

HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2017

HYPO-WOHNBAUBANK AG

**HALBJAHRESFINANZBERICHT
zum 30. Juni 2017**

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2017	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2017	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2017	5
Organe	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	17

B I L A N Z Z U M 3 0 . J U N I 2 0 1 7**A K T I V A**

	Stand 30.06.2017		Stand 30.06.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		2.640.021.814,66		2.801.789.654,24
a) täglich fällig	402.432,50		278.239,67	
b) sonstige Forderungen	2.639.619.382,16		2.801.511.414,57	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.357.428.624,30 (2016 TEUR 2.546.192)</i>				
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		1.008.051,37		505.750,00
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		0,00	
b) von anderen Emittenten	1.008.051,37		505.750,00	
<i>darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00</i>				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.399.414,67		1.409.516,83
4. Beteiligungen		600.000,00		5.400,00
<i>darunter: an Kreditinstituten € 600.000,00</i>				
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		2.951,37		4.918,99
6. Sachanlagen		887,64		6.321,75
7. Sonstige Vermögensgegenstände		71.096,55		139.106,72
8. Rechnungsabgrenzungen		19.574,34		20.040,97
9. Aktive latente Steuern		7.293,12		3.167,53
		2.643.131.083,72		2.803.883.877,03

P A S S I V A

	Stand 30.06.2017		Stand 30.06.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten				
<i>Andere verbiefte Verbindlichkeiten</i>		2.636.395.062,84		2.797.763.268,51
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.353.722.390,05 (2016 TEUR 2.543.926)</i>				
2. Sonstige Verbindlichkeiten		74.267,10		72.434,41
3. Rechnungsabgrenzungsposten		153.557,00		184.825,00
4. Rückstellungen		136.116,68		101.981,81
a) Rückstellungen für Abfertigungen	49.367,77		33.109,41	
b) Steuerrückstellungen	9.233,06		68.872,40	
c) Sonstige Rückstellungen	77.515,85			
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00		5.110.000,00
6. Kapitalrücklage		600.000,00		0,00
7. Gewinnrücklagen		440.379,40		439.879,40
8. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG		220.845,00		220.845,00
9. Bilanzgewinn / Bilanzverlust		855,70		-9.357,10
Verlustvortrag	-16.149,71		-25.649,88	
Jahresgewinn	17.005,41		16.292,78	
		2.643.131.083,72		2.803.883.877,03
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013				
<i>darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013</i>		6.352.123,32		5.740.155,53
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013				
<i>darunter Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs.1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013</i>		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.2017 - 30.06.2017			01.01.2016 - 30.06.2016		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge			37.718.320,24			41.761.744,03
darunter:						
aus festverzinslichen Wertpapieren			25.171,13			29.748,88
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-37.692.399,11			-41.731.107,18
I. NETTOZINSERTRAG			25.921,13			30.636,85
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen						
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		8.748,00			7.916,00	
b) Erträge aus Beteiligungen		307,57	9.055,57		224,85	8.140,85
4. Provisionserträge			297.936,73			278.022,31
5. Sonstige betriebliche Erträge			26.423,72			21.409,15
II. BETRIEBSERTRÄGE			359.337,15			338.209,16
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-332.982,67			-324.306,39
a) Personalaufwand		-123.646,10			-117.901,15	
aa) Löhne und Gehälter	90.592,82			86.850,54		
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	26.944,04			26.106,86		
cc) Sonstiger Sozialaufwand	3.944,88			3.792,35		
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.164,36			1.151,40		
ee) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	1.000,00			0,00		
b) Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-209.336,57			-206.405,24	
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 enthaltenen Vermögensgegenstände			-1.500,00			-3.041,22
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-334.482,67			-327.347,61
IV. BETRIEBSERGEBNIS			24.854,48			10.861,55
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind			-5.000,00			5.242,50
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			19.854,48			16.104,05
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag			-2.540,65			417,53
davon latente Steuern EUR 185,35 (2016 TEUR 3)						
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen			-308,42			-228,80
VI. JAHRESÜBERSCHUSS			17.005,41			16.292,78
11. Rücklagenbewegung			0,00			0,00
VII. JAHRESGEWINN			17.005,41			16.292,78
12. Verlustvortrag			-16.149,71			-25.649,88
VIII. BILANZGEWINN / BILANZVERLUST			855,70			-9.357,10

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2017

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 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).

