabhängigen Risikofunktion definieren. Die folgende Abbildung zeigt einen Überblick über die Risikomanagementbereiche sowie deren Aufgabengebiete.

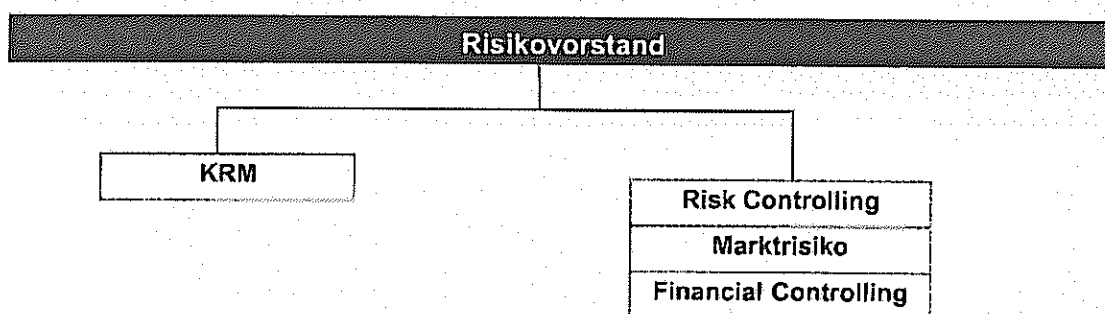


Abbildung: Risikomanagementeinheiten

Das Risikomanagement auf Konzernebene wird durch das Mutterkreditinstitut HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft wahrgenommen. In den Konsolidierungskreis der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft einbezogen werden neben der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG auch die BB Leasing sowie die Sopron Bank als nachgeordnetes Kreditinstitut im EU-Ausland. Das Risikomanagement der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG sowie deren Tochtergesellschaften wird weiterhin durch das Risikomanagement der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG durchgeführt. Im Rahmen der Umsetzung des Konzernrisikomanagements erfolgt eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Risikomanagement der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft und der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG.

Die Abteilung Marktrisiko übernimmt neben dem strategischen und operativen Marktrisiko ebenfalls die Identifizierung, Quantifizierung sowie Steuerung der Zinsänderungs-, Liquiditäts- sowie Währungsrisiken. Das Risk Controlling übernimmt in seiner Funktion neben Aufgaben der Gesamtbanksteuerung sowie BASEL II auch das strategische Kreditrisikomanagement sowie Agenden des operationellen Risikos. Die operativen Aufgaben im Bereich des Kreditrisikos werden in der Abteilung KRM wahrgenommen.

Die Risikosteuerung erfolgt auf Gesamtbankebene im Gesamtbankrisikoausschuss unter Leitung des Gesamtvorstandes sowie unter Einbeziehung der Vorstände der Tochtergesellschaften sowie Vertretern des Risikomanagements. Der Gesamtbankrisikoausschuss nimmt auf übergeordneter Ebene neben risikopolitischen, strategischen und strukturellen Grundsatz- bzw. Risikofragen folgende Aufgaben wahr:

- Festlegung der unternehmensweiten Risikopolitik
- Allokation der Eigenmittel
- Überwachung und Steuerung der Risikotragfähigkeit
- Festlegung der Risikolimits auf Gesamtbankebene
- Entscheidungen über Konsequenzen bei Limitüberschreitungen
- Entscheidungen im Rahmen der strategischen Kreditrisikosteuerung

Auf operativer Ebene erfolgt die Steuerung der einzelnen Risikobereiche durch die dafür verantwortlichen Gremien bzw. Organisationseinheiten. Die einzelnen Gremien bzw. Organisationseinheiten sind in ihren Entscheidungen an die auf Gesamtbankebene definierten Rahmenbedingungen gebunden. Die folgende Abbildung zeigt einen Überblick über die relevanten Risikobereiche sowie deren Steuerungsgremien.

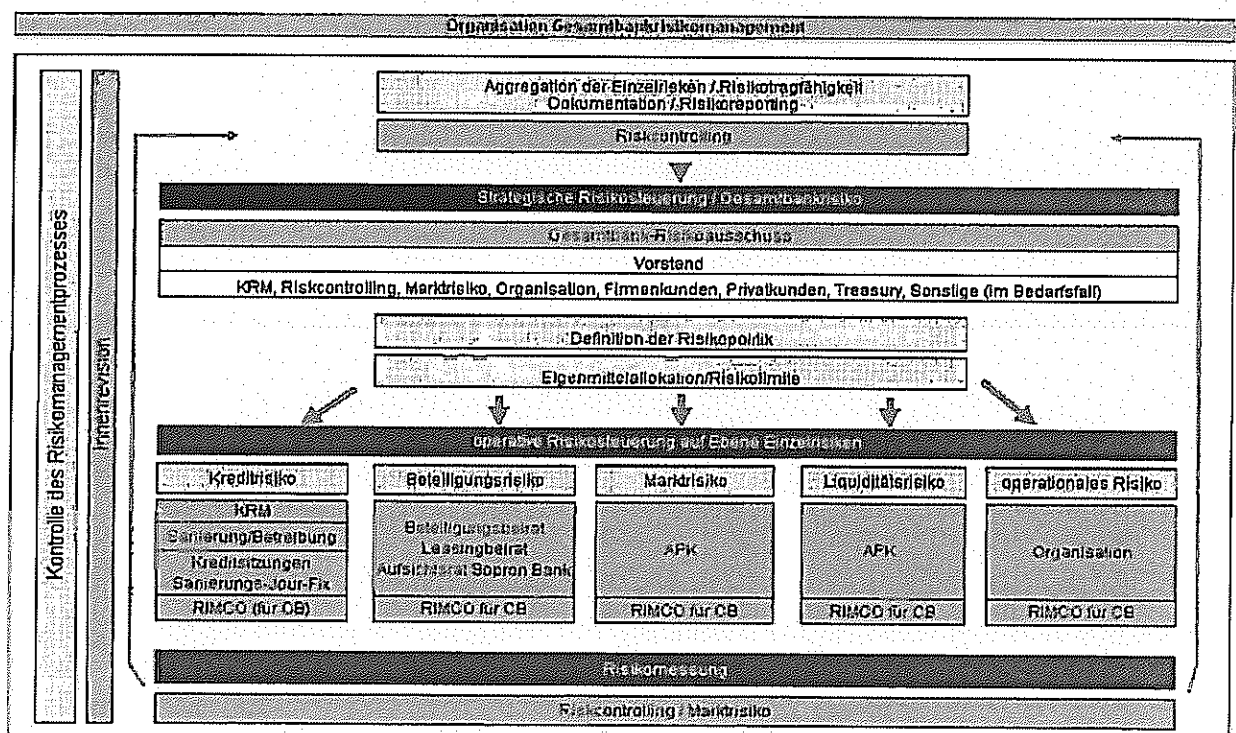


Abbildung: Organisation Gesamtbankrisikomanagement

Kreditrisiko

Die Steuerung des Kreditrisikos wird im Kreditrisikomanagement (KRM), dem Riskcontrolling sowie in der Rechtsabteilung im Rahmen der Sanierungs- und Betreibungsgruppe wahrgenommen. Während das KRM die Agenden des operativen Kreditgenehmigungsprozesses

sowie die Überwachung der einzelnen Kreditengagements übernimmt, erfolgt in der OE Riskcontrolling die strategische Kreditrisikosteuerung auf Gesamtportfolioebene. Weitere Funktionen im Rahmen der Kreditrisikosteuerung werden in den Kreditsitzungen und dem Sanierungs-Jour-Fix ausgeübt.

Markt- und Liquiditätsrisiko

Die Steuerung der Markt- und Liquiditätsrisiken erfolgt im Aktiv-Passiv-Komitee. Die für die Entscheidungsfindung relevanten Informationen liefern die Abteilungen Treasury sowie Markt- und Riskcontrolling, welche für die Risikomessung, das Risikoreporting und die Limitkontrolle verantwortlich zeichnen. Die Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen obliegt dem Treasury.

Beteiligungsrisiko

Die Beteiligungen der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft werden in regelmäßigen Beiratssitzungen laufend überwacht und gesteuert. Darüber hinaus liefern die Capital Bank Gruppe, die Sopron Bank und die BB Leasing entsprechend den Anforderungen des konsolidierten Risikomanagements dem Riskcontrolling der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft alle für die Erstellung der konsolidierten Risikotragfähigkeitsrechnung erforderlichen Risikoinformationen.

Operationelles Risiko

Zur Quantifizierung des operationellen Risikos wurden im Konzern der HYPO BANK BURGENLAND AG Datenbanken zur Erfassung von Schadensfällen eingerichtet. Die Aufgaben liegen in der laufenden Wartung der Schadensfalldatenbank, der Analyse der Verlustereignisse sowie der Erstellung von Berichten an den Gesamtbankrisikoausschuss.

Internes Kontrollsystem

Die Interne Revision nimmt die Aufgaben des internen Kontrollsystems wahr und agiert in dieser Funktion als übergeordnetes prozessunabhängiges Überwachungsorgan des gesamten Risikomanagementprozesses. Sie ist dabei für die regelmäßige Überprüfung der Angemessenheit und der kontinuierlichen Anwendung der verwendeten Steuerungsinstrumente verantwortlich. Damit werden die Anforderungen des URÄG umgesetzt.

Grundsätze des Risikomanagements

Die Risiken im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft werden durch ein System von Risikogrundsätzen, Risikomessverfahren, Limitstrukturen sowie Überwachungsverfahren kontrolliert und gesteuert.

Risikopolitik

Die Grundlage für den Risikomanagementprozess stellt die Risikopolitik dar. Diese ist Teil der Unternehmensstrategie und definiert die Risikobereitschaft und Risikoorientierung der Kreditinstitutgruppe sowie die Bedingungen, innerhalb derer die Umsetzung der operativen risikopolitischen Ziele zu erfolgen hat. Die Risikopolitik wird im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft durch den Vorstand unter Beachtung der Konzernentwicklung und der Geschäftsstrategien bestimmt. Die Risikobereitschaft der Bank orientiert sich an den strategischen Geschäftsfeldern und den dort gegebenen Geschäftsmöglichkeiten einerseits und an den vorhandenen Risikodeckungsmassen andererseits. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Risikodeckungsmassen erfolgt die Allokation von Risikokapital auf einzelne Risikokategorien in Abstimmung mit den aus dem Planungsprozess resultierenden Geschäfts- und Ertragszielen. Dabei ist stets auch eine Risikopuffer für nicht quantifizierbare Risiken sowie für Stresssituationen vorzusehen.

