

bbNr 20090129  
Prospekt gebilligt

12. März 2009



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

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

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

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

**variabel verzinsten Wandelschuldverschreibung  
13.03.2009 bis 09.03.2020  
AT0000A0CY78  
EUR 3.000.000,00**

Wien, am 12.03.2009

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

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

<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN</b> .....	6
<b>ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE</b> .....	11
<b>1. WARNHINWEISE GEM. KMG §7 (2):</b> .....	14
<b>2. MERKMALE UND RISIKEN</b> .....	14
<b>3. RISIKOFAKTOREN</b> .....	20
<b>II. RISIKOFAKTOREN</b> .....	23
<b>1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN</b> .....	23
<b>2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER VORARLBERGER LANDESBANK- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b> .....	28
<b>3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE</b> .....	33
<b>III. EMITTENTENBESCHREIBUNG</b> .....	36
<b>1. VERANTWORTLICHE PERSONEN</b> .....	36
<b>2. ABSCHLUSSPRÜFER</b> .....	36
<b>3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN</b> .....	36
<b>4. RISIKOFAKTOREN</b> .....	37
<b>5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN</b> .....	37
<b>6. GESCHÄFTSÜBERBLICK</b> .....	39
<b>7. ORGANISATIONSSTRUKTUR</b> .....	41
<b>8. SACHANLAGEN</b> .....	41
<b>9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE</b> .....	41
<b>10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG</b> .....	42
<b>11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN</b> .....	44
<b>12. TRENDINFORMATIONEN</b> .....	44

<b>13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN</b> .....	45
<b>14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT</b> .....	45
<b>15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN</b> .....	56
<b>16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG</b> .....	56
<b>17. BESCHÄFTIGTE</b> .....	57
<b>18. HAUPTAKTIONÄRE</b> .....	57
<b>19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN</b> .....	58
<b>20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN</b> .....	59
<b>21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	62
<b>22. WESENTLICHE VERTRÄGE</b> .....	66
<b>23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN</b> .....	66
<b>24. EINSEHBARE DOKUMENTE</b> .....	66
<b>25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN</b> .....	67
<b>IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b> .....	68
<b>1. VERANTWORTLICHE PERSONEN</b> .....	68
<b>2. ABSCHLUSSPRÜFER</b> .....	68
<b>3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN</b> .....	69
<b>4. RISIKOFAKTOREN</b> .....	69
<b>5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER</b> .....	69
<b>6. GESCHÄFTSÜBERBLICK</b> .....	71
<b>7. ORGANISATIONSSTRUKTUR</b> .....	77

<b>8. SACHANLAGEN</b> .....	78
<b>9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE</b> .....	78
<b>10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG</b> .....	79
<b>11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN</b> .....	83
<b>12. TRENDINFORMATIONEN</b> .....	83
<b>13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN</b> .....	83
<b>14. VERWALTUNGS,- GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT</b> .....	83
<b>15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN</b> .....	93
<b>16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG</b> .....	94
<b>17. BESCHÄFTIGTE</b> .....	95
<b>18. HAUPTAKTIONÄRE</b> .....	95
<b>19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN</b> .....	96
<b>20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS</b> .....	99
<b>21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	101
<b>22. WESENTLICHE VERTRÄGE</b> .....	108
<b>23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN</b> .....	108
<b>24. EINSEHBARE DOKUMENTE</b> .....	108
<b>25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN</b> .....	109
<b>V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG</b> .....	110
<b>Wandelschuldverschreibungen</b> .....	110
<b>1. VERANTWORTLICHE PERSONEN</b> .....	110
<b>2. RISIKOFAKTOREN</b> .....	110

<b>3. WICHTIGE ANGABEN .....</b>	<b>110</b>
<b>4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE .....</b>	<b>111</b>
<b>5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT .....</b>	<b>121</b>
<b>6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL .....</b>	<b>124</b>
<b>7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>125</b>
<b>Partizipationsscheine.....</b>	<b>126</b>
<b>1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE.....</b>	<b>126</b>
<b>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.....</b>	<b>129</b>
<b>ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 .....</b>	<b>130</b>
<b>ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 .....</b>	<b>131</b>
<b>ANHANG 1: BEDINGUNGEN FÜR DIE HYPO-WOHNBAUANLEIHE VARIABLE WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2009-2020/10 "VORARLBERG" DER HYPO-WOHNBAUBANK AG .....</b>	<b>132</b>
<b>ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2005 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG .....</b>	<b>139</b>
<b>ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG .....</b>	<b>139</b>
<b>ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG .....</b>	<b>139</b>
<b>ANHANG 5: UNGEPRÜFTER ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30.06.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG .....</b>	<b>139</b>
<b>ANHANG 6: UNGEPRÜFTER ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30.06.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG .....</b>	<b>139</b>

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN

act/360	Methode der Zinsberechnung: Die tatsächliche Anzahl von Tagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360
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	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 idF der Verordnung (EG) Nr. 211/2007 der Kommission vom 27. Februar 2007
EUR, Euro	Die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 1.1.1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate ein für Mittelaufnahmen (Termineinlagen, Festgeld) im Geldmarkt in Euro ermittelter Zwischenbanken- Zinssatz. Die Quotierung dieses Zinssatzes erfolgt durch repräsentative Banken (EURIBOR Panel- Banken)
FinStaG	Bundesgesetz über Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität des Finanzmarktes (Finanzmarktstabilitätsgesetz) i.d.g.F.
Fristentransformationsrisiko	Risiko, dass die Dauer, für die die Zinsen des von einer Bank Dritten zur Verfügung gestellten Kapitals fix vereinbart sind, von der Dauer der Zinsbindung des von der Bank zur Refinanzierung investierten Kapitals abweicht
Gestionsrisiko	Risiko, dass der Erlös aus der gegenständlichen Emission nicht

	gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993, idF BGBl Nr. 532/1993, BGBl Nr. 680/1994 und BGBl I Nr. 162/2001) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne entsprechend verwendet wird
Hypo-Bankengruppe Österreich	Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 18.
Hypo 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.
Modified following, adjusted	Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag der kein Bankarbeitstag ist, so wird der Zinszahlungstag auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag verschoben, es sei denn jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen. In diesem Fall wird der Zinszahlungstag auf den unmittelbar vorausgehenden Geschäftstag vorgezogen. Der Zinszeitraum wird von dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) bzw von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) berechnet.
Negativverpflichtung	Klausel, die der Emittentin bzw dem Treugeber untersagt, eine näher bezeichnete Transaktion vorzunehmen
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)
WAG 2007	Bundesgesetz über die Beaufsichtigung von Wertpapierdienstleistungen (Wertpapieraufsichtsgesetz 2007) i.d.g.F.
Wandelschuldverschreibungen	Schuldverschreibungen, die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbriefen. Sie können gemäß den Anleihebedingungen in nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG der Hypo-Wohnbaubank AG gewandelt (= umgetauscht) werden

## **ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE**

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

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

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

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

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

**Der Prospekt stellt weder ein Angebot, noch eine Einladung zur Angebotsstellung zum Kauf oder zur Zeichnung oder zum Verkauf von Wandelschuldverschreibungen dar und dient ausschließlich zur Information. Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo-Wohnbaubank AG ist ein öffentliches Angebot und die Zulassung zur Börsenotierung von Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen am Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse.**

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

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

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Durch den Eintritt bekannter und unbekannter Risiken, Ungewissheiten und anderer Ereignisse ist es möglich, dass die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Entwicklung und die Ergebnisse der Hypo-Wohnbaubank AG oder

des Treugebers von jenen abweichen, die in diesem Prospekt ausdrücklich oder implizit enthalten sind. Dazu gehören unter anderem Auswirkungen gegenwärtiger und zukünftiger Bestimmungen, die laufenden Kapitalbedürfnisse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft oder des Treugebers, die Finanzierungskosten und der Betriebsaufwand der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft oder des Treugebers, Unsicherheiten aus dem Geschäftsbetrieb innerhalb und außerhalb Österreichs, nachhaltige Änderungen der anwendbaren Steuergesetze, höhere Gewalt, Unruhen, Naturkatastrophen und sonstige Faktoren. Vor dem Hintergrund dieser und anderer allgemeiner Unabwägbarkeiten sollten sich Anleger nicht auf derartige zukunftsgerichtete Aussagen verlassen.