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen, wobei folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt werden:

Investitionen in fremden Gebäuden	10 Jahre
Anlagen, Maschinen	5 Jahre
EDV	3 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 Jahre
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1 Jahr

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände mit bestimmbarer Nutzungsdauer werden mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bilanziert. Es wird eine Nutzungsdauer von 3 Jahren zugrunde gelegt.

Ferner werden jene Wertpapiere als Anlagevermögen 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.

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbrieft Verbindlichkeiten wurden im 1. Halbjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Abgrenzung für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere (Investmentfonds) wurde im 1. Halbjahr der Bilanzposition zugeordnet.

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 NOE Landesbank 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 Zinsabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von EUR 2.636.529.036,32 (Vorjahr: TEUR 2.797.891) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden ein nicht börsennotierter Pfandbrief und ein nicht börsennotierter MiniMax-Floater der HYPO NOE Landesbank AG, ein nicht börsennotierter MiniMax-Floater der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, ein nicht börsennotierter Floater der HYPO-BANK BURGENLAND AG sowie eine Anleihe der Hypo Tirol Bank AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.827.392,88 (Vorjahr: TEUR 3.096) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen 2019 und 2024 endfällig.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst zwei Anleihen mit einem Buchwert in Höhe von EUR 1.008.051,37 (Vorjahr: TEUR 506) inklusive abgegrenzter Zinsen.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 175.000 Stück Investmentfondsanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von EUR 1.387.750,00 (Vorjahr: TEUR 1.400) ausgewiesen werden. Anlässlich des Rechnungslegungsänderungsgesetzes 2014 (RÄG 2014) wurde im 1. Halbjahr 2016 eine Zuschreibung von EUR 184.824,91 vorgenommen. Im Anschluss wurde eine passive Rechnungsabgrenzung in selber Höhe gebucht, um eine Steuerstundung zu bewirken.

Beteiligungen

Seit dem Geschäftsjahr 2016 hält die Hypo-Wohnbaubank eine Beteiligung an der Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) in Höhe von 10 % bzw. EUR 600.000,00 (Vorjahr: TEUR 0). Diese Sonderfinanzierungsgesellschaft soll die von der Bundesregierung beschlossene Wohnbauoffensive umsetzen (Stichwort „leistbarer Wohnraum“).

Sachanlagen

In dieser Position sind die Sachanlagen in Höhe von EUR 887,64 (Vorjahr: TEUR 6) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 71.096,55 (Vorjahr: TEUR 139).

Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungen sind Vorauszahlungen von Aufwendungen für das zweite Halbjahr enthalten.

Aktive Steuerabgrenzung

Aus der Differenz zwischen der unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Abfertigungs- und Jubiläumsrückstellung aus dem Geschäftsjahr und früheren Geschäftsjahren ergibt sich eine aktive Steuerlatenz von EUR 7.293,12 (Vorjahr: TEUR 3). Eine Aktivierung gemäß RÄG 2014 wurde vorgenommen.

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von EUR 2.636.395.062,84 (Vorjahr: TEUR 2.797.763). 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 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 74.267,10 (Vorjahr: TEUR 72) ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Wie schon unter dem Punkt Aktien erläutert wurde am 31.12.2016 in Höhe der Zuschreibung des Investmentfonds Hypo Rent eine passive Rechnungsabgrenzung iHv EUR 153.557,00 (Vorjahr: TEUR 185) gebildet.

Rückstellungen

In der Position Abfertigungsrückstellungen ist ein Betrag in Höhe von EUR 49.367,77 (Vorjahr: TEUR 33) sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von EUR 77.515,85 (Vorjahr: TEUR 69) ausgewiesen, diese umfassen Jubiläumsrückstellungen in Höhe von EUR 18.657,51 (Vorjahr: TEUR 14), Rückstellungen für nicht verbrauchte Urlaube in Höhe von 21.992,63 (Vorjahr: TEUR 17), Rückstellungen für Zeitguthaben in Höhe von EUR 6.805,31 (Vorjahr: TEUR 7), Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 3.560,40 (Vorjahr: TEUR 0,1),

Bonuszahlungen in Höhe von EUR 6.500,00 (Vorjahr: TEUR 7) sowie eine Rückstellung für Rechtsanwaltskosten in Höhe von EUR 20.000,00 (Vorjahr: TEUR 0).

