

JobNr 20090431
Prospekt gebilligt

04. Sep. 2009



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

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

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

**treuhändig
für die
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank
Aktiengesellschaft
emittierten**

**3,625% Wandelschuldverschreibung
31.8.2009 bis 31.08.2022
AT0000A0E228
EUR 3.000.000,00**

Wien, am 04.09.2009

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 gemäß § 8a Abs 1 KMG.

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

Abkürzungsverzeichnis/Definitionen	6
ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE	11
I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS	14
1. <i>WARNHINWEISE GEMÄß § 7 Abs 2 KMG:</i>	14
2. <i>MERKMALE UND RISIKEN</i>	14
3. <i>RISIKOFAKTOREN</i>	20
II. RISIKOFAKTOREN	24
1. <i>RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN</i>	24
2. <i>RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER VORARLBERGER LANDESBANK- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</i>	29
3. <i>RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE</i>	35
III. EMITTENTENBESCHREIBUNG	38
1. <i>VERANTWORTLICHE PERSONEN</i>	38
2. <i>ABSCHLUSSPRÜFER</i>	38
3. <i>AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN</i>	38
4. <i>RISIKOFAKTOREN</i>	39
5. <i>ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN</i>	39
6. <i>GESCHÄFTSÜBERBLICK</i>	41
7. <i>ORGANISATIONSSTRUKTUR</i>	44
8. <i>SACHANLAGEN</i>	44
9. <i>ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE</i>	44
10. <i>EIGENKAPITALAUSSTATTUNG</i>	45
11. <i>FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN</i>	49
12. <i>TRENDINFORMATIONEN</i>	49
13. <i>GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN</i>	50

14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT _____	50
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN _____	63
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG _____	64
17. BESCHÄFTIGTE _____	66
18. HAUPTAKTIONÄRE _____	66
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN _____	67
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN _____	68
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	71
22. WESENTLICHE VERTRÄGE _____	75
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	76
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	76
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	76
IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT _____	77
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	77
2. ABSCHLUSSPRÜFER _____	77
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN _____	78
4. RISIKOFAKTOREN _____	79
5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER _____	80
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK _____	81
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR _____	87
8. SACHANLAGEN _____	89
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE _____	89
10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG _____	90
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN _____	93
12. TRENDINFORMATIONEN _____	93

13. GEWINNPROGNOSEN ODER GEWINNSCHÄTZUNGEN _____	93
14. VERWALTUNGS,- GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT _____	93
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN _____	105
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG _____	105
17. BESCHÄFTIGTE _____	107
18. HAUPTAKTIONÄRE _____	107
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN _____	108
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS _____	109
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	112
22. WESENTLICHE VERTRÄGE _____	119
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	119
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	120
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	120
V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG _____	122
A. Wandelschuldverschreibungen _____	122
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	122
2. RISIKOFAKTOREN _____	122
3. WICHTIGE ANGABEN _____	122
4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDEN WERTPAPIERE _____	123
5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT _____	133
6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL _____	136
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	137
B. Partizipationsscheine _____	138
1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE _____	138

<i>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</i>	<i>142</i>
<i>Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004</i>	<i>143</i>
<i>Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004</i>	<i>144</i>
<i>ANHANG 1 Bedingungen für die HYPO-WOHNBAUANLEIHE 3,625%</i>	
<i>Wandelschuldverschreibung 2009-2022/17 "Vorarlberg" der Hypo-Wohnbaubank AG</i>	<i>145</i>
<i>ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG</i>	<i>151</i>
<i>ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG</i>	<i>151</i>
<i>ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG</i>	<i>151</i>
<i>ANHANG 5: ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30.06.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG</i>	<i>151</i>

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch i.d.g.F.
act/act	Methode der Zinsberechnung: Zinstage und Jahreslänge werden dabei mit ihren tatsächlichen, kalendergenauen Werten berücksichtigt
Affidavit	Schriftliche Bescheinigung, dass ein Wertpapier ordnungsgemäß erworben ist und den Anforderungen eines ordnungsgemäßen Wertpapiers genügt.
AktG	Bundesgesetz vom 31. März 1965 über Aktiengesellschaften (Aktiengesetz 1965) i.d.g.F.
Anleihebedingungen	Anleihebedingungen gemäß Anhang /1
Bankarbeitstag	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.
BWG	Bundesgesetz über das Bankwesen (Bankwesengesetz) i.d.g.F.
Credit Spread	Risikoprämie die als Renditedifferenz zwischen Staatsanleihen und Unternehmensanleihen gleicher Laufzeit berechnet wird
Cross Default Klausel	berechtigt den Anleger zur sofortigen Kündigung eines Vertrages, wenn die Emittentin bzw der Treugeber bei der Erfüllung einer gegenüber einem anderen Gläubiger bestehenden Pflicht in Verzug geraten ist

DepotG	Bundesgesetz vom 22. Oktober 1969 über die Verwahrung und Anschaffung von Wertpapieren (Depotgesetz) i.d.g.F.
Emittentin	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a
Erträgnisschein	Schein, der Wertpapieren beigelegt ist und gegen dessen Einreichung Gewinnanteile oder sonstige Ansprüche ausbezahlt werden
EStG	Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988) i.d.g.F.
EU-Prospekt-Verordnung	Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 i.d.g.F.
EUR, Euro	Die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 1.1.1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate ein für Mittelaufnahmen (Termineinlagen, Festgeld) im Geldmarkt in Euro ermittelter Zwischenbanken- Zinssatz. Die Quotierung dieses Zinssatzes erfolgt durch repräsentative Banken (EURIBOR Panel- Banken)
FinStaG	Bundesgesetz über Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität des Finanzmarktes (Finanzmarktstabilitätsgesetz) i.d.g.F.
Fristentransformationsrisiko	Risiko, dass die Dauer, für die die Zinsen des von einer Bank Dritten zur Verfügung gestellten Kapitals fix vereinbart sind, von der Dauer der Zinsbindung des von der Bank zur Refinanzierung investierten Kapitals abweicht
Gestionsrisiko	Risiko, dass der Erlös aus der gegenständlichen Emission nicht

	gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993, idF BGBl Nr. 532/1993, BGBl Nr. 680/1994 und BGBl I Nr. 162/2001) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne entsprechend verwendet wird
Hypo-Bankengruppe Österreich	Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 18.
Hypo Landesbank Vorarlberg-Gruppe	Sämtliche Gesellschafter des Treugebers gemäß Punkt IV . 18.
Hypo-Wohnbaubank AG	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a
IBSG	Bundesgesetz zur Stärkung des Interbankmarktes (Interbankmarktstärkungsgesetz) i.d.g.F.
ICAAP/Basel	(Internal Capital Adequacy Assessment Process), Methoden und Verfahren betreffend Risikomanagement und integrierte Gesamtbankrisikosteuerung gemäß Richtlinie 2006/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die Aufnahme und Ausübung der Tätigkeit der Kreditinstitute und Richtlinie 2006/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die angemessene Eigenkapitalausstattung von Wertpapierfirmen und Kreditinstituten, umgesetzt in österreichisches Recht durch BGBl I Nr. 141/2006
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 Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 86177g.
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	Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Bregenz und der Firmenbuchnummer 145586 y .

Treuhändiges Emissionsinstitut	Hypo Wohnbaubank AG emittiert auf Basis des StWbFG steuerlich begünstigte Wandelschuldverschreibungen im Auftrag ihrer Aktionäre.
UGB	Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch- UGB)“ i.d.g.F. (gemäß Artikel I des Handelsrechtsänderungsgesetzes, BGBl I Nr. 120/2005)
Unadjusted following	Zinsen werden bis zum Ende der Zinsperiode gerechnet, auch wenn dies kein Bankarbeitstag ist. Die Zahlung erfolgt am darauffolgenden Bankarbeitstag ohne dass ein Anspruch auf Auszahlungen zusätzlicher Zinsen begründet wird
WAG 2007	Bundesgesetz über die Beaufsichtigung von Wertpapierdienstleistungen (Wertpapieraufsichtsgesetz 2007) i.d.g.F.
Wandelschuldverschreibungen	Schuldverschreibungen, die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbriefen. Sie können gemäß den Anleihebedingungen in nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG der Hypo-Wohnbaubank AG gewandelt (= umgetauscht) werden.

ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE

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

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

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

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

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

Der Prospekt stellt weder ein Angebot, noch eine Einladung zur Angebotsstellung zum Kauf oder zur Zeichnung oder zum Verkauf von Wandelschuldverschreibungen dar und dient ausschließlich zur Information. Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo-Wohnbaubank AG ist die Information über ein öffentliches Angebot der Emittentin im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 KMG und über die Zulassung zur Börsenotierung von Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen zum Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse von 3,625% Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig begeben für die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft.

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

Der Inhalt des Prospektes ist nicht als Beratung in rechtlicher, wirtschaftlicher oder steuerlicher Hinsicht, insbesondere nicht im Sinne des WAG zu verstehen. Der

Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch Wertpapierdienstleister.

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

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

Liste der durch Verweis in den Prospekt aufgenommenen Dokumente

Folgende Dokumente

- Konzernjahresabschluss zum 31.12.2006 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft
- Konzernjahresabschluss zum 31.12.2007 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft

- Konzernjahresabschluss zum 31.12.2008 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft
- Zwischenabschluss zum 30.06.2009 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft

können am Sitz des Treugebers während der Öffnungszeiten des Treugebers VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT sowie auf der Homepage des Treugebers (www.hypovbg.at) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ eingesehen werden.

I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

1. WARNHINWEISE GEMÄß § 7 Abs 2 KMG:

Die Zusammenfassung ist als Einleitung zu diesem Prospekt zu verstehen.

Der Anleger sollte jede Entscheidung zur Anlage in die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen auf die Prüfung des gesamten 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 i.d.g.F.). Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m² verwendet. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist ein Emissionsinstitut gemäß § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Sie emittiert treuhändig im Auftrag ihrer Aktionäre auf Basis des StWbFG auf Inhaber lautende, nicht fundierte und nicht nachrangige Wandelschuldverschreibungen. Sie hat daher mangels Kreditvergabe an Dritte weder das Risiko, dass diese ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommen (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 AG	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYPO TIROL BANK AG	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	12,5

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

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

HYPO	STANDARD & POOR'S	MOODY'S
HYPO-BANK BURGENLAND AG		
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG		A2
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	A+	
HYPO Investmentbank AG	A+	
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	A	
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT		
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft		
HYPO TIROL BANK AG		Aa1
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft		Aa1

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

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

Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist beim Landesgericht Feldkirch als zuständiges Handelsgericht unter FN 145586 y eingetragen und wurde auf unbestimmte Zeit gegründet.

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist eine universelle Regionalbank und ist in Österreich sowie im angrenzenden Ausland als Finanzdienstleister tätig.

Als Universalbank stellt die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ihren Kunden neben den klassischen Bankprodukten über Tochtergesellschaften banknahe Leistungen wie Leasing, Immobilienservice und Versicherungen, Beteiligungsfinanzierungen und Betreuung bezüglich Förderprogrammen zur Verfügung.

Bankgeschäfte 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 von fundierten Bankschuldverschreibungen;

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

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

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

Angaben zu den Wertpapieren

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

Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG beträgt EUR 3.000.000,00.

Für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals der Wandelschuldverschreibungen haftet ausschließlich die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz als Treugeber.

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

Emittentin:	HYPO-WOHNBAUBANK AG
Emissionsvolumen:	Bis zu EUR 3.000.000,00 (mit Aufstockungsmöglichkeit bis zu EUR 50.000.000,00)
Emissionswährung:	Euro
Stückelung:	Nominale EUR 100,00
Rang der Wandelschuldverschreibungen:	Die Wandelschuldverschreibungen sind unbesichert und gleichrangig zu anderen unbesicherten Nicht-Dividendenwerten;

Rang der Partizipationsscheine	Die Partizipationsscheine sind unbesichert und nachrangig im Sinne des § 45 Abs. 4 BWG; Partizipationskapital wird daher im Falle der Liquidation oder des Konkurses der Emittentin erst nach den Forderungen anderer, nicht nachrangiger Gläubiger befriedigt.
Form:	Auf den Inhaber lautende Wertpapiere, vertreten durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit. b) DepotG.
Verwahrung:	Oesterreichische Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank
Übertragung:	Die Übertragung der als Sammelurkunde verbrieften Wandelschuldverschreibungen erfolgt im Effektengiroverkehr
Verzinsung:	Fixer Zinssatz von 3,625% p.a.
Zinstermine:	Der Zinsertrag kommt am 31. August eines jeden Jahres zur Auszahlung.
Berechnung von Zinsbeträgen:	act/act
Laufzeit der Schuldverschreibungen:	Sofern der Inhaber nicht von seinem Wandlungsrecht Gebrauch macht, endet die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen mit 31. August 2022.
Wandlungsrecht	Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber erstmals mit Stichtag 30. August 2011, danach zu den auf den 31. August 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 der Emittentin.
Tilgung:	Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 31. August 2022 mit 100% des Nominales.
Kündigung:	Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.
Haftung:	Nur die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG haftet als Treugeber mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt

	hingegen nur das Gestionsrisiko.
Cross Default/Drittverzugsklausel:	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Cross Default-Verpflichtung.
Negativverpflichtung	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Negativverpflichtung
Ratings:	Weder Wertpapier noch die Emittentin waren Gegenstand eines Ratings.
ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer:	AT0000A0E228
Börseinführung:	Eine Zulassung zum Regierten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden
Hauptzahl-, und Umtauschstelle; Zahl- und Einreichstellen:	Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO – Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz. Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt durch die depotführenden Banken.
Hinterlegungsstelle:	Oesterreichische Kontrollbank AG
Anwendbares Recht der Anleihebedingungen:	Österreichisches Recht

3. RISIKOFAKTOREN

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

Alle Aktionäre verfügten – mit Ausnahme der Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg und der HYPO-BANK Burgenland AG seit 01.07.2006 – über eine 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. Das Land Vorarlberg kann für Verbindlichkeiten der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, die vor dem 3. April 2003 begründet wurden und für Verbindlichkeiten, die in der Zeit vom 3. April 2003 bis 1. April 2007 begründet wurden und deren Laufzeit nicht über den 30. September 2017 hinausgeht, zeitlich befristet und betragsmäßig beschränkte Haftungen als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft gegen ein marktgerechtes Haftungsentgelt übernehmen, sofern dies mit Gemeinschaftsrecht vereinbar ist, wobei solche Beschlüsse der Zustimmung des Landtages bedürfen. Daher besteht für die gegenständliche Wandelschuldverschreibung keine solche Ausfallsbürgschaft des Landes Vorarlberg. Im Übrigen unterliegen die Wandelschuldverschreibungen nicht der gesetzlichen Einlagensicherung.

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

Da für gegenständliche Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank AG ein Anspruch auf Tilgung zum Nominale vorgesehen ist, ist die Rückzahlung dieses Betrages bei Endfälligkeit in erster Linie von der Bonität des Treugebers abhängig, der alleine dafür haftet. Die Bonität der Emittentin und des Treugebers hängt von zahlreichen Faktoren wie beispielsweise den allgemeinen unternehmensspezifischen Risiken einer Universalbank, der Ertragsentwicklung, der künftigen Entwicklung des Bankensektors, dem Wettbewerb im Bankensektor, der Entwicklung und Volatilität der Finanzmärkte und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ab. Gleiches gilt sinngemäß für 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 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 Wertpapiere 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 potenzieller Interessenkonflikte 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 im Bezug auf den Treugeber näher dargestellt.

- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Landesbank Vorarlberg- Gruppe
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potenzieller Interessenkonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo Landesbank Vorarlberg
- IT-Risiko
- Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement
- Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen

- Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft
- Abhängigkeit vom Wachstum
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten
- Wettbewerbsrisiko
- Risiko aus Handelsgeschäften
- Kontrahentenrisiko
- Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes
- Risiken aufgrund von Basel II
- Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern
- Liquiditätsrisiko
- Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln
- Kredit-, Ausfallsrisiko
- Beteiligungsrisiko
- Währungsrisiko
- Länderrisiko
- Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung

3.3. Risikofaktoren betreffend Wertpapiere

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

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

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

II. RISIKOFAKTOREN

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

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

1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN

Allgemeiner Hinweis

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

Schuldner- oder Emittentenrisiko

Die Emittentin ist ein treuhändiges Emissionsinstitut gemäß 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. Nur die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG haftet mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen nur das Gestionsrisiko. Im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine erlischt jedoch die Treuhandvereinbarung und damit die Ersatzverpflichtungen 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. Bei Zahlungsunfähigkeit des Treugebers kann es zu einem Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen, sofern die Wandelschuldverschreibungen nicht gewandelt wurden. Hat der Anleger die Wandelschuldverschreibungen in Partzipationsscheine der Emittentin gewandelt, kann es im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin zu einem Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo 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, Fehlverarbeitungen oder Betrugsfälle. Die Verwirklichung derartiger Risiken könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Risiko potenzieller Interessenkonflikte 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 potenzielle Interessenkonflikte mit ihrer Organfunktion bei der Emittentin ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen der Emittentin von jenen der Hypo 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.). Auf Basis einer von der Emittentin durchgeführten Erhebung zur Offenlegung potenzieller Interessenkonflikte bei Mitgliedern des Vorstands und Aufsichtsrats bestehen derzeit keinerlei potenzielle Interessenkonflikte im Hinblick auf Verpflichtungen gegenüber der Emittentin.

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 könnten sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Jede Änderung der politischen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Österreich, dem einzigen Land, in dem die Emittentin tätig ist, kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse der Emittentin zur Folge haben.

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

abschätzbar. Risiken bestehen aber insbesondere in einer erhöhten Volatilität und Ausweitung der Credit Spreads der Märkte und damit verbundenen Liquiditätsengpässen auf den weltweiten Finanzmärkten. Im Falle einer anhaltenden Verschlechterung der Lage auf den internationalen Finanzmärkten ist mit einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben, einem Verfall von Aktienkursen und von sonstigen Vermögenswerten sowie einem allgemeinen Rückgang der Nachfrage nach Wandelschuldverschreibungen zu rechnen und damit mit potenziell negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.

Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen

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

Risiko im Zusammenhang mit der widmungskonformen Verwendung des Emissionserlöses

Die Emittentin muss gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zumindest 65% der ihr zur Verfügung gestellten Mittel (= Emissionserlöse) zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne einsetzen. Zusätzlich muss der Emissionserlös zu mindestens 80% widmungsgemäß für Wohnbau im engeren Sinn verwendet werden. Diese Verpflichtung muss jeweils bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Emission folgenden Wirtschaftsjahres erfüllt werden. Es kann nicht garantiert werden, dass zukünftig jederzeit eine widmungskonforme Verwendung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Reduktionen der Bautätigkeit im Siedlungs- und Wohnungsbau, möglich sein wird. Sollte die Finanzierungsnachfrage im Siedlungs- und Wohnungsbau stark sinken, kann die Emittentin zur Sicherstellung der widmungskonformen Verwendung gezwungen sein, die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungsbedingungen anzubieten. 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 in Österreich anwendbaren Rechtsvorschriften sowie der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA). Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Risiken aufgrund von Basel II

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

Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften

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

Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln

Die Emittentin verfügt über eine 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 VORARLBERGER LANDESBANK- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

Der Erwerb von und die Veranlagung in Wandelschuldverschreibungen der Emittentin ist, wie bereits erwähnt, von der Bonität des Treugebers abhängig. Der Eintritt einer oder mehrerer der nachfolgend angeführten Risikofaktoren kann einen wesentlichen (negativen) Einfluss auf die Vermögenslage des Treugebers und in weiterer Folge der Emittentin haben. Die nachfolgende Aufzählung dieser Risiken ist nicht abschließend, umfasst aber nach Ansicht des Treugebers aus heutiger Sicht alle wesentlichen Risiken:

Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Landesbank Vorarlberg-Gruppe

Aufgrund der Rolle des Treugebers als Konzernmutter und wesentlicher Vertrags- und Vertriebspartner kommt dem Geschäftsverlauf der Hypo Landesbank Vorarlberg-Gruppe auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf des Treugebers Bedeutung zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo Landesbank Vorarlberg-Gruppe birgt das Risiko, einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers zu bewirken.