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

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

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

### **Verkaufsbeschränkungen**

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

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

### **Liste der durch Verweis in den Prospekt aufgenommenen Dokumente**

Die folgenden Dokumente

- Jahresabschluss zum 31.12.2005 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft
- Jahresabschluss zum 31.12.2006 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft
- Jahresabschluss zum 31.12.2007 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft
- Zwischenabschluss zum 30.06.2007
- Quartalsbericht zum 30.09.2007
- Zwischenabschluss zum 30.06.2008
- Quartalsbericht zum 30.09.2008

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

## **I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS**

### **1. WARNHINWEISE GEM. KMG §7 (2):**

Die Zusammenfassung ist als Einleitung zu diesem Prospekt zu verstehen.

Der Anleger sollte jede Entscheidung zur Anlage in die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen auf die Prüfung des 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, in der Fassung BGBl 680/1994, zuletzt novelliert durch BGBl I Nr. 162/2001). Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m<sup>2</sup> verwendet. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

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

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

Das StWbFG sieht für den Ersterwerb dieser Wandelschuldverschreibung folgende Begünstigungen vor: Die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen sind im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages gemäß § 18 Abs. 3 Z. 2 des EStG 1988 als Sonderausgabe absetzbar. Sind die

Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wandelschuldverschreibungen bei einer inländischen Bank im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EStG 1988 als abgegolten. Allfällige gesetzliche Änderungen, insbesondere der Steuergesetze, sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.

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

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

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

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

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

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

Die Emittentin bestätigt, dass Angaben im Bezug auf Ratings der 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 Hypothekbank Aktiengesellschaft ist eine universelle Regionalbank und ist in Österreich sowie im angrenzenden Ausland als Finanzdienstleister tätig.

Als Universalbank stellt die Vorarlberger Landes- und Hypothekbank 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 (Garantieg Geschäft)



**§ 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 variabler Verzinsung.

<b>Emittentin:</b>	HYPO-WOHNBAUBANK AG
<b>Emissionsvolumen:</b>	EUR 3.000.000,00 (mit Aufstockungsmöglichkeit bis zu EUR 50.000.000,00)
<b>Emissionswährung:</b>	Euro
<b>Stückelung:</b>	Nominale EUR 100,00
<b>Rang der Wandelschuldverschreibungen:</b>	Die Wandelschuldverschreibungen sind unbesichert und gleichrangig zu anderen unbesicherten Nicht-Dividendenwerten;
<b>Rang der Partizipationsscheine</b>	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.
<b>Form:</b>	Auf den Inhaber lautende Wertpapiere, vertreten durch Sammelurkunden gemäß § 24 lit. b) DepotG.
<b>Verwahrung:</b>	Oesterreichische Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank
<b>Übertragung:</b>	Die Übertragung der als Sammelurkunde verbrieften Wandelschuldverschreibungen erfolgt im Effektengiroverkehr
<b>Verzinsung:</b>	Variabler Zinssatz; Verzinsung erfolgt vierteljährlich. 2,50% p.a. für die erste Zinsperiode (vom 09. März 2009 bis 09. Juni 2009) Danach wird der Zinssatz vierteljährlich, vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode, gemäß folgender Formel ohne Rundung festgesetzt: <b>3 Monats Euribor abzüglich 55 Basispunkte</b> Der 3 Monats Euribor wird gemäß Reutersseite „EURIBOR01“ zwei TARGET- Bankarbeitstage vor Beginn der Zinsperiode um 11:00 Uhr Brüssel Zeit festgesetzt. <b>Minimumkupon: 1,30% p.a.</b>
<b>Zinstermine:</b>	Der Zinsertrag kommt vierteljährlich - jeweils am 09. März, 09. Juni, 09. September und 09. Dezember, erstmals am 09. Juni 2009, zur Auszahlung.

<b>Berechnung von Zinsbeträgen:</b>	act/360
<b>Laufzeit der Schuldverschreibungen:</b>	Sofern der Inhaber nicht von seinem Wandlungsrecht Gebrauch macht, endet die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen mit 8. März 2020.
<b>Wandlungsrecht</b>	Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber erstmals mit Stichtag 8. März 2011, danach zu den auf den 9. März 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.
<b>Tilgung:</b>	zum Nominale („par“) Die Tilgung erfolgt gesamtfällig. Sofern nicht gewandelt wird erfolgt die Tilgung am 9. März 2020.
<b>Kündigung:</b>	Eine Kündigung durch die Emittentin oder die Gläubiger ist ausgeschlossen.
<b>Haftung:</b>	Nur die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG haftet als Treugeber mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung der Emission.
<b>Cross Default/Drittverzugsklausel:</b>	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Cross Default-Verpflichtung.
<b>Negativverpflichtung</b>	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Negativverpflichtung
<b>Ratings:</b>	Weder Wertpapier noch Emittentin waren Gegenstand eines Ratings.
<b>ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer:</b>	AT0000A0CY78
<b>Börseinführung:</b>	Ein Antrag auf Zulassung zum Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden
<b>Zahl-, Berechnungsstelle::</b>	Hauptzahl- und Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz und die HYPO

	TIROL BANK AG, Innsbruck.
<b>Hinterlegungsstelle:</b>	Oesterreichische Kontrollbank AG
<b>Anwendbares Recht der Anleihebedingungen:</b>	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 Ausfallsbürgschaft des Landes Vorarlberg.

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

Soweit für Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG ein Anspruch auf Tilgung zum Nennwert oder ein anderer fixer Tilgungsbetrag vorgesehen ist, ist die Rückzahlung dieses Betrages bei (End-)fälligkeit in erster Linie von der Bonität des Treugebers abhängig, der alleine dafür haftet. Die Bonität der Emittentin und des Treugebers hängt von zahlreichen Faktoren wie beispielsweise den allgemeinen unternehmensspezifischen Risiken einer Universalbank, der Ertragsentwicklung, der künftigen Entwicklung des Bankensektors, dem Wettbewerb im Bankensektor, der Entwicklung und Volatilität der Finanzmärkte und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ab. Gleiches gilt sinngemäß für allfällige fixe Zinsbeträge oder sonstige von der Emittentin oder

dem Treugeber an Anleger begebene Wandelschuldverschreibungen fix zugesicherte Beträge.

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

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

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

### **3.1 Risikofaktoren betreffend die Emittentin**

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

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

### **3.2. Risikofaktoren betreffend den Treugeber**

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

- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Landesbank Vorarlberg- Gruppe
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potentieller Interessenskonflikte 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 und Kursrisiko
- Steuerliche Risiken
- Inflationsrisiko
- Operationales Risiko
- Liquiditätsrisiko
- Kursrisiko bei Ratingveränderungen
- Irrationale Faktoren
- Rechtliches Risiko
- Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels- oder Handelsaussetzung
- Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine

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

## **II. RISIKOFAKTOREN**

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

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

### **1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN**

#### **Allgemeiner Hinweis**

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

#### **Schuldner- oder Emittentenrisiko**

Die Emittentin ist ein treuhändiges Emissionsinstitut gemäß BWG § 1 in Verbindung mit §§ 4 Abs. 1., 5 Abs. 1 iVm § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Die Emittentin begibt die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen als Treuhänderin im eigenen Namen aber auf Rechnung und Gefahr der Treugeber. Die Treugeber haben sich im Rahmen einer Treuhandvereinbarung gegenüber der Emittentin verpflichtet, sie hinsichtlich sämtlicher Aufwendungen und Risiken, die im Zusammenhang mit den begebenen Wandelschuldverschreibungen entstehen, schad- und klaglos zu halten. Die Emittentin trägt daher hinsichtlich der gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen grundsätzlich nur das Gestionsrisiko. Im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine erlischt jedoch die Treuhandvereinbarung und damit die Ersatzverpflichtungen der Treugeber, sodass die Emittentin das volle Risiko hinsichtlich der Partizipationsscheine trägt.