Eigenkapital

Das Grundkapital in Höhe von EUR 5.110.000,00 (Vorjahr: TEUR 5.110) ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Die gesetzliche Rücklage gem. § 229 Abs 6 UGB wurde aufgrund des Jahresfehlbetrages nicht dotiert.

Die Bestandteile der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel ergeben sich wie folgt:

In EUR	30.06.2017	30.06.2016
Grundkapital	5.110.000,00	5.110.000,00
Kapitalrücklage (nicht gebunden)	600.000,00	0,00
Gewinnrücklage	440.379,40	439.879,40
Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	220.845,00
Abzugsposten	-19.101,08	-30.568,87
Eigenmittel (Kernkapital)	6.352.123,32	5.740.155,53

Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG

Die Dotierung bzw. Auflösung der Hafrücklage war bis zum 31.12.2014 in § 23 Abs 6 BWG geregelt. Mit 1.1.2014 ist die CRR in Kraft getreten, von deren Anwendung die Hypo Wohnbaubank gem. § 3 Abs 6 BWG Neu (ab 1.1.2014) ausgenommen ist. Die Vorschriften zur Hafrücklage befinden sich nunmehr in § 57 Abs 5 BWG, wobei auf das Eigenmittelerfordernis nach der CRR abgestellt wird.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von EUR 137.615,00 (Vorjahr: TEUR 137) sowie die freie Rücklage in Höhe von EUR 302.764,40 (Vorjahr: TEUR 303) ausgewiesen.

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, aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Kontokorrentzinsen in Höhe von EUR 37.718.320,24 (Vorjahr: TEUR 41.762) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit EUR 37.692.399,11 (Vorjahr: TEUR 41.731) ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von EUR 8.748,00 (Vorjahr: TEUR 8) ausgewiesen, sowie Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 307,57 (Vorjahr: TEUR 0,2).

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr EUR 297.039,24 (Vorjahr: TEUR 277).

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position in Höhe von EUR 26.423,72 (Vorjahr: TEUR 21) umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften.

Personalaufwand

Der Personalaufwand beträgt im 1. Halbjahr EUR 123.646,10 (Vorjahr: TEUR 118).

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten in Höhe von EUR 29.794,66 (Vorjahr: TEUR 29), EDV-Aufwendungen in Höhe von EUR 49.370,45 (Vorjahr: TEUR 48), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 13.625,00 (Vorjahr: TEUR 13), Geschäftsführerentschädigung in Höhe von EUR 25.500,00 (Vorjahr: TEUR 20), Staatsaufsichtsgebühren in Höhe von EUR 11.408,70 (Vorjahr: TEUR 21) sowie die Dienstleistungsgebühr der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Höhe von EUR 27.500,00 (Vorjahr: TEUR 28) zu nennen.

Abschreibungen des Anlagevermögens

Die Abschreibungen des Anlagevermögens sind zum Halbjahr mit EUR 1.500,00 (Vorjahr: TEUR 3) ausgewiesen.

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

Im 1. Halbjahr ist ein Pfandbrief mit einem Tilgungsverlust von EUR 5.000,00 (Vorjahr: Tilgungsgewinn iHv TEUR 5) ausgelaufen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2017 mit EUR 2.726,00 (Vorjahr: TEUR 3).

Weiters ist hier ein latenter Steuerertrag aufgrund des RÄG 2014 in Höhe von EUR 185,35 (Vorjahr: TEUR 3) für eine aktive Steuerabgrenzung ausgewiesen.

D. Sonstige Angaben

Mit 1.1.2014 ist das neue BWG, idF BGBl I Nr 184/2013 in Kraft getreten. Dies bewirkt für die Hypo-Wohnbaubank AG unter anderem, dass sie unter § 3 Abs 6 BWG fällt. Nach dieser Bestimmung sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt, § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden.

Um diesen Tatbestand erfüllen zu können, hat die Hypo-Wohnbaubank AG alle Konzessionen bis auf § 1 Abs 1 Z 10 BWG rückgelegt. Dies wurde mit Bescheid der FMA vom 16. Dezember 2013 entsprechend dokumentiert.