Marktrisiko

Unter Marktrisiko versteht man das Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise, insbesondere wegen der Änderung von Zinssätzen, Aktienkursen, Rohstoffpreisen und fremder Währungen sowie Preisschwankungen von Gütern und Derivaten, Verluste entstehen. Die Nachfrage nach den vom Treugeber angebotenen Produkten und Dienstleistungen und damit seine Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von diesen Faktoren ab. Im engeren Sinn umfasst das Marktrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des 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 potenzieller Interessenkonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo Landesbank Vorarlberg

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 Landesbank Vorarlberg-Gruppe aus. Aus dieser Tätigkeit für die Hypo Landesbank Vorarlberg-Gruppe können sich potenzielle 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 Landesbank Vorarlberg-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.). Auf Basis einer vom Treugeber durchgeführten Erhebung zur Offenlegung potenzieller Interessenkonflikte bei Mitgliedern des Vorstands und Aufsichtsrats bestehen derzeit keinerlei potenzielle Interessenkonflikte im Hinblick auf Verpflichtungen gegenüber dem Treugeber.

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, Deutschland, Schweiz, Liechtenstein und Italien sowie die Entwicklung der Weltwirtschaft und der globalen Finanzmärkte haben einen wesentlichen Einfluss auf die Nachfrage nach Dienstleistungen und Finanzprodukten, die vom Treugeber entwickelt und angeboten werden. Eine Änderung des wirtschaftlichen oder politischen Umfeldes oder eine Rezession könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken. Jede Änderung der politischen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Österreich, Deutschland, Schweiz, Liechtenstein und Italien, 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 Liquiditätsengpässen auf den weltweiten Finanzmärkten. Im Falle einer anhaltenden Verschlechterung der Lage auf den internationalen Finanzmärkten ist mit einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben und einem Verfall von Aktienkursen sowie von sonstigen Vermögenswerten zu rechnen und damit mit potenziell negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers.

Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen

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

Abhängigkeit von Provisionsgeschäften

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

Abhängigkeit vom Wachstum

Der Konzernjahresüberschuss des Treugebers beträgt per 31.12.2008 EUR 40.765.274,00. Es kann nicht gewährleistet werden, dass der Treugeber auch zukünftig wachsen oder sein jetziges Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau halten können wird. Aufgrund der Wachstumsraten in den letzten Geschäftsjahren ist es zu einer Ausweitung der personellen Ressourcen gekommen, die einen erheblich nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben kann, falls das Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht annähernd gehalten werden kann.

Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten

Die Profitabilität des Treugebers hängt vom Zugang zu kostengünstigen Refinanzierungsmöglichkeiten ab. Der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten könnte sich gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen der Bank einschränken oder verteuern, insbesondere aufgrund einer Änderung des Ratings. 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 Universalbankgeschäft im Bundesland Vorarlberg, sowie in Deutschland, Schweiz, Liechtenstein und Italien. 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 aufgrund 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 in Österreich, Deutschland, Schweiz, Liechtenstein und Italien tätig. Die Geschäftstätigkeit des Treugebers unterliegt den in Österreich anwendbaren Gesetzen und den anwendbaren Gesetzen in den Ländern, in denen der Treugeber außerhalb Österreichs tätig ist. Weiters unterliegt der Treugeber in Österreich der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) sowie der Aufsicht der jeweiligen Aufsichtsbehörden, in den Ländern in denen der Treugeber tätig ist. Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen

könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken.

Risiken aufgrund von Basel II

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

Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern

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

Liquiditätsrisiko

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

Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln

Der Treugeber verfügt über eine Eigenkapitalquote von 11,39% per 31.12.2008. Der Treugeber kann nicht garantieren, dass diese für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

Kredit-, Ausfallsrisiko

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

Beteiligungsrisiko

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

Währungsrisiko

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

Länderrisiko

Der Treugeber ist durch Geschäfte mit Kunden Österreich, Deutschland, Schweiz, Liechtenstein und Italien 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 Schuldern. Ein Zahlungsausfall durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates und/oder ein Ausfall von staatlichen Schuldern sowie erforderliche Wertberichtigungen können die Geschäftsergebnisse des Treugebers erheblich negativ beeinflussen und zu zusätzlichen Anforderungen an die Eigenmittelunterlegung führen.

Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung

Die Liquiditätssteuerung war bislang aufgrund der Emissionsmöglichkeiten auf Basis der Landeshaftung als unproblematisch anzusehen. Mit Wegfall der Landeshaftung für die Pfandbriefstelle und damit verbundenem Downgrading im externen Rating ist mit einer zunehmenden Bedeutung des Liquiditätsrisikos - also dem Risiko aus der unterschiedlichen Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten des Treugebers - zu rechnen. Dies kann negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE

Zinsänderungsrisiko / Kursrisiko

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

Steuerliche Risiken

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

Inflationsrisiko

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

Operationales Risiko

Im Zusammenhang mit gegenständlicher Wandelschuldverschreibung kann es infolge operationaler Risiken zum Verzug und Ausfall von Zahlungen oder zu verspäteten Orderausführungen kommen. Unter dem operationalen Risiko wird das Risiko nachteiliger Effekte durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen

und Änderungen im externen Umfeld (Event Risk) verstanden; als Beispiele seien genannt: Ausfälle von IT-Systemen, Sachschäden, Fehlverarbeitungen oder Betrugsfälle.

Liquiditätsrisiko

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

Kursrisiko bei Ratingveränderungen

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

Rechtliches Risiko

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

Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels oder Handelsaussetzung

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

Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine

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

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

III. EMITTENTENBESCHREIBUNG

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1. Alle Personen, die für die im 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft verantwortlich.

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

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

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

2. ABSCHLUSSPRÜFER

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

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

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

Ernst & Young ist ein Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhänder.

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

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

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse sind unter Punkt 20 Finanzinformation detailliert dargestellt.

Aufgrund der besonderen Struktur der Emittentin sind Kennzahlenvergleiche selbst innerhalb des Bankensektors nur bedingt möglich, beziehungsweise nur in

adaptierter Form aussagekräftig. Ein wichtiger Faktor sind die anrechenbaren als auch die erforderlichen Eigenmittel gemäß BWG, wie im Punkt 10 dargestellt.

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

	2008	Veränderung zu Vj i. %	2007	Veränderung zu Vj i. %	2006
Aktiva	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, soweit diese nicht unbefristet ist

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

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

Der Sitz der Gesellschaft lautet:

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

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht.

5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin

Wichtige Ereignisse haben in letzter Zeit nicht stattgefunden.

5.2. Investitionen

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

6.1. Haupttätigkeitsbereiche

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

Geschäftsgegenstand der Emittentin ist schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl. Nr. 253/1993 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 (Bankgeschäfte laut erteilter Konzession):

§ 1 Abs 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 8 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 18 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft);

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

1. Den Erwerb von Immobilien, Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), die Errichtung

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

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

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

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

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

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

6.3. Außergewöhnliche Faktoren

Treffen nicht zu.

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

Treffen nicht zu.

6.5. Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition

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

7.ORGANISATIONSSTRUKTUR

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

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

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tochtergesellschaften.

8. SACHANLAGEN

Trifft nicht zu.

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

9.1. Finanzlage

Der Emissionsabsatz 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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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.

10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG

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

10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG							
10.1.		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.

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.

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

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

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

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

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

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

Das Grundkapital beträgt EUR 5.110.000,00 und ist in 70.000 Stückaktien im Nennbetrag à EUR 73,00 geteilt. Von diesem Grundkapital halten oben genannte Gesellschaften jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Ausgenommen davon sind die Niederösterreichische Landesbank – Hypothekenbank AG und Hypo Investmentbank AG mit einem Nennbetrag von je EUR 319.375,00 (je 4.375 Stückaktien à EUR 73,00).

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

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

Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG betragen zum Stichtag 31.12.2008 EUR 5.445.145,00. Diese setzten sich zum 31.12.2008 wie folgt zusammen:

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

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.

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

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

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
	Mitglied im Aufsichtsrat der Gemeinnütze Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der EFH-Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Nein
	Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Prokurist der HYPO Investmentbank AG	Nein
Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft	Nein	

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

14.1.2. Aufsichtsrat

Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Position aufrecht
Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner 4010 Linz, Landstraße 38 Vorsitzender des Aufsichtsrates seit 8.6.2006	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der Stern & Hafferl Privatstiftung	nein
	Vorstandsvorsitzender der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft	Ja
	Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Oberösterreichischen Kreditgarantie-gesellschaft m.b.H.	Ja
Mitglied im 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
	Mitglied im 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	Nein
	Aufsichtsrat der Hypo Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG	Ja
	Geschäftsführer der Dalmatien Beteiligungs GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der HYPO-VERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Hypo Alpe-Adria-Bank A.D: Banja Luka – Vorsitzender des Vorstandes	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GmbH, München – Mitglied des Aufsichtsrates	Ja
	HYPO ALPE-ADRIA-CONSULTANTS S.R.L., Udine – Mitglied des Verwaltungsrates	Nein
	PIPER d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	SINGULUS d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	D.S. car d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	Alpe-Adria inzenjering d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	Hypo Alpe-Adria Invest d.o.o. Mostar - Aufsichtsrat	Nein
Generaldirektor KR Dr. Reinhard Salhofer 5010 Salzburg, Residenzplatz 7 Mitglied des Aufsichtsrates seit 3.7.2002	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vorsitzender im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft	Ja

	m.b.H.	
	Aufsichtsrat der Schweppes Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der B+S Bankssysteme Aktiengesellschaft	Ja

	<p>Vorsitzender im 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 Gölles 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>Mitglied im Aufsichtsrat der Steirischen Beteiligungsfinanzierungsgesellschaft m.b.H., 8020 Graz</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</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>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>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo Bildung GmbH	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der „Wohnungseigentum“, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., Innsbruck	Ja
	Stellvertreter des Vorsitzenden HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG, Bregenz	Ja
	Stellvertreter des Vorsitzenden HYPO EQUITY Beteiligungs AG, Bregenz	Ja
	Stellvertreter des Vorsitzenden Tyrol Equity AG, Innsbruck	Ja
	Vorsitzender CC Investment AG, Innsbruck	Ja
	Stellvertretender Spartenobmann Wirtschaftskammer Österreich: Fachverband der Bundessparte Banken und Versicherungen	Ja
	Stellvertretender Spartenobmann Wirtschaftskammer Tirol: Fachverband der Bundessparte Banken und Versicherungen	Ja
	Ausländische Mandate: Verwaltungsrat, Präsident der Hypo Tirol Leasing Italien AG; Bozen Italien (ab 01.06.2009 Hypo Tirol Bank Italien AG)	Nein
	Präsident und geschäftsführender Verwaltungsrat der Tirol - Immobilien- und Beteiligungs GmbH Bozen; Bozen Italien	Nein
Vorstandsvorsitzender 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
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Immobilien GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Versicherungsmakler GmbH	Nein
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Management AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
	Geschäftsführer der ASTRA-Beteiligungs AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Erste Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Zweite Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der „Wirtschafts-Standort Vorarlberg“ Betriebsansiedlungs GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse	Nein

	Aktiengesellschaft	
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Vorarlberger Kraftwerke Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstand der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung	Ja
	Ausländische Mandate: Verwaltungsratspräsident der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz	Ja
	Verwaltungsratspräsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen, Italien	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Internationales Bankhaus Bodensee AG, Friedrichshafen	Ja
Dr. Wilhelm Miklas 1040 Wien, Brucknerstraße 8 Mitglied des Aufsichtsrates seit 29.05.2008	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Generalsekretär im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Geschäftsführer in der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrats-Vorsitzender in der Hypo-Bildung-GmbH	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	Nein

	Volksbanken-Aktiengesellschaft	
	Aufsichtsrat der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG	Nein
	Aufsichtsrat der NÖ Real-Consult AG	Nein
	Aufsichtsrat der Landeskrankenhaus Tulln-Immobilienvermietung Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der VB-Leasing International Holding GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VICTORIA- VOLKSBANKEN Pensionskassen Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs- Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Investkredit Investmentbank AG	Nein
	Aufsichtsrat der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der LTB Beteiligungs GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Nein
Generaldirektor Mag. Michael Martinek 3100 St.Pölten, Neugebäudeplatz 1 Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden seit 12.9.2008	Kommanditist de Sato Reisebüro Gesellschaft m.b.H. Nfg. KG. Vorsitzender des Vorstandes der Niederösterreichische Landesbank- Hypothekenbank Aktiengesellschaft Vorsitzender des Aufsichtsrates der	Nein Ja Ja

	<p>Niederösterreichische Vorsorgekasse AG</p> <p>Aufsichtsrat der NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH</p> <p>Vorstand der Anteilsverwaltung Allgemeine Sparkasse</p> <p>Vorstand der Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach Bank- Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Sparkassen Versicherung Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Mag. Andrea Maller-Weiß, 1090 Wien, Kolingasse 12/4/8</p> <p>Mitglied des Aufsichtsrats seit 05.06.2009</p>	<p>SOPRON BANK BURGENLAND ZRt. - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Hypo-Bildung GmbH - Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates</p> <p>Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes- Hypothekenbanken – Mitglied</p> <p>HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Vorstandsmitglied</p> <p>HGAA Holding GmbH – Geschäftsführer</p> <p>HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG – Mitglied und Stellvertreter des Vorsitzenden des Vorstands</p> <p>KÄRNTEN PRIVATSTIFTUNG – Stellvertreter des Vorsitzenden des Vorstands</p> <p>HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GMBH – Aufsichtsratsmitglied</p> <p>HYPO Grund- und Bau-Leasing GesmbH – Aufsichtsratsmitglied</p> <p>HYPO Luftfahrzeuge Leasing GmbH – Aufsichtsratsmitglied</p> <p>HYPO Wohnbau GmbH –</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>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

	Aufsichtsratsmitglied HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG – Prokurist	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
A.Dir. Gerald Bichler	01.09.2009	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, dass bei Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrates keinerlei potenzielle Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen gegenüber der Emittentin 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.

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

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN

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

An Mitglieder des Aufsichtsrates wurden und werden keine Bezüge und oder Vergünstigungen geleistet. An Herrn DI Kvasnicka als Mitglied des Vorstandes wurden 2006 Entschädigungen von insgesamt rund EUR 3.488,00, 2007 rund EUR 7.080,00 und 2008 EUR 4.080,00 ausbezahlt. Dr. Leitgeb hat als Vorstandsdirektor kein Dienstverhältnis mit der Hypo-Wohnbaubank AG und erhält keine Renumeration.

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

Es bestehen keine Rückstellungen für Pensions- und Rentenzahlungen.

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. BESCHÄFTIGTE

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG beschäftigt und beschäftigt keine Arbeitnehmer.

17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen

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

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

Derartige Vereinbarungen bestehen nicht.

18. HAUPTAKTIONÄRE

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

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

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

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

Das Grundkapital beträgt EUR 5.110.000,00 und ist in 70.000 Stückaktien im Nennbetrag à EUR 73,00 geteilt. Von diesem Grundkapital halten - mit Ausnahme der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der Hypo Investmentbank AG - oben genannte Gesellschaften jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und die Hypo Investmentbank AG halten jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 319.375,00 (4.375 Stückaktien à EUR 73,00).

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

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

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

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

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

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

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

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

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

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG lukriert von den Landeshypothekenbanken eine Treuhandprovision für die Emission von Wohnbauanleihen. Die Höhe der

Treuhandprovision beträgt ein Basispunkt (0,01%) des gezeichneten Emissionsvolumens. Die Wandelschuldverschreibungen werden (wurden) treuhändig im eigenen Namen auf Rechnung der Landeshypothekenbanken begeben. Die Innenrevision der Emittentin wird durch die Hypo-Alpe-Adria-Bank International AG durchgeführt. Die Hypo-Alpe-Adria-Bank International AG erhält dafür jährlich EUR 10.000,00.

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

20.1. Historische Finanzinformationen

Die nach den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung aufgestellten Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sind diesem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angefügt.

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

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung				
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14				
			<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>
<u>Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)</u>				
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
<u>Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko</u>				
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. Datum (Stichtag) der jüngsten ungeprüften Finanzinformation der Emittentin ist der 30.06.2009.

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 hat einen Zwischenbericht zum 30.06.2009 veröffentlicht.

20.6.2 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

Der ungeprüfte Zwischenbericht der Emittentin ist diesem Prospekt als Anhang 5 angeschlossen. Der Zwischenabschluss wurde weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

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. Für das Geschäftsjahr 2008 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 120.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 1,71.

20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

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

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

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

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

21.1. Aktienkapital

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

21.2. Satzungen und Statuten der Gesellschaft

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

Die Emittentin ist eine Wohnbaubank. Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 Abs 1 der Satzung der Emittentin schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl Nr. 253/1993, idF BGBl Nr. 532/1993, BGBl Nr. 680/1994 und BGBl I Nr. 162/2001. Zur Erreichung des Geschäftszweckes werden folgende Bankgeschäfte betrieben:

- die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagengeschäft);
- die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;
- das Kreditgeschäft, eingeschränkt auf die Kredit- oder Darlehensgewährung im Zusammenhang mit dem Ankauf, der Errichtung, der Verwertung und der Sanierung von Immobilien mit überwiegender

Wohnnutzung sowie von Grundstücken sowie Schuldeinlösungen für die vorgenannten Zwecke;

- die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen im Zusammenhang mit der Errichtung und Verwertung von Wohnbauten, soweit die übernommene Leistung in Geld zu erfolgen hat;
- die Ausgabe festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) zur Refinanzierung im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft;
- das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalbeteiligungsgeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;
- die Vermittlung von Geschäften nach § 1 Abs. 1 Z. 1 und Z. 3 BWG im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

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

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

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

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

Die Gesellschaft wird nach außen von zwei Vorstandsmitgliedern gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten. Mit den gesetzlichen Einschränkungen kann die Hypo-Wohnbaubank AG auch durch zwei Gesamtprokuristen vertreten werden. Die Erteilung von Einzelvertretungsvollmacht an Vorstandsmitglieder sowie die Erteilung von Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht ist ausgeschlossen.

Gemäß § 7 der Satzung wählt die ordentliche Hauptversammlung den Aufsichtsrat der Emittentin, der aus vier bis zwölf Mitgliedern besteht. Die Aufsichtsräte werden falls bei der Bestellung nicht eine kürzere Funktionsperiode festgelegt wird, nicht länger als bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied bestellt wurde, wird nicht mitgerechnet. Jedes Aufsichtsratsmitglied kann seine Funktion mit sofortiger Wirkung durch eingeschriebenen Brief an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates, aus welchem Grund immer, aus dem Aufsichtsrat aus, ist spätestens in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung eine Ersatzwahl durchzuführen. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter Vorsitzender und oder ein Stellvertreter, anwesend sind. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, wobei bei Stimmgleichheit die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden entscheidet.

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

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

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

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

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

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

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

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
- d) Zwischenbericht zum 30.06.2009

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Trifft nicht zu.

IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

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

Für die inhaltliche Richtigkeit der gemachten Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 6900 Bregenz, Hypo-Passage 1, verantwortlich.

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

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussage des Prospektes wahrscheinlich verändern.

2. ABSCHLUSSPRÜFER

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

Die PwC INTER-TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Erdbergstraße 200, 1030 Wien, hat durch Dr. Alexander Rudnay und Dipl. Kfm. Dorotea-E. Rebmann als Wirtschaftsprüfer in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften die Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft 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 für jedes Jahr einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 verantwortliche Abschlussprüferin war Dipl. Kfm. Dorotea-E. Rebmann.

PwC INTER-TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhänder.