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

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

### **Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Bankengruppe Österreich**

Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo Bankengruppe Österreich, die sämtliche Anteile an der Emittentin hält und wesentlicher Vertrags- und Vertriebspartner ist, kommt dem Geschäftsverlauf der Hypo Bankengruppe Österreich auch für jenen der Emittentin eine entscheidende Bedeutung zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo Bankengruppe Österreich birgt das Risiko, einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zu bewirken.

### **Marktrisiko**

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

### **Operationales Risiko**

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

### **Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo Bankengruppe Österreich**

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo Bankengruppe Österreich aus. Aus dieser Tätigkeit für die Hypo Bankengruppe Österreich können sich potentielle 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.).

### **IT-Risiko**

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

### **Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement**

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

### **Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte**

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

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

### **Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen**

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ist unter anderem auch abhängig von der Besteuerung erwirtschafteter

Gewinne auf Ebene der Emittentin. Jede zukünftige Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis hinsichtlich der Gewinnbesteuerung könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nachteilig beeinflussen.

### **Risiko im Zusammenhang mit der widmungskonformen Verwendung des Emissionserlöses**

Die Emittentin muss gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993, idF BGBl Nr. 532/1993, BGBl Nr. 680/1994 und BGBl I Nr. 162/2001) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zumindest 65% der ihr zur Verfügung gestellten Mittel (= Emissionserlöse) zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne einsetzen. Zusätzlich muss der Emissionserlös zu mindestens 80% widmungsgemäß für Wohnbau im engeren Sinn verwendet werden. Diese Verpflichtung muss jeweils bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Emission folgenden Wirtschaftsjahres erfüllt werden. Es kann nicht garantiert werden, dass zukünftig jederzeit eine widmungskonforme Verwendung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Reduktionen der Bautätigkeit im Siedlungs- und Wohnungsbau, möglich sein wird. Sollte die Finanzierungsnachfrage im Siedlungs- und Wohnungsbau stark sinken, kann die Emittentin zur Sicherstellung der widmungskonformen Verwendung gezwungen sein, die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen 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 2007 um ca. 195% von EUR 45.000,00 auf EUR 133.000,00 gestiegen. Es kann nicht gewährleistet werden, dass die Emittentin auch zukünftig wachsen oder ihr jetziges Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau halten können wird. Ein erheblich nachteiliger Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin kann nicht ausgeschlossen werden, falls das Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht annähernd gehalten werden kann.

### **Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten**

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

### **Wettbewerbsrisiko**

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

### **Risiko aus Handelsgeschäften**

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

### **Kontrahentenrisiko**

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

### **Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes**

Die Emittentin ist ausschließlich in Österreich tätig. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin unterliegt den österreichischen nationalen und internationalen Gesetzen und Verträgen sowie der Finanzmarktaufsicht (FMA). Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen kann sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin auswirken.

### **Risiken aufgrund von Basel II**

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

### **Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften**

Der Erfolg der Emittentin hängt in hohem Maße von qualifizierten Führungskräften ab, die bei der Emittentin zum überwiegenden Teil schon seit Jahren tätig sind. Es

kann jedoch nicht gewährleistet werden, dass solche qualifizierten Führungskräfte in Schlüsselpositionen auch in Zukunft für die Emittentin tätig sein werden. Der Verlust einer oder mehrerer dieser Führungskräfte könnte einen erheblichen nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

### **Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln**

Die Emittentin verfügt über eine Eigenkapitalquote von 447,86% per 31.12.2007. 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 hängen im weiteren Sinn wesentlich von diesen Faktoren ab. Im engeren Sinn umfasst das Marktrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Handels- bzw. Bankbuches des Treugebers. Die Verwirklichung dieses Marktrisikos könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

### **Operationales Risiko**

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

### **Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo 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 potentielle Interessenkonflikte mit ihrer Organfunktion bei dem Treugeber ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der Hypo 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.).

### **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 könnten 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 31.12.2007 EUR 39.205.041,00. 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 jeweiligen nationalen und internationalen Gesetzen und Verträgen sowie Aufsicht der jeweiligen Aufsichtsbehörde. Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen kann sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit des Treugebers auswirken.

### **Risiken aufgrund von Basel II**

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

### **Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern**

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

### **Liquiditätsrisiko**

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

### **Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln**

Der Treugeber verfügt über eine Eigenkapitalquote von 12,37% per 31.12.2007. Der Treugeber kann nicht garantieren, dass diese für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

### **Kredit-, Ausfallsrisiko**

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

### **Beteiligungsrisiko**

Die Erlöse des Treugebers aus Beteiligungen können auf Grund ungünstiger Marktverhältnisse oder ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen sinken.

### **Währungsrisiko**

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 Schuldnern. Ein Zahlungsausfall durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates und/oder ein Ausfall von staatlichen Schuldnern sowie erforderliche Wertberichtigungen können die Geschäftsergebnisse des Treugebers erheblich negativ beeinflussen und zu zusätzlichen Anforderungen an die Eigenmittelunterlegung führen.

### **Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung**

Die Liquiditätssteuerung war bislang aufgrund der Emissionsmöglichkeiten auf Basis der Landeshaftung als unproblematisch anzusehen. Durch die Emissionspolitik der vergangenen Jahre wurde eine bedeutende Liquiditätsreserve geschaffen. Mit Wegfall der Landeshaftung und damit verbundenem Downgrading im externen Rating ist mit einer zunehmenden Bedeutung des Liquiditätsrisikos - also dem Risiko des Treugebers nicht vollständig oder zeitgerecht gegenwärtige und zukünftige Zahlungsverpflichtungen erfüllen zu können - 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 bestehenden festverzinslichen Wandelschuldverschreibungen zu Kursänderungen. Steigende Zinsen führen zu fallenden Wandelschuldverschreibungskursen und umgekehrt. Je länger die Restlaufzeit von Wandelschuldverschreibungen ist, umso stärker ist die Kursänderung bei Verschiebungen des Zinsniveaus. Bei festverzinslichen Wandelschuldverschreibungen besteht somit bei gleich bleibender Bonität des Schuldners und gleich bleibenden sonstigen Rahmenbedingungen ein verkehrt proportionaler Zusammenhang zwischen Zinsniveau und Kursniveau. Auch bei variabel verzinsten Wandelschuldverschreibungen bewirkt eine Änderung des aktuellen Zinsniveaus in der Regel eine Kursänderung, die aber in der Regel wesentlich geringer ausfallen wird als bei festverzinslichen Wandelschuldverschreibungen. Werden Wandelschuldverschreibungen bis zum Laufzeitende gehalten, kommt bei Tilgung der vereinbarte Tilgungserlös zur Auszahlung. Bei Verkauf vor Laufzeitende erhält der Anleger lediglich den Marktpreis (Kurs); dieser richtet sich bei festverzinslichen Wandelschuldverschreibungen nach der Entwicklung der entsprechenden Kapitalmarkt-Zinsen, weshalb dieser auch beträchtlich unter dem Tilgungskurs liegen kann. Kursveränderungen sind bei sämtlichen Wandelschuldverschreibungen in Abhängigkeit von den diesen inhärenten Risiken (zum Beispiel Schuldnerbonität, etc.) möglich.