Einen wesentlichen Einflussfaktor auf die risikopolitische Grundhaltung eines Kreditinstitutes stellt der Risikoappetit dar. Der Risikoappetit definiert die Bereitschaft, Risiken in Abhängigkeit von der Ertragskraft des Portfolios einzugehen. Die Festlegung auf einen angemessenen Risikoappetit ist eine operative Grundvoraussetzung zur Setzung von konsistenten Risikoli-

miten. Im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft wird der Risikoappetit durch den Vorstand festgesetzt.

Risikopolitische Grundsätze

- Die Geschäftsleitung und alle Mitarbeiter sind den risikopolitischen Grundsätzen verpflichtet und treffen auch ihre Entscheidungen unter Einhaltung dieser Leitlinien.
- Risikosteuerungs- und Controllingprozesse entsprechen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen und werden an sich ändernde Bedingungen laufend angepasst.
- Die Risiken der Bank sind im Rahmen eines Gesamtbankrisikomanagements aktiv zu steuern. Dabei ist der Einsatz der vorhandenen Ressourcen der Bank (Kapital und Personal) auf die Optimierung des Risiko-/Ertragsverhältnisses auszurichten.
- Die Risikotragfähigkeit der Bank ist kontinuierlich zu verbessern. Damit soll dem Grundsatz aus Basel II - Säule 2 „Sicherstellung der Kapitaladäquanz“ entsprochen werden.
- Die Verfahren und Maßnahmen im Rahmen des Risikomanagements haben entsprechend dem Grundsatz der Proportionalität der Größe und Komplexität der Risiken angemessen zu sein. Es werden grundsätzlich nicht nur Risiken des Handelsgeschäfts erfasst, sondern auch jene, die sich aus einer Gesamtbankbetrachtung ergeben. Eine laufende Weiterentwicklung und Verfeinerung der Methoden ist jedenfalls anzustreben.
- Die Bank hat in ihrem Handeln und Verhalten gegenüber Dritten, wie z.B. Kunden, Kapitalgebern oder Geschäftspartnern, auf die Vertrauensbildung Bedacht zu nehmen. In diesem Sinne ist die Risikokultur der Bank aktiv in Richtung erhöhter Risikosensitivität zu lenken. Die Mitarbeiter sind über das Risikoverständnis der Bank und die daraus an sie erwachsenden Anforderungen zu informieren.
- Das Risikomanagement wird auf Konzernebene wahrgenommen. Ergänzend dazu ist jeder Mitarbeiter angehalten, Risikopotentiale zu erkennen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.
- Die Organisation des Risikomanagements unterliegt dem Grundsatz der Funktionstrennung zwischen Markt und Marktfolge und hat die Vermeidung von Interessenskonflikten auf allen Entscheidungsebenen zu gewährleisten.
- Die Grundsätze des Risikomanagements sind in einem Risikohandbuch zu dokumentieren. Damit wird in einem zentralen Regelwerk eine umfassende Darstellung der Gesamtbanksteuerung gewährleistet. Das Risikohandbuch ist regelmäßig auf seine Aktualität zu überprüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten.
- Für die laufende Risikosteuerung sind dem Vorstand bzw. den entscheidenden Gremien regelmäßig Berichte über die Risikosituation der Bank vorzulegen. Für die Risikodokumentation und -berichterstattung sind die jeweiligen Organisationseinheiten verantwortlich.
- Im Rahmen der Risikosteuerung ist ein geeignetes Limitsystem einzusetzen und laufend zu überwachen. Aus den Gesamtbanklimiten sind Limitsysteme für einzelne Teilrisiken abzuleiten bzw. zu definieren.
- Neue Produkte sind im Rahmen eines umfassenden Produkteinführungsprozesses zu genehmigen und zu dokumentieren.

2. Risikomanagement spezieller Risikoarten

Im Rahmen der Gesamtbankrisikosteuerung wird im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft zwischen folgenden Risikoarten unterschieden:

- Kreditrisiko
- Marktrisiko
- Operationelles Risiko
- Liquiditätsrisiko
- Sonstige Risiken

Der Schwerpunkt der Risiken liegt in der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft sowie der Sopron Bank aufgrund der Ausrichtung einer Universalbank im Kreditrisiko. Aufgrund der Spezialisierung der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG in den Geschäftsbereichen Private- und Investment Banking ergeben sich wesentliche Risiken vor allem im Bereich der Markt- und operationellen Risiken. Im Rahmen des Überwachungs- und Steuerungsprozesses erfolgt eine Überwachung der Risiken auf Gesamtbankebene.

Kreditrisiko

Kreditrisiko ist das Risiko einer Wertverschlechterung infolge eines kreditbezogenen Ereignisses (z.B. Veränderung der Bonität des Kreditnehmers oder Kreditausfall). Die Verantwortung für die kompetente Handhabung sämtlicher Kreditrisiken obliegt im operativen Bereich dem Kreditrisikomanagement, im strategischen Bereich dem Risk- & Financial Controlling.

Im strategischen Bereich zählen die Identifikation, die Messung, die Aggregation, die Planung und Steuerung, die Überwachung auf Portfolioebene sowie das Reporting zu den vorwiegenden Aufgaben.

Das operative Kreditrisikomanagement hingegen unterstützt den aktivseitigen Bankbetrieb durch die richtliniengemäßen Risiko- und Bonitätsprüfungen aller Finanzierungsanträge und deren Richtigkeit, die Überprüfung der Einhaltung der Bewertungsrichtlinien sowie das Erkennen von Frühwarnindikatoren. Der Vertriebsbereich und das Kreditrisikomanagement sind organisatorisch getrennt.

Das Kreditrisiko stellt das größte Risiko hinsichtlich der erforderlichen Deckungsmittel in der KI-Gruppe dar. Die Begrenzung des Kreditrisikos hat daher einen hohen Stellenwert.

Folgende risikopolitischen Grundsätze werden verfolgt:

- Es werden einheitliche Standards für die jeweilige Kreditentscheidung angewandt. Diese sind in entsprechenden Handbüchern dokumentiert.
- Die Genehmigung von Kreditlinien und die Steuerung der einzelnen Kreditengagements erfolgt im Rahmen der durch die Geschäftsleitung vorgegebenen Kreditrisikostrategie. In der Kreditentscheidung ist das Verhältnis des eingegangenen Risikos zum erzielten Ertrag ein wesentliches Kriterium.
- Jede Kreditgewährung bzw. jegliche Änderung des Kreditengagements bedarf der Bewilligung durch den jeweiligen Kompetenzträger.
- Krediteinräumungen an Mitglieder einer Kreditnehmergruppe nach der Definition des Bankwesengesetzes werden als ein zusammengehöriges Engagement gesehen und gemeinsam betrachtet. Darauf ist auch das Schema der bonitätsabhängigen Kompetenzordnung aufgebaut.
- Die Basel-II-konforme Risikoeinstufung der Kreditnehmer bildet die Grundlage für jede Kreditentscheidung.

- Kreditentscheidungen basieren auf ausreichenden Informationen (Hardfacts, Softfacts, Kontoverhalten usw.). Sie sind getragen von einem Abwägen der Argumente und Gegenargumente und einem Votum von Markt und Marktfolge.
- Die Rückzahlungsfähigkeit steht bei der Kreditentscheidung im Vordergrund. Ziel ist es, die Übernahme von erheblichen Tilgungsrisiken und Verwertungsrisiken zu vermeiden.

Kreditrisikoeinstufung

Bankintern basiert die Bonitätsprüfung auf nach Kunden- und Geschäftssegmenten differenzierten Rating- und Scoringverfahren, welche laufend validiert und weiterentwickelt werden. Die Grundlage jeder Kreditentscheidung bildet eine fundierte Analyse des Kreditengagements inklusive einer Bewertung aller relevanten Einflussfaktoren. Dabei werden Kreditengagements gegenüber einer Kreditnehmergruppe auf konzernweit konsolidierter Basis zusammengefasst.

Die internen Ratingsysteme weisen für Privatpersonen acht Ratingstufen für nicht ausgefallene Kunden und eine Ratingstufe für ausgefallene Kunden sowie für alle anderen Kunden 13 Ratingstufen für nicht ausgefallene Kunden und eine Ratingstufe für ausgefallene Kunden auf. Nach der Erstkreditvergabe werden Kreditengagements in der Regel einmal jährlich überwacht. Bei einer wesentlichen Verschlechterung der Bonität sind kürzere Überwachungsfrequenzen bindend. Besonderes Augenmerk wird im Kreditrisikomanagement auf die Früherkennung und systematische Bearbeitung von Risikofällen gelegt.

Das Gesamtvolumen wird in folgende Risikokategorien zusammengefasst:

Ohne erkennbares Ausfallrisiko: Die Rückzahlungsfähigkeit des Kreditnehmers ist tadellos. Neugeschäft wird in der Regel mit Kunden dieser Risikokategorie getätigt.

Anmerknungsbedürftig: Die finanzielle Situation des Kreditnehmers ist zwar gut, aber die Rückzahlungsfähigkeit kann von ungünstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen leicht negativ beeinflusst werden. Das Neugeschäft mit Kunden in dieser Risikokategorie erfordert eine entsprechende Strukturierung des Kreditrisikos vor allem in Hinblick auf die Besicherungssituation.

Erhöhtes Ausfallrisiko: Die finanzielle Situation des Kreditnehmers ist angespannt, so dass anzunehmen ist, dass sich die Rückzahlungsfähigkeit des Kreditnehmers bei negativen finanziellen und wirtschaftlichen Einflüssen verschlechtert. Eine verstärkte Überwachung des Kreditrisikos ist erforderlich.

Notleidend: Mindestens eines der Ausfallkriterien nach Basel II trifft auf den Kreditnehmer zu, d.h. die gänzliche Rückzahlung der Forderung ist unwahrscheinlich, die Zinszahlung oder Kapitalrückzahlung ist mehr als 90 Tage überfällig, eine Umschuldung ist nur mit Verlust für die Bank möglich, die Realisierung des Verlustes ist unumgänglich, oder es wurde ein Insolvenzverfahren über den Kreditnehmer eröffnet.