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

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

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Konzernjahresabschlüsse sind unter Punkt 20. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers detailliert dargestellt. Die Darstellung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederten Bilanzen zeigt folgendes Bild:

Bilanz 2008 aus Geschäftsbericht 2008

Aktiva

in Tsd EUR	31.12.2008	Veränderung		31.12.2007	Veränderung		31.12.2006
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Barreserve	91.092	-40.079	-30,6	131.171	69.765	113,6	61.406
Forderungen an Kreditinstitute	1.895.081	-70.890	-3,6	1.965.971	878.517	80,8	1.087.454
Forderungen an Kunden	7.337.456	1.432.661	24,3	5.904.795	596.278	11,2	5.308.517
Risikovorsorge zu Forderungen	-129.838	-6.365	5,2	-123.473	5.222	-4,1	-128.695
Handelsaktiva und Derivate	424.798	179.334	73,1	245.464	-6.321	-2,5	251.785
Finanzielle Vermögenswerte - at Fair Value	1.352.723	239.057	21,5	1.113.666	-97.427	-8,0	1.211.093
Finanzanlagen - available for Sale	655.878	-708.860	-51,9	1.364.738	365.007	36,5	999.731
Finanzanlagen - held to Maturity	1.212.459	145.969	13,7	1.066.490	80.968	8,2	985.522
Anteile an at-equity-bewerteten Unternehmen	18.939	-5.393	-22,2	24.332	889	3,8	23.443
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	32.167	8.768	37,5	23.399	-1.855	-7,3	25.254
Immaterielle Vermögenswerte	1.302	-29	-2,2	1.331	-352	-20,9	1.683
Sachanlagen	81.650	13.285	19,4	68.365	-259	-0,4	68.624
Laufende Steueransprüche	13.736	-7.476	-35,2	21.212	-828	-3,8	22.040
Latente Steuerforderungen	88.665	-10.427	-10,5	99.092	27.425	38,3	71.667
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	58.451	7.358	14,4	51.093	8.087	18,8	43.006
Sonstige Aktiva	24.140	2.164	9,8	21.976	7.114	47,9	14.862
Summe AKTIVA	13.158.699	1.179.077	9,8	11.979.622	1.932.230	19,2	10.047.392

Passiva

in Tsd EUR	31.12.2008	Veränderung		31.12.2007	Veränderung		31.12.2006
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	261.343	171.982	192,5	89.361	-5.354	-5,7	94.715
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.974.751	692.783	21,1	3.281.968	625.036	23,5	2.656.932
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.004.859	82.993	4,3	1.921.866	424.702	28,4	1.497.164
Handelspassiva und Derivate	246.170	-137.005	-35,8	383.175	100.180	35,4	282.995
Finanzielle Verbindlichkeiten - at Fair Value	5.814.423	396.574	7,3	5.417.849	702.314	14,9	4.715.535
Rückstellungen	11.269	-767	-6,4	12.036	2.804	30,4	9.232
Sozialkapital	15.598	953	6,5	14.645	545	3,9	14.100
Laufende Steuerverpflichtungen	11.910	-24.139	-67,0	36.049	20.559	132,7	15.490
Latente Steuerverbindlichkeiten	80.814	-15.974	-16,5	96.788	22.740	30,7	74.048
Sonstige Passiva	46.025	4.061	9,7	41.964	-3.140	-7,0	45.104
Nachrang- und Ergänzungskapital	213.022	-13.340	-5,9	226.362	18.982	9,2	207.380
Eigenkapital	478.515	20.956	4,6	457.559	22.862	5,3	434.697
<i>.davon Fremdanteile</i>	1.520	66	4,5	1.454	155	11,9	1.299
Summe PASSIVA	13.158.699	1.179.077	9,8	11.979.622	1.932.230	19,2	10.047.392

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Punkt II.2. „Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft“

5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers

Der Treugeber ist eine mittelgroße österreichische Regionalbank und nahm mit 01.01.1899 ihre Geschäftstätigkeit unter der Firma Hypothekenbank des Landes Vorarlberg auf. 1996 wurde die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Im Jahr 1998 wurde ein deutsches, international tätiges Bankenconsortium aus Baden-Württemberg (Landesbank Baden-Württemberg und Landeskreditbank Baden-Württemberg Förderbank) Minderheitsaktionär (25 % plus eine Aktie) und ist seitdem ein strategischer Partner des Treugebers.

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft versteht sich als universelle Regionalbank. Die Bilanzsumme per 31.12.2008 beläuft sich auf EUR 13.158.699.388,00, die Cost-Income-Ratio beträgt 46,69% per 31.12.2007 sowie 52,82% per 31.12.2008. Der Treugeber hat in Vorarlberg 21 Filialen sowie weitere Standorte in Wien, Graz, Wels, Bozen (Italien), St. Gallen (Schweiz) und Gamprin-Bendern (Fürstentum Liechtenstein) und beschäftigte per 31.12.2008 727 Mitarbeiter.

5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name des Treugebers

Der juristische Name des Treugebers lautet: „Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft“, die kommerziellen Namen sind „Hypo Vorarlberg“ bzw. „Hypo Landesbank Vorarlberg“.

5.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer des Treugebers

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist beim Landesgericht Feldkirch als zuständiges Handelsgericht unter FN 145586 y eingetragen.

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

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft wurde am 24.08.1996 auf unbestimmte Zeit gegründet.

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

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft wurde nach dem Recht der Republik Österreich in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründet und hat ihren Sitz in Bregenz. Die Geschäftsanschrift ist A-6900 Bregenz, Hypo-Passage 1. Die Telefonnummer lautet: +43 (0) 5 0414-1000. Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist in und entsprechend der Rechtsordnung der Republik Österreich tätig.

5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers

Die Hauptversammlung der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft hat am 18.06.2008 beschlossen, das Grundkapital der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft von EUR 22.000.000,00 um EUR 128.000.000,00 auf EUR 150.000.000,00 aus Gesellschaftsmitteln zu erhöhen. Die entsprechende Eintragung im Firmenbuch erfolgte am 22.07.2008.

Ebenfalls wurde in der Hauptversammlung beschlossen, das Partizipationskapital mit einem Nominale in Höhe von EUR 2.180.000 einzuziehen.

Der Partizipationsschein wurde mit einem Kurs von EUR 99,00 den Inhabern abgefunden. Die Rücknahme des Eigenkapitaltitels erfolgte am 25. November 2008.

5.2. Investitionen

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

In den Jahren 2006 bis 2007 gab es keine wesentlichen Investitionen.

Im Oktober 2008 konnte die neue Zentrale in Bregenz mit einem Investitionsvolumen von EUR 15.234.543,28 planmäßig fertig gestellt und bezogen werden.

Weiters konnte 2008 in Dornbirn das neu gebaute Hypo Office Dornbirn bezogen werden, für welches Mittel in Höhe von EUR 5.524.374,76 aufgewendet wurden.

Die Abwicklung beider Bauvorhaben erfolgte über die Hypo Immobilien Bankgebäudemanagement GmbH.

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

Trifft nicht zu.

5.2.3. Angaben über die wichtigsten künftigen Investitionen des Treuebers, 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 Treuebers und seiner Haupttätigkeiten (sowie der damit im Zusammenhang stehenden Schlüsselfaktoren) unter Angabe der wichtigsten Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen, und zwar für jedes Geschäftsjahr innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist eine universelle Regionalbank und ist in Österreich sowie im angrenzenden Ausland als Finanzdienstleister tätig.

Als Universalbank stellt die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ihren Kunden neben den klassischen Bankprodukten über Tochtergesellschaften banknahe Leistungen wie Leasing, Immobilienservice und Versicherungen, Beteiligungsfinanzierungen und Betreuung bezüglich Förderprogrammen zur Verfügung.

Bankgeschäfte 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 von fundierten Bankschuldverschreibungen;

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

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

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

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

Trifft nicht zu

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

Die wichtigsten Märkte des Treugebers sind

- Kernmarkt Vorarlberg: Im Kernmarkt – dem Bundesland Vorarlberg – verfügt der Treugeber über ein gut ausgebautes Filialnetz.

- In Ostösterreich, in der Ostschweiz, Liechtenstein, Süddeutschland und Norditalien verfolgt der Treugeber eine Nischenpolitik.

Österreich:

Mit Wien, Graz und seit 2004 Wels ist die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft in wesentlichen Wirtschaftszentren Österreichs vertreten.

Deutschland:

Der deutsche Markt wird von Bregenz und von Riezlern (Kleinwalsertal) aus bearbeitet.

Schweiz:

In der Schweiz hat die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ihren Aktionsradius Richtung Zürich ausgeweitet. Weiters hat die Hypo Landesbank Vorarlberg eine Niederlassung in St. Gallen.

Liechtenstein:

Derzeit ist der Verkaufsprozess der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG im Gange.

CEE:

Der Treugeber sieht die zentral- und osteuropäischen EU-Länder als neue Märkte im Veranlagungsbereich. In der Filiale Wien wurde ein CEE-Desk („Central and Eastern Europe Desk“) eingerichtet.

Italien:

Im September 2006 wurde eine Vertriebskooperation mit der Südtiroler Volksbank unterzeichnet, durch die seit Jahresbeginn 2007 die Abwicklung des gesamten Immobilienleasinggeschäftes dieser Bankengruppe (über 100 Filialen in Norditalien) über die Hypo Vorarlberg Leasing AG erfolgt. Ende 2008 wurde ein Vertriebsstandort in Treviso eröffnet.

Sonstiges Ausland:

Sämtliche Länder, in denen die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft aus Kundenpositionen Aufwendungen und Erträge generiert. In Summe handelt es sich um über 100 verschiedene Länder von allen Kontinenten (ausgenommen sind Österreich, Deutschland, Schweiz, Liechtenstein, Italien und die CEE Länder).

Berichterstattung nach Regionen:

in Tsd EUR		Österreich	Deutschland	Schweiz und Liechtenstein	Italien	CEE	Sonstiges Ausland	Gesamt
Zinsüberschuss	2008	49.603	16.396	23.520	12.406	691	10.414	113.030
	2007	58.951	13.638	18.758	12.215	415	6.445	110.422
	2006	60.313	12.476	14.125	13.157	331	5.334	105.736
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2008	-8.992	-4.102	-1.720	-2.087	0	615	-16.286
	2007	-10.005	-6.965	-1.032	-10.342	0	276	-28.068
	2006	-16.122	-8.239	-1.556	-3.212	0	-55	-29.184
Provisionsüberschuss	2008	25.013	5.681	8.695	-17	289	2.208	41.869
	2007	26.514	7.397	9.908	-19	225	2.699	46.724
	2006	24.770	6.022	7.555	-40	243	1.663	40.213
Handelsergebnis	2008	5.717	-842	1.233	-42	79	-8.280	-2.135
	2007	-847	154	1.619	134	110	-541	629
	2006	3.426	773	1.733	-78	39	700	6.593
Verwaltungsaufwand	2008	-54.245	-8.222	-11.622	-7.053	-440	-2.281	-83.863
	2007	-51.908	-7.850	-10.940	-4.869	-417	-2.105	-78.089
	2006	-52.056	-6.516	-9.728	-5.145	-447	-1.032	-74.924
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2008	3.610	13	-24	2.405	0	3	6.007
	2007	3.340	-403	131	6.375	-1	4	9.446
	2006	4.159	247	448	-1.582	0	-698	2.574
Ergebnis aus Finanzinstrumenten	2008	6.604	-1.565	182	0	0	-11.005	-5.784
	2007	-1.421	0	12	0	0	0	-1.409
	2006	-377	0	-24	0	0	0	-401
Ergebnis aus der Equity- konsolidierung	2008	-2.834	0	0	0	0	0	-2.834
	2007	391	0	0	0	0	0	391
	2006	378	0	0	0	0	0	378
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2008	24.476	7.359	20.264	5.612	619	-8.326	50.004
	2007	25.015	5.971	18.456	3.494	332	6.778	60.046
	2006	24.491	4.763	12.553	3.100	166	5.912	50.985

(Quelle: die Zahlen wurden den geprüften Konzernjahresabschlüssen 2006 - 2008 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt)

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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist eine Aktiengesellschaft und mehrheitlich im Besitz der Vorarlberger Landesbank-Holding.

Eigentümer	Anteile	Stimmrechte
Vorarlberger Landesbank-Holding	74,9997%	74,9997 %
Austria Beteiligungsgesellschaft mbH	25,0003%	25,0003
– Landesbank Baden-Württemberg	16,6669%	—
– Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank	8,3334%	—
Grundkapital	100,0000%	100,0000%

(Quelle: Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft per 31.12.2008. Seit 31.12.2008 gab es keine wesentlichen Veränderungen in der Aktionärsstruktur der Emittentin.)

Der Hypo Landesbank Vorarlberg-Gruppe besteht aus dem Treugeber und seinen wesentlichen Beteiligungen (Siehe Punkt 7.2.), welche entweder voll konsolidiert und oder mittels „at equity“-Bewertung in den Bankkonzernabschluss einbezogen werden. Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist die Konzernmutter.

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

Voll konsolidierte Unternehmen

Firma, Sitz	Anteil am Kapital in%
"Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Bregenz	100,00%
Hypo Vorarlberg Capital Finance (Jersey) Limited, GB-St. Helier, Jersey	100,00%
LD-Leasing GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Vorarlberg Leasing AG, IT-Bozen	100,00%
Hypo Vorarlberg Holding (Italien) - G.m.b.H, IT-Bozen	100,00%
Hypo Vorarlberg G.m.b.H, IT-Bozen	100,00%
IMMOLEAS Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
"Immoleas II" Gebäudeleasinggesellschaft mbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Immobilien GmbH, Dornbirn	100,00%
"Immoleas IV" Leasinggesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
Hypo Immobilienleasing Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
"HERA" Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
Hypo Informatikgesellschaft m.b.H., Bregenz	100,00%
Hypo Immobilien Bankgebäudemanagement GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Versicherungsmakler GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Investment Bank (Liechtenstein) Aktiengesellschaft, FL-Gamprin-Bendern	94,50%
HYPO EQUITY Management AG, Bregenz	84,00%

Unternehmen welche mittels "at equity" Bewertung in den Bankkonzernabschluss einbezogen werden, Stand: 31.12.2008:

Firma, Sitz	Anteil am Kapital in%
Hypo SüdLeasing GmbH, Dornbirn	26,00%
Vorarlberger Kommunalgebäudeleasing Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
VKL II Grundverwertungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
VKL III Gebäudeleasing-Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
VKL IV Leasinggesellschaft mbH, Dornbirn	33,33%
VKL V Immobilien Leasinggesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
HYPO-EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG, Bregenz zuvor: Hypo Unternehmensbeteiligungen AG	29,99%
'Seestadt Bregenz' Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Bregenz	20,00%

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

Seit 31.12.2007 gab es folgende wesentliche Veränderungen in der Hypo Landesbank Vorarlberg-Gruppe

- Einzug des Partizipationskapitals und Platzierung bei den Aktionären

- Einleitung des Verkaufsprozesses der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG

8. SACHANLAGEN

8.1. Bestehende oder geplante Sachanlagen

Bestehende Sachanlagen:

in TEUR	31.12.2008	31.12.2007	Veränderung	
			in TEUR	in %
Unbebaute Grundstücke	963	963	0	0,0
Bebaute Grundstücke	7.544	8.030	-486	-6,1
Gebäude	53.323	37.248	16.075	43,2
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.893	4.588	1.305	28,4
Vermietete Mobilien	176	199	-23	-11,6
Anlagen in Bau	13.751	17.337	-3.586	-20,7
Sachanlagen	81.650	68.365	13.285	19,4

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

Es sind in naher Zukunft keine weiteren wesentlichen Sachanlagen geplant.

8.2. Umweltbeeinflussung durch Sachanlagen

Trifft nicht zu.

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

9.1. Finanzlage

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

9.2. Betriebsergebnisse

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG

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

Das gezeichnete Kapital besteht aus dem Grundkapital in der Höhe von EUR 150.000.000 (2007: EUR 22.000.000), welches zur Gänze einbezahlt wurde sowie dem Partizipationsscheinkapital in der Höhe von EUR 9.000.000 (2007: EUR 2.180.000), welches ebenfalls zur Gänze einbezahlt wurde. Am 31. Dezember 2008 waren insgesamt 1.000.000 (2007: 300.000) Partizipationsscheine mit einem Nominale von EUR 9,00 im Umlauf sowie 293.000 (2007: 293.000) Aktien mit einem Nominale von EUR 511,9454.

in Tsd EUR	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Kernkapital (Tier 1)	558.607	506.767	474.153
Eingezahltes Kapital	159.000	24.180	24.180
Kapitalrücklage	27.579	100.342	100.342
Gewinnrücklage	144.720	173.583	151.124
Hafrücklage	118.399	118.399	112.475
Anteile fremder Gesellschafter gem. § 24 Abs. 2 Z 2 BWG	88.459	67.999	70.940
Konsolidierung gemäß § 24 Abs. 2 BWG	21.380	23.595	16.276
Immaterielle Anlagewerte	-930	-1.331	-1.184
Ergänzende Eigenmittel (Tier 2)	287.015	280.704	244.811
Ergänzungskapital	59.015	33.494	6.540
Neubewertungsreserve	0	0	1.194
Nachrangiges Kapital	228.000	247.210	237.077
Abzugsposten	-3.280	-949	-949
Anrechenbare Eigenmittel (Tier 1 plus Tier 2 minus Abzugsposten)	842.342	786.522	718.015
Bemessungsgrundlage (Bankbuch)	7.078.201	6.356.047	5.855.201
Kernkapitalquote (Bankbuch)	7,89%	7,97%	8,10%
Eigenmittelquote (Bankbuch)	11,90%	12,37%	12,26%
Bemessungsgrundlage (modifiziert)	7.397.938	6.374.438	5.866.364
Kernkapitalquote	7,55%	7,95%	8,08%
Eigenmittelquote	11,39%	12,34%	12,24%

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

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

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

Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz

in Tsd EUR	2008	2007	2006
Jahresüberschuss (vor Fremdanteilen)	40.765	39.205	39.552
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit			
Abschreibung/Zuschreibung auf Sach-, Anlage- und Umlaufvermögen	-23.489	25.877	53.204
Dotierung/Auflösung von Rückstellungen und Risikovorsorgen	5.599	-2.419	-5.484
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	4.898	-1.895	11.305
Veränderungen anderer zahlungsunwirksamer Posten	17.720	-24.731	-47.918
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Posten			
Forderungen an Kreditinstitute	103.757	-918.077	-267.223
Forderungen an Kunden	-806.550	-677.639	-546.940
Handelsaktiva und Derivate	-5.787	19.104	27.666
Sonstige Aktiva	24.282	-30.242	7.504
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	168.157	-3.617	-244.218
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	643.872	668.400	452.431
Verbriefte Verbindlichkeiten	83.479	424.599	159.131
Finanzielle Verbindlichkeiten - at Fair Value	-227.991	792.294	1.009.175
Handelsspassiva und Derivate	-586	98.051	49.419
Sonstige Passiva	-36.263	38.000	18.045
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-8.137	446.910	715.649
Mittelzufluss aus der Veräußerung/Tilgung von			
Finanzanlagen	656.445	303.095	238.808
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	2.768	10.001	14.740
Mittelabfluss durch Investitionen in			
Finanzanlagen	-626.579	-678.490	-1.060.938
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-45.215	-22.227	-27.509
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-12.581	-387.621	-834.899
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit			
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	300	0	0
Zahlungsunwirksame Veränderungen Nachrang- und Ergänzungskapital	-13.179	18.765	148.670
Dividendenzahlungen	-9.744	-8.011	-6.425
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-22.623	10.754	142.245
Barreserve zum Ende der Vorperiode	131.171	61.406	39.143
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-8.137	446.910	715.649
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-12.581	-387.621	-834.899
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-22.623	10.754	142.245
Effekte aus Änderungen Wechselkurs, Bewertung, Konsolidierungskreis	3.262	-278	-732
Barreserve zum Ende der Periode	91.092	131.171	61.406
Zahlungen für Zinsen, Dividenden/Gewinnausschüttungen und Ertragssteuern			
Erhaltene Zinsen	555.753	440.104	269.209
Erhaltene Dividenden und Gewinnausschüttungen	3.908	13.777	3.861
Gezahlte Zinsen	-451.155	-336.075	-168.970
Gezahlte Ertragssteuern	-35.074	-2.581	-4.161

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers

Bilanz 2008 aus Geschäftsbericht 2008

Aktiva

in Tsd EUR	31.12.2008	Veränderung		31.12.2007	Veränderung		31.12.2006
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Barreserve	91.092	-40.079	-30,6	131.171	69.765	113,6	61.406
Forderungen an Kreditinstitute	1.895.081	-70.890	-3,6	1.965.971	878.517	80,8	1.087.454
Forderungen an Kunden	7.337.456	1.432.661	24,3	5.904.795	596.278	11,2	5.308.517
Risikovorsorge zu Forderungen	-129.838	-6.365	5,2	-123.473	5.222	-4,1	-128.695
Handelsaktiva und Derivate	424.798	179.334	73,1	245.464	-6.321	-2,5	251.785
Finanzielle Vermögenswerte - at Fair Value	1.352.723	239.057	21,5	1.113.666	-97.427	-8,0	1.211.093
Finanzanlagen - available for Sale	655.878	-708.860	-51,9	1.364.738	365.007	36,5	999.731
Finanzanlagen - held to Maturity	1.212.459	145.969	13,7	1.066.490	80.968	8,2	985.522
Anteile an at-equity-bewerteten Unternehmen	18.939	-5.393	-22,2	24.332	889	3,8	23.443
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	32.167	8.768	37,5	23.399	-1.855	-7,3	25.254
Immaterielle Vermögenswerte	1.302	-29	-2,2	1.331	-352	-20,9	1.683
Sachanlagen	81.650	13.285	19,4	68.365	-259	-0,4	68.624
Laufende Steueransprüche	13.736	-7.476	-35,2	21.212	-828	-3,8	22.040
Latente Steuerforderungen	88.665	-10.427	-10,5	99.092	27.425	38,3	71.667
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	58.451	7.358	14,4	51.093	8.087	18,8	43.006
Sonstige Aktiva	24.140	2.164	9,8	21.976	7.114	47,9	14.862
Summe AKTIVA	13.158.699	1.179.077	9,8	11.979.622	1.932.230	19,2	10.047.392

Passiva

in Tsd EUR	31.12.2008	Veränderung		31.12.2007	Veränderung		31.12.2006
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	261.343	171.982	192,5	89.361	-5.354	-5,7	94.715
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.974.751	692.783	21,1	3.281.968	625.036	23,5	2.656.932
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.004.859	82.993	4,3	1.921.866	424.702	28,4	1.497.164
Handelspassiva und Derivate	246.170	-137.005	-35,8	383.175	100.180	35,4	282.995
Finanzielle Verbindlichkeiten - at Fair Value	5.814.423	396.574	7,3	5.417.849	702.314	14,9	4.715.535
Rückstellungen	11.269	-767	-6,4	12.036	2.804	30,4	9.232
Sozialkapital	15.598	953	6,5	14.645	545	3,9	14.100
Laufende Steuerverpflichtungen	11.910	-24.139	-67,0	36.049	20.559	132,7	15.490
Latente Steuerverbindlichkeiten	80.814	-15.974	-16,5	96.788	22.740	30,7	74.048
Sonstige Passiva	46.025	4.061	9,7	41.964	-3.140	-7,0	45.104
Nachrang- und Ergänzungskapital	213.022	-13.340	-5,9	226.362	18.982	9,2	207.380
Eigenkapital	478.515	20.956	4,6	457.559	22.862	5,3	434.697
.davon Fremdanteile	1.520	66	4,5	1.454	155	11,9	1.299
Summe PASSIVA	13.158.699	1.179.077	9,8	11.979.622	1.932.230	19,2	10.047.392

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank 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 Konzernjahresabschlusses hat es keine wesentlichen Veränderungen gegeben.