#### **Steuerliche Risiken**

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

#### **Inflationsrisiko**

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

#### **Operationales Risiko**

Verzugs und Ausfall von Zahlungen oder verspätete Orderausführung betreffend der Wandelschuldverschreibungen sind auch infolge operationaler Risiken möglich. Unter dem operationalen Risiko wird das Risiko nachteiliger Effekte durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige

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

### **Liquiditätsrisiko**

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

### **Irrationale Faktoren**

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

### **Kursrisiko bei Ratingveränderungen**

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

### **Rechtliches Risiko**

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

### **Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels oder Handelsaussetzung**

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

### **Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine**

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

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

### **III. EMITTENTENBESCHREIBUNG**

#### **1. VERANTWORTLICHE PERSONEN**

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

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

	2007	Veränderung	2006	Veränderung	2005
<b>Aktiva</b>	TEUR	zu Vj i. %	TEUR	zu Vj i. %	TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	3.048.205	20,1	2.538.599	12,3	2.260.339
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0,0	0	-100,0	1.245
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.509	-49,6	4.980	26,8	3.926
Beteiligungen	6	0,0	6	0,0	6
Immaterielle Vermögensgegenstände	8	0,2	0	-100,0	1
Sachanlagen	0	0,0	0	0,0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	0	0	21	>100	0
Rechnungsabgrenzungsposten		0,0	0	0,0	0
	3.050.728		2.543.606		2.265.517
<b>Passiva</b>					
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstitute	0	n/a	0	n/a	0
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.045.098	20,0	2.538.053	12,3	2.259.844
Sonstige Verbindlichkeiten	22	-15,4	26	44,4	18
Rechnungsabgrenzungsposten	7	-75,9	29	20,8	24
Rückstellungen	24	60,0	15	-61,5	39
		n/a		n/a	
Gezeichnetes Kapital	5.110	0,0	5.110	0,0	5.110
Gewinnrücklagen	113	3,7	109	2,8	106
Hafrücklage	221	0,9	219	0,5	218
Bilanzgewinn	133	195,6	45	-71,5	158
Unversteuerte Rücklagen					
	3.050.728		2.543.606		2.265.517

(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 150m<sup>2</sup> 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 verzeichnete in den letzten Geschäftsjahren einen steigenden Emissionszuwachs. 2005 EUR 436.900.000,00, 2006 EUR 291.000.000,00 und 2007 EUR 640.000.000,00.

Der Emissionsstand betrug zum 31.12.2005 EUR 2.220.000.000,00 zum 31.12.2006 EUR 2.491.000.000,00 und zum 31.12.2007 EUR 3.100.000.000,00.

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

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

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

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

#### **5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name der Emittentin**

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

#### **5.1.2. Ort der Registrierung der Emittentin und Registrierungsnummer**

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

#### **5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin**

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

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

Der Sitz der Gesellschaft lautet:

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

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht.

#### **5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin**

Wichtige Ereignisse haben in letzter Zeit nicht stattgefunden.

## 5.2. Investitionen

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

## 6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

### 6.1. Haupttätigkeitsbereiche

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

Geschäftsgegenstand der Emittentin ist schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl. Nr. 253/1993 idF BGBl. I Nr. 162/2001. Der Emissionserlös muss zur Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Errichtungskosten verwendet werden. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist. Zur Erreichung des Geschäftszweckes werden bzw. können folgende Bankgeschäfte betrieben werden:

§ 1 Abs 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 8 BWG:

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

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tochtergesellschaften.

## **8. SACHANLAGEN**

Trifft nicht zu.

## **9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE**

### **9.1. Finanzlage**

Im Jahr 2007 wurde die erfolgreiche Entwicklung der Hypo-Wohnbaubank AG fortgesetzt. Mit EUR 640.000.000,00 Emissionsvolumen konnte das emissionsstärkste Jahr in der Geschichte der Hypo-Wohnbaubank AG verzeichnet werden. Die Bilanzsumme wurde von EUR 2.544.000,00 (2006) auf EUR 3.051.000,00 (2007) gesteigert. Diese Steigerung ist hauptsächlich auf die Begebung von Emissionen und die damit verbundene Gewährung von Darlehen zurückzuführen.

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

### **9.2. Betriebsergebnisse**

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

### **9.3. Jüngste Entwicklungen**

Im Zuge der weltweiten Finanzkrise wurde in Österreich das Interbankenmarktstärkungsgesetz (IBSG) sowie das Finanzmarktstabilitätsgesetz (FinStaG) vom Nationalrat mit dem Ziel beschlossen, im Umfang von bis zu EUR

100 Mrd unter anderem die Eigenkapitalbasis heimischer Banken zu stärken sowie das Vertrauen und die Stabilität des österreichischen Bankensektors zu sichern. Das Gesetz sieht zur Umsetzung der vorgenannten Ziele unterschiedliche Maßnahmen hinsichtlich der betroffenen Banken vor, etwa die Haftungsübernahmen von Verbindlichkeiten durch die Republik Österreich, die Zuführung von Eigenkapital bzw. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Republik Österreich an den jeweils betroffenen Banken. Das IBSG und FinStaG traten am 27.10.2008 in Kraft, wobei das FinStaG unbefristete Geltung besitzt und das IBSG bis 31.12.2009 befristet ist.

## 10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG

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

10.1.		2007		2006		2005	
Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)							
	garantiert	0,00	48.309.312,59	0,00	46.716.629,58	0,00	40.236.651,15
	besichert	48.287.147,33		46.690.830,04		40.218.841,65	
	nicht garantiert / nicht besichert	22.165,26		25.799,54		17.809,50	
Summe Verbindlichkeiten (langfristig)							
	garantiert	0,00	2.996.810.421,35	0,00	2.491.362.099,06	0,00	2.219.624.904,40
	besichert	2.996.810.421,35		2.491.362.099,06		2.219.624.904,40	
	nicht garantiert / nicht besichert	0,00		0,00		0,00	
Summe Eigenkapital			5.443.945,00		5.437.500,00		5.434.800,00
a.	Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00		5.110.000,00		5.110.000,00	
b.	gesetzliche Rücklagen	113.100,00		108.700,00		106.400,00	
c.	andere Rücklagen	220.845,00		218.800,00		218.400,00	

(Quelle: Jahresabschlüsse der Hypo Wohnbaubank AG)

Die in obiger Tabelle angegebenen Summen zum Eigenkapital sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen und anderer Rücklagen berechnet. Zu den anrechenbaren Eigenmitteln gemäß § 23 Abs 14 BWG siehe Punkt 20.1. Seit dem zuletzt veröffentlichten Jahresabschluss kam es zu keinen wesentlichen Veränderungen der oben angeführten Zahlen.

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

<b>Kapitalflussrechnung</b>		2007	2006	2005
A.	Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B.	Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
	Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	10.289,62	127.062,05	167.051,43
	Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.048.195.185,07	2.538.472.430,96	2.260.172.377,44
C.	Wertpapierbestand	2.509.222,40	4.979.792,72	5.171.244,20
D.	Liquidität (A) + (B) + (C)	3.050.714.697,09	2.543.579.285,73	2.265.510.673,07

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)	48.287.147,33	46.690.830,04	40.218.841,65
H.	Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	22.165,26	25.799,54	17.809,50
I.	Kurzfristigen Verbindlichkeiten	48.309.312,59	46.716.629,58	40.236.651,15
J.	Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	3.002.405.384,50	2.496.862.656,15	2.225.274.021,92
K.	Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L.	Begebene Schuldverschreibungen	2.996.810.421,35	2.491.362.099,06	2.219.624.904,40
M.	Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
N.	Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	2.996.810.421,35	2.491.362.099,06	2.219.624.904,40
O.	Summe Verschuldung (J) + (N)	-5.594.963,15	-5.500.557,09	-5.649.117,52

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2007 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 31.12.2007 EUR 5.435.845,00. Diese setzten sich zum 31.12.2007 wie folgt zusammen:

Eingezahltes Kapital	EUR	5.110.000,00
----------------------	-----	--------------

Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklagen)	EUR	113.100,00
Haftrücklage	EUR	220.845,00
Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 1 BWG	EUR	-8.100,00
Summe:	EUR	5.435.845,00

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2007 entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt)

Die erforderlichen Eigenmittel beliefen sich per 31.12.2007 auf EUR 97.098,99, per 31.12.2006 auf EUR 80.628,40 und per 31.12.2005 auf EUR 71.702,84.

### **10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur der Emittentin**

Es besteht kein Fremdfinanzierungsbedarf und kein Bedarf an Finanzierungsquellen für wichtige Investitionen und Umweltfragen.