Zur Bonitätsbeurteilung werden - sofern vorhanden - für die Forderungsklassen Zentralstaaten, Institute und Unternehmen externe Ratings aller gemäß § 21 b BWG von der FMA anerkannten Ratingagenturen herangezogen. Die entsprechenden Ratingdaten werden durch verschiedene Informationssysteme zur Verfügung gestellt und systematisch dem jeweiligen Kunden zugeordnet. In der Praxis wird bei Vorliegen mehrerer externer Ratings der drei Ratingagenturen Moody's, Fitch und S&P für einen Kreditnehmer das schlechteste Rating zur Bonitätsbeurteilung verwendet. Über eine Mappingtabelle können diese externen Ratings auf die internen Risikoklassen übergeleitet werden, so dass sich für die interne Steuerung ein konsistentes Ratingsystem ergibt.

Die jeweiligen externen Ratings werden folgendermaßen den im Kreditrisiko-Standardansatz vorgesehenen Bonitätsstufen zugeordnet:

Zuordnung von Ratings anerkannter Ratingagenturen zu Bonitätsstufen (Mapping V)

Bonitätsstufe	1	2	3	4	5	6
Fitch	AAA bis AA-	A+ bis A-	BBB+ bis BBB-	BB+ bis BB-	B+ bis B-	CCC+ und niedriger
Moody's	Aaa bis Aa3	A1 bis A3	Baa1 bis Baa3	Ba1 bis Ba3	B1 bis B3	Caa1 und niedriger
Standard & Poor's	AAA bis AA-	A+ bis A-	BBB+ bis BBB-	BB+ bis BB-	B+ bis B-	CCC+ und niedriger

Zuordnung der Forderungen zu Bonitätsstufen im Standardansatz

Bonitätsstufe	Bruttoforderung 31.12.2008	in %	EAD	in % Vol.
1	1.353.665.855	27,2%	1.323.591.858	97,8%
2	733.758.831	14,8%	672.760.272	91,7%
3	954.121.349	19,2%	462.203.602	48,4%
4	1.004.231.841	20,2%	435.651.223	43,4%
5	696.282.319	14,0%	243.314.462	34,9%
6	230.591.834	4,6%	118.067.083	51,2%
Gesamt	4.972.652.029	100,0%	3.255.588.499	65,5%

Aufgrund der Integration der Töchter ist die Vergleichbarkeit der Volumina nur eingeschränkt möglich

Bonitätsstufe	Bruttoforderung 31.12.2007	in %	EAD	in % Vol.
1	755.613.853	21,4%	724.494.552	95,9%
2	537.347.841	15,2%	490.156.752	91,2%
3	736.541.617	20,8%	360.038.752	48,9%
4	821.600.885	23,2%	358.360.068	43,6%
5	494.199.005	14,0%	169.358.140	34,3%
6	192.774.253	5,4%	95.891.283	49,7%
Gesamt	3.538.077.454	100,0%	2.198.299.547	62,1%

Ausfallsdefinition

Die verwendeten Ausfallsdefinitionen decken die Kriterien „überfällig“ und „ausfallsgefährdet“ in adäquater Weise ab. Es werden fünf Ausfallereignisse definiert:

- *Rückzahlung unwahrscheinlich:* Es ist unwahrscheinlich, dass der Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen (Zinsen, Tilgung oder Gebühren) nachkommt.
- *90 Tage überfällig:* Der Schuldner ist mit irgendeiner Zahlungsverpflichtung mehr als 90 Tage in Verzug.
- *Umschuldung:* Es erfolgt eine Umschuldung notleidender Kredite in Zusammenhang mit Erlass oder Verschiebung von Zins-, Tilgungs- und Gebührenzahlungen.
- *Kreditverlust:* Abschreibung gegen die GuV oder Verbrauch von Einzelwertberichtigungen.
- *Konkurs:* Es wurde ein Konkurs- oder sonstiges Insolvenzverfahren zum Schutz gegen die Gläubiger eröffnet.

Entsprechend unseren Erwartungen hinsichtlich wahrscheinlicher Kreditausfälle bilden wir in unserem Kreditportfolio Wertberichtigungen bzw. Rückstellungen. Die Höhe einer eventuell erforderlichen Wertberichtigung wird unter Berücksichtigung der bestehenden materiellen Besicherung bestimmt. Grundsätzlich muss bei Notleidenden Engagements, bei welchen eine Rückzahlungsfähigkeit nicht mehr darstellbar ist, der Blankoanteil voll wertberichtigt werden. Für Eventualobligi (Wechsel, Haftungen, Akkreditive und dgl.) sind - falls erforderlich - Rückstellungen zu bilden. Die Bildung erfolgt laufend während des Jahres zeitgleich mit Eintritt des jeweiligen Ereignisses.

Kreditrisikosteuerung

Die Aufbau- und Ablauforganisation ist derart organisiert, dass Interessenskonflikte möglichst vermieden werden. Das Riskcontrolling erstellt aus den Datenlieferungen der Einzelinstitute ein Gesamtbild des Kreditrisikos.

Die Steuerung der Adressenausfallrisiken basiert auf qualitativen Anforderungen und quantitativen Limiten. Die qualitativen Anforderungen werden durch verbindliche Ablaufprozesse und Vorgaben konkretisiert. Die Limitierung potenzieller Verluste erfolgt über ein Globallimit, welches im Rahmen der Limitierung der Gesamtbankrisiken im vierteljährlich tagenden Gesamtbankrisikoausschuss genehmigt wird. Dieses Globallimit begrenzt die erwarteten und unerwarteten Verluste, die im Ökonomischen Ansatz mit einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent und im Going-Concern-Ansatz mit einem Konfidenzniveau von 95% bei einem Jahr Haltedauer eintreten können.

Detaillierte Limite werden zur Vermeidung von Konzentrationsrisiken bzw. zur Erzielung einer ausreichenden Diversifikation des Portfolios auf Einzeladressen, Risikokategorien, Währungen und Länder festgelegt. Weiters wird die Größen- und Branchenverteilung der Kreditobligi laufend beobachtet. Das Risiko der Fremdwährungsfinanzierungen wird sowohl auf Einzelkundenebene als auch auf Portfolioebene gesteuert. Auf Einzelkundenebene sorgen strengere Vergaberichtlinien für eine effektive Steuerung des Risikos. Auf Portfolioebene wurde ein Limit für Fremdwährungsfinanzierungen festgelegt. Die Einhaltung desselben wird quartalsweise im Rahmen des ICAAP-Reports, der im Gesamtbankrisikoausschuss vorgelegt wird, kontrolliert. Im Rahmen des Planungsprozesses werden Zielvorgaben betreffend Bonitätsklassen und Besicherungsquoten getroffen.

Die für die Risikoquantifizierung verwendeten Daten und Systeme werden laufend validiert. Neben den Normal Szenarien werden zusätzliche Stresstests durchgeführt. Die Risikosteuerung erfolgt anhand der vorliegenden Risikoberichte oder anlassbezogen.

Detailergebnisse im Kreditrisiko

Das Risikovolumen (Bruttoforderung) entspricht der Summe der Bilanzpositionen Forderungen an Kreditinstituten, Forderungen an Kunden, den Wertpapieren im Bank- und Handelsbuch, sowie den außerbilanziellen Positionen aus Haftungen und Derivaten.

Gesamtbetrag der Forderungen ohne Kreditrisikominderung zum 31.12.2008

Forderungsklasse	Bruttoforderung 31.12.2008	in %	dv. ausfall- gefährdet	in % Vol.	EWB	in % Vol.
Retail	1.087.626.222	21,9%	108.395.038	10,0%	51.889.458	4,8%
Corporate	2.317.664.940	46,6%	63.859.808	2,8%	44.018.461	1,9%
Institutions	1.148.889.110	23,1%	2.577.789	0,2%	0	0,0%
Sovereigns	418.471.757	8,4%	470	0,0%	0	0,0%
Gesamt	4.972.652.029	100,0%	174.833.104	3,5%	95.907.919	1,9%

Aufgrund der Integration der Töchter ist die Vergleichbarkeit der Volumina nur eingeschränkt möglich.

Forderungsklasse	Bruttoforderung 31.12.2007	In %	dv. ausfall- gefährdet	In % Vol.	EWB	In % Voll.
Retail	720.394.917	20,4%	82.831.572	11,5%	54.131.259	7,5%
Corporate	1.587.953.471	44,9%	42.606.694	2,7%	33.663.004	2,1%
Institutions	828.948.401	23,4%	0	0,0%	0	0,0%
Sovereigns	400.780.665	11,3%	0	0,0%	0	0,0%
Gesamt	3.538.077.454	100,0%	125.438.266	3,5%	87.794.264	2,5%

Geografische Verteilung der Forderungen nach wichtigen Gebieten zum 31.12.2008

Geografische Verteilung	Bruttoforderung 31.12.2008	In %	dv. ausfall- gefährdet	In % Vol.	EWB	In % Vol.
Österreich	3.435.392.977	69,1%	141.295.901	4,1%	81.614.785	2,4%
EU alte Mitgliedstaaten	680.778.446	13,7%	7.873.051	1,2%	1.671.760	0,2%
Ungarn	452.139.212	9,1%	17.273.228	3,8%	8.105.158	1,8%
Sonstige	404.341.394	8,1%	8.390.923	2,1%	4.516.216	1,1%
Gesamt	4.972.652.029	100,0%	174.833.104	3,5%	95.907.919	1,9%

Aufgrund der Integration der Töchter ist die Vergleichbarkeit der Volumina nur eingeschränkt möglich.