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

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

13. GEWINNPROGNOSEN ODER GEWINNSCHÄTZUNGEN

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

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

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

Daten der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder im Zusammenhang mit Namen, Geschäftsanschriften und den Tätigkeiten außerhalb des Treugebers stammen von Firmen-Compass Abfragen und eigenen Erhebungen durch den Treugeber.

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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, A-6900 Bregenz, Hypo-Passage 1, erreichbar.

Es bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen den in den nachfolgenden Tabellen angeführten Personen. Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats des Treugebers

- ist oder war während der letzten 5 Jahre neben den unten offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Tochtergesellschaften des Treugebers;
- wurde während der letzten 5 Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten schuldig gesprochen;
- war während der letzten 5 Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements einer Gesellschaft in die Insolvenz, oder die Insolvenzverwaltung oder Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert, mit Ausnahme von Herrn Dr. Kurt Adolf Rupp, der Vorstand folgender Privatstiftungen in Liquidation ist: Adelheid Schneider Privatstiftung in Liquidation, Arnold Schneider Privatstiftung in Liquidation, Christine Moosbrugger Privatstiftung in Liquidation, Dipl. Ing. Michael Manhart Privatstiftung in Liquidation, Dr. Sepp Manhart Privatstiftung in Liquidation sowie der Paul Pfefferkorn Privatstiftung in Liquidation;
- war von öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) betroffen;
- wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten als untauglich angesehen; sowie
- wurde während der letzten 5 Jahre von einem Gericht für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte eines Emittenten als untauglich angesehen.

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

14.1.1. Vorstand

Name und Funktion innerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Wesentliche Funktionen außerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Position aufrecht
Vorstandsvorsitzender 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-	Nein

	Holding Gesellschaft m.b.H.	
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Immobilien GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Versicherungsmakler GmbH	Nein
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Management AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
	Geschäftsführer der ASTRA-Beteiligungs AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Erste Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Zweite Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der „Wirtschafts-Standort Vorarlberg“ Betriebsansiedlungs GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Vorarlberger Kraftwerke	Ja

	<p>Aktiengesellschaft</p> <p>Vorstand der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung</p> <p>Ausländische Mandate: Verwaltungsratspräsident der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz</p> <p>Verwaltungsratspräsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen, Italien</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Internationales Bankhaus Bodensee AG, Friedrichshafen</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>Mag. Dr. Johannes Hefel, geboren 1957, Mitglied des Vorstandes</p>	<p>Vorstandsmitglied der Vorarlberger Landesbank-Holding</p> <p>Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der HYPO EQUITY Management AG</p> <p>Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der "Wirtschafts-Standort Vorarlberg" Betriebsansiedlungs GmbH</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der Hefel Realvermögen AG</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der ARZ Allgemeines Rechenzentrum GmbH</p> <p>Gesellschafter der Skilifte Warth GmbH</p> <p>Gesellschafter der Hefel Textil GmbH</p> <p>Geschäftsführer der "Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Gesellschafter und Aufsichtsratsvorsitzender der Tourismusbetriebe Warth Holding GmbH</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>Mag. Dr. Michael Grahammer, geboren 1964, Mitglied des Vorstandes</p>	<p>Vorstandsmitglied der Vorarlberger Landesbank-Holding</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der "Wirtschafts-Standort Vorarlberg" Betriebsansiedlungs GmbH</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der HYPO EQUITY Beteiligungs AG</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	Aufsichtsratsmitglied der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Hypo-Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Verwaltungsratspräsident der Hypo-Vorarlberg GmbH, Bozen	Ja
	Stellvertreter des Verwaltungsratspräsidenten der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen	Ja
	Verwaltungsratspräsident der Hypo-Vorarlberg Leasing A.G., Bozen	Ja
	Geschäftsführer der "Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf aktuellen Firmenbuchdaten und eigenen Erhebungen des Treugebers unter den Vorstandsmitgliedern)

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft wird, wenn mehrere Vorstandsmitglieder bestellt sind, durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch eines von ihnen gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

14.1.2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden 15 Mitgliedern. Die wesentlichen Funktionen des Hypo-Aufsichtsrates außerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft sind:

Name und Funktion innerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Wesentliche Funktionen außerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Position aufrecht
Dr. Kurt Adolf Rupp, geboren 1934, Vorsitzender des Aufsichtsrats	Verwaltungsratsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Gesellschafter und Kommanditist der „MS 4“ Liegenschaftsmanagement GmbH	Ja
	Vorstandsmitglied der Adelheid Schneider Privatstiftung in Liquidation	Ja

	Vorstandsmitglied der Arnold Schneider Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Aurelio Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der BGU Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Christine Moosbrugger Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Vorstandsmitglied der Dipl. Ing. Michael Manhart Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Vorstandsmitglied der Dr. Sepp Manhart Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Vorstandsmitglied der Eugenie Beiser Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Gebhard Schneider Privatstiftung	Ja
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der JHD Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Karlheinz Zimmermann Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der LD Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Mag. Christine Schneider Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Paul Pfefferkorn Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Vorstandsmitglied der Ulrich Strolz Privatstiftung	Ja
Mag. Norbert Metzler, geboren 1948, Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats	Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsführung der Hotelbetriebsgesellschaft Metzler GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der HYPO EQUITY Management AG	Ja
	Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsführung der Pillerseehof Ges.m.b.H.	Nein
Dir. Herbert Hager, geboren 1948,	Mitglied der Geschäftsführung der "VM" Vorarlberger Medienhaus Gesellschaft	Ja

Aufsichtsratsmitglied	mbH	
	Mitglied der Geschäftsführung der Eugen Russ Vorarlberger Zeitungsverlag und Druckerei Gesellschaft mbH	Ja
	Mitglied der Geschäftsführung der EAR Beteiligungs GmbH	Ja
	Mitglied der Geschäftsführung der ECHO Verlag GmbH	Nein
	Mitglied der Geschäftsführung der VGA Beteiligungs GmbH	Ja
	Mitglied der Geschäftsführung der VM Digital Beteiligungs GmbH	Ja
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der EAR Privatstiftung	Ja
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der Sophie Kempf-Russ Privatstiftung	Ja
Prokurist der Inform Media GmbH	Ja	
Prokurist der Vorarlberger Graphische Anstalt Eugen Ruß & Co	Ja	
Dir. Dkfm. Elmar Geiger, geboren 1948, Aufsichtsratsmitglied	Aufsichtsratsmitglied der Athena Erste Beteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Athena Zweite Beteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
	Geschäftsführer der EHG Beteiligungs GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der J. Ammann Baugesellschaft m.b.H.	Ja
	Verwaltungsratspräsident der Aluson-Stahl AG	Ja
	Mitglied der Geschäftsführung der SRH Stahl- und Rohr-Handel GmbH	Ja
	Mitglied der Geschäftsführung der Thommel EHG Stahlhandel GmbH	Ja
Prokurist der EHG Stahlzentrum GmbH & Co OG	Ja	

Christian Brand, geboren 1949, Aufsichtsratsmitglied	Stellvertretendes Verwaltungsratsmitglied der Landesbank Baden-Württemberg	Ja
	Verwaltungsratsmitglied der Sächsische Aufbaubank-Förderbank	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Wüstenrot & Württembergische AG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Wüstenrot Holding AG, Ludwigsburg	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der BioPro Baden- Württemberg GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der BWK GmbH, Stuttgart	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Schwäbische Hüttenwerke Automotive GmbH & Co. KG	Ja
Verwaltungsratsmitglied der Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie Baden in Karlsruhe e.V.	Ja	
Michael Horn, geboren 1955, Aufsichtsratsmitglied	Verwaltungsratsmitglied der LRI Landesbank Rheinland-Pfalz International S.A. Luxemburg	Ja
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der MKB Mittelrheinische Bank GmbH, Koblenz	Ja
	Stellvertreter des Beiratsvorsitzenden der MMV Leasing GmbH, Koblenz	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der SV SparkassenVersicherung Holding AG, Stuttgart	Ja
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH, Stuttgart	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Württembergische Lebensversicherung AG	Ja
	Verwaltungsratsvorsitzender des Bankhaus Ellwanger & Geiger KG	Ja

	<p>Verwaltungsratsmitglied der LB Landesbausparkasse Baden-Württemberg</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der Grieshaber Logistik AG</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der Hymer AG</p> <p>Mitglied des Beirats der Burk GbmH & Co. KG</p> <p>Mitglied des Beirats der Elektro Stotz GmbH & Co. KG</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>Dr. Christian Konzett, geboren 1950, Aufsichtsratsmitglied</p>	<p>Gesellschafter und Geschäftsführer der Dr. Christian Konzett Rechtsanwalt GmbH</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender der Hefel Textil GmbH</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender der Hirschmann Automotive GmbH</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender der Huber Tricot Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der ASFINAG Alpenstraßen GmbH</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der Gebrüder Weiss Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der Gebrüder Weiss Holding AG</p> <p>Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der Collini Holding AG</p> <p>Vorstandsmitglied der ALPLA Privatstiftung</p> <p>Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der Collini Privatstiftung</p> <p>Vorstandsvorsitzender der E.R. Privatstiftung</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</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>Ja</p>

	Vorstandsmitglied der EMS Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Meierhof Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Osang Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Otten Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der R & R Privatstiftung	Ja
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der RAIGA Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Rätikon Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Rauch Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der RHENO Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Rhomberg Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Staufen Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Walter Bösch Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Weiss Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der R.E.Privatstiftung	Ja
Mag. Nicolas Stieger, geboren 1968, Aufsichtsratsmitglied	Gesellschafter der Summer, Schertler, Stieger OEG	Ja
	Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsführung der „GANYMED“ Grundstücksverwaltungs GmbH	Ja
	Gesellschafter der „GANYMED“ Grundstücksverwaltung GmbH & Co KEG	Ja
Dipl.-Vw. Dr. Klaus Martin, geboren 1944,	Aufsichtsratsmitglied der Kultur Kongress Freizeit-Betriebe Feldkirch	Ja

Aufsichtsratsmitglied	GmbH Aufsichtsratsmitglied der Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der „aqua mühle frastanz“ – soziale dienste gemeinnützige GmbH	Nein Ja
Albert Büchele, geboren 1966, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Bernhard Egger, geboren 1976, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Bernhard Köb, geboren 1956, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Elmar Köck, geboren 1963, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Veronika Moosbrugger, geboren 1965, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Mag. Rudolf Wüstner, geboren 1967, Aufsichtsratsmitglied	-	

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf aktuellen Firmenbuchdaten und eigenen Erhebungen des Treugebers unter den Aufsichtsratsmitgliedern)

14.1.3. Staatskommissäre

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

Ihnen kommen die folgenden Rechte zu:

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

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

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

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

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

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

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

Name	Funktionsbeginn	Stellung
Ministerialrätin Mag. Gabriele Petschinger	01. 07.1999	Staatskommissärin
Ministerialrat Mag. Dr. Josef Nickerl	01. 05.1993	Stellvertreter

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

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft erklärt, dass bei Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates keinerlei potenzielle 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.

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

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN

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

Die Aktivbezüge der Vorstände des Treugebers beliefen sich im Geschäftsjahr 2008 auf EUR 788.534,00 (Geschäftsjahr 2007: EUR 703.093,00). Die Aufwendungen der Bank für Versorgungsbezüge für frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betragen abzüglich der ASVG-Vergütungen im Geschäftsjahr 2008 EUR 188.055,00 (Geschäftsjahr 2007: EUR 185.292,00).

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr 2008 EUR 202.390,00. (Geschäftsjahr 2007: EUR 214.051,00).

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

Der Treugeber hat im Geschäftsjahr 2008 Rückstellungen iHv EUR 15.597.278,00 gebildet (Geschäftsjahr 2007: EUR 14.644.849,00), um Pensions- und Rentenzahlungen sowie Abfertigungsansprüche und Jubiläumsgeldzahlungen vorzunehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können.

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 Vorstandsmitglieder Dkfm. Dr. Jodok Simma und Mag. Dr. Johannes Hefel endet per 30.04.2010. Die Mandatsperiode des Vorstandsmitgliedes Mag. Dr. Michael Grahammer endet per 30.06.2012.

Die Mandatsperiode der Aufsichtsratsmitglieder Dr. Kurt Adolf Rupp, Mag. Norbert Metzler, Dir. Herbert Hager, Albert Büchele, Dir. Dkfm. Elmar Geiger, Christian Brand, Michael Horn, Dr. Christian Konzett, Dipl.Vw. Dr. Klaus Martin, Mag. Nicolas Stieger läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2013. Die Mandatsperiode der Aufsichtsratsmitglieder Bernhard Egger, Bernhard Köb, Elmar Köck, Veronika Moosbrugger und Mag. Rudolf Wüstner läuft bis Mai 2011.

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

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

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

Der Prüfungsausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern

Name	Funktion
Michael Horn	Vorsitzender
Kommerzialrat Dr. Kurt Rupp	Mitglied
Mag. Norbert Metzler	Mitglied
Dkfm. Elmar Geiger	Mitglied
Veronika Moosbrugger	Mitglied
Elmar Köck	Mitglied
Staatskommissär (Ministerialrätin Mag. Gabriele Petschinger oder Ministerialrat Dr. Josef Nickerl))	Mitglied

Der Aufgabenbereich des Prüfungsausschusses richtet sich nach § 63a Abs 4 BWG. Neben dem Prüfungsausschuss besteht kein separater Vergütungsausschuss. Zu den Aufgaben des Prüfungsausschusses des Treugebers gehören gemäß § 63a Abs 4 BWG:

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

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

Der Treugeber hat 2008 im Durchschnitt 727 Arbeitnehmer, 2007 683 Arbeitnehmer und 2006 666 Arbeitnehmer 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 150.000.000,00 und ist in 293.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt ca. EUR 511,95. Das an das Publikum emittierte Partizipationskapital wurde 2008 eingezogen und ein neues Partizipationskapital in der Höhe von 5,6604% des Nominales beschlossen und von bestehenden Aktionären vollumfänglich gezeichnet.

Eigentümer	Anteile	Stimmrechte
Vorarlberger Landesbank-Holding – Land Vorarlberg	70,7544%	74,9997 %
Austria Beteiligungsgesellschaft mbH	23,5852%	25,0003 %
– Landesbank Baden-Württemberg	15,7235%	—
– Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank	7,8617%	—
Partizipationskapital der Aktionäre	5,6604%	0,0000%
Summe	100,0000%	100,0000 %

(Quelle: Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft per 31.12.2008. Seit 31.12.2008 gab es keine wesentlichen Veränderungen in der Aktionärsstruktur der Emittentin.)

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

Siehe Punkt 18.1.

Die Stimmrechte der Hauptaktionäre richten sich nach ihren Beteiligungsverhältnissen am Treugeber.

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

Siehe Punkt 18.1.

Die Vorarlberger Landesbank-Holding ist mit einer Beteiligung von 75% minus einer Stimme am Treugeber beherrschender Aktionär. Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle sind aus der Sicht des Vorstandes des Treugebers nicht erforderlich. Die Aktionärsrechte können nach Maßgabe des österreichischen Gesellschaftsrechts, insbesondere des Aktiengesetzes ausgeübt werden.

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

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

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

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

Gegenüber dem Land Vorarlberg wird bis zum Auslaufen der Landeshaftung im Jahr 2017 eine jährliche Haftungsprovision in Höhe von EUR 1.453.457,00 bezahlt und im Verwaltungsaufwand erfasst. Der Treugeber verwaltet als Dienstleister für das Land Vorarlberg die vergebenen Wohnbauförderungsdarlehen. Mit verbundenen und assoziierten Unternehmen unterhält die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft Geschäftsbeziehungen in Form von Transaktionen im Rahmen der Refinanzierung und sonstiger üblicher Bankgeschäfte.

Die Vorschüsse und Kredite an Vorstände und Geschäftsführer der zum Konsolidierungskreis zählenden Unternehmen und Aufsichtsräte haften zum 31.12.2006 mit EUR 2.689.454,00, zum 31.12.2007 mit EUR 3.073.364,00 und zum 31.12.2008 mit EUR 2.759.202,00 aus.

Geschäftsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen und Beteiligungen:

Forderungen

in Tsd EUR	Verbundene Unternehmen	Beteiligungen	Aktionäre mit signifikantem Einfluss
2006			
Forderungen an Kreditinstitute	0	26.386	33.332
Forderungen an Kunden	35.955	153.333	22.401
Finanzanlagen	0	0	10.000
Forderungen	35.955	179.719	65.733
2007			
Forderungen an Kreditinstitute	0	14.251	20.712
Forderungen an Kunden	37.076	230.764	22.169
Finanzanlagen	0	0	10.000
Forderungen	37.076	245.015	52.881
2008			
Forderungen an Kreditinstitute	0	10.038	15.307
Forderungen an Kunden	32.596	399.577	31.103
Finanzanlagen	0	0	19.930
Forderungen	32.596	409.615	66.340

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

Verbindlichkeiten

in Tsd EUR	Verbundene Unternehmen	Beteiligungen	Aktionäre mit signifikantem Einfluss
2006			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	152	25.807
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.396	13.850	31.864
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0	0
Verbindlichkeiten	4.396	14.002	57.671
2007			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	92	32.015
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.387	14.464	31.787
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	15.000	0
Verbindlichkeiten	4.387	29.556	63.802
2008			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	82	25.315
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.697	28.258	52.054
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0	0
Verbindlichkeiten	1.697	28.340	77.369

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

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

20.1. Historische Finanzinformation

Die in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen

Vorschriften erstellten Konzernjahresabschlüsse 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 können auf der Homepage des Treugebers (www.hypovbg.at) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ eingesehen werden.