Da wichtige Ordnungsnormen wie zB Großkredite (alt: Großveranlagung), Solvabilität usw. nunmehr in der CRR¹/ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 geregelt sind und diese gemäß § 3 Abs 6 BWG letzter Halbsatz nicht anzuwenden ist, hat sich in 2014 für die Hypo-Wohnbaubank das regulatorische Umfeld verändert. Aus Risikogesichtsaspekten werden diese Ordnungsnormen jedoch intern weiterhin ermittelt und im Aufsichtsrat entsprechend berichtet.

Aus diesem Grund (Nichtanwendung CRR) beträgt das Eigenmittelerfordernis ab 1.1.2014 Null. Die anrechenbaren Eigenmittel werden weiterhin angegeben.

Am 1. März 2015 hat die FMA einen Bescheid erlassen (Zahlungsmoratorium), wonach die darin angeführten Verbindlichkeiten der HETA (ehemalige Hypo Alpe Adria International AG) bis zum 31.5.2016 nicht mehr bedient werden dürfen.

Am 10. April 2016 hat die FMA einen Maßnahmenbescheid erlassen, wonach das Abwicklungsinstrument der Gläubigergleichbehandlung angewandt wird. Das bedeutet unter anderem einen Schuldenschnitt um 53,98 % auf 46,02 % für alle berücksichtigungsfähigen vorrangigen Verbindlichkeiten der HETA; eine Streichung aller Zinsforderungen ab 1.3.2015 sowie eine Vereinheitlichung der Fälligkeiten aller berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten auf 31.12.2023

Am 6. September 2016 wurde vom KAF auf Basis des „memorandum of understanding“ erneut ein Angebot gemäß § 2a FinStaG gelegt. Am 10. Oktober 2016 wurde bekannt gegeben, dass dieses Angebot mit der bedingungsgemäßen Gläubigermehrheit angenommen wurde.

Das hat auf die Hypo-Wohnbaubank AG keine unmittelbare Auswirkung, da die HETA weder Aktionär noch Treugeber der Hypo-Wohnbaubank AG ist. Über die Pfandbriefbank (Österreich) AG (100% Tochter der Pfandbriefstelle) sind die Aktionäre (Treugeber) der Hypo-Wohnbaubank AG allerdings mittelbar beteiligt. Das hat im Geschäftsjahr 2015 zu Wertberichtigungen bzw. Rückstellungen bei den Mitgliedsinstituten der Pfandbriefstelle geführt. Im Geschäftsjahr 2016 wurden diese Wertberichtigungen und Rückstellungen teilweise wieder aufgelöst. Es besteht keine kapitalmäßige Verflechtung der Sektormitglieder mit der HETA. Ebenso wenig besteht unter den österreichischen Landes-Hypothekenbanken ein Haftungsverbund.

¹ CRR: Capital Requirements Regulation.

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

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt.

Der Halbjahresfinanzbericht wurde weder einer vollständigen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

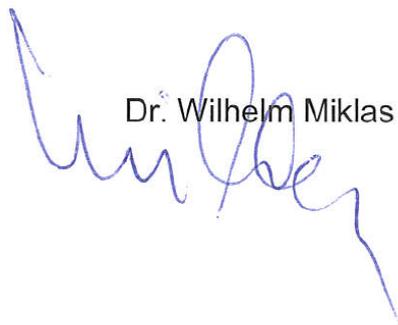
Generaldirektor KR Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Vorstandsdirektor Günther Ritzberger, MBA, Vorsitzender-Stellvertreter
Generaldirektor Mag. Helmut Praniess
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Gerhard Nyul
Generaldirektor Mag. Christoph Raninger
Vorstandsdirektor Johann-Peter Hörtnagl
Vorstandsdirektor Mag. Michel Haller (seit 01.07.2017)
Mag. Gudrun Mühlbeck

Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Wilhelm Miklas
Mag. Michael Koinig

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Dr. Wilhelm Miklas


Mag. Michael Koinig


Wien, am 18. August 2017

L a g e b e r i c h t
der Hypo-Wohnbaubank AG
zum 30. Juni 2017

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 Steuervorteil ausgestattet:

Die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit.

Mit 1.1.2011 wurde jedoch die Absetzbarkeit der Erstanschaffung im Rahmen der gesetzlichen Sonderausgabenregelung zur Einkommensteuer abgeschafft.