Geografische Verteilung	Bruttoforderung 31.12.2007	In %	dv. ausfall- gefährdet	In % Vol.	EWB	In % Vol.
Österreich	2.646.664.149	74,8%	115.191.119	4,4%	84.188.171	3,2%
EU alte Mitgliedstaaten	542.903.855	15,3%	135.138	0,0%	558.542	0,1%
Ungarn	169.185.292	4,8%	10.017.394	5,9%	2.986.201	1,8%
Sonstige	179.324.158	5,1%	94.615	0,1%	61.350	0,0%
Gesamt	3.538.077.454	100,0%	125.438.266	3,5%	87.794.264	2,5%

Verteilung der Forderungen nach Branchen zum 31.12.2008

Branche	Bruttoforderung 31.12.2008	In %	dv. ausfall- gefährdet	In % Vol.	EWB	In % Vol.
Realitätenwesen	1.018.318.228	20,5%	41.230.239	4,0%	13.320.347	1,3%
Bauwesen und Sachgütererzeugung	365.909.933	7,4%	17.613.127	4,8%	19.981.723	5,5%
Erbringung von Dienstleistungen	637.666.857	12,8%	21.007.595	3,3%	19.120.676	3,0%
Kredit- u. Versicherungswesen	1.491.797.101	30,0%	6.851.109	0,5%	2.524.952	0,2%
Öff. Verwaltung	434.828.845	8,7%	2.503.487	0,6%	0	0,0%
Private Haushalte	554.867.668	11,2%	49.747.329	9,0%	20.096.726	3,6%
Sonstige	469.263.397	9,4%	35.880.219	7,6%	20.863.494	4,4%
Gesamt	4.972.652.029	100,0%	174.833.104	3,5%	95.907.919	1,9%

*) Aufgrund der Neuaufteilung der ÖNACE im Jahr 2008 kommt es zu Verschiebungen zw. diesen zwei Klassen. Weiters ist durch die Integration der Töchter die Vergleichbarkeit der Volumina nur eingeschränkt möglich.

Branche	Bruttoforderung 31.12.2007	In %	dv. ausfall- gefährdet	In % Vol.	EWB	In % Vol.
Realitätenwesen	1.048.048.952	29,6%	26.061.500	2,5%	10.230.239	1,0%
Bauwesen und Sachgütererzeugung	275.727.521	7,8%	28.027.185	10,2%	21.536.023	7,8%
Erbringung von Dienstleistungen	279.957.458	7,9%	7.780.166	2,8%	6.520.219	2,3%
Kredit- u. Versicherungswesen	864.336.621	24,4%	754.379	0,1%	437.742	0,1%
Öff. Verwaltung	408.546.536	11,5%	0	0,0%	0	0,0%
Private Haushalte	365.481.295	10,3%	29.994.624	8,2%	21.491.160	5,9%
Sonstige	295.979.072	8,4%	32.820.412	11,1%	27.578.881	9,3%
Gesamt	3.538.077.454	100,0%	125.438.266	3,5%	87.794.264	2,5%

Ausfallgefährdete und überfällige Forderungen zum 31.12.2008

Der Ausweis der Forderungsbeträge in der Kategorie „Ausfallgefährdete und überfällige Forderungen“ ist nach diversen Parametern aufgegliedert bereits in den vorhergehenden Tabellen enthalten.

Für die erkennbaren Risiken des Kreditgeschäfts ist eine ausreichende Risikovorsorge zu treffen. Kredite mit akuten Ausfallrisiken werden einzeln wertberichtigt. Die Höhe der erforderlichen Einzelwertberichtigung wird dabei unter Berücksichtigung der werthaltigen Besicherung bestimmt. Zusätzlich wird für latente Risiken entsprechend Vorsorge in Form von Pauschalwertberichtigungen und Rückstellungen getroffen.

	2008	2007
Anfangsbestand 1.1.	89.928	100.632
Änderung Konsolidierungskreis	11.477	0
Zuführung	19.586	13.613
Auflösung	- 6.215	- 6.313
Verbrauch	- 18.759	- 18.004
Endbestand 31.12.	96.017	89.928

Verwendung von Kreditrisikominderungen

Die Bestellung von Sicherheiten wird als wesentliche Methode zur Risikoreduktion genutzt. Folgende wichtige Arten von Sicherheiten werden angenommen: dingliche Sicherheiten wie Hypotheken, Sicherungsgüter und Eigentumsvorbehalt; persönliche Sicherheiten wie Bürgschaften, Garantien und Zessionen; finanzielle Sicherheiten wie verpfändete Termineinlagen und Sparbücher, Wertpapierdepots und Interbankeinlagen. Die Sicherheiten werden entsprechend der bestehenden gesetzlichen Vorgaben und internen Vorschriften einheitlich bewertet und verwaltet.

Das Grundprinzip einer jeden Kreditentscheidung ist die gegebene und nachvollziehbare Rückzahlungsfähigkeit des Kreditnehmers. Daraus abgeleitet ergibt sich der Grundsatz, dass die Bestellung und Hereinnahme von Sicherheiten in keinem Fall die ordentliche Bonitätsprüfung ersetzt. Ein unabdingbares Erfordernis an hereingenommene Sicherheiten ist die Prüfung des erwarteten Erlöses im Falle der Insolvenz. Zusätzlich sollen Sicherheiten den Kreditnehmer zur Einhaltung der Kreditvereinbarung anhalten bzw. die Position der Bank im Insolvenzfall verbessern.

Die zugelassenen Sicherheiten samt der anerkannten Belehnssätze werden in einem für alle Mitarbeiter bindenden Sicherheitenkatalog zusammengefasst. Dies gewährleistet, dass Kreditentscheidungen auf Basis einer einheitlicher Sicherheitenbewertung und Blankoobligoermittlung getroffen werden. Für jede im Sicherheitenkatalog angeführte Gattung von Sicherheiten wird eine Belehnngrenze festgelegt, die den Abschlag für Bewertungs- und Verwaltungsrisiko beinhaltet. Nach Abzug der Vorlasten verbleibt jener Wert, der als materielle Sicherheit herangezogen werden kann.

Die wichtigste Gruppe von Sicherungsgebern in Bezug auf persönliche Sicherheiten sind vorwiegend anerkannte Bürgschaftsprogramme und persönliche Sicherheiten, die direkt von Bund oder Ländern vergeben werden. Nur diese werden auch bewertet. Bürgschaften von Unternehmen bzw. Privatpersonen werden zwar hereingenommen, aber nicht als risikominierend bewertet.

Kreditrisikokonzentrationen innerhalb der Kreditrisikominderung werden vermieden durch regelmäßiges Sicherheiten-Monitoring auf Einzelaktbasis aber auch auf Portfolioebene.

Es wird für die Anerkennung von Sicherheiten nach Basel II der einfache Ansatz verwendet. Die Erfüllung der qualitativen Kriterien für die Anerkennung der Sicherheiten wird z.B. dadurch Rechnung getragen, dass die der Sicherheitenbestellung zugrunde liegenden Dokumente und Verträge hinsichtlich der Durchsetzbarkeit in den relevanten Rechtsordnungen seitens der Rechtsabteilung laufend geprüft werden und grundsätzlich Verträge und Sicherheitendokumente nur nach den vorgegebenen Standarddokumenten bzw. in zentralen Abteilungen erstellt werden dürfen.

Kontrahentenausfallrisiko aus Derivaten

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft hat für sämtliche Derivatgeschäfte im Rahmen des Limitsystems Marktwertlimite je Kontrahent definiert. Die Limite gelten für sämtliche Arten von Derivatgeschäften, wobei bei der Ermittlung des Ausfallrisikos ein Netting zwischen positiven und negativen Marktwerten erfolgt. Die Marktwertlimite werden aus dem Nominalbetrag der Derivatgeschäfte abgeleitet und betragen 10% des Nominallimits. Im Zuge der Einbringung der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG und deren Tochtergesellschaften wurde festgelegt, dass sämtliche Derivatgeschäfte der Tochtergesellschaften durch das Treasury der Bank Burgenland zu erfolgen haben. Zusätzlich werden ab dem kommenden Geschäftsjahr im Zuge der Neuorganisation des Gesamtbanklimitsystems Limite auf Ebene „Gruppe verbundener Kunden“ definiert.

Zur Absicherung von Ausfallrisiken aus Derivatgeschäften bestehen vertragliche Collateralvereinbarungen mit einzelnen Kontrahenten, die entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen Besicherungen in Form von Wertpapieren oder Cash unter Berücksichtigung von Freigrenzen vorsehen. Da die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft über kein externes Rating verfügt, sehen die Collateralvereinbarungen keine ratingabhängigen Collateral-Anpassungen vor. Eine Besicherung in Form von Kreditderivaten wird nicht durchgeführt. Korrelationsrisiken zwischen Markt- und Kreditrisiken werden nicht explizit berücksichtigt.

Die positiven Marktwerte werden turlich kontrolliert und überwacht. Sollten sich die Marktwerte zu ungunsten der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft entwickeln, können Absicherungsmaßnahmen getroffen werden.

Der Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft berechnet das Kontrahentenausfallrisiko für Derivate mit der Marktbewertungsmethode. Die folgende Tabelle zeigt das Kontrahentenausfallrisiko per 31.12.2008 gemäß Marktbewertungsansatz.

Berechnung Eigenmittelerfordernis für Derivate gem. Anlage 2 zu § 22 BWG												
31.12.2008	FORDERUNGSKLASSE in TEUR											
	INSTITUTE				UNTERNEHMEN				RETAIL			
KATEGORIE	Nominale	MARKT-WERT	allgem. Zuschlag	Brutto Forderung	Nominale	MARKT-WERT	allgem. Zuschlag	Brutto Forderung	Nominale	MARKT-WERT	allgem. Zuschlag	Brutto Forderung
Wechselkursverträge bis 1Y	15.074	0	151	151	29.534	192	295	487	9.104	59	91	150
Wechselkursverträge bis 5Y	7.688		384	384	7.688		384	384			0	0
Wechselkursverträge über 5Y			0	0			0	0			0	0
Zinssatzverträge bis 1Y	1.300		0	0			0	0			0	0
Zinssatzverträge bis 5Y	2.100		11	11			0	0			0	0
Zinssatzverträge über 5Y			0	0			0	0			0	0
Substanzwertverträge bis 1Y			0	0	9.200		552	552			0	0
Substanzwertverträge bis 5Y			0	0	10.000	962	800	1.762			0	0
Substanzwertverträge über 5Y			0	0	20.000	1.663	2.000	3.663			0	0
Summe	26.162	0	546	546	76.423	2.817	4.032	6.848	9.104	59	91	150
Gewichtung				20%				100%				75%
EM-Erfordernis				9				548				9
EM-Erfordernis Gesamt							566					

Marktrisiko

Der Begriff Marktrisiko wird im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft als ein potentiell möglicher Verlust, welcher sich durch Preisveränderungen bzw. Veränderungen der zugrundeliegenden Parameter (Zinsen, Wechsel- und Aktienkurse, Gold- und Rohstoffpreise) zusammensetzt ergibt. In diese Risikokategorie fallen sowohl Positionen des Handels- als auch des Bankbuches. Diese risikobehafteten Positionen entstehen entweder durch Kundengeschäft oder durch die bewusste Übernahme von Positionen. Die für die Bank wesentlichen Marktrisiken sind:

- Zinsänderungsrisiko
- Fremdwährungsrisiko
- Kursrisiko (von nicht verzinslichen Wertpapieren)

Beim Management des Marktrisikos wird in der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft zwischen dem Handelsbuch und dem Bankbuch (Gesamtbank) unterschieden. Die Steuerung der Marktrisiken erfolgt auf Gesamtbankebene. Die Steuerung und Überwachung der Marktrisiken im Handels- und Bankbuch werden durch die Abteilung Marktrisiko wahrgenommen. Neben der täglichen Risiko- und Ertragsdarstellung, der Vorgabe der Limitstruktur auf Basis des vom Vorstand zur Verfügung gestellten ökonomischen Kapitals zählen die Weiterentwicklung der Risikomesssysteme sowie die Überwachung der Markt- und Kontrahentenlimite zu den Hauptaufgaben.