### **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 31.12.2007 in Anhang 4.

### **13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN**

Die Emittentin veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

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

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

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

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

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

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin

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

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

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

**14.1.1. Vorstand**

**Vorstand:**

<b>Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG</b>	<b>Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG</b>	<b>Position aufrecht</b>
Dr. Hannes Leitgeb 1040 Wien, Brucknerstraße 8 Vorstandsdirektor	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	Vorsitzender des Vorstandes der Niederösterreichischen Landesbank – Hypothekenbank AG	Ja
	Aufsichtsrat der GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der Gemeinnütze Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der EFH-Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Prokurist der HYPO Investmentbank AG	Nein
	Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Nein

### 14.1.2. Aufsichtsrat

Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Position aufrecht
<p>Generaldirektor Dr. Andras Mitterlehner 4010 Linz, Landstraße 38 Vorsitzender des Aufsichtsrates</p>	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der Stern & Hafferl Privatstiftung	Ja
	Vorstand der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz	Ja
	Aufsichtsrat der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Aufsichtsrat der WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der Oberösterreichischen Kreditgarantie-gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat des EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	Nein
	Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.	Nein
Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.	Nein	
Vorstand der SALZBURGER	Nein	

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



	Geschäftsführer der Dalmatien Beteiligungs GmbH	Nein
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer 5010 Salzburg, Residenzplatz 7 Mitglied des Aufsichtsrates	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. Vorsitzender im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der Schweppes Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja

	<p>Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</p> <p>Aufsichtsrat der B+S Banksysteme Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Windhager Zentralheizung Technik GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der RealRendite Immobilien GmbH</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>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</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Vorstand der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Geschäftsführer der FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH</p> <p>Prokurist der UniCredit Bank Austria AG</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Generaldirektor Dr. Hannes Gruber 6010 Innsbruck, Meraner Straße 8 Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Präsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>

	<p>Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Aufsichtsrat der „Wohnungseigentum“, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.</p> <p>Ausländische Mandate: Präsident der Hypo Tirol Leasing Italien AG; Bozen Italien</p> <p>Präsident und geschäftsführender Verwaltungsrat der Tirol Immobilien- und Beteiligungs GmbH Bozen; Bozen Italien</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma 6901 Bregenz, Hypo-Passage 1 Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Vizepräsident im Verband 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>Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Geschäftsführer der Hypo Immobilien GmbH</p> <p>Vorstand der Vorarlberger Landesbank-Holding</p> <p>Vorstand der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft</p> <p>Vorstand der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung</p> <p>Aufsichtsrat der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG</p> <p>Aufsichtsrat der HYPO EQUITY</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	Management AG	
	Aufsichtsrat der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Versicherungsmakler GmbH	Nein
	Geschäftsführer der ASTRA-Beteiligungs AG	Nein
	Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Vorarlberger Kraftwerke Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der „Wirtschafts-Standort Vorarlberg“ Betriebsansiedlungs GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	Aufsichtsrat der ATHENA Erste Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Zweite Beteiligungen AG	Nein
	Ausländische Mandate: Verwaltungspräsident der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz	Ja
	Verwaltungspräsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen, Italien	Ja
	Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der Internationales Bankhaus Bodensee AG, Friedrichshafen	Ja
Dr. Wilhelm Miklas 1040 Wien, Brucknerstraße 8 Mitglied des Aufsichtsrates	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken  Generalsekretär im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja  Ja

	Geschäftsführer in der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Bildung-GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der PayLife Bank GmbH	Ja
	Vorstand der Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	Nein
	Vorstand der HYPO Investmentbank AG	Nein
	Prokurist der Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG	Nein
	Aufsichtsrat der NÖ Real-Consult AG	Nein
	Aufsichtsrat der Landeskrankenhaus 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-	Nein

	Gesellschaft m.b.H.	
	Geschäftsführer der LTB Beteiligungs GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	
Vorstandsdirektor Mag. Michael Martinek 3100 St.Pölten, Neugebäudeplatz 1 Mitglied des Aufsichtsrates	Vorstand der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG	Ja
	Aufsichtsrat der NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH	Ja
	Vorstand der Anteilsverwaltung Allgemeine Sparkasse	Nein
	Vorstand der Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach Bank-Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkassen Versicherung Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	Nein

### 14.1.3. Staatskommissäre

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

Ihnen kommen die folgenden Rechte zu:

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

diese Sitzungen sind dem Staatskommissär und seinem Stellvertreter zu übersenden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN**

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

An Mitglieder des Aufsichtsrates wurden und werden keine Bezüge und oder Vergünstigungen geleistet. Die Mitglieder des Vorstandes haben im Jahr 2005 Entschädigungen von insgesamt rund EUR 5.233,00, 2006 rund EUR 3.488,00 und 2007 EUR 7.080,00 erhalten.

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

Es bestehen keine Rückstellungen für Pensions- und Rentenzahlungen.

## **16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**17. BESCHÄFTIGTE**

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG beschäftigt und beschäftigte keine Arbeitnehmer.

**17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen**

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

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

Derartige Vereinbarungen bestehen nicht.

**18. HAUPTAKTIONÄRE**

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

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

	%
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.

<b>Begebene / ausstehende Wohnbauranleihen: (in EUR Mrd.)</b>			
	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
(1) Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	0,726	0,784	0,863
(2) HYPO TIROL BANK AG	0,463	0,497	0,508
(3) Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	0,256	0,299	0,361

(4) SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	0,097	0,195	0,348
(5) Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	0,250	0,276	0,320
(6) Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	0,240	0,253	0,279
(7) HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	0,092	0,092	0,212
(8) HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	0,096	0,095	0,106
<b>GESAMT:</b>	<b>2,220</b>	<b>2,491</b>	<b>2,997</b>
(Quelle: Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft)			

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 2005 zum 31.12.2005, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 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**

##### **1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14**

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
a) Eingezahltes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b) Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	113.100,00	108.700,00	106.400,00
c) Hafrücklage	220.845,00	218.800,00	218.400,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	-8.100,00	-96,44	-851,84
Anrechenbare Eigenmittel	<u>5.435.845,00</u>	<u>5.437.403,56</u>	<u>5.433.948,16</u>
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 BWG	<u>1.213.737,40</u>	<u>1.007.854,95</u>	<u>896.285,44</u>
Eigenmittel in %	<u>447,86 %</u>	<u>539,50 %</u>	<u>606,27 %</u>

##### **2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG**

Bemessungsgrundlage gemäß § 22 BWG

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
hievon gewichtete Aktiva	<u>1.213.737,40</u>	<u>1.007.854,95</u>	<u>896.285,44</u>
davon 8 % Eigenmittelerfordernis			

(Quelle: Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft)

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 nach den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung einen Jahresabschluss. Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 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 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 sowie für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005 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 2005 zum 31.12.2005, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, die dem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angehängt sind, wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse 2005, 2006 und 2007 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 betreffend die Zwischenabschlüsse zum 30.06.2007 und 30.06.2008 (Anhang 5 und 6 zu diesem Prospekt) wurden 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 2007 zum 31.12.2007 wurde am 24.04.2008 von der Ernst & Young

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die letzten ungeprüften Finanzinformationen der Emittentin wurden zum 30.06.2008 erstellt.

## **20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen**

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

Die Emittentin veröffentlicht keine Zwischenfinanzinformationen.

### **20.6.2 Zwischenfinanzinformationen**

Da dieser Prospekt mehr als neun Monate nach Ablauf des letzten geprüften Finanzjahres (2007) erstellt wurde, muss die Emittentin Zwischenfinanzinformationen über das laufende Geschäftsjahr und das vorangegangene Geschäftsjahr offenlegen, die allerdings nicht geprüft sein müssen und die sich zumindest jeweils auf die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres beziehen sollten.