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 2017 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01. – 30.06.2017	01.01. – 30.06.2016	Veränderung in %
Betriebserträge	359	338	6,21%
Betriebsaufwendungen	-334	-327	2,14%
BETRIEBSERGEBNIS	25	11	127,27%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	20	16	25,00%
JAHRESÜBERSCHUSS	17	16	6,25%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2017 TEUR 359 (Vorjahr: TEUR 338) und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um TEUR 21 gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** betragen TEUR 334 (Vorjahr: TEUR 327). Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankenbetriebssystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 25 ist um TEUR 14 höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 11.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 25 % gestiegen.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum Vorjahr:

In TEUR	30.06.2017	30.06.2016	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	2.637.194	2.798.695	-5,77%
Wertpapiere	5.235	5.011	4,47%
Beteiligungen	600	5	11.900,00%
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	4	11	-63,64%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	91	159	-42,77%
Aktive latente Steuern	7	3	133,33%
Summe Aktiva	2.643.131	2.803.884	-5,73%

In TEUR	30.06.2017	30.06.2016	Veränderung in %
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.636.395	2.797.763	-5,77%
Sonstige Passiva	74	72	2,78%
Rechnungsabgrenzungsposten	154	185	-16,76%
Rückstellungen	136	102	33,33%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Kapitalrücklage	600	0	na.
Gewinnrücklage	661	661	0,00%
Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-16	-25	-36,00%
Bilanzgewinn	17	16	6,25%
Summe Passiva	2.643.131	2.803.884	-5,73%

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

	Stückaktien	Grundkapital in EURO	Anteil in %
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
Austrian Anadi Bank AG (vormals 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
HYPO NOE Landesbank AG	4.375	319.375,00	6,25
HYPO NOE Gruppe Bank AG	4.375	319.375,00	6,25
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	5.110.000,00	100

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	30.06.2017	30.06.2016
Kernkapital (Tier I)	6.352	5.740
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	6.352	5.740
Gesamtrisikobetrag gemäß Art 92 Abs 3 CRR	na.	na.
Eigenmittelüberschuss	na.	na.
Kernkapitalquote in %	na.	na.
Eigenmittelquote in %	na.	na.

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist gemäß § 3 Abs 6 BWG neu (seit 1.1.2014) von der Anwendung der CRR ausgenommen. Wir verweisen hiezu auf die Angaben unter Punkt D „Sonstige Angaben“ im Anhang.

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

In TEUR	30.06.2017	30.06.2016
operating expenditures	334	327
operating earnings	359	338
cost income ratio	93,04%	96,75%

Da die Hypo-Wohnbaubank AG auf Kostendeckungsbasis arbeitet, hat diese Kennzahl wenig Aussagekraft.

1.3. Forschung und Entwicklung

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

1.4. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist gemäß § 3 Abs 6 BWG neu (seit 1.1.2014) von der Anwendung der CRR ausgenommen. Wir verweisen hiezu auf die Angaben unter Punkt D „Sonstige Angaben“ im Anhang.

Aufgrund der Einschränkung in Satzung und Gesetz, wonach die Hypo-Wohnbaubank AG ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben darf, hat sie 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.

Das Front Office der Hypo-Wohnbaubank AG (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeKB sowie der Wiener Börse, die Erstellung von Wertpapierprospekten und Meldungen an die österreichische Finanzmarktaufsicht) wird von drei Mitarbeitern wahrgenommen, ein Vorstandsmitglied ist ebenso direkt bei der Wohnbaubank beschäftigt. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Tilgungen, 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 Pfandbriefbank (Österreich) AG.

Die Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerangelegenheiten und das Meldewesen an die österreichischen Aufsichtsbehörden wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefbank (Österreich) AG durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im 2. Halbjahr 2017 ist trotz der mit den Wohnbauwandelschuldverschreibungen verbundenen langen Laufzeiten sowie des niedrigen Zinsniveaus mit einem gleichbleibenden Absatz zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Dr. Wilhelm Miklas

Mag. Michael Koinig

Wien, am 18. August 2017



HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und dass der Halbjahreslagebericht ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Zwischenabschluss und bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres vermittelt.

Dr. Wilhelm Miklas
Vorstand

Mag. Michael Koinig
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance (ausgelagerte Tätigkeit)
Personal & Personalentwicklung (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Marketing & Vertrieb
Öffentlichkeitsarbeit
Recht
Behördenkontakte
Organisation
Infrastruktur & IT (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Risikomanagement (Risikopolitik und -strategie, Risikosteuerung)
Steuern
Organisation
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen & Meldewesen
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling

Wien, am 18. August 2017