Marktrisiken des Handelsbuches

Die Bank Burgenland führt ein großes Handelsbuch gem. § 22n BWG mit dem Ziel der Generierung von Erträgen aus Marktpreisschwankungen. Zu den Marktrisiken des Handelsbuches zählen Aktienkurs-, Zins- und Fremdwährungsrisiken. Das Risiko aus Handelsbuchtransaktionen ist durch ein VaR-Limit sowie ein Verlustlimit beschränkt. Weitere Limitregelungen betreffen die Arten und das Exposure der genehmigten Instrumente. Die Handelsgeschäfte werden von der Abteilung Treasury eigenständig innerhalb der genehmigten Limite durchgeführt. Der Risiko-/Ertragsbericht wird täglich durch die Abteilung Marktrisiko erstellt und dem Vorstand sowie der Abteilung Treasury übermittelt.

Messmethodik

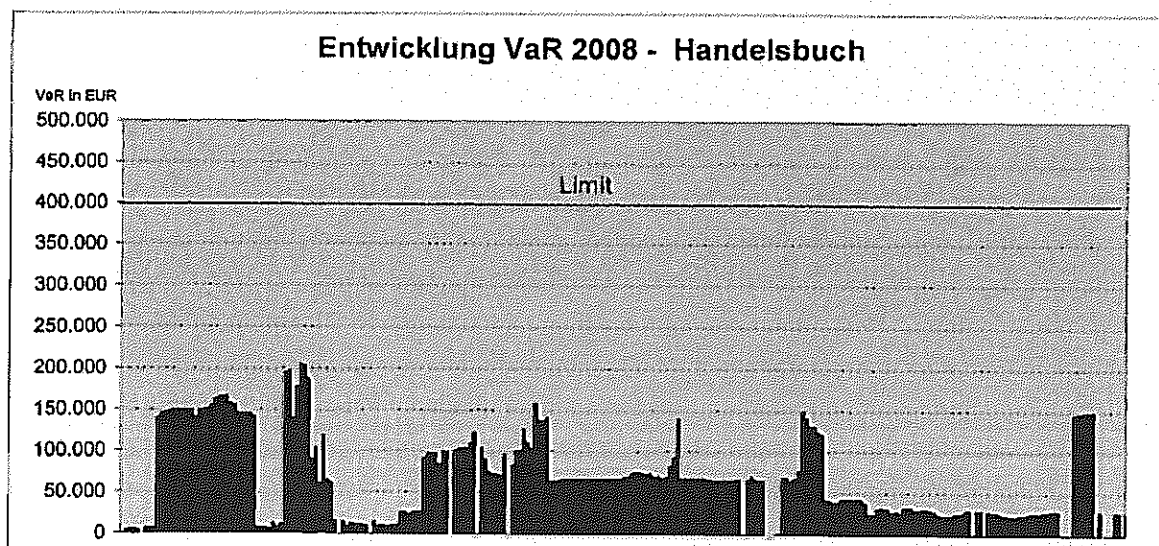
Zum Zwecke der Risikomessung und Risikosteuerung quantifiziert die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft die Risiken aus dem Handelsbuch mittels eines Value-at-Risk auf Basis eines Konfidenzniveaus - bezüglich ökonomische Sichtweise von 99,9% und einer Behaltdauer von 25 Tagen - bezüglich Going-Concern Sichtweise von 95% und einer Behaltdauer von 60 Tagen.

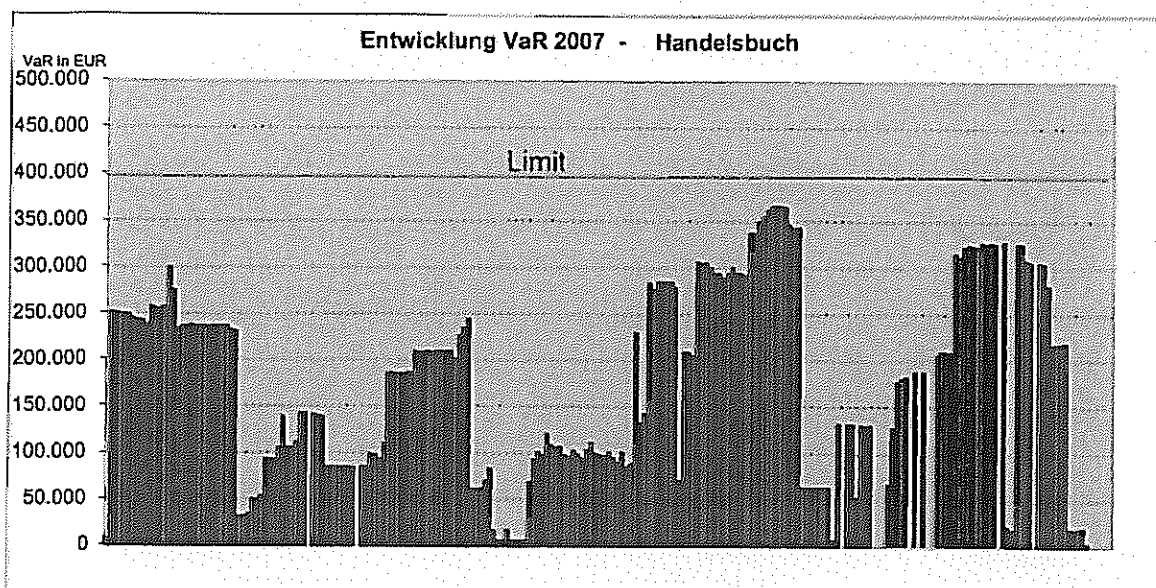
Das für die Ermittlung aller Marktpreisrisiken angewandte Value-at-Risk Konzept wird im Allgemeinen definiert als

- der geschätzte
- maximale Wertverlust einer Einzelposition oder eines Portfolios,
- der unter marktüblichen Bedingungen,
- innerhalb eines festgelegten Zeitraums (25 Tage)
- mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit (99,9%)

eintreten kann.

Die Tabelle zeigt, dass das in der Risikotragfähigkeitsrechnung festgelegte Limit für das Handelsbuch zu keinem Zeitpunkt überschritten wurde (nur Bank Burgenland).





Marktrisiko des Bankbuches

Unter Marktrisiken versteht die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft den potentiellen Verlust, der sich durch Veränderungen von Preisen an Finanzmärkten für sämtliche Positionen des Bankbuches entstehen kann. Die folgenden Marktrisiken des Bankbuchs sind für die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft von Relevanz und unterliegen daher der aktiven Risikosteuerung:

- Zinsänderungsrisiko:
Zinsänderungsrisiken stehen für das Risiko einer Verringerung des Barwertes der Bank in Folge von Änderungen des Zinsniveaus.
- Währungsrisiko:
Währungsrisiken stehen für das Risiko einer Verringerung des Bankergebnisses durch eine Veränderung von Wechselkursen.
- Marktpreisrisiko aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren:
Marktpreisrisiken bezeichnen die Gefahr von Verlusten auf Grund von Kursschwankungen von nicht zinssensitiven Wertpapieren.

Messmethodik

Die strategischen risikopolitischen Vorgaben für die Begrenzung der Marktrisiken werden im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft durch ein Limitsystem definiert. Für die Messung der Risiken wird ein Value-at-Risk-Modell verwendet, welches auf Basis der historischen Simulation die Risiken für ein Konfidenzniveau von 99,9% und einer Haltedauer von einem Jahr berechnet. Ergänzend dazu werden Stresstests eingesetzt, die die Barwertänderungen bei Zins-, Währungskurs- und Indexschocks simulieren. Die Stressszenarien beinhalten Parallelverschiebungen der Zinskurve um 200 BP und 100 BP, die Inversität der Zinskurve sowie Wechselkurs- und Indexschwankungen von 10% (nur Bank Burgenland).