Die Konzernabschlüsse 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 den International Financial Reporting Standards erstellt.

20.2. Pro-forma Finanzinformationen

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

20.3. Jahresabschluss

Der Treugeber erstellt für von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum seine Konzernjahresabschlüsse in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Konzernjahresabschlüsse des Treugebers zum 31.12.2008, 31.12.2007 und zum 31.12.2006 können auf der Homepage des Treugebers (www.hypovbg.at) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ eingesehen werden.

Die Konzernabschlüsse 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 PwC INTER-TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, hat die Konzernabschlüsse des Treugebers 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 Konzernjahresabschlüssen der Gesellschaft 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 auf der Homepage des Treugebers (www.hypovbg.at) unter dem derzeitigen Punkt mit der Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ einsehbar.

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

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

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

Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben in Punkt 6.2. und 7.1. wurden vom Treugeber erstellt und weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen

Der letzte geprüfte Konzernjahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 wurde am 20.03.2009 von der PwC INTER-TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

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

Der Treugeber hat einen Zwischenabschluss zum [30.06.2009] erstellt. Dieser wird hinsichtlich des IFRS Einzelabschlusses der Bank teilgeprüft.

20.6.2. Zwischeninformationen

Da dieser Prospekt mehr als neun Monate nach Ablauf des letzten geprüften Finanzjahres (2008) erstellt wurde, muss der Treugeber Zwischenfinanzinformationen über das laufende Geschäftsjahr und das vorangegangene Geschäftsjahr offen legen, die allerdings nicht geprüft sein müssen und die sich zumindest jeweils auf die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres beziehen sollten. Die Zwischenabschlüsse zum 30.06.2008 und 30.06.2009 können auf der Homepage des Treugebers unter (www.hypovbg.at) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ eingesehen werden. Keiner der Zwischenabschlüsse wurde von einem Wirtschaftsprüfer geprüft oder prüferisch durchgesehen.

20.7. Dividendenpolitik

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für das Geschäftsjahr 2006 wurden EUR 7.775.000,00 ausgeschüttet. Dies entspricht einer Dividende pro Aktie von EUR 25,00 und pro Partizipationsschein von EUR 1,50. Für das Geschäftsjahr 2007 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 9.330.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 30,00 und pro Partizipationsschein von EUR 1,80. Für das Geschäftsjahr 2008 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 8.790.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie von EUR 30,00 sowie für Partizipationsscheine bis zum 30.06.2009 eine Ausschüttung gem. Partizipationsscheinbedingungen in Höhe von EUR 633.131,50.

20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Gegen den Treugeber gab es keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren, die im Zeitraum der letzten 12 Monate bestanden bzw. abgeschlossen wurden, oder die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität des Treugebers und/oder die Gruppe auswirken bzw. ausgewirkt haben. Nach

Kenntnis des Treugebers sind solche Verfahren auch nicht anhängig, eingeleitet oder droht deren Einleitung.

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

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Konzernjahresabschlusses sowie des teilgeprüften Zwischenabschlusses zum 30.06.2009 ist es zu keinen wesentlichen Veränderungen bei der Finanzlage oder Handelsposition der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft gekommen.

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

21.1. Aktienkapital

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 150.000.000,00 und ist in 293.000 nennbetragslose Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt ca. EUR 511,95. Die Aktien Nr. 1 bis Nr. 187.499 und Nr. 250.001 bis Nr. 282.250 lauten auf Namen, das ergibt einen rechnerischen Anteil von EUR 112.499.488,05 der 219.749 Namensaktien am Grundkapital. Die Aktien Nr. 187.500 bis 250.000 und Nr. 282.251 bis Nr. 293.000 lauten auf Inhaber, das ergibt einen rechnerischen Anteil von EUR 37.500.511,95 der 73.251 Inhaberaktien am Grundkapital. Das an das Publikum emittierte Partizipationskapital wurde 2008 eingezogen und ein neues Partizipationskapital im Nominale von 9.000.000,00 des Nominales beschlossen und von bestehenden Aktionären vollumfänglich gezeichnet.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Die Hauptversammlung der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft hat am 18.06.2008 beschlossen, das Grundkapital der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft von EUR 22.000.000,00 um EUR 128.000.000,00 auf EUR 150.000.000,00 aus Gesellschaftsmitteln zu erhöhen. Die entsprechende Eintragung im Firmenbuch erfolgte am 22.07.2008.

21.2. Satzung und Statuten der Gesellschaft

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

Zweck der Gesellschaft ist gemäß § 2 der Satzung des Treugebers die Fortführung des gemäß § 92 Bankwesengesetz als Sacheinlage eingebrachten gesamten bankgeschäftlichen Unternehmens, welches bisher unter der Firma „Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank“ mit dem Sitz in Bregenz betrieben wurde. Die Einbringung bewirkt den Rechtsübergang im Wege der Gesamtrechtsnachfolge, welche mit der Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch eintritt. Durch die Einbringung gehen die Konzessionen und Bewilligungen der einbringenden Bank auf die Gesellschaft über. Die Gesellschaft hat als Landesbank die Aufgabe, den Geld- und Kreditverkehr, vor allem in Vorarlberg, zu fördern. Im Interesse des Landes (§ 14 des Landes- und Hypothekenbankgesetzes) sind durch die Gesellschaft alle Maßnahmen zur langfristigen Ertragssicherung zu treffen. Die Aktiengesellschaft ist zur Führung des Landeswappens und eines Stempels mit der Umschrift „Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft“ berechtigt.

Gemäß § 3 der Satzung des Treugebers ist der Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 des Bankwesengesetzes im In- und Ausland, ausgenommen

- a) die Ausgabe fundierter Schuldverschreibungen gemäß § 1 Abs. 1 Z 9 des Bankwesengesetzes;
- b) das Bauspargeschäft gemäß § 1 Abs. 1 Z 12 des Bankwesengesetzes und
- c) das Investmentgeschäft hinsichtlich der Verwaltung von Kapitalanlagefonds nach § 1 Abs. 1 Z 13 des Bankwesengesetzes.

Der Geschäftsgegenstand umfasst ferner die Durchführung aller im Bankwesengesetz aufgezählten Neben- und Hilfstätigkeiten, die Kreditinstituten gestattet sind.

Die Berechtigung der Gesellschaft erstreckt sich weiters auf:

- a) die Beteiligungen an Unternehmungen aller Art;
- b) den Erwerb oder die Neugründung von Unternehmungen;
- c) alle Geschäfte, die, unter Bedachtnahme auf die diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften, geeignet sind, den Geschäftszweck der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigstellen und Zweigniederlassungen zu errichten und zu betreiben.

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

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

Die Bestimmungen betreffend Vorstand und Aufsichtsrat des Treugebers sind in den §§ 15 bis 25 der Satzung des Treugebers geregelt.

Gemäß § 15 der Satzung des Treugebers sind zur Bestellung als Organmitglieder des Treugebers ausgeschlossen:

- a) Personen, die im Zeitpunkt der Bestellung zum Vorstandsmitglied älter als 65 Jahre sind;
- b) Gesellschafter, Organmitglieder oder Arbeitnehmer anderer Kreditunternehmungen,; ausgenommen ist die Bestellung von Organen eines Aktionärs zum Mitglied des Aufsichtsrates;
- c) Personen, die nach § 13 Abs. 1 bis 6 der Gewerbeordnung 1994 vom Antritt eines Gewerbes ausgeschlossen sind;
- d) Personen, die mit einem Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates in gerader Linie ersten Grades verwandt oder verschwägert sind sowie der Ehegatte eines Mitgliedes des Vorstandes oder des Aufsichtsrates;
- e) Die Vorstandsmitgliedschaft ist mit der Eigenschaft eines Mitgliedes der Landesregierung oder des Aufsichtsrates unvereinbar.

Vorstand

Gemäß § 16 der Satzung besteht der Vorstand aus zwei bis drei Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellungen sind zulässig.

Der Aufsichtsrat bestellt ein Mitglied des Vorstandes zum Vorsitzenden. Der Aufsichtsrat kann (wenn der Vorstand aus mehr als zwei Mitgliedern besteht) ein weiteres Mitglied zum stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes bestellen. Der Aufsichtsrat hat mit den Vorstandsmitgliedern entsprechende Anstellungsverträge abzuschließen.

Die Mitglieder des Vorstandes müssen hauptberuflich bei der Gesellschaft tätig sein und die bundesgesetzlichen Erfordernisse (z.B. volle Geschäftsfähigkeit, keine

juristische Person, nicht zugleich Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft) erfüllen. Der Vorsitzende des Vorstandes hat ein abgeschlossenes rechts- oder wirtschaftswissenschaftliches Studium nachzuweisen.

Der Vorstand ist bei Anwesenheit von zwei Mitgliedern beschlussfähig. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit; bei Anwesenheit von nur zwei Mitgliedern ist Einstimmigkeit erforderlich. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

Ein Mitglied des Vorstandes ist in jenen Fällen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen,

a) in denen es selbst oder eine Person beteiligt ist, die mit ihm verheiratet oder bis einschließlich zum dritten Grad verwandt oder verschwägert ist, oder

b) in denen ein ausreichender wirtschaftlicher oder sonstiger Grund vorliegt, seine Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen. Ob ein solcher Grund vorliegt, hat der Vorstand zu entscheiden.

Der Aufsichtsrat hat ein Mitglied des Vorstandes abzurufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nachträglich wegfallen. Im Übrigen kann er die Bestellung zum Vorstandsmitglied gemäß den aktienrechtlichen Bestimmungen widerrufen. Der Widerruf ist wirksam, solange nicht über seine Unwirksamkeit durch Gericht rechtskräftig entschieden ist. Ansprüche aus dem Anstellungsvertrag werden hierdurch nicht berührt.

Der Vorstand hat für sich eine Geschäftsordnung und eine Geschäftsverteilung festzusetzen. Die Festsetzung und jede Änderung der Geschäftsordnung bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates. Einigt der Vorstand sich über die Geschäftsverteilung nicht, so hat der Aufsichtsrat diese zu beschließen.

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

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens aber vierteljährlich, über die Entwicklung der Zinssätze, den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft sowie dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, bei dessen Verhinderung seinem Stellvertreter, bei wichtigen Anlässen sofort mündlich oder fernmündlich oder schriftlich zu berichten. Der Bericht hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Bereich des Geld- und Kreditwesens für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen, noch sich an einer Gesellschaft des Handelsrechtes oder des bürgerlichen Rechtes als persönlich haftende Gesellschafter beteiligen. Verstößt ein Vorstandsmitglied gegen das Verbot, so kann die Gesellschaft Schadenersatz fordern. Sie kann stattdessen auch verlangen, dass das Vorstandsmitglied die für eigene Rechnung gemachten Geschäfte als für Rechnung der Gesellschaft eingegangene gelten lassen und ihr die aus Geschäften für fremde Rechnung bezogene Vergütung abtreten.

Gemäß § 25 der Satzung des Treugebers sind zur Vertretung der Gesellschaft zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen befugt. Die Bestellung von Einzelprokuristen ist ausgeschlossen. Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr können zwei vom Vorstand hierzu ermächtigte

Angestellte (Handlungsbevollmächtigte) für die Gesellschaft zeichnen: hierunter fallen auch Eingaben und Urkunden, mit denen Rechte der Bank weder beschränkt, belastet oder aufgehoben, noch auf andere Personen übertragen werden.

Aufsichtsrat

Gemäß §§ 17ff der Satzung des Treugebers besteht der Aufsichtsrat aus dem Vorsitzenden, dem Vorsitzenden-Stellvertreter und vier bis acht weiteren Aufsichtsratsmitgliedern sowie aus den gemäß Arbeitsverfassungsgesetz (BGBl. Nr. 22/1974) vom Betriebsrat entsendeten Arbeitnehmervertretern.

Der Aufsichtsrat tritt nach Bedarf, regelmäßig, mindestens jedoch vierteljährlich, zu Sitzungen zusammen.

Die Einberufung und der Vorsitz bei den Sitzungen werden durch den Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung durch den Vorsitzenden-Stellvertreter, wahrgenommen.

Zwei Mitglieder des Aufsichtsrates oder des Vorstandes 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 und der Vorstand unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuladen. Die Einladung hat schriftlich, 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 ist die ordnungsgemäße Einladung und die Anwesenheit des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder seines Stellvertreters sowie von mindestens vier weiteren von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrates erforderlich. Vertretene Mitglieder werden bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit nicht gezählt.

Beschlussfassungen durch schriftliche Stimmabgabe sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Dasselbe gilt für fernmündliche oder andere vergleichbare Formen der Beschlussfassung des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse (insbesondere Videokonferenzen oder Abstimmungen per E-Mail).

Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Eine Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

Über Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift aufzunehmen, die dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen und vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in welcher seine Wahl erfolgt ist, aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Vorsitzenden-Stellvertreter. Die Wahl erfolgt für die Dauer der Funktion des Aufsichtsratsmitgliedes und ist umgehend zu wiederholen, wenn eines dieser Ämter zur Erledigung gelangt. Erhält bei einer Wahl kein Aufsichtsratsmitglied die absolute Mehrheit, so erfolgt eine Stichwahl zwischen den zwei Personen, welche die meisten Stimmen erhalten haben. Ergibt die Stichwahl Stimmgleichheit, so entscheidet das Los.

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. Wiederholte Bestellungen sind 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 gemäß der Satzung. 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 spätestens 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 des Vorsitzenden-Stellvertreters zur Erledigung, so ist eine Ersatzwahl in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates vorzunehmen.

Die Bestellung des ersten Aufsichtsrates gilt bis zur Beendigung der ersten Hauptversammlung, die nach Ablauf eines Jahres nach der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch zur Beschlussfassung über die Entlastung stattfindet. Sie kann vorher von der Hauptversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit widerrufen werden.

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

Gemäß § 6 der Satzung des Treugebers ist das Grundkapital der Gesellschaft in 293.000 Stückaktien zerlegt, von denen jede am Grundkapital im gleichen Ausmaß beteiligt ist. Aktien Nr. 1 bis Nr. 187.499 und Nr. 250.001 bis Nr. 282.250 lauten auf Namen. Aktien Nr. 187.500 bis 250.000 und Nr. 282.251 bis Nr. 293.000 lauten auf Inhaber.

Die Übertragung der Namensaktien ist an die Zustimmung der Gesellschaft gebunden, die durch die Hauptversammlung erteilt wird. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt oder die Übertragung nicht ohne Schädigung der Gesellschaft, der übrigen Aktionäre und der Gläubiger erfolgen kann. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn durch die Übertragung ein Abgehen von den im Unternehmenszweck zum Ausdruck gebrachten Zielsetzungen, der Verlust der Selbständigkeit oder ein Abgehen vom Gründungsgedanken zu befürchten ist. Zur Verhinderung des Überganges von Namensaktien auf rechtsgeschäftlichem oder gesetzlichem Weg, wie auch im Rahmen eines Insolvenz- oder Exekutionsverfahrens, kann durch Beschluss der Hauptversammlung die Einziehung dieser Aktien gemäß §§ 192 ff. Aktiengesetz zum Börsenkurs des Tages der Einholung zur Zustimmung oder in Ermangelung eines Börsenkurses zu dem gemäß § 62 Abs. 3 Aktiengesetz ermittelten Wert zum gleichen Tag erfolgen, wenn durch den Übergang von Namensaktien die Gefährdung der im Unternehmenszweck zum Ausdruck gebrachten Zielsetzungen, der Verlust der Selbständigkeit oder ein Abgehen vom Gründungsgedanken zu befürchten ist.

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

Siehe Punkt 21.2.3.

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

Gemäß § 26 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 einem anderen Ort im Bundesland Vorarlberg statt. Die Einberufung der Hauptversammlung ist unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen, unter Angabe des Ortes, des Zeitpunktes und der Tagesordnung zu veröffentlichen.

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 ihre in einem Depot einer Bank erliegenden Aktien bis zur Beendigung der Hauptversammlung sperren lassen oder die im Aktienbuch der Gesellschaft als Inhaber von Namensaktien eingetragen sind.

Die Hinterlegung bzw. die Sperre hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass zwischen dem Tag der Hinterlegung bzw. der Verfügung der Sperre und dem Tag der Hauptversammlung mindestens drei Werktage frei bleiben. Für die Hinterlegung bzw. für die Durchführung der Sperre 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 bzw. für die Sperre zur Verfügung stehen. Nicht als Werktage, sondern als Feiertage, gelten im Sinne dieser Bestimmungen auch die Samstage, der Karfreitag und der 24. Dezember.

Die Hinterlegungsstellen haben die Bescheinigung über erfolgte Hinterlegung bzw. die Depotbanken haben die Bescheinigung über die erfolgte Sperre spätestens einen Tag nach Ablauf der Frist für die Vornahme der Hinterlegung bzw. für die Verfügung der Sperre 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 der Vorsitzende-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 der Wahl zum Vorsitzenden der Hauptversammlung im ersten Wahlgang keine Mehrheit erzielt, findet eine Wahl zwischen den beiden Kandidaten statt, die die meisten Stimmen erhalten haben.

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 (z.B. Änderung des Unternehmensgegenstandes, bedingte Kapitalerhöhung, genehmigtes Kapital, ordentliche Kapitalherabsetzung), 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.

Inhaber von Partizipationsscheinen sind zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt. Die Partizipanten haben das Auskunftsrecht im Sinne des § 112 Aktiengesetz. Zur Teilnahme sind nur diejenigen Partizipanten berechtigt, die über ihre in einem Depot der Gesellschaft oder in einem Depot einer anderen inländischen Bank befindlichen Partizipationsscheine innerhalb der auch für die Inhaber von Aktien geltenden Frist eine Sperre bis zur Beendigung der Versammlung verfügen. Die Depotbanken haben eine Bescheinigung über die erfolgte Sperre spätestens einen Tag nach Ablauf der Frist für die Verfügung der Sperre bei der Gesellschaft einzureichen.

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

Die Aktien des Treugebers sind teilweise auf Namen lautende Stückaktien, deren Übertragung an die Zustimmung der Hauptversammlung gebunden ist (siehe Punkt 21.2.3.). Durch eine ausständige oder verweigerte Zustimmung können eine Verzögerung, ein Aufschub oder eine Verhinderung des Wechsels in der Kontrolle des Treugebers bewirkt werden.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

22. WESENTLICHE VERTRÄGE

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

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

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

Trifft nicht zu.

23.2. Angaben von Seiten Dritter

Trifft nicht zu.

24. EINSEHBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können die folgenden Dokumente oder deren Kopien am Sitz der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 6900 Bregenz, Hypo-Passage 1 eingesehen werden:

- a) dieser Prospekt,
- b) die Satzung des Treugebers,
- c) die Konzernjahresabschlüsse 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,
- d) ungeprüfter Zwischenabschluss per 30.06.2008 und teilgeprüfter Zwischenabschluss 30.06.2009

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Voll konsolidierte Unternehmen

Firma, Sitz	Anteil am Kapital in%
"Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Bregenz	100,00%
Hypo Vorarlberg Capital Finance (Jersey) Limited, GB-St. Helier, Jersey	100,00%
LD-Leasing GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Vorarlberg Leasing AG, IT-Bozen	100,00%
Hypo Vorarlberg Holding (Italien) - G.m.b.H, IT-Bozen	100,00%
Hypo-Vorarlberg G.m.b.H, IT-Bozen	100,00%
IMMOLEAS Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
"Immoleas II" Gebäudeleasinggesellschaft mbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Immobilien GmbH, Dornbirn	100,00%
"Immoleas IV" Leasinggesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
Hypo Immobilienleasing Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
"HERA" Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
Hypo Informatikgesellschaft m.b.H., Bregenz	100,00%
Hypo Immobilien Bankgebäudemanagement GmbH, Bregenz	100,00%
Hypo Versicherungsmakler GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Investment Bank (Liechtenstein) Aktiengesellschaft, FL-Gamprin-Bendern	94,50%
HYPO EQUITY Management AG, Bregenz	84,00%

Unternehmen welche mittels "at equity" Bewertung in den Bankkonzernabschluss einbezogen werden, Stand: 31.12.2008:

Firma, Sitz	Anteil am Kapital in%
Hypo SüdLeasing GmbH, Dornbirn	26,00%
Vorarlberger Kommunalgebäudeleasing Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
VKL II Grundverwertungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
VKL III Gebäudeleasing-Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%

VKL IV Leasinggesellschaft mbH, Dornbirn	33,33%
VKL V Immobilien Leasinggesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
Hypo EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG, Bregenz zuvor: HYPO-Unternehmensbeteiligungen AG	29,99%
'Seestadt Bregenz' Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Bregenz	20,00%

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

Seit 31.12.2007 gab es folgende wesentlichen Veränderungen im Konzern:

- Einleitung des Verkaufsprozesses der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG

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

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

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

Wandelschuldverschreibungen erhaltene Beträge bei Fälligkeit an die Anleger der Wandelschuldverschreibungen weiterzuleiten.