Ungeprüfte Zwischenabschlüsse zum 30.06.2007 und 30.06.2008 sind diesem Prospekt als Anhang 5 und 6 angeschlossen. Die Zwischenabschlüsse wurden weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

## **20.7. Dividendenpolitik**

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Vom Gewinn 2005 wurden EUR 156.000,00 vor KeSt-Abzug ausgeschüttet. Für die Ausschüttung des Jahres 2005 bedeutet dies eine Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 2,23. Für das Geschäftsjahr 2006 wurde kein Gewinn ausgeschüttet. Für das Geschäftsjahr 2007 fand wieder 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 innerhalb der letzten 12 Monate keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren bzw. wurden keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren abgeschlossen, die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken bzw. ausgewirkt haben. Nach Kenntnis der Emittentin sind solche Verfahren auch nicht anhängig, eingeleitet oder droht deren Einleitung.

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

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses sowie des ungeprüften Zwischenabschlusses zum 30.06.2008 ist es zu keinen wesentlichen Veränderungen bei der Finanzlage oder Handelsposition der Hypo-Wohnbaubank AG gekommen.

## **21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **21.1. Aktienkapital**

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

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

Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle definierten Bank rechtzeitig vor einem Wandlungstermin kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen. Die Wandlungserklärung muss spätestens 15

Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der jeweiligen Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für den Anleger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der Hauptzahlstelle wirksam.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

### **21.2. Satzungen und Statuten der Gesellschaft**

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

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

- die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagengeschäft);
- die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;
- das Kreditgeschäft, eingeschränkt auf die Kredit- oder Darlehensgewährung im Zusammenhang mit dem Ankauf, der Errichtung, der Verwertung und der Sanierung von Immobilien mit überwiegender Wohnnutzung sowie von Grundstücken sowie Schuldeinlösungen für die vorgenannten Zwecke;
- die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen im Zusammenhang mit der Errichtung und Verwertung von Wohnbauten, soweit die übernommene Leistung in Geld zu erfolgen hat;

- die Ausgabe festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) zur Refinanzierung im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft;
- das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalbeteiligungsgeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;
- die Vermittlung von Geschäften nach § 1 Abs. 1 Z. 1 und Z. 3 BWG im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft;

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Soweit das Gesetz nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt, beschließt die Hauptversammlung gemäß § 9 der Satzung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, und in Fällen, in denen eine Kapitalmehrheit gefordert ist, mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals.

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

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

**22. WESENTLICHE VERTRÄGE**

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

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

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

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

**24. EINSEHBARE DOKUMENTE**

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

- a) dieser Prospekt
- b) die Satzung des Emittenten

- c) die Jahresabschlüsse der Emittentin für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 sowie für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005
- d) die Zwischenabschlüsse zum 30.06.2007 und 30.06.2008

## **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 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 und für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005 geprüft und für jedes Jahr einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005 verantwortlichen Abschlussprüfer waren Dr. Christian Kraetschmer und Mag. Christian Loicht.

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 Jahresabschlüsse sind unter Punkt 20. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers detailliert dargestellt. Die Darstellung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederten Bilanzen zeigt folgendes Bild:

#### Aktiva

in Tsd EUR	31.12.2007	Veränderung		31.12.2006	Veränderung		31.12.2005
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Barreserve	131.171	69.765	113,6	61.406	22.263	56,9	39.143
Forderungen an Kreditinstitute	1.965.971	878.517	80,8	1.087.454	238.278	28,1	849.176
Forderungen an Kunden	5.904.795	596.278	11,2	5.308.517	451.869	9,3	4.856.648
Risikoversorge zu Forderungen	-123.473	5.222	-4,1	-128.695	4.510	-3,4	-133.205
Handelsaktiva und Derivate	245.464	-6.321	-2,5	251.785	-11.544	-4,4	263.329
Finanzielle Vermögenswerte - at Fair Value	1.113.666	-97.427	-8,0	1.211.093	223.320	22,6	987.773
Finanzanlagen - available for Sale	1.364.738	365.007	36,5	999.731	453.201	82,9	546.530
Finanzanlagen - held to Maturity	1.066.490	80.968	8,2	985.522	111.604	12,8	873.918
Anteile an at-equity-bewerteten Unternehmen	24.332	889	3,8	23.443	-420	-1,8	23.863
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	23.399	-1.855	-7,3	25.254	-8.164	-24,4	33.418
Immaterielle Vermögenswerte	1.331	-352	-20,9	1.683	-548	-24,6	2.231
Sachanlagen	68.365	-259	-0,4	68.624	8.169	13,5	60.455
Laufende Steueransprüche	21.212	-828	-3,8	22.040	-1.992	-8,3	24.032
Latente Steuerforderungen	99.092	27.425	38,3	71.667	-3.497	-4,7	75.164
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	51.093	8.087	18,8	43.006	-19.203	-30,9	62.209
Sonstige Aktiva	21.976	7.114	47,9	14.862	-5.996	-28,7	20.858
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>11.979.622</b>	<b>1.932.230</b>	<b>19,2</b>	<b>10.047.392</b>	<b>1.461.850</b>	<b>17,0</b>	<b>8.585.542</b>

#### Passiva

in Tsd EUR	31.12.2007	Veränderung		31.12.2006	Veränderung		31.12.2005
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	89.361	-5.354	-5,7	94.715	-279.483	-74,7	374.198
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.281.968	625.036	23,5	2.656.932	305.269	13,0	2.351.663
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.921.866	424.702	28,4	1.497.164	167.357	12,6	1.329.807
Handelspassiva und Derivate	383.175	100.180	35,4	282.995	68.808	32,1	214.187
Finanzielle Verbindlichkeiten - at Fair Value	5.417.849	702.314	14,9	4.715.535	1.004.741	27,1	3.710.794
Rückstellungen	12.036	2.804	30,4	9.232	-974	-9,5	10.206
Sozialkapital	14.645	545	3,9	14.100	37	0,3	14.063
Laufende Steuerverpflichtungen	36.049	20.559	132,7	15.490	9.106	142,6	6.384
Latente Steuerverbindlichkeiten	96.788	22.740	30,7	74.048	-5.932	-7,4	79.980
Sonstige Passiva	41.964	-3.140	-7,0	45.104	12.846	39,8	32.258
Nachrang- und Ergänzungskapital	226.362	18.982	9,2	207.380	148.973	255,1	58.407
Eigenkapital	457.559	22.862	5,3	434.697	31.102	7,7	403.595
.davon Fremdanteile	1.454	155	11,9	1.299	-16	-1,2	1.315
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>11.979.622</b>	<b>1.932.230</b>	<b>19</b>	<b>10.047.392</b>	<b>1.461.850</b>	<b>17,0</b>	<b>8.585.542</b>

(Quelle: Jahresabschlüsse 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 seine 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 31.12.2007 beläuft sich auf EUR 11.979.621.524,00, die Cost-Income-Ratio beträgt 48,29% per 31.12.2006 sowie 46,70% per 31.12.2007. Der Treugeber hat in Vorarlberg 22 Filialen sowie weitere Standorte in Wien, Graz, Wels, Bozen (Italien), St. Gallen (Schweiz) und Vaduz (Fürstentum Liechtenstein) und beschäftigte per 31.12.2007 683 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**

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

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

Die 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.

## **5.2. Investitionen**

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

Im Jahr 2005 wurde die Filiale Wels umgebaut. Außer dieser Renovierung gab es in den Jahren 2005 bis 2007 keine wesentlichen Investitionen.

Im Oktober 2008 konnte die neue Zentrale in Bregenz planmäßig fertig gestellt und bezogen werden.

Weiters konnte 2008 in Dornbirn das neu gebaute Hypo Office Dornbirn bezogen werden.

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## **6. GESCHÄFTSÜBERBLICK**

### **6.1. Haupttätigkeitsbereiche**

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

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 (Garantieggeschäft)



**§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:**

Die Ausgabe von Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und fundierten Bankschuldverschreibungen und die Veranlagung des Erlöses nach den hierfür geltenden besonderen Rechtsvorschriften (Wertpapieremissionsgeschäft) - ausgenommen die Ausgabe 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 Hypothekbank 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 Hypothekbank Aktiengesellschaft ihren Aktionsradius Richtung Zürich und Kreuzlingen.