Währung	Barwert (in TEUR) 31.12.20 08	Price Shift Zinskurve		Price Shift Zinskurve		Invers/Shift		Invers	Index-Shift		FX-Shift	
		(+100 bp)	(-100 bp)	(+200 bp)	(-200 bp)	(+100 bp Invers)	(-100 bp Invers)		(+10%)	(-10%)	(+10%)	(-10%)
		Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes
EUR	187.071	187.208	187.377	187.681	188.269	186.278	187.029	186.398	193.675	180.467	187.071	187.071
USD	4.727	4.631	4.833	4.538	4.926	4.727	4.727	4.727	4.727	4.727	5.200	4.255
CHF	65.015	61.829	68.812	59.003	72.853	64.881	70.462	68.438	65.015	65.015	71.516	58.513
JPY	5.754	5.385	6.170	5.080	6.273	5.754	5.754	5.754	5.754	5.754	6.329	5.178
XXX	2.365	2.405	2.323	2.443	2.277	2.365	2.365	2.365	2.365	2.365	2.602	2.128
Total	260.202	256.648	264.869	253.840	270.044	269.275	265.607	262.952	266.806	253.598	267.515	252.889

Währung	Barwert (in TEUR) 31.12.2007	Price Shift Zinskurve		Price Shift Zinskurve		IS comb		Invers	Index-Shift		FX-Shift	
		(+100 bp)	(-100 bp)	(+200 bp)	(-200 bp)	(+100 bp/Invers)	(-100 bp/Invers)		(+10%)	(-10%)	(+10%)	(-10%)
		Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes	Änderung des Barwertes
EUR	83.187	109.765	75.851	125.564	57.756	107.535	74.109	91.180	102.832	83.541	83.187	83.187
USD	309	308	312	302	315	309	309	308	309	308	340	278
CHF	39.398	36.866	42.287	34.613	45.548	39.082	43.557	41.921	39.399	39.399	43.338	35.459
JPY	1.220	1.184	1.274	1.156	1.328	1.220	1.220	1.220	1.220	1.220	1.342	1.088
XXX	32.256	32.303	32.214	32.355	32.181	32.256	32.256	32.256	32.256	32.256	35.481	29.030
Total	166.370	180.414	161.818	183.888	137.128	180.401	161.460	166.896	176.016	166.724	173.688	169.061

Weiters werden für Zwecke der Bilanzstruktursteuerung monatlich Zinsbindungsbilanzen erstellt. Die Zinsbindungsbilanzen umfassen sämtliche Positionen der Bilanz sowie außerbilanzielle Geschäfte in Form von Derivaten. Sie werden nach Währungen getrennt erstellt und unterscheiden zwischen Positionen mit Zinsbindung - hier wird zwischen Geldmarkt-, Fix- und SMR-Bindung unterschieden - und Positionen ohne Zinsbindung. Positionen ohne Zinsbindung umfassen zinsensensitive Positionen ohne vereinbarte Zinsbindung sowie nicht zinsensensitive Positionen. Die Abbildung dieser Positionen in der Zinsbindungsbilanz erfolgt gemäß dem genehmigten Replikationsmodell. Das Replikationsmodell enthält die Regeln für die Zuordnung von fiktiven Zinsbindungen bzw. Referenzsätzen für nicht zinsgebundene Positionen. Die Laufzeitbänder der Zinsbindungsbilanz werden bis 1 Jahr auf monatlicher Basis dargestellt, über ein Jahr bis zu 20 Jahren auf jährlicher Basis.

Liquiditätsrisiko

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko repräsentiert die Gefahr, dass die Bank ihren anfallenden Zahlungen nicht zeitgerecht oder nicht in vollem Umfang nachkommen kann. Die hierfür im Bankwesengesetz vorgesehenen Liquiditätsbestimmungen wurden von der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft im Berichtsjahr jederzeit eingehalten.

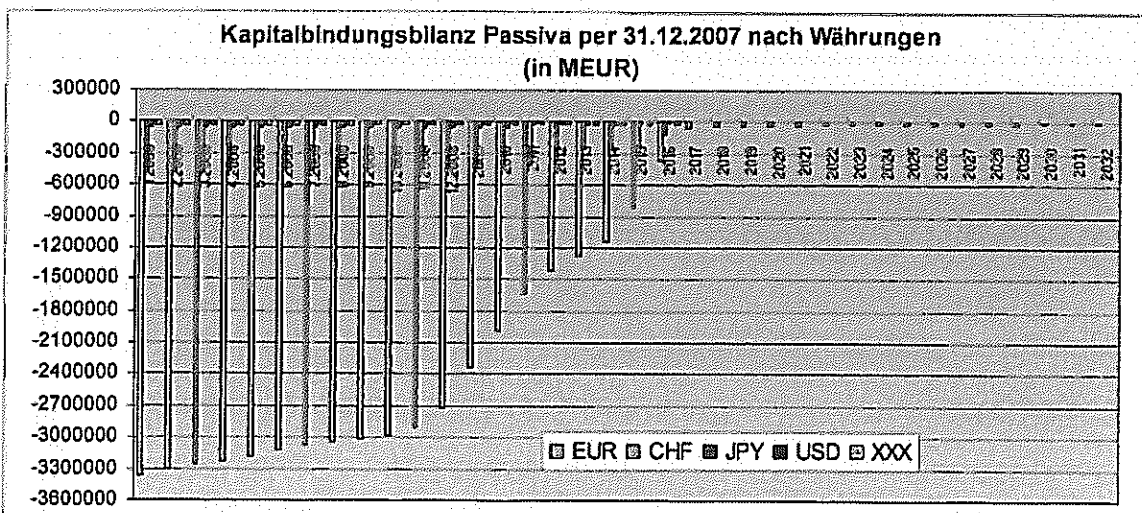
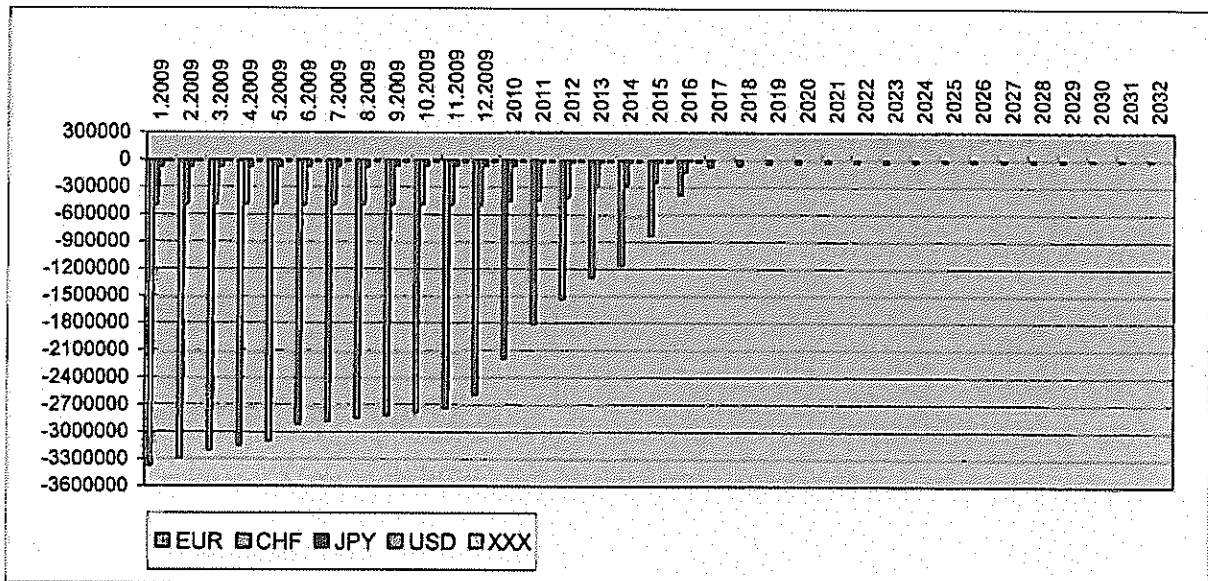
Das Refinanzierungsrisiko repräsentiert die Gefahr, dass zusätzliche Refinanzierungsmittel nur zu erhöhten Marktzinsen beschafft werden können. Das Risiko von erhöhten Refinanzierungskosten wird durch eine Erhöhung des Risikoaufschlages für die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft simuliert und in das Gesamtbankrisiko im Zuge der Risikotragfähigkeitsrechnung eingerechnet.

Die Bank muss somit im Rahmen ihrer Liquiditätssteuerung sicherstellen, dass sie jederzeit ihren kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann und langfristig die Absicherung einer ausreichenden Liquidität erzielt wird. Die Steuerung der langfristigen Liquidität ist Aufgabe des Aktiv-Passiv-Komitees (APK). Das APK entscheidet in diesem Zusammenhang

über die langfristige Refinanzierungsstruktur und Emissionspolitik der Bank. Das operative Management der langfristigen Liquidität erfolgt im Treasury im Rahmen der Emissionstätigkeit. Die Steuerung der kurzfristigen Liquidität erfolgt über den Geldhandel des Treasury durch tägliche Disposition der Interbankengelder. Die Überwachung des Liquiditätsrisikos erfolgt durch ein laufendes Monitoring der Kapitalbindungsgaps und der liquiden Mittel. Das entsprechende Reporting erfolgt an das APK und den Gesamtbank-Risikoausschuss.

Im Berichtsjahr befand sich der Konzern HYPO BANK BURGENLAND in einer Situation der Überliquidität, die am Interbankenmarkt und in liquiden Wertpapieren veranlagt wurde.

Die folgende Tabelle zeigt die Passivseite der Kapitalbindungsbilanz per 31.12.2008 und 31.12.2007 (nur Bank Burgenland)



Operationelles Risiko

„Das operationelle Risiko ist definiert als die Gefahr von Verlusten infolge unzulänglicher oder fehlgeschlagener interner Prozesse, Systeme oder Menschen sowie von externen Ereignissen. Diese Definition beinhaltet das Rechtsrisiko, schließt aber strategisches- und Reputationsrisiko aus.“ (Basler Ausschuss - nachzulesen im Leitfaden „Management des operationellen Risikos“ der OeNB, Seite 9)

Grundsätzlich sind operationelle Risiken im Gegensatz zu Markt- und Kreditrisiken nicht erfolgsabhängig. Das bedeutet, dass es keine Risiko-Ertragsrelation gibt. Um den Anforderungen von Basel II umzusetzen, wurde im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft ein entsprechender Risikomanagementprozess entwickelt. Zielsetzung dabei ist, diese Methoden so weiterzuentwickeln, dass für das Risikomanagement alle relevanten Informationen aufgezeigt werden können. Die Verantwortung für operationelle Risiken liegt beim Vorstand.

Das zentrale Gremium zur Steuerung operationeller Risiken ist der Gesamtbankrisikoausschuss. Im Rahmen dieses Risikoausschusses werden die Entscheidungsträger über die Entwicklung des operationellen Risikos und die getroffenen Maßnahmen informiert. Die Umsetzung der risikopolitischen Entscheidungen erfolgt durch die Abteilung Organisation. Damit wurde ein Regelkreis aus Risikoidentifikation, Risikoquantifikation und Risikosteuerung geschaffen.