3.2. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl. 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 ZUZULASSENEN WERTPAPIERE

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

Es handelt sich bei den Wertpapieren um:

3,625% Wandelschuldverschreibung 2009-2022/17, AT0000A0E228, bis zu EUR 3.000.000,00

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 AT0000A0E228.

4.2. Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden

Die Hypo-Wohnbaubank AG übt die ihr gemäß der oben erwähnten Konzession des Bundesministeriums für Finanzen (Siehe Abschnitt III.

EMITTENTENBESCHREIBUNG, Punkt 6.1.1.) zustehende Emissionsbefugnis treuhändig für ihre Aktionäre aus.

Die Emission der Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin wird durch deren 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, als Treugeber mit ihrem gesamten Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG.

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

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht. Es gilt weiters die Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG in der derzeit geltenden Fassung. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Verbrauchergerichtsstände sowie der Gerichtsstand nach § 83a Jurisdiktionsnorm (siehe dazu unten Punkt 4.10.) bleiben davon unberührt.

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

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

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

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

4.4. Währung der Wertpapieremission

Die Emission wird in Euro begeben.

4.5. Rang der Wertpapiere, die angeboten und/oder zum Handel zugelassen werden sollen, einschließlich der Zusammenfassung

etwaiger Klauseln, die den Rang beeinflussen können oder das Wertpapier derzeitigen oder künftigen Verbindlichkeiten des Emittenten nachordnen können

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

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

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

Wandlungsrecht

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

Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Anleger zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Wandlungserklärung 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 30. August 2011, danach zu jedem auf einen 31. August 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 Anleger von Wandelschuldverschreibungen ein, so wird dies durch die Gesellschaft angemessen ausgeglichen. Die Emittentin wird die Maßnahmen zum Verwässerungsschutz gemäß den in Punkt 7.6. beschriebenen Bekanntmachungen veröffentlichen. Sollten damit Bezugsrechte verbunden sein, werden Depotinhaber darüber üblicherweise auch über die Depotbanken informiert. Führt eine Ausgabe von Aktien, Genussrechten oder weiteren

Wandelschuldverschreibungen zu keiner Verwässerung, so kann auch die Information an die Anleger von Wandelschuldverschreibungen unterbleiben.

Kündigungsrecht

Eine Kündigung seitens der Emittentin und 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 Anleger sein Recht auf Wandlung nicht ausübt, am Ende der Laufzeit entsprechend den Bestimmungen unter Punkt 4.8. zu 100,00% des Nominales zurückgezahlt.

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

Änderung der Anleihebedingungen

Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihebedingungen an geänderte wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse, insbesondere an Änderungen der Rechtslage, anzupassen. Eine derartige Anpassung darf nicht zu einer wirtschaftlichen und rechtlichen Schlechterstellung der 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 31. August eines jeden Jahres, wobei die erste Periode vom 31. August 2009 bis einschließlich 30. August 2010 läuft. Der Nominalzinssatz für die gesamte Laufzeit einschließlich 30. August 2022 beträgt 3,625% p.a. Die Zinsen werden am 31. August eines jeden Jahres, erstmals am 31. August 2010, ausbezahlt. Im Falle der Wandlung endet die Verzinsung mit dem dem Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act/act, following, unadjusted. 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 31. August 2022 zu 100% des Nominales zurückgezahlt.

Die Rückzahlung erfolgt über die depotführenden Banken.

4.9. Angabe der Rendite

Die Rendite der Wandelschuldverschreibungen ohne Wandlung in einen Partizipationsschein errechnet sich für die Restlaufzeit aus dem dafür bezahlten Preis (Kurs) und dem Kupon von 3,625%. 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 Anleger 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 Anleger der Wandelschuldverschreibungen vorgesehen. Zur Wahrung der Ausübung der Rechte von Gläubigern von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren (Teil-)Schuldverschreibungen inländischer Emittenten und bestimmter anderer Schuldverschreibungen ist jedoch, wenn deren Rechte wegen des Mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet oder die Rechte der Emittentin oder der Treugeberbank in ihrem Gange gehemmt würden, insbesondere im Konkursfall der Emittentin, nach den Regelungen des Kuratorengesetzes 1874 und des Kuratorenergänzungsgesetzes 1877 vom

zuständigen Gericht ein Kurator für die jeweiligen Schuldverschreibungsgläubiger zu bestellen. Seine Rechtshandlungen bedürfen in bestimmten Fällen einer kuratelgerichtlichen Genehmigung und seine Kompetenzen werden vom Gericht innerhalb des Kreises der gemeinsamen Angelegenheiten der Anleger näher festgelegt. Die Regelungen des Kuratorengesetzes 1874 und des Kuratorenergänzungsgesetzes 1877 können durch Vereinbarung oder Anleihebedingungen nicht aufgehoben oder verändert werden, es sei denn, es ist eine für die Gläubiger gleichwertige gemeinsame Interessensvertretung vorgesehen. Hinsichtlich jener Angelegenheiten, die vom Kurator wahrzunehmen sind, gilt die ausschließliche unabdingbare Zuständigkeit des ihn bestellenden Gerichts (§ 83a Jurisdiktionsnorm).

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

Die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen wurden mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Emittentin begeben:

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

4.12. Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere

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

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 Anlegern gehalten werden, allerdings, unter anderem, folgende steuerrechtliche Begünstigung vor: für die Zeit der Hinterlegung bei einem inländischen Kreditinstitut ist im Ausmaß von bis zu 4% des Nominalwertes der Wandelschuldverschreibung, keine Kapitalertragsteuer (KESt) von den Erträgen abzuziehen.

Bei natürlichen Personen, die die Wandelschuldverschreibungen privat oder betrieblich halten, gilt die Einkommensteuer für die Kapitalerträge daraus inklusive des kapitalertragsteuerfreien Anteils generell als abgegolten; die Zinsen werden daher nicht zusammen mit anderen 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 Anleger die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der hierin beschriebenen Wandelschuldverschreibungen zum

Zeitpunkt der Emission im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages von generell EUR 2.920,00 pro Jahr als Sonderausgaben absetzen können; für Alleinerzieher und bei mindestens drei Kindern erhöht sich dieser Betrag. Voraussetzung dafür ist, dass die Wandelschuldverschreibungen für mindestens 10 Jahre bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden. Nebenkosten oder Zinsen, die beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen anfallen, können nicht als Sonderausgaben abgezogen werden.

4.14.2.3. Veräußerung

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

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

4.14.2.4. Ausübung des Wandlungsrechts

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

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

4.14.3.1. EU-Anleger

Das EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) sieht in Umsetzung der EG-Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 03.06.2003 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 01.07.2011 auf 35%. Sie wird an der Quelle einbehalten.

Befreiung von der EU-Quellensteuer

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

4.14.3.2. Nicht EU-Anleger

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

4.14.3.3. Veräußerungsgewinne

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

4.14.3.4. Besteuerung von Kapitalgesellschaften

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

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

Auf die Besteuerung von Privatstiftungen wird hier nicht eingegangen.

4.14.3.5. Erbschaft- und Schenkungssteuer

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

4.14.4. Besteuerung der Partizipationsscheine

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

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

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

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

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

Die Kapitalertragsteuer von Anlegern, die nicht der unbeschränkten Einkommensteuer- oder Körperschaftsteuer unterliegen, ist möglicherweise aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen oder innerstaatlichen Bestimmungen zu reduzieren. Die Befreiung von der Kapitalertragsteuer in Höhe von 4% des Nominales der Partizipationsscheine gilt auch in diesem Zusammenhang, wenn sie von privaten Anlegern gehalten und bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden. Natürliche Personen, die nur beschränkt einkommensteuerpflichtig sind, können mit Gewinnen aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen eine österreichische Steuerpflicht auslösen, wenn sie innerhalb der letzten fünf Jahre zu mindestens 1% der Anteile an der Gesellschaft gehalten haben. Auch diese Besteuerung kann durch Doppelbesteuerungsabkommen eingeschränkt sein.

5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT

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

5.1.1 Bedingungen denen das Angebot unterliegt

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

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

Das Gesamtvolumen der Emission beträgt bis zu EUR 3.000.000,00 (EUR drei Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung bis zu maximal EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) vorbehält.

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

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der HYPO-WOHNBAUANLEIHE 3,625% Wandelschuldverschreibung 2009-2022/17 „Vorarlberg“ der Hypo-Wohnbaubank AG ergeht 1 Bankarbeitstag nach Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit Ende der Gültigkeit des Prospekts. Die vorgenannte Wandelschuldverschreibung wurde und wird vor Beginn der öffentlichen Einladung zur Zeichnung nicht öffentlich angeboten. Bis zum Tag der Veröffentlichung dieses Prospektes (inklusive) erfolgte kein öffentliches Angebot der vorgenannten Wandelschuldverschreibungen. Erfolgt diesbezüglich ein Zeichnungsangebot durch einen präsumptiven Erwerber, so wird dieses Angebot im Wege der vorzunehmenden Wertpapierabrechnung und -zuteilung angenommen. Die Emittentin behält sich vor, seitens potentieller Zeichner gestellte Angebote auf Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen abzulehnen oder nur teilweise auszuführen.

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

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 100,00 begeben und sind in 30.000 Stück à Nominale EUR 100,00 mit den Nummern 1 bis maximal 30.000 eingeteilt. Bei einer Aufstockung bis zu EUR 50.000.000,00 sind die zusätzlichen 470.000 Stück à Nominale EUR 100,00 mit den Nummern 30.001 bis maximal 500.000 vorgesehen. 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 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 Ertrag 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 100,50% des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 110% des Nominales nicht überschreiten.

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

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

5.4. Platzierung und Übernahme

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

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

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

Hauptzahl- und Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Bregenz; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz und die HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck. Eine Änderung der Zahl- und Umtauschstellen ist zulässig, sofern diese österreichische Kreditinstitute sind, die dem österreichischen BWG unterliegen.

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

Erklärung zum nicht abgedeckten Teil einzufügen. Angabe des Gesamtbetrages der Übernahmeprovision und der Platzierungsprovision

Eine Platzierungsgarantie oder Übernahme der Wandelschuldverschreibungen erfolgt nicht.

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

Trifft nicht zu.

6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL

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

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

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

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

4 %	Wandelschuldverschreibung 1999-2011/1	AT0000307574
4 %	Wandelschuldverschreibung 2002-2012/19	AT0000303193
3,495 %	Wandelschuldverschreibung 2003-2013/19	AT0000303417
var.	Wandelschuldverschreibung 2004-2017/23	AT0000303680
3,5 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/3	AT0000303730
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/18	AT0000491089
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/19	AT0000491097
3,5 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2025/26	AT0000491162
3,25 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2020/27	AT0000491170
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2026/28	AT0000491188
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/30	AT0000491204
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2030/31	AT0000491212
3,18 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2021/42	AT0000491329
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/1	AT0000491352
3,375 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2022/3	AT0000A001U8
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/5	AT0000A002W2
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/6	AT0000A00AQ1
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/9	AT0000A00EW1
3,625 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/11	AT0000A00XF6
3,60 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/12	AT0000A00XJ8
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2023/14	AT0000A00YA5
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/15	AT0000A00YF4
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/17	AT0000A012V3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/18	AT0000A012W1
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/20	AT0000A018Y4
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/21	AT0000A01UE3
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/23	AT0000A01V54
3,84 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/28	AT0000A01WZ4
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/29	AT0000A020W4
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/30	AT0000A021A8

var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/32	AT0000A026R1
3,51 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/36	AT0000A03HW8
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/1	AT0000A03KX0
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/2	AT0000A044F9
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2030/3	AT0000A044L7
3,75 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/4	AT0000A04538
3,60 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/6	AT0000A045Q3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/8	AT0000A04637
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/9	AT0000A04BG2
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2023/11	AT0000A04DU9
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2019/16	AT0000A054F8
3,80 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/18	AT0000A056J5
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/25	AT0000A05EL3
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2023/29	AT0000A05RK7
4,20 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/30	AT0000A05RL5
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/32	AT0000A05TQ0
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2019/35	AT0000A06129
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/36	AT0000A063B8
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/37	AT0000A063C6
4 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2020/1	AT0000A085V9
4,125 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2018/2	AT0000A08794
var.	Wandelschuldverschreibung 2008-2018/3	AT0000A087A9
4,20 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/4	AT0000A08810
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2024/5	AT0000A08828
var. %	Wandelschuldverschreibung 2008-2031/14	AT0000A089V1
4 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/15	AT0000A08DT2
4,10 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2024/19	AT0000A08QS6
var.	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/26	AT0000A0A1E4

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

Trifft nicht zu.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

Trifft nicht zu.

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

Die widmungsgemäße Verwendung der der Emittentin zur Verfügung gestellten Mittel (Emissionserlöse) aus den von der Emittentin bis zum 31.12.2008 emittierten Wandelschuldverschreibungen zur Finanzierung von Wohnbauten und die Einhaltung der Bedingungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus BGBl I Nr. 253/1993 i.d.g.F. und des Erlasses des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6 2002, Z 06 0950/I-IV/06/02 wurde der Emittentin im Bericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2008 durch den Abschlussprüfer, ERNST & YOUNG Wirtschaftsprüfungs- und

Steuerberatungsgesellschaft m.b.H., bestätigt. Darüber hinaus wurden in der Wertpapierbeschreibung keine weiteren Informationen genannt, die von gesetzlichen Abschlussprüfern geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen wurden und über die die Abschlussprüfer einen Prüfungsbericht erstellt haben.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

Trifft nicht zu.

7.6. Bekanntmachungen nach erfolgter Emission

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

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

B. PARTIZIPATIONSSCHEINE

1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE

1.1. Beschreibung des Typs und der Kategorie der Anteile

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

gemäß § 23 Abs 16 BWG auf 10 vH des vom Kreditinstitut begebenen Partizipationskapitals begrenzt.

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

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

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

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort ist Wien als Sitz der Emittentin. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. 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 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 Treuhandenschaft 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-Hypothekbank AG, Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO – Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekbank AG, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes-Hypothekbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 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 Hypo Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbaubank.at). Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG.

1.6. Im Falle von Neuemissionen Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, die die Grundlage für die erfolgte bzw.

noch zu erfolgende Schaffung der Wertpapiere und/oder deren Emission bilden und Angabe des Emissionstermins

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

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

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

1.8. Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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

sind sie - nach freier Wahl der Emittentin - so zu stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt.

2. Wenn der Emittent des Basistitels ein Unternehmen ist, das derselben Gruppe angehört, so sind die für diesen Emittenten beizubringenden Angaben jene, die im Schema des Registrierungsformulars für Aktien gefordert werden

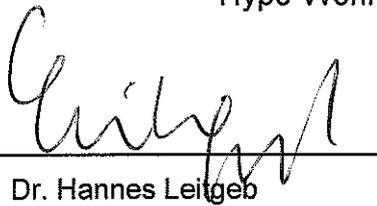
Trifft nicht zu.

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

Die Emittentin mit ihrem Sitz in Wien, Österreich, ist für den Prospekt mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank 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



Dr. Hannes Leitgeb

(Vorstand)



Prok. Daniela Neubauer

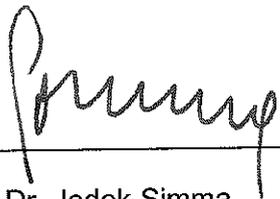
(Prokuristin)

Wien, am 4.9.2009

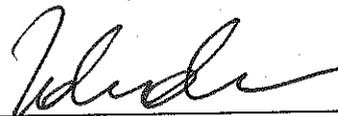
Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004

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

Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft
als Treugeber



Dr. Jodok Simma
(Vorstandsvorsitzender)



Mag. Florian Gorbach MSc
(Leiter Treasury / Gesamtprokurist)

Bregenz, am 4.9.2009

ANHANG 1 Bedingungen für die HYPO-WOHNBAUANLEIHE 3,625% Wandelschuldverschreibung 2009-2022/17 “Vorarlberg“ der Hypo-Wohnbaubank AG

§ 1

Form und Nennbetrag

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 31. August 2009 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen als Emission mit Laufzeitende am 31. August 2022 (ausschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 3.000.000,-- und zwar bis zu 30.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,-- Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 50.000.000,-- vorbehält.

Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde (§ 24 lit b Depotgesetz) vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunde trägt die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien. Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapiersammelbank hinterlegt.

Die Emittentin ist berechtigt, die Stückelung der Wandelschuldverschreibungen bei gleichzeitiger Wahrung der Rechte der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen zu ändern.

§ 2

Kündigung

Eine Kündigung seitens der Emittentin und 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 31. August jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 30. August 2011, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 31. August 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 und gemäß § 102a BWG zurückgezahlt werden.

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

(3) Hauptzahl- und 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; Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Bregenz; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz und die HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck.

(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 ausgehenden 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 (www.hypo-wohnbaubank.at) veröffentlichen.

(13) Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbaubank.at).

§ 5

Steuerliche Behandlung

(1) Für die Wandelschuldverschreibungen sieht das "Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (in der derzeit geltenden Fassung) folgende steuerrechtliche Begünstigungen vor: Die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen sind im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages (§ 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988) als Sonderausgabe absetzbar, sofern die Wandelschuldverschreibungen für mindestens 10 Jahre bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden und nicht zum Betriebsvermögen des Investors gehören. Nebenkosten oder Zinsen, die beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen anfallen, können nicht als Sonderausgaben abgezogen werden. Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 27 EStG 1988), so ist – für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einem inländischen Kreditinstitut – im Ausmaß von bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils als abgegolten (§ 97 EStG 1988).

(2) Allfällige gesetzliche Änderungen, insbesondere der Steuergesetze, sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.

§ 6

Zahl- und Umtauschstelle

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

(2) Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt durch die depotführenden Banken.

(3) Eine Änderung der Zahl- und Umtauschstellen ist zulässig, sofern diese österreichische Kreditinstitute sind, die dem österreichischen BWG unterliegen.

§ 7

Haftung

Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz, 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

Börseeinführung

Eine Zulassung zum Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.

§ 11

Bekanntmachungen

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 erwähnten Homepage. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht.

§ 12

Rechtsordnung, Gerichtsstand

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen gilt ausschließlich das für Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Der Verbrauchergerichtsstand (insbesondere nach § 14 (1) Konsumentenschutzgesetz) bleibt unberührt.

§ 13

Ausgabekurs

Der Ausgabekurs der Wandelschuldverschreibung HYPO-WOHNBAUANLEIHE 3,625% Wandelschuldverschreibung 2009-2022/17 "Vorarlberg" der Hypo-Wohnbaubank wird zunächst mit 100,50% des Nominale festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 110% des Nominale nicht überschreiten.

§ 14

Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 13 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beginnt am 31. August 2009 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 30. August 2022.

§ 15

Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 31. August 2009. Die Verzinsung erfolgt jährlich, wobei die erste Periode vom 31. August 2009 bis einschließlich 30. August 2010 läuft. Der Nominalzinssatz vom 31. August 2009 bis einschließlich 30. August 2022 beträgt 3,625% p.a. Die Zinsen werden am 31. August eines jeden Jahres erstmals am 31. August 2010, ausbezahlt. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act/act, following, unadjusted. 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 31. August 2022 mit 100% des Nominales.

§ 17

Zahlungen

(1) Zahlungen erfolgen in Euro.