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. Die Hypo Vorarlberg Leasing AG hat per Ende 2008 einen Vertriebsstandort in Treviso eröffnet.

## Berichterstattung nach Regionen:

in Tsd EUR		Österreich	Deutschland	Schweiz und Liechtenstein	Italien	CEE	Sonstiges Ausland	Gesamt
Zinsüberschuss	<b>2007</b>	<b>58.951</b>	<b>13.638</b>	<b>18.758</b>	<b>12.215</b>	<b>415</b>	<b>6.445</b>	<b>110.422</b>
	2006	60.313	12.476	14.125	13.157	331	5.334	105.736
	2005	59.854	11.878	10.062	11.568	0	3.342	96.704
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	<b>2007</b>	<b>-10.005</b>	<b>-6.965</b>	<b>-1.032</b>	<b>-10.342</b>	<b>0</b>	<b>276</b>	<b>-28.068</b>
	2006	-16.122	-8.239	-1.556	-3.212	0	-55	-29.184
	2005	-14.315	-8.236	-2.503	-3.298	0	-1.402	-29.754
Provisionsüberschuss	<b>2007</b>	<b>26.514</b>	<b>7.397</b>	<b>9.908</b>	<b>-19</b>	<b>225</b>	<b>2.699</b>	<b>46.724</b>
	2006	24.770	6.022	7.555	-40	243	1.663	40.213
	2005	21.050	5.592	5.163	155	0	1.268	33.228
Handelsergebnis	<b>2007</b>	<b>-847</b>	<b>154</b>	<b>1.619</b>	<b>134</b>	<b>110</b>	<b>-541</b>	<b>629</b>
	2006	3.426	773	1.733	-78	39	700	6.593
	2005	5.605	1.158	1.690	-33	0	1.435	9.855
Verwaltungsaufwand	<b>2007</b>	<b>-51.908</b>	<b>-7.850</b>	<b>-10.940</b>	<b>-4.869</b>	<b>-417</b>	<b>-2.105</b>	<b>-78.089</b>
	2006	-52.056	-6.516	-9.728	-5.145	-447	-1.032	-74.924
	2005	-45.670	-6.503	-8.900	-5.067	0	-1.677	-67.817
Sonstiges betriebliches Ergebnis	<b>2007</b>	<b>3.340</b>	<b>-403</b>	<b>131</b>	<b>6.375</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>9.446</b>
	2006	4.159	247	448	-1.582	0	-698	2.574
	2005	1.045	228	1.149	2.288	0	2	4.712
Ergebnis aus Finanzinstrumenten	<b>2007</b>	<b>-1.421</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.409</b>
	2006	-377	0	-24	0	0	0	-401
	2005	-5.427	0	4	-690	0	3.648	-2.465
Ergebnis aus der Equity- konsolidierung	<b>2007</b>	<b>391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>391</b>
	2006	378	0	0	0	0	0	378
	2005	-706	0	0	0	0	0	-706
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2007</b>	<b>25.015</b>	<b>5.971</b>	<b>18.456</b>	<b>3.494</b>	<b>332</b>	<b>6.778</b>	<b>60.046</b>
	2006	24.491	4.763	12.553	3.100	166	5.912	50.985
	2005	21.436	4.117	6.665	4.923		6.616	43.757

(Quelle: die Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2005 – 2007 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt)

## Berichterstattung nach Geschäftsbereichen:

in Tsd EUR		Öffentliche	Firmen- kunden	Privat- kunden	Leasing und Immobilien	Financial Markets	Corporate Center	Gesamt
Zinsüberschuss	<b>2007</b>	<b>4.423</b>	<b>42.677</b>	<b>35.506</b>	<b>12.853</b>	<b>9.970</b>	<b>4.993</b>	<b>110.422</b>
	2006	4.773	40.965	32.112	13.241	13.198	1.447	105.736
	2005	4.839	41.508	29.675	13.214	6.280	1.188	96.704
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	<b>2007</b>	<b>-20</b>	<b>-15.300</b>	<b>-1.176</b>	<b>-5.077</b>	<b>10</b>	<b>-6.505</b>	<b>-28.068</b>
	2006	0	-20.210	-4.176	-1.232	157	-3.723	-29.184
	2005	0	-21.023	-5.965	-3.773	-27	1.034	-29.754
Provisionsüberschuss	<b>2007</b>	<b>430</b>	<b>10.954</b>	<b>19.504</b>	<b>-190</b>	<b>4.847</b>	<b>11.179</b>	<b>46.724</b>
	2006	358	10.345	18.653	-128	3.651	7.334	40.213
	2005	315	8.768	15.568	19	3.041	5.517	33.228
Handelsergebnis	<b>2007</b>	<b>2</b>	<b>1.853</b>	<b>1.591</b>	<b>132</b>	<b>-5.026</b>	<b>2.077</b>	<b>629</b>
	2006	3	1.793	1.418	-94	-1.385	4.858	6.593
	2005	3	1.715	1.502	-38	5.449	1.224	9.855
Verwaltungsaufwand	<b>2007</b>	<b>-447</b>	<b>-19.926</b>	<b>-37.785</b>	<b>-6.100</b>	<b>-5.670</b>	<b>-8.161</b>	<b>-78.089</b>
	2006	-474	-18.950	-34.067	-6.165	-5.493	-9.775	-74.924
	2005	-422	-19.184	-29.854	-7.810	-5.679	-4.868	-67.817
Sonstiges betriebliches Ergebnis	<b>2007</b>	<b>2</b>	<b>-10</b>	<b>187</b>	<b>4.257</b>	<b>-215</b>	<b>5.225</b>	<b>9.446</b>
	2006	2	67	231	396	625	1.253	2.574
	2005	2	-250	-438	4.879	186	333	4.712
Ergebnis aus Finanzinstrumenten	<b>2007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-459</b>	<b>10</b>	<b>3.389</b>	<b>-4.349</b>	<b>-1.409</b>
	2006	0	0	0	-43	-614	256	-401
	2005	0	0	0	0	-193	-2.272	-2.465
Ergebnis aus der Equity- Konsolidierung	<b>2007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>391</b>	<b>391</b>
	2006	0	0	0	0	0	378	378
	2005	0	0	0	0	0	-706	-706
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2007</b>	<b>4.390</b>	<b>20.248</b>	<b>17.368</b>	<b>5.885</b>	<b>7.305</b>	<b>4.850</b>	<b>60.046</b>
	2006	4.662	14.010	14.171	5.975	10.139	2.028	50.985
	2005	4.737	11.534	10.488	6.491	9.057	1.450	43.757
Bilanzsumme Aktiva	<b>2007</b>	<b>702.380</b>	<b>2.971.045</b>	<b>1.393.818</b>	<b>1.310.523</b>	<b>5.316.149</b>	<b>285.707</b>	<b>11.979.622</b>
	2006	738.350	2.657.493	1.169.124	1.460.514	3.810.751	211.160	10.047.392
	2005	708.407	2.574.479	1.068.719	1.040.251	2.906.106	287.580	8.585.542
Bilanzsumme Passiva	<b>2007</b>	<b>171.507</b>	<b>916.836</b>	<b>2.280.855</b>	<b>242.321</b>	<b>7.370.693</b>	<b>997.410</b>	<b>11.979.622</b>
	2006	152.740	827.665	2.052.064	225.825	6.522.392	266.706	10.047.392
	2005	177.486	810.050	1.942.911	182.187	5.200.424	272.484	8.585.542
Verbindlichkeiten	<b>2007</b>	<b>134.129</b>	<b>755.315</b>	<b>2.147.267</b>	<b>168.242</b>	<b>7.333.672</b>	<b>983.438</b>	<b>11.522.063</b>
	2006	110.840	636.038	1.965.250	132.305	6.503.589	264.673	9.612.695
	2005	175.182	655.439	1.882.128	142.960	5.112.254	249.847	8.217.810
Risikogewichtete Aktiva	<b>2007</b>	<b>36.393</b>	<b>2.010.890</b>	<b>926.434</b>	<b>939.725</b>	<b>1.579.975</b>	<b>336.777</b>	<b>5.830.194</b>
	2006	35.143	1.995.475	777.458	647.682	1.257.973	742.219	5.455.950
	2005	3.520	1.989.046	704.506	280.798	1.021.935	262.357	4.262.162
Zugeordnetes Eigenkapital	<b>2007</b>	<b>2.665</b>	<b>147.250</b>	<b>67.839</b>	<b>68.812</b>	<b>115.695</b>	<b>24.661</b>	<b>426.922</b>
	2006	2.560	145.337	56.625	47.173	91.622	54.058	397.375
	2005	2.304	154.611	60.783	39.227	88.170	22.637	367.732
Cost-Income-Ratio in %	<b>2007</b>	<b>9,20%</b>	<b>35,92%</b>	<b>66,54%</b>	<b>35,77%</b>	<b>59,21%</b>	<b>34,77%</b>	<b>46,70%</b>
	2006	9,23%	35,64%	65,00%	45,96%	34,14%	65,64%	48,30%
	2005	8,18%	37,08%	64,47%	43,21%	37,97%	66,51%	47,24%
Return on Equity in %	<b>2007</b>	<b>164,73%</b>	<b>13,75%</b>	<b>25,60%</b>	<b>8,55%</b>	<b>6,31%</b>	<b>19,67%</b>	<b>14,06%</b>
	2006	182,11%	9,64%	25,03%	12,67%	11,07%	3,75%	12,83%
	2005	205,60%	7,46%	17,25%	16,55%	10,27%	6,41%	11,90%