Konzernweit werden Schadensfälle in einer Schadensfalldatenbank erfasst und gesammelt, analysiert und entsprechende Maßnahmen gesetzt, um das zukünftige Verlustrisiko zu minimieren. Nach Vorliegen ausreichender Datenreihen lassen sich daraus zukünftig Aussagen über Struktur und Ausmaß von operationellen Risiken treffen und die Quantifizierung des Risikopotentials ableiten.

Im ökonomischen Ansatz wird das operationelle Risiko so wie in Säule I mit dem Basisindikatoransatz gemessen. Für die Betrachtung der operationellen Risiken für die Going-Concern-Sichtweise wird der absolute Fehlbetrag aus der Schadensdatenbank versehen mit einem Multiplikator herangezogen.

Beteiligungsrisiko

Der Beteiligungsbereich der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft umfasst nach dem Unternehmenszweck die Bereiche

- operative Beteiligungen
- Immobilien- und Projektbeteiligungen
- Finanzbeteiligungen und sonstige Beteiligungen

Operative Beteiligungen

Strategisches Ziel der Errichtung operativ tätiger Beteiligungen ist die Erweiterung der von der Bank Burgenland angebotenen Produktpalette sowie die regionale Expansion der Geschäftstätigkeit. Dazu wurden in den vergangenen Jahren einerseits die Leasinggesellschaft errichtet und andererseits die Sopron Bank in Ungarn gegründet. Ebenso wurde im Geschäftsjahr 2008 im Zuge der Umstrukturierung der GRAWE Bankengruppe die auf das Private und Investment Banking spezialisierte CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG samt ihrer Tochtergesellschaften und Beteiligungen in die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft eingebracht. Die zuvor genannten Unternehmen sind als Finanzinstitute Teil des konsolidierten Gesamtbankrisikomanagements.

Immobilien- und Projektbeteiligungen

Dieses Beteiligungssegment gliedert sich entsprechend dem Unternehmenszweck und der damit verbundenen strategischen Ausrichtung grundsätzlich in folgende Kategorien:

- Beteiligungen im Zusammenhang mit der öffentlichen Regionalpolitik
- Finanzierung gewerblicher und kommunaler Immobilien- oder Infrastrukturprojekte
- Beteiligungen als Ergänzung der operativen Geschäftstätigkeit der HYPO BANK BURGENLAND AG

Hierunter fällt die Hypo-Liegenschaftserwerbsges.m.b.H. und die Hypo-Liegenschafts-, Vermietungs- und Verwaltungsges.m.b.H. Die laufende Überwachung der Immobilienbeteiligungen erfolgt im Rahmen der monatlich stattfindenden Beteiligungsbeiratssitzungen sowie über die Ausübung von Geschäftsführungs- oder Beiratsfunktionen

Finanz- und sonstige Beteiligungen

Zu den Finanzbeteiligungen zählen sämtliche Beteiligungen, die die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft als Mitglied des Verbandes der österreichischen Landes-Hypothekenbanken aufgrund gesetzlicher Vorschriften zu halten verpflichtet ist. Darüber hinaus werden Beteiligungen gehalten, bei welchen die Interessen der Gesellschafter über den Landes-Hypothekenverband vertreten werden. Unter die sonstigen Beteiligungen fallen Minderheitsbeteiligungen, die hauptsächlich aus Kooperationsüberlegungen von Seiten des Vertriebes bzw. des EDV-Bereiches gehalten werden.

Finanz-, Immobilien- sowie Projekt- und sonstige Beteiligungen werden im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung unter dem Beteiligungsrisiko berücksichtigt, wobei zur Messung des Beteiligungsrisikos auf das aufsichtsrechtliche Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz zurückgegriffen wird.

Risikotragfähigkeit

Die Eigenkapitalausstattung und die Ermittlung des ökonomischen Kapitals erfolgt im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung. Diese wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf konsolidierter Ebene erstellt und umfasst die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, die Sopron Bank und die BB Leasing. Ab September 2008 wurde in die Risikotragfähigkeitsrechnung der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft neben den zuvor genannten Instituten auch die CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG mit ihren Tochtergesellschaften integriert.

Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung werden die wesentlichen Risiken nach internen Messmethoden quantifiziert und den Risikodeckungsmassen gegenübergestellt. Dabei wird zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit zwischen folgenden Betrachtungsweisen unterschieden:

- **Ökonomische Sichtweise**
Dabei wird die Risikotragfähigkeit als die Fähigkeit, im Liquidationsfall alle Gläubigerforderungen befriedigen zu können, interpretiert. Es wird hier mit einem Konfidenzniveau von 99,9% gerechnet.

- **Going-Concern-Sichtweise**

Dabei wird der reibungslose Fortbetrieb der Bankgeschäfte als Risikotragfähigkeit definiert. Sie unterscheidet sich zur ökonomischen Methode in der Art der Risikoberechnung (Konfidenzniveau 95%) und in der Anrechnung der Deckungsmassen.

Die Ermittlung der Risikodeckungsmassen

Die Ermittlung der Deckungsmassen erfolgt auf Basis der Eigenmittel, wobei neben den gesetzlichen Eigenmitteln auch stille Reserven sowie der erwartete Gewinn des laufenden Geschäftsjahres einbezogen werden. In der ökonomischen Sichtweise werden stille Reserven angerechnet, die nachhaltig und relativ stabil (geringe Marktwertvolatilitäten) zur Verfügung stehen, wie stille Reserven auf strategische Beteiligungen und Immobilien. In der Going-Concern-Sichtweise werden stille Reserven angerechnet, die kurzfristig realisierbar sind, wie z.B. solche aus Derivatgeschäften und Wertpapieren.

Die Ermittlung des ökonomischen Kapitals

Es werden die wesentlichen Risiken quantifiziert, wobei je nach verfügbarem Instrumentarium und Marktdaten unterschiedliche Messmethoden zur Anwendung kommen. Folgende Risikokategorien werden in der Risikotragfähigkeitsrechnung berücksichtigt:

- Kreditrisiko
- Risiken des Wertpapierhandelsbuches
- Marktrisiken des Bankbuches (Zinsänderungs- Kurs- und Fremdwährungsrisiko)
- Operationelles Risiko
- Beteiligungsrisiko
- Kapitalgarantien
- Sonstige Risiken

Das Kreditrisiko wird in Anlehnung an den IRB-Ansatz berechnet. In der ökonomischen Betrachtung erfolgt die Berechnung für ein Konfidenzniveau von 99,9%, in der Going-Concern-Betrachtung für 95%. Der Kreditrisikoberechnung liegen sämtliche bilanzielle Forderungen aus Krediten, Wertpapieren des Bank- und Handelsbuchs und Interbankgeschäften, Derivate sowie Haftungen und nicht ausgenützte Rahmen zu Grunde. Für die Ermittlung des Kreditrisikos der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG samt Töchtern wird der Wert aus dem Standardansatz herangezogen. Im Jahr 2009 soll auch hier eine Berechnung des CVaRs erfolgen.

Die Marktrisiken des Handelsbuches und des Bankbuchs werden mittels Value-at-Risk jeweils für ein Konfidenzniveau von 99,9% bzw. 95% und eine Haltedauer von einem Jahr berechnet. Für die Capital Bank Gruppe wird der Wert aus dem Standardansatz herangezogen.

Das operationelle Risiko wird im ökonomischen Ansatz so wie in Säule I mit dem Basisindikatoransatz gemessen. Für die Betrachtung der operationellen Risiken für die Going-Concern-Sichtweise wird der absolute Fehlbetrag aus der Schadenfalldatenbank versehen mit einem Multiplikator herangezogen.

Das Beteiligungsrisiko umfasst das Risiko der strategischen Bankbeteiligungen. Da hier eine VaR-Berechnung auf Grund der fehlenden historischen Marktwertreihe nicht möglich ist, wird für diese Risikoposition das Eigenmittelerfordernis gemäß Kreditrisiko-Standardansatz zur Quantifizierung herangezogen.

Das sich aus dem Risiko von erhöhten Refinanzierungskosten ergebende Liquiditätsrisiko wird durch eine Erhöhung des Risikoaufschlages für die HYPO-BANK BURGENLAND Akti-

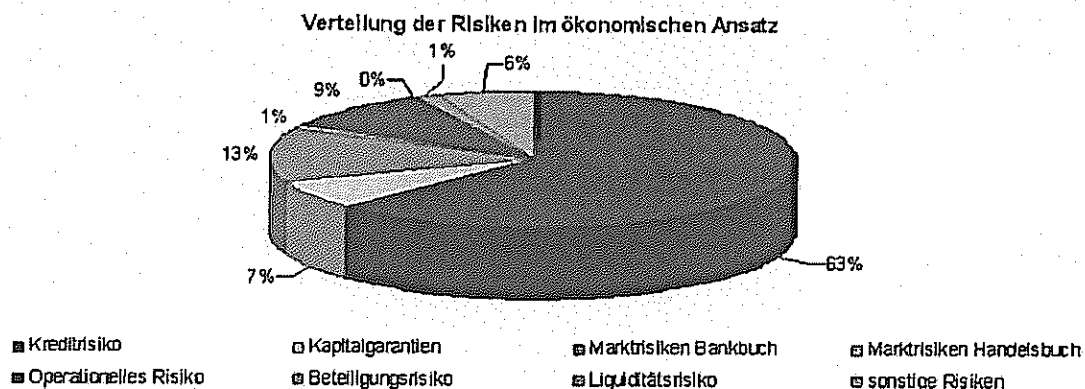
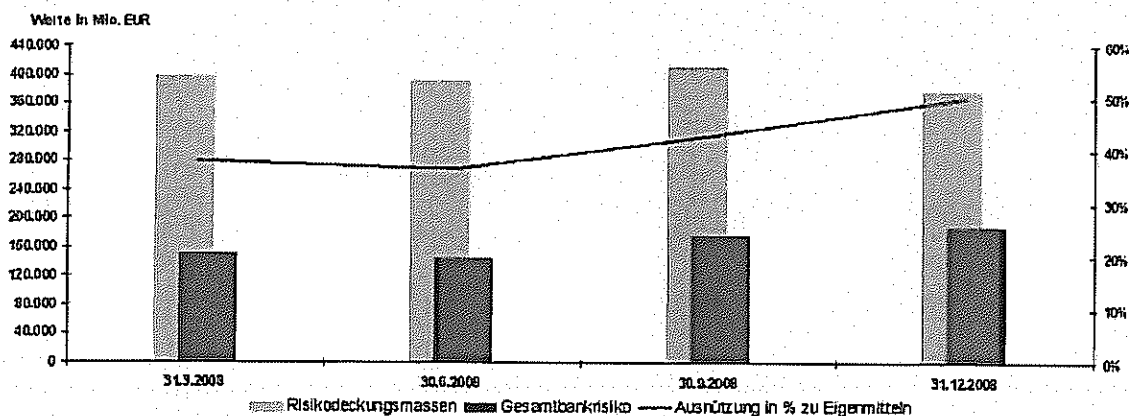
engesellschaft simuliert und in das Gesamtbankrisiko im Zuge der Risikotragfähigkeitsrechnung eingerechnet.