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

§ 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 September 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: ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30.06.2009 DER
HYPO-WOHNBAUBANK AG**

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2006

DER

HYPO-WOHNBAUBANK AG

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2006

AKTIVA	Stand		Stand		T€	T€
	31.12.2006	€	31.12.2005	€		
1. Forderungen an Kreditinstitute a) täglich fällig b) sonstige Forderungen	2.538.598.483,01	127.062,05	2.280.338	2.538.062.929,10	2.259.844	18
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von anderen Emittenten darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00	0,00	0,00	1.246	25.790,54	18	24
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.979.792,72		3.925	14.800,00	20	39
4. Beteiligungen darunter: an Kreditinstituten € 0,00	5.500,00		6	14.800,00	19	20
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	96,44		1	5.110.000,00	5.110	5.110
6. Sachanlagen darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00	0,00		0	108.700,00	108	108
7. Sonstige Vermögensgegenstände	20.800,00		0	218.800,00	218	218
Summe	2.543.595.582,17		2.285.517	2.543.595.882,17	2.285.517	

PASSIVA

	Stand	Stand	T€
	31.12.2006	€	31.12.2005
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.437.408,58	5.434	
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	90.628,40	72	
Summe	5.528.036,98	5.506	2.285.517

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

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

A n h a n g

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

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fordert.

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die begebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

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

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich

dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 2.538.052.929,10 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Schuldverschreibungen

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

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 686.868 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Beteiligungen

Im Geschäftsjahr 2000 wurde ein Anteil an der sektoreigenen Einlagensicherung der Hypo-Haftungs-GmbH erworben. Die Stammeinlage und der Buchwert dieser Beteiligung betragen € 100,00.

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt € 70.000,00, die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage € 1.400,00, und der Buchwert dieser Beteiligung € 5.400,00.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Es handelt sich im Wesentlichen um von Dritten erworbene Software bzw um Computer, die über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben werden.

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 2.538.052.929,10. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter dieser Position sind die von der Oberösterreichischen Landesbank AG vorausbezahlten Provisionen ausgewiesen.

Rückstellungen

Hier sind die Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die Veröffentlichungskosten berücksichtigt.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von € 5.110.000,00, ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

Die Hafrücklage wurde gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs 6 BWG in Verbindung § 103 Z 12 BWG mit 1% des Zuwachses der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs 2 BWG seit dem Jänner 2001, berechnet und dotiert.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG ausgewiesen.

Laufzeitengliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)

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

b) verbrieft Verbindlichkeiten (TEUR)

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

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes- Hypothekenbanken sowie Kontokorrent- und Wertpapierzinsen ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Prüfungs- und Beratungskosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Veröffentlichungskosten sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände

Unter diesem Posten sind die Normalabschreibung auf Software und Sachanlagen sowie geringwertigen Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2006.

D. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft verwendet im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit keinerlei derivative Finanzinstrumente. Das Preis- und Zinsänderungsrisiko der Finanzanlagen ist nicht eminent.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung von rund EUR 3.500,-.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Vorstandsdirektor Mag. Dr. Reinhard Krausbar, Vorsitzender bis 08.06.2006

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender ab 08.06.2006

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

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

Generaldirektor Mag. Ing. Werner Schmitzer bis 31.12.2006

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. KR Wolfgang Ulrich bis 30.06.2006

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger

Generaldirektor Dkfm. Alfred Goger bis 17.11.2006

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul ab 01.07.2006

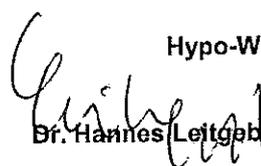
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007

Generaldirektor Mag. Martin Gölles ab 09.03.2007

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb


Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 02. April 2007

LAGEBERICHT

der

Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2006

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich. Die Bank wurde im Jahre 1994 von den 8 Landes-Hypothekenbanken gegründet. Der Geschäftsgegenstand liegt im Bereich Finanzierung von Wohnbauten.

Rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ (1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen). Es sieht vor, dass die durch Emissionen der Wohnbaubanken aufbrachten langfristigen Mittel – sowohl Anleihen als auch Aktien – für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen verwendet werden. Um dies für die Anleger attraktiv zu machen, hat man die 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 aufbrachten Mittel Privaten und Gemeinnützigen Bauvereinigungen in Form von zinsstabilen, langfristigen Finanzierungsmitteln über die 8 Landes-Hypothekenbanken zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichten mit diesen Mitteln mehrgeschossige Wohnbauten, und zwar fast ausschließlich im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.2. Geschäftsergebnis, Ertragslage - Beträge in TEUR

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

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

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

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

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

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

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

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

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

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

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

Für 2006 ergibt sich eine Eigenmittelquote von 539,50%

Die Eigenmittelquote für 2005 beträgt 606,27%.

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

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

CASHFLOW STATEMENT 2006
gemäß Fachgutachten KFS BW2

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

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach dem Fachgutachten KFS BW2 des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder. Der Finanzmittelbestand umfasst ausschließlich täglich fällige und als Festgeld veranlagte Bankguthaben und entspricht den in der Bilanz angesetzten Werten.

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

1.5. Forschung und Entwicklung

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung.

1.5. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zi. 1 lit. i BWG konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder Ausfallrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeNB sowie der Wiener Börse) wird von zwei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen, Buchhaltung, Meldewesen, etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken.

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

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

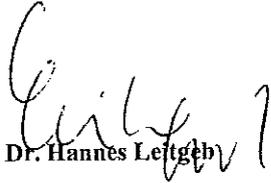
Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

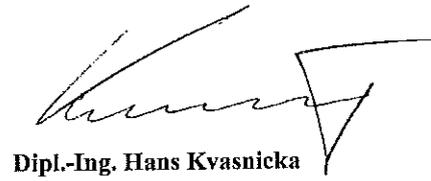
4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Auch im Jahr 2007 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

**Hypo-Wohnbaubank
Aktiengesellschaft**

Der Vorstand


Dr. Hannes Leitgeb


Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 02. April 2007

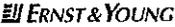
7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2006 bis 31. Dezember 2006 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB, BWG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

Wien, am 2. April 2007


WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH


MAG. GERHARD GRABNER
Wirtschaftsprüfer


DR. ELISABETH GLASER
Wirtschaftsprüferin

*) Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten (ungekürzten deutschsprachigen) Fassung abweichenden Form (zB verkürzte Fassung oder Übersetzung) darf ohne unsere Genehmigung weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf unsere Prüfung verwiesen werden.

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2007

DER

HYPO-WOHNBAUBANK AG

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2007

	A K T I V A		P A S S I V A	
	Stand 31.12.2007 €	Stand 31.12.2006 T€	Stand 31.12.2007 €	Stand 31.12.2006 T€
1. Forderungen an Kreditinstitute		2.538.599		2.539.053
a) täglichällig	3.048.205.474,69		3.045.097.568,68	
b) sonstige Forderungen	10.286,62			
	3.048.195.185,07			
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.509.222,40	4.980	22.165,26	26
3. Beteiligungen	5.500,00	6	7.056,77	29
darunter: an Kreditinstituten € 0,00				
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	8.100,00	0	24.463,31	15
			13.483,31	0
			10.980,00	15
5. Sachanlagen	0,00	0	5.110.000,00	5.110
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00				
6. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	21	113.100,00	109
			220.845,00	219
			133.098,07	45
	3.060.728.297,09	2.543.606	3.060.728.297,09	2.543.606

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

5.437

81

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

	2 0 0 7		2 0 0 6
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		105.096.353,95	90.278
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 34)	0,00		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-105.026.120,03	-90.235
I. NETTOZINSERTRAG		70.233,92	43
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		92.854,68	227
4. Provisionserträge		310.592,82	246
5. Sonstige betriebliche Erträge		0,00	2
II. BETRIEBSERTRÄGE		473.681,42	518
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-288.180,12	-255
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 5. enthaltenen Vermögensgegenstände		-2.796,44	-1
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-290.976,56	-256
IV. BETRIEBSERGEBNIS		182.704,86	262
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-58.869,10	-200
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		123.835,76	62
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-29.405,81	-16
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-108,00	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		94.321,95	46
11. Rücklagenbewegung		-6.445,00	-3
VII. JAHRESGEWINN		87.876,95	43
12. Gewinnvortrag		45.221,12	2
VIII. BILANZGEWINN		133.098,07	45

A n h a n g

zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2007

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Der Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB und des BWG unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fordert.

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die begobenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

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

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich

dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.045.097.568,68 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 353.910 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Beteiligungen

Im Geschäftsjahr 2000 wurde ein Anteil an der sektoreigenen Einlagensicherung der Hypo-Haftungs-GmbH erworben. Die Stammeinlage und der Buchwert dieser Beteiligung betragen € 100,00.

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt € 70.000,00, die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage € 1.400,00, und der Buchwert dieser Beteiligung € 5.400,00.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Es handelt sich im Wesentlichen um von Dritten erworbene Software bzw um Computer, die über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben werden.

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 3.045.097.568,68. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter dieser Position sind die von der Oberösterreichischen Landesbank AG vorausbezahlten Provisionen ausgewiesen.

Rückstellungen

Hier sind die Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die Veröffentlichungskosten berücksichtigt.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von € 5.110.000,00. ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

Die Hafrücklage wurde gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs 6 BWG in Verbindung § 103 Z 12 BWG mit 1% des Zuwachses der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs 2 BWG seit dem Jänner 2001. berechnet und dotiert.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG ausgewiesen.

Laufzeitgliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2007	2006
bis 3 Monate	27.349	20.720
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31.177	21.010
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	493.755	471.524
mehr als 5 Jahre	2.447.465	1.978.388
b) verbrieft Verbindlichkeiten (TEUR)		
Bis 3 Monate	24.413	20.439
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31.177	21.010
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	493.755	471.524
mehr als 5 Jahre	2.447.465	1.978.388

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**Zinsen und ähnliche Erträge**

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes- Hypothekenbanken sowie Kontokorrent- und Wertpapierzinsen ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Prüfungs- und Beratungskosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Veröffentlichungskosten sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände

Unter diesem Posten sind die Normalabschreibung auf Software und Sachanlagen sowie geringwertigen Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2007.

D. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft verwendet im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit keinerlei derivative Finanzinstrumente. Das Preis- und Zinsänderungsrisiko der Finanzanlagen ist nicht eminent.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung von EUR 7.080,--.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

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

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger bis 30.11.2007

Vorstandsdirektor Dktm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul

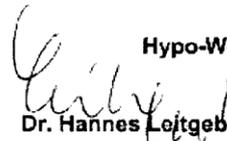
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007 bis 31.12.2007

Generaldirektor Mag. Martin Gölls ab 09.03.2007

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb


Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 24. April 2008

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

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich und wurde im Jahre 1994 von 8 Landes-Hypothekenbanken gegründet. Der Geschäftsgegenstand liegt im Bereich Finanzierung von Wohnbauten.

Rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ (1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen). Es sieht vor, dass die durch Emissionen der Wohnbaubanken aufbrachten langfristigen Mittel – sowohl Anleihen als auch Aktien – für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen verwendet werden. Um dies für Privat-Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbauanleihen mit einem doppelten Steuervorteil ausgestattet:

Die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit. Der Erstanschaffungspreis kann im Rahmen der Sonderausgabenregelung von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

Die Anleihen müssen außerdem zweckgewidmet eingesetzt werden. Das damit aufbrachte Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, welche überwiegend durch Hypotheken sichergestellt sind. Dadurch ist für die Anleihezeichner besondere wirtschaftliche Sicherheit gegeben.

Die Wohnbauanleihen der Hypo-Wohnbaubank werden über die Vertriebswege der 8 Landes-Hypothekenbanken im breiten Publikum platziert.

Geschäftspolitisches Ziel der Hypo-Wohnbaubank ist es, die aufbrachten Mittel Privaten und Gemeinnützigen Bauvereinigungen in Form von zinsstabilen, langfristigen Finanzierungsmitteln über die 8 Landes-Hypothekenbanken zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichten mit diesen Mitteln mehrgeschossige Wohnbauten und zwar fast ausschließlich im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage - Beträge in TEUR

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

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

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

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

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

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

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

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

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

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

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

Für 2007 ergibt sich eine Eigenmittelquote von 447,86%

Die Eigenmittelquote für 2006 beträgt 539,50%.

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

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

CASHFLOW STATEMENT 2007
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

	<u>2 0 0 7</u> 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
ZÄHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	2.549	31
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	408	377
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.957	408

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach dem Fachgutachten KFS BW2 des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder. Der Finanzmittelbestand umfasst ausschließlich täglich fällige und als Festgeld veranlagte Bankguthaben und entspricht den in der Bilanz angesetzten Werten.

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

1.5. Forschung und Entwicklung

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung.

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs 3 Zl. 1 lit. i BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder Ausfallsrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeNB sowie der Wiener Börse) wird von zwei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen, Buchhaltung, Meldewesen, etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken.

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

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

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

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Hannes Lehner



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 24. April 2008

7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

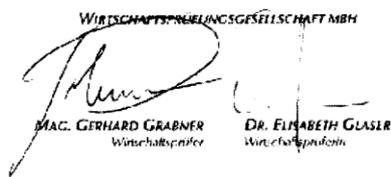
"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung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

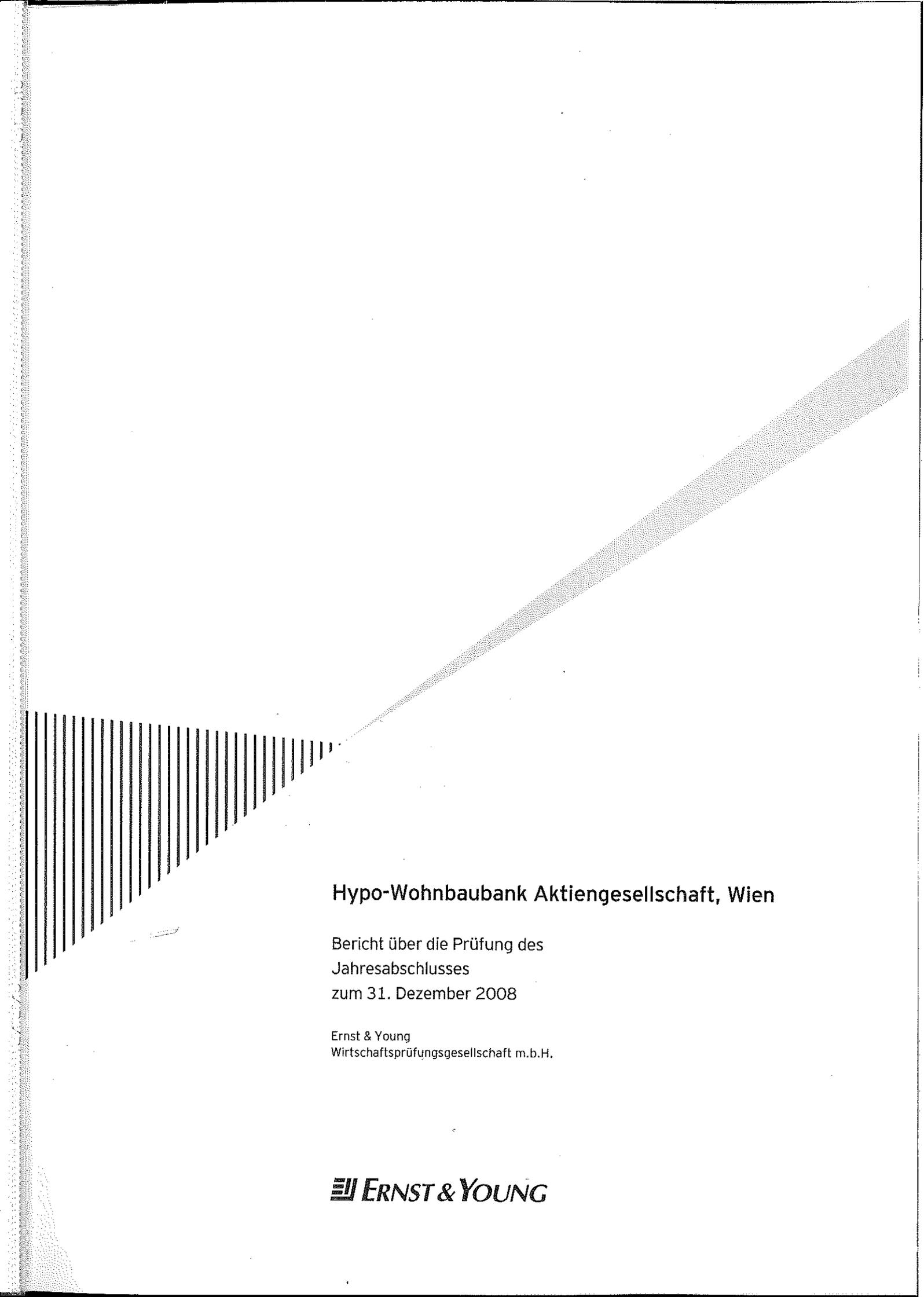
ERNST & YOUNG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH



MAC. GERHARD GRABNER
Wirtschaftsprüfer

DR. ELISABETH 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.



Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2008

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

 **ERNST & YOUNG**

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2008

Gleichschrift Nr. 6

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

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

ANLAGENVERZEICHNIS

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

1. AUFTRAG UND DURCHFÜHRUNG DER PRÜFUNG

1.1. Auftragserteilung

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

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

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

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

1.2. Durchführung der Prüfung

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

Verantwortliche Wirtschaftsprüferin iSd WTBG ist Frau Dr. Elisabeth Glaser.

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

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

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

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

1.3. Art und Umfang der Prüfungshandlungen

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

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

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

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

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

1.4. Auftragsbedingungen

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

1.5. Vollständigkeitserklärung

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

2. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

2.1. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

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

Gegenstand des Unternehmens:

Der Gegenstand des Unternehmens ist schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl Nr 253/1993 in der jeweils geltenden Fassung. Der Emissionserlös muss zur Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Errichtungskosten verwendet werden. Im Fall einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst ferner:

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

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

Konzession:

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

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

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

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

§ 1 Abs 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 8 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

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

§ 1 Abs 1 Z 20 BWG:

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft).

Sitz:

Wien

Geschäftsjahr:

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Grundkapital:

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

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

VDir. Gerhard Nyul

Gen. Dir. Dr. Reinhard Salhofer

VDir. Dkfm. Dr. Jodok Simma

Dr. Wilhelm Miklas (seit 29. Mai 2008)

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

Aufsichtsratssitzungen: Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen statt.

Vorstand:

Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

Prokurist:

Eva Franke (seit 4. März 2008)

Daniela Neubauer

Staatskommissär:

Sektionschef Dr. Arthur Winter

Oberrätin Mag. Elisabeth Vitzthum

2.2. Konzern- und Beteiligungsverhältnisse

Die Beteiligungen sind im Anhang zum Jahresabschluss angeführt.

2.3. Versicherungsverträge

Die Angemessenheit der versicherungsmäßigen Deckung wurde von uns nicht geprüft.

3. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Finanzamt: für den 1. und 23. Bezirk in Wien

Steuernummer: 280/3857

Stand der Veranlagungen: Das Kreditinstitut ist bis einschließlich 2007 veranlagt.

Offene Rechtsmittel: keine

Letzte finanzamtliche Betriebsprüfung: Die letzte finanzamtliche Betriebsprüfung erfolgte hinsichtlich der Umsatzsteuer, Körperschaftsteuer, Kammerumlage, sowie Kapitalertragsteuer für die Jahre 2000 bis 2002 und wurde mit Bericht gemäß § 150 BAO über das Ergebnis der Buch- und Betriebsprüfung vom 21. Oktober 2003 ohne Feststellungen abgeschlossen.

Steuerliche Vertretung: Ernst & Young
Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH
1220 Wien, Wagramer Straße 19, IZD-Tower

4. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

4.1. Vermögensstruktur

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

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

4.2. Finanzierungsstruktur

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

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

4.3. Kennzahlen zur Bilanz

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

4.4. Erfolgsstruktur

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

*) Kleinbetrag

4.5. Kennzahlen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

5. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2008

5.1. Bilanz zum 31. Dezember 2008

AKTIVA

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

31.12.2008

31.12.2007

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

1) Wertangaben ohne Bezeichnung bedeuten EURO und Cent.

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

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

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

2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

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

5. Sachanlagen

0,00
 (0,00)

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

6. Sonstige Vermögensgegenstände

27,33
 (0,00)

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

P A S S I V A

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

Andere verbrieftete Verbindlichkeiten 3.471.760.019,18
(3.045.097.568,68)

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

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

2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>107.479,29</u>
	(<u>22.165,26</u>)

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>
	(<u>7.056,77</u>)

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>
	(<u>24.463,31</u>)

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

b) Sonstige Rückstellungen	<u>32.560,00</u>
	(<u>10.980,00</u>)

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

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

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

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

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

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

POSTEN UNTER DER BILANZ

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

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

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

31.12.2008

Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)

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

Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko

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

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

Zusammensetzung der gewichteten Aktiva:

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

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

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

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

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

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

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

3.900,00
(2.796,44)

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

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

0,00
(-58.869,10)

9. Steuern vom Einkommen und Ertrag

57.199,13
(29.405,81)

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

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

6. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES

6.1. Vorjahresabschluss

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

6.2. Rechnungswesen und internes Kontrollsystem

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

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

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

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

6.3. Jahresabschluss

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

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

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

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

6.4. Lagebericht

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

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

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

7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften (UGB, BWG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

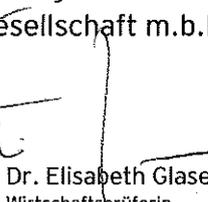
Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob der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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31. Dezember 2008 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

Wien, am 31. März 2009

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.


Mag. Gerhard Grabner
Wirtschaftsprüfer


Dr. Elisabeth Glaser
Wirtschaftsprüferin

*) Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten (ungekürzten deutschsprachigen) Fassung abweichenden Form (zB verkürzte Fassung oder Übersetzung) darf ohne unsere Genehmigung weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf unsere Prüfung verwiesen werden.

BEILAGEN

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2008

DER

HYPO-WOHNBAUBANK
AKTIENGESELLSCHAFT, WIEN

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	
danunter: an Kreditinstituten € 0,00					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	
danunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im					6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	122.100,00		113	
Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00					7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	220.845,00		221	
6. Sonstige Vermögensgegenstände		27,33		0	8. Bilanzgewinn	169.651,02		133	
		<u>3.477.568.748,28</u>		<u>3.050.728</u>		<u>3.477.568.748,28</u>		<u>3.050.728</u>	

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14

5.436

2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1

97

5.445.145,00

166.147,60

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
	2.746.427,42	0,00	0,00	2.746.427,42	2.495.066,00	0,00
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	2.751.927,42	0,00	0,00	2.751.927,42	2.500.566,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.775.180,81	3.600,00	6.511,35	2.772.269,46	2.508.366,00	3.900,00
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere						
Gesamt						

LAGEBERICHT der Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2008

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich und wurde im Jahre 1994 von 8 Landes-Hypothekenbanken gegründet. Der Geschäftsgegenstand liegt im Bereich Finanzierung von Wohnbauten.

Rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ (1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen). Es sieht vor, dass die durch Emissionen der Wohnbaubanken aufgebrachten langfristigen Mittel – sowohl Anleihen als auch Aktien – für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen verwendet werden. Um dies für Privat-Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbauanleihen mit einem doppelten Steuervorteil ausgestattet:

Die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit. Der Erstanschaffungspreis kann im Rahmen der Sonderausgabenregelung von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

Die Anleihen müssen außerdem zweckgewidmet eingesetzt werden. Das damit aufgebrachte Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, welche überwiegend durch Hypotheken sichergestellt sind. Dadurch ist für die Anleihezeichner besondere wirtschaftliche Sicherheit gegeben.

Die Wohnbauanleihen der Hypo-Wohnbaubank werden über die Vertriebswege der 8 Landes-Hypothekenbanken einem breiten Publikum angeboten.

Geschäftspolitisches Ziel der Hypo-Wohnbaubank ist es, die aufgebrachten Mittel Privaten und Gemeinnützigen Bauvereinigungen in Form von zinsstabilen, langfristigen Finanzierungsmitteln über die 8 Landes-Hypothekenbanken zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichten mit diesen Mitteln mehrgeschossige Wohnbauten und zwar fast ausschließlich im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage - Beträge in TEUR

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

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

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

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

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

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

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

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

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

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

	Nennwertaktien Stück	Grundkapital in EURO	Anteil in %
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO TIROL BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	4.375	319.375,00	6,25
Hypo Investmentbank AG	4.375	319.375,00	6,25
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	5.110.000,00	100

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

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

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

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

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

CASHFLOW STATEMENT 2008
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

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

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach dem Fachgutachten KFS BW2 des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder. Der Finanzmittelbestand umfasst ausschließlich täglich fällige und als Festgeld veranlagte Bankguthaben und entspricht den in der Bilanz angesetzten Werten.

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

1.5. Forschung und Entwicklung

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung.

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zi. 1 lit. i BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder Ausfallsrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeNB sowie der Wiener Börse) wird von zwei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen, Buchhaltung, Meldewesen, etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken.

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

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

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

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Hannes Leitgeb



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 31. März 2009



Allgemeine Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen (AAB AP 2008)

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

Präambel

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

I. TEIL

1. Geltungsbereich

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

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

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

5. Berichterstattung

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

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

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

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

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

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

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

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

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

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Haftung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

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

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

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

10. Kündigung

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

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

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

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

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

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

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

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

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

12. Honoraranspruch

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

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

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

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

13. Honorar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Sonstiges

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

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

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

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

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

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

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

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

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

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

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

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

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

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

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigelegt 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

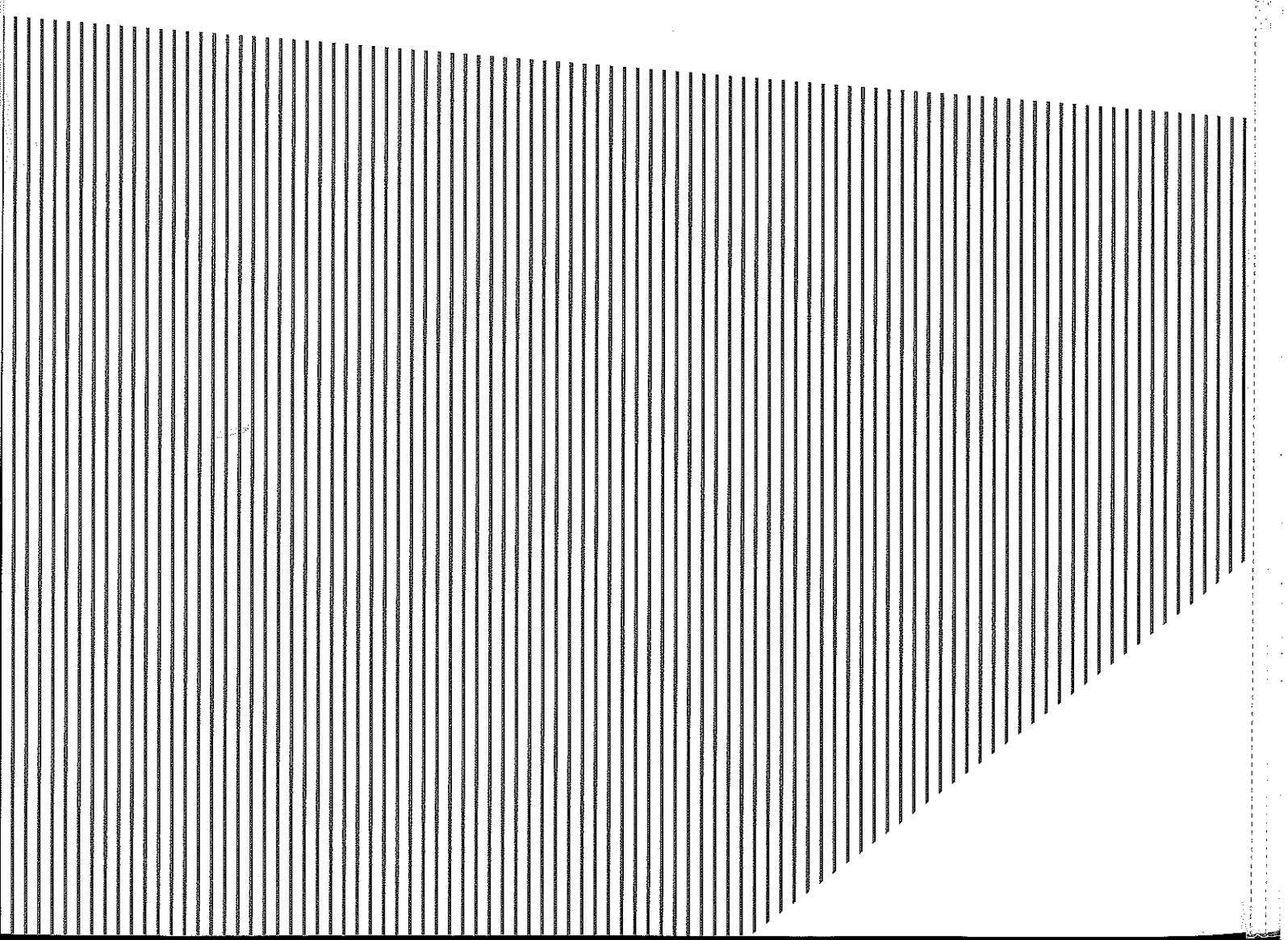
Ernst & Young ist einer der Marktführer in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung sowie Risiko- und Managementberatung. Unsere rund 500 Mitarbeiter in Österreich sind durch gemeinsame Werte und unseren hohen Qualitätsanspruch verbunden. Gemeinsam mit den 130.000 Kollegen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





HALBJAHRESBERICHT

2009

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

HALBJAHRESBERICHT zum 30.Juni 2009

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2009	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das erste Halbjahr 2009	4
Anhang zum Halbjahresabschluss 2009	5
Organe	8
Lagebericht	9
Erklärung nach § 87 Abs.1 Z 3 Börse Gesetz	13

BILANZ ZUM 30. JUNI 2009

AKTIVA

	Stand 30.6.2009		Stand 30.6.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.291.357.139,43		3.213.004.432,66
a) täglich fällig	29.975,72		45.734,87	
b) sonstige Forderungen	3.291.327.163,71		3.212.958.697,79	
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		1.241.835,00		0,00
von anderen Emittenten	1.241.835,00		0,00	
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		2.551.959,86		2.509.222,40
4. Beteiligungen		5.500,00		5.500,00
darunter: an Kreditinstituten € 0,00				
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		7.800,00		11.700,00
6. Sachanlagen		0,00		0,00
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00				
7. Sonstige Vermögensgegenstände		109.037,66		111.597,10
sonstige Aktiva		109.037,66		111.597,10
		3.295.273.271,95		3.215.642.452,16

PASSIVA

	Stand 30.6.2009		Stand 30.6.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		3.289.704.697,06		3.209.969.361,74
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten		3.289.704.697,06		3.209.969.361,74
2. Sonstige Verbindlichkeiten		4.189,93		70.102,80
3. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00		0,00
4. Rückstellungen		39.631,84		13.483,31
a) Steuerrückstellungen		39.631,84		13.483,31
b) Sonstige Rückstellungen		324,00		3.630,00
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00		5.110.000,00
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)		122.100,00		113.100,00
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG		220.845,00		220.845,00
8. Bilanzgewinn		71.484,12		141.929,31
		3.295.273.271,95		3.215.642.452,16

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

5.445.145,00
77.894,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.2009 - 30.06.2009		01.01.2008 - 30.06.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		58.952.035,28		58.935.972,95
darunter:				
aus festverzinslichen Wertpapieren	14.424,66	-	0,00	-
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>58.887.470,86</u>		<u>58.813.641,17</u>
I. NETTOZINSERTRAG		64.564,42		122.331,78
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0,00
4. Provisionserträge		187.295,28		130.371,48
5. Sonstige betriebliche Erträge		<u>22.823,49</u>		<u>0,00</u>
II. BETRIEBSERTRÄGE		274.683,19		252.703,26
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-235.836,34		-109.541,52
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6.				
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-235.836,34		-109.541,52
IV. BETRIEBSERGEBNIS		38.846,85		143.161,74
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		<u>0,00</u>		<u>-3.539,00</u>
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		38.846,85		139.622,74
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-16.894,00		-8.038,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		<u>-119,75</u>		<u>-88,50</u>
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		21.833,10		131.496,24
11. Rücklagenbewegung		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
VII. JAHRESGEWINN		21.833,10		131.496,24
12. Gewinnvortrag		<u>49.651,02</u>		<u>13.098,07</u>
VIII. BILANZGEWINN		<u>71.484,12</u>		<u>144.594,31</u>

ANHANG

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG

zum 30. Juni 2009

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG sowie der Bestimmungen des UGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

Der Halbjahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB und des BWG unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fordert.

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die begebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

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

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A K T I V A

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.289.704.697,06 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

In dieser Position sind festverzinsliche Wertpapiere mit einer gesamt Nominale von € 1.250.000,00 ausgewiesen. Die staatsgarantieren Anleihen sind dem Anlagevermögen zugeteilt.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 353.910 Stück Investmentfondanteile, welche 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 , welche über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben wird.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst im wesentlichen Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 109.010,08.

P A S S I V A

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen in Höhe von € 3.289.704.697,06. 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

In dieser Position sind im wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung ausgewiesen.

Rückstellungen

Diese Position umfasst die Steuerrückstellung und die Rückstellung für Prüfungs- und Steuerberatungskosten .

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von € 5.110.000,00 ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG ausgewiesen.

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.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

In dieser Position sind 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.

Provisionserträge

Die Position umfasst Provisionserlöse aus treuhändiger Tätigkeit.

Sonstige betriebliche Erträge

In dieser Position sind Erlöse aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften enthalten.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Veröffentlichungskosten sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2009.

.

D. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft verwendet im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit keinerlei derivative Finanzinstrumente. Das Preis- und Zinsänderungsrisiko der Finanzanlagen ist nicht eminent.

Es wird kein Handelsbuch geführt.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung in Höhe von € 2.040,--.

Der Halbjahresabschluss wurde nicht einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

ORGANE der HYPO-WOHNBAUBANK AG

Mitglieder des Vorstandes

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka
Dr. Hannes Leitgeb

Mitglieder des Aufsichtsrates

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Generaldirektor Mag. Michael Martinek , Vorsitzender-Stellvertreter
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Dr. Hannes Gruber
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula
Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas

Hypo-Wohnbaubank AG



Dr. Hannes Leitgeb



Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 28. Juli 2009

LAGEBERICHT der Hypo-Wohnbaubank AG 1. Halbjahr 2009

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich und wurde im Jahre 1994 von 8 Landes-Hypothekenbanken gegründet.
Der Geschäftsgegenstand liegt im Bereich Finanzierung von Wohnbauten.

Rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ (1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen). Es sieht vor, dass die durch Emissionen der Wohnbaubanken aufgebrachten langfristigen Mittel – sowohl Anleihen als auch Aktien – für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen verwendet werden. Um dies für Privat-Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbauanleihen mit einem doppelten Steuervorteil ausgestattet:

Die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit. Der Erstanschaffungspreis kann im Rahmen der Sonderausgabenregelung von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

Die Anleihen müssen außerdem zweckgewidmet eingesetzt werden. Das damit aufgebrachte Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, welche überwiegend durch Hypotheken sichergestellt sind. Dadurch ist für die Anleihezeichner besondere wirtschaftliche Sicherheit gegeben.

Die Wohnbauanleihen der Hypo-Wohnbaubank werden über die Vertriebswege der 8 Landes-Hypothekenbanken einem breiten Publikum angeboten.

Geschäftspolitisches Ziel der Hypo-Wohnbaubank ist es, die aufgebrachten Mittel Privaten und Gemeinnützigen Bauvereinigungen in Form von zinsstabilen, langfristigen Finanzierungsmitteln über die 8 Landes-Hypothekenbanken zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichten mit diesen Mitteln mehrgeschossige Wohnbauten und zwar fast ausschließlich im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2009 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

	01.01.2009 - 30.06.2009	01.01.2008 - 30.06.2008
Betriebserträge	275	252
Betriebsaufwendungen	-236	-112
Betriebsergebnis	39	140
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	39	137
Jahresüberschuss	22	129

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2009 TEUR 275 und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres (TEUR 252) etwas gestiegen, da Sachaufwendungen im Zusammenhang mit der Begebung von Emissionen an die Landes-Hypothekenbanken weiterverrechnet wurden.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 236 höher als im Vorjahr (TEUR 112) und umfassen Sachaufwendungen.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** beträgt TEUR 39 (Vorjahr TEUR 137).

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

	30.06.2009	30.06.2008
AKTIVA		
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.291.357	3.213.004
Wertpapiere	3.793	2.509
Beteiligungen	6	6
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	8	11
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	109	112
Summe Aktiva	3.295.273	3.215.642

	30.06.2009	30.06.2008
Passiva		
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.289.705	3.209.969
Rückstellungen	40	17
Sonstige Passiva	4	70
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110
Rücklagen	343	334
Gewinnvortrag	49	13
Bilanzgewinn	22	129
Summe Passiva	3.295.273	3.215.642

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) :

	30.06.2009	30.06.2008
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	12
Summe	5.445	5.432

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

	30.06.2009/TEUR	30.06.2008/TEUR
operating earnings	275	252
operating expenditures	236	112
cost income ratio	85,82%	44,44%

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zi. 1 lit. i BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder Ausfallrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

Die Hypo-Wohnbaukank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeNB sowie der Wiener Börse) wird von zwei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen, etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken.

Die Buchhaltung und das Meldewesen wurde im 1. Quartal 2009 an die Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken ausgegliedert.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

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

Hypo-Wohnbaubank AG

Der Vorstand


Dr. Hannes Leitgeb


Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 28. Juli 2009

ERKLÄRUNG nach § 87 Abs.1 Z 3 Börse Gesetz

Betrifft: Halbjahresabschluss und Halbjahreslagebericht zum 30.06.2009

Wir bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns bereits nach § 87 BörseG erstellten und gemeldeten Dokumente (Halbjahresbilanz zum 30.06.2009 sowie Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 30.06.2009).

Als Mitglied des Vorstands bzw. als Geschäftsführer erklärt jeder der Unterfertigten nach bestem Wissen und Gewissen folgendes:

Bücher und Schriften

1. Durch ausreichende organisatorische Vorkehrungen und Kontrollen ist gewährleistet, dass die Aufzeichnungen im Rechnungswesen nur nach ordnungsmäßig dokumentierten Organisationsunterlagen, Programmen und Bedienungseingriffen durchgeführt wurden.
2. Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

Internes Kontrollsystem, Maßnahmen zur Verhinderung und Aufdeckung von Unrichtigkeiten und Gesetzesverstößen

1. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (insb. § 39 Abs 2 BWG iVm § 82 AktG bzw. § 22 Abs 1 GmbHG), ist in unserem Unternehmen ein internes Kontrollsystem eingerichtet, das den Anforderungen des Unternehmens entspricht. Das interne Kontrollsystem umfasst insbesondere auch organisatorische Maßnahmen, die das Risiko für das Auftreten von Unrichtigkeiten (unbeabsichtigte falsche Angaben im Halbjahresabschluss und Halbjahreslagebericht) und Gesetzesverstößen (Täuschungen, Vermögensschädigungen, sonstige Gesetzesverstöße) weitestgehend ausschließen.
2. Die Geschäfte des Unternehmens wurden in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen und anderen Vorschriften geführt.
3. Uns liegen keine Informationen über tatsächliche oder vermutete Gesetzesverstöße vor, die für den Halbjahresabschluss von Bedeutung sind.

Halbjahresabschluss

1. Im Halbjahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, un versteuerten Rücklagen, Rückstellungen (insbesondere auch für Verluste aus schwebenden Geschäften), Verbindlichkeiten und Abgrenzungen sowie sämtliche Aufwendungen und Erträge erfasst und alle erforderlichen Angaben (Vermerke in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung und Angaben im Anhang) enthalten. Alle Posten sind richtig bezeichnet.
2. Der Halbjahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Halbjahreslagebericht

1. Der Halbjahreslagebericht enthält alle in § 243 UGB geforderten Angaben und steht im Einklang mit dem Halbjahresabschluss.
2. Der Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens sind im Halbjahreslagebericht zutreffend dargestellt.
3. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Rumpfgeschäftsjahres und sonstige für die künftige Entwicklung der Gesellschaft wesentliche Umstände sind im Halbjahreslagebericht erläutert.


Dr. Hannes Leitgeb


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, 28. Juli 2009

Job Nr 20090431
Prospekt gebilligt

04. Sep. 2009



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