Zur Ermittlung des Gesamtrisikos werden die einzelnen Risiken ohne Berücksichtigung von Korrelationseffekten aggregiert.

Die Berechnung der Risikotragfähigkeit

Als Ergebnis wird die Risikotragfähigkeit als Saldo zwischen den Risikodeckungsmassen und dem ökonomischen Kapital berechnet. Die Darstellung der Risikotragfähigkeit erfolgt in Form eines Ampelsystems: Bis zu einem Ausnutzungsgrad von 80% ist die Risikotragfähigkeit der Bank im grünen Bereich, von 80% bis 90% im gelben Bereich - d.h. in der Vorwarnstufe - und über 90% im roten Bereich. Der Auslastungsgrad stellt einen wesentlichen Indikator für Entscheidungen über Risikosteuerungsmaßnahmen auf Gesamtbankebene dar.

Die Ausnützung des Gesamtrisikos in % zu den Risikodeckungsmassen im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft beträgt zum Jahresultimo in der ökonomischen Sichtweise 50% - in der Going-Concern-Sichtweise 54%. Die folgenden Abbildungen zeigen die Entwicklung der Risikotragfähigkeitsrechnung im Geschäftsjahr 2008 sowie die Verteilung der Risiken per 31.12.2008. Die Veränderungen in der Eigenmittel- und Risikosituation per September 2008 sind durch die Einbringung der CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG und deren Töchter zu erklären.



Zusammenfassung

Im Konzern der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft werden für alle wesentlichen Risiken Maßnahmen zur Begrenzung und Minimierung getroffen. Eine gesamtbankweite Zusammenfassung der messbaren Risiken wird im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse durchgeführt. Zudem werden durch ein adäquates Limitsystem sowie durch die Berechnung von verschiedenen Risikokennzahlen vor allem im Marktrisikobereich Maßnahmen zur Begrenzung von Risiken erzielt. Die Risikotragfähigkeitsrechnung zeigt, dass genügend Puffer in den verfügbaren Risikodeckungsmassen vorhanden ist.

Auch im laufenden Jahr wird die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft auf Konzernebene die Geschäftstätigkeit entsprechend der gewählten Risikostrategie weiterführen. Einen der Schwerpunkte in den Tätigkeiten des Risikomanagements im Jahr 2009 wird die Harmonisierung der Risikomessmethoden sowie der Risikosysteme und der Risikosteuerung mit den Konzerntöchtern sein. Zudem ergeben sich durch den Aufbau neuer Geschäftszweige neue Herausforderungen im Risikomanagement. Ebenso soll eine kontinuierliche Verbesserung im Reporting der Kreditrisiken erzielt werden. Neben diesen Projekten stellen der laufende Prozess des ICAAP, die Adaptierung des Reportingwesens, sowie die ständige Verbesserung von bereits bestehenden Risikomanagementtätigkeiten weitere Aufgaben des Risikomanagements für das kommende Jahr dar. Zudem bilden der Aufbau von Steuerungsinstrumenten, die Weiterbildung der Mitarbeiter sowie die kontinuierliche Verbesserung der internen Risikoquantifizierungsmethoden Schwerpunkte des Jahres 2009.

AUSBLICK

Die Umstrukturierung der Bankentöchter der GRAWE Gruppe zu einer Kreditinstitutsgruppe mit der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft als Spitzeninstitut führte auch zu einer Erweiterung des Vorstandes.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 20.10.2008 wurde der Vorstand von zwei auf drei Mitglieder erweitert, wobei Herr Christian Jauk, MBA zum Vorsitzenden des Vorstandes der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft bestellt wurde. Als weitere Vorstände fungieren wie bisher Herr Gerhard Nyul als Stellvertreter des Vorsitzenden des Vorstandes und Frau Mag. Andrea Maller-Weiß als Mitglied des Vorstandes.

Die strategischen Überlegungen für die Umstrukturierung der Bankengruppe sind der Ausbau von Geschäfts- und Qualitätssynergien sowie eine verbesserte Ertragsqualität durch Diversifikation und Nachhaltigkeit. Darüber hinaus stehen eine optimierte Eigenmittelsituation, sowie eine gemeinsame steuerliche Unternehmensgruppe zur Stärkung der Wettbewerbs- und Erfolgsfaktoren im Vordergrund.

Die HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Bankengruppe versteht sich im Bereich Privat- und KMU-Kunden als klassische Regionalbank mit Universalbankcharakter, mit dem Auftrag die regionale Wirtschaft und die im Regionalmarkt lebenden Menschen banktechnisch umfassend mit sämtlichen Bank- und Versicherungsdienstleistungen als Allfinanzanbieter zu versorgen.

Der Regionalbankcharakter manifestiert sich vor allem in der persönlichen Beziehung zwischen Kundenbetreuern und Kunden. Das Bankgeschäft basiert auf der Vertrauensbasis zwischen den Beteiligten. Gerade diese persönliche Ebene ermöglicht eine rasche, unkomplizierte, umfassende und qualifizierte Kundenbetreuung.

Dabei konzentriert sich der Fokus 2009 auf die Märkte Ostösterreich mit den Bundesländern Burgenland als Kernmarkt, Oststeiermark, Niederösterreich sowie dem Einzugsgebiet Wien. Es ist das Ziel die Bank Burgenland als Regionalbank in den genannten Märkten zu etablieren und die Marktanteile weiter auszubauen. Die Sopron Bank ist im westungarischen Raum mit 20 Filialen präsent und hat sich als bedeutende Regionalbank etabliert.

Die Produktpalette wird durch die im regionalen Markt tätige BB Leasing GmbH abgerundet.

Der Bereich Corporate, welcher zuvor im KMU Bereich angesiedelt war, ergänzt diese umfassende Dienstleistungspalette der HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Bankengruppe und betreut den österreichischen Markt und die angrenzenden Nachbarländer von Wien aus in einem verstärkten Ausmaß. Der Bereich Corporate profitiert hier vor allem vom Regionalbankcharakter der Bank Burgenland mit überregionaler Ausrichtung. Kurze Entscheidungswege und eine starke Eigenmittelausstattung der Bankengruppe ermöglichen Kernkompetenzen, die als Nischenanbieter gegenüber anderen Marktteilnehmern erfolgreich eingesetzt werden können. Die Strategie für 2009 liegt im Ausbau dieses Kundensegmentes und in einer Verstärkung der Präsenz in den großen Industriezentren Österreichs sowie der Slowakei, Tschechien, Ungarn, Bayern und der Schweiz.

Die auf Private- und Investmentbanking fokussierte Capital Bank Gruppe mit Filialen in Graz, Wien, Salzburg und Kitzbühel und einer Repräsentanz in Prag stellt sich den Herausforderungen des Marktes durch neue Wege in der Beratung der Kunden und der Portfolioverwaltung. Aufgrund des negativen Marktumfeldes und der vorherrschenden ökonomischen Entwicklungen wird das Geschäftsjahr 2009 eine schwieriges.

Das Geschäftsjahr 2009 steht ganz im Zeichen der Effizienzsteigerung in den Ablauforganisationen. Im Speziellen gilt es die Implementierung und Aktualisierung des Gesamtbankrisikomanagements, die Beachtung typischer Kreditrisiken und die Steuerung von Marktrisiken, insbesondere aus dem Derivatbereich sowie sonstiger operationaler Risiken konsequent zu verbessern. Dabei nehmen die Verfeinerung der Techniken im Kreditrisikobereich zur Berechnung und Optimierung des Eigenkapitalerfordernisses gemäß den Bestimmungen nach Basel II, die Weiterentwicklung des Berichtswesens im Hinblick auf die Abdeckung der Anforderungen gemäß den Rechnungslegungsvorschriften nach IFRS, gemäß den Offenlegungsvorschriften nach Basel II sowie der internen Vorgaben zur Steuerung des Kreditrisikos sowie die Forderung des Einsatzes der Kalkulationssysteme zur risikoadäquaten Bepreisung der Leistungen eine wesentliche Rolle ein.

Die Bank Burgenland ist auf dem regionalen Markt mit der angebotenen Produktpalette ausgezeichnet präsent. Darüber hinaus können mit der Zugehörigkeit der Capital Bank Gruppe und deren Geschäftsmodell neue Produktlinien auf hohem Niveau angeboten werden. Damit gibt die Bank Burgenland ihren Kunden die Möglichkeit, ein breites Angebot zu nutzen.

Neben den Kunden stellen die Mitarbeiter auch zukünftig das größte Asset und die wichtigste Ressource der Bankengruppe dar. Kompetenz, unternehmerisches Denken, Teamgeist und Loyalität sind entscheidend für die Erreichung der angestrebten Ziele.

Ein Ende der Finanzkrise ist 2009 nicht zu erwarten. Wie die ersten Wochen des neuen Jahres zeigen kann von keiner Erholung der Finanzmärkte ausgegangen werden. Mit einer Verzögerung ist auch die Realwirtschaft von der Finanzkrise betroffen. Eine schlechtere Auftragslage, Kurzarbeit und Personalabbau werden zu einer sinkenden Zahlungsmoral führen, Kreditausfälle werden zunehmen.

Langfristig soll trotz der schlechten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen zu einer Verbesserung der Ertragslage und damit verbunden der Eigenkapitalrentabilität führen. Eine weitere Senkung der Cost Income Ratio wurde als vordringliches Ziel definiert.

Eisenstadt, am 14. April 2009

Christian Jauk, MBA
e.h.

Gerhard Nyul
e.h.

Mag. Andrea Maller-Weiß
e.h.

JobNr 20090118
Prospekt gebilligt

28. Mai 2009



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