(Quelle: die Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2005 – 2007 der Voralberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt)

### 6.3. Außergewöhnliche Faktoren

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## 6.5. Grundlage für etwaige Angaben des Treugebers zur Wettbewerbsposition

Trifft nicht zu.

## 7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

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

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

Aktionärsstruktur 31.12.2008:

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

(Quelle: Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

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

Seit 31.12.2007 gab es keine wesentlichen Veränderungen in der Aktionärsstruktur des Treugebers.

### 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, Stand: 31.12.2007:

Firma, Sitz	Anteil am Kapital in%
"Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Vorarlberg Capital Finance (Jersey) Limited, GB-St. Helier, Jersey	100,00%
LD-Leasing GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A., IT-Bolzano	100,00%
Hypo Vorarlberg Holding (Italia) S.r.l., IT-Bolzano	100,00%
Hypo Vorarlberg S.r.l., IT-Bolzano	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, LI-Vaduz	94,50%
HYPO EQUITY Management AG, Bregenz	84,00%

Unternehmen welche mittels "at equity" Bewertung in den Bankkonzernabschluss einbezogen werden, Stand: 31.12.2007:

Firma, Sitz	Anteil am Kapital in%
Hypo SüdLeasing GmbH, Dornbirn	50,00%
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-Unternehmensbeteiligungen AG, Bregenz	29,99%
'Seestadt Bregenz' Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Bregenz	20,00%

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

Vorstehende Beteiligungen bestehen seit 31.12.2007 unverändert fort. Im Jahr 2008 wurde der Verkaufsprozess der Hypo Investmentbank (Liechtenstein) AG eingeleitet, wobei es bis dato zu keinem Verkauf gekommen ist.

## 8. SACHANLAGEN

### 8.1. Bestehende oder geplante Sachanlagen

Bestehende Sachanlagen:

in TEUR	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung	
			in TEUR	in %
Unbebaute Grundstücke	963	11.070	-10.107	-91,3
Bebaute Grundstücke	8.030	8.030	0	0,0
Gebäude	37.248	44.008	-6.760	-15,4
Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.588	4.775	-187	-3,9
Vermietete Mobilien	199	98	101	> 100,0
Anlagen in Bau	17.337	643	16.694	> 100,0
<b>Sachanlagen</b>	<b>68.365</b>	<b>68.624</b>	<b>-259</b>	<b>-0,4</b>

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

Es sind in naher Zukunft weitere wesentliche 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.

## **9.3. Jüngste Entwicklungen**

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

## **10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG**

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

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.

in Tsd EUR	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005
<b>Kernkapital (Tier 1)</b>	<b>506.767</b>	<b>474.153</b>	<b>454.519</b>
Eingezahltes Kapital	24.180	24.180	24.180
Kapitalrücklage	100.342	100.342	100.342
Gewinnrücklage	173.583	151.124	129.885
Hafrücklage	118.399	112.475	105.918
Anteile fremder Gesellschafter gem. § 24 Abs. 2 Z 2 BWG	67.999	70.940	80.157
Konsolidierung gemäß § 24 Abs. 2 BWG	23.595	16.276	15.618
Immaterielle Anlagewerte	-1.331	-1.184	-1.581
<b>Ergänzende Eigenmittel (Tier 2)</b>	<b>280.704</b>	<b>244.811</b>	<b>144.513</b>
Ergänzungskapital	33.494	6.540	18.926
Neubewertungsreserve	0	1.194	14.966
Nachrangiges Kapital	247.210	237.077	110.621
<b>Abzugsposten</b>	<b>-949</b>	<b>-949</b>	<b>-949</b>
<b>Anrechenbare Eigenmittel (Tier 1 plus Tier 2 minus Abzugsposten)</b>	<b>786.522</b>	<b>718.015</b>	<b>598.083</b>
<b>Bemessungsgrundlage (Bankbuch)</b>	<b>6.356.047</b>	<b>5.855.201</b>	<b>5.102.798</b>
Kernkapitalquote (Bankbuch)	7,97%	8,10%	8,91%
Eigenmittelquote (Bankbuch)	12,37%	12,26%	11,72%
Eigenmittelerfordernis für offene Fremdwährungspositionen	1.471	893	559

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



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

in Tsd EUR	2007	2006	2005
<b>Jahresüberschuss (vor Fremddanteilen)</b>	<b>39.205</b>	<b>39.552</b>	<b>35.902</b>
<b>Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>			
Abschreibung/Zuschreibung auf Sach-, Anlage- und Umlaufvermögen	25.877	53.204	12.147
Dotierung/Auflösung von Rückstellungen und Risikovorsorgen	-2.419	-5.484	2.161
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	-1.895	11.305	668
Veränderungen anderer zahlungsunwirksamer Posten	-24.731	-47.918	46.366
<b>Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Posten</b>			
Forderungen an Kreditinstitute	-918.077	-267.223	-380.319
Forderungen an Kunden	-677.639	-546.940	-701.494
Handelsaktiva und Derivate	19.104	27.666	455.683
Sonstige Aktiva	-30.242	7.504	16.154
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-3.617	-244.218	258.415
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	668.400	452.431	208.166
Verbriefte Verbindlichkeiten	424.599	159.131	360.622
Finanzielle Verbindlichkeiten - at Fair Value	792.294	1.009.175	101.260
Handelsspassiva und Derivate	98.051	49.419	20.007
Sonstige Passiva	38.000	18.045	-6.382
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>446.910</b>	<b>715.649</b>	<b>429.356</b>
<b>Mittelzufluss aus der Veräußerung/Tilgung von</b>			
Finanzanlagen	303.095	238.808	136.095
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	10.001	14.740	460
<b>Mittelabfluss durch Investitionen in</b>			
Finanzanlagen	-678.490	-1.060.938	-563.117
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-22.227	-27.509	-3.933
Sonstige Veränderung	0	0	8.264
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-387.621</b>	<b>-834.899</b>	<b>-422.231</b>
Zahlungsunwirksame Veränderungen Nachrang- und Ergänzungskapital	18.765	148.670	-5.389
Dividendenzahlungen	-8.011	-6.425	-5.637
			1.034
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>10.754</b>	<b>142.245</b>	<b>-9.992</b>

<b>Barreserve zum Ende der Vorperiode</b>	<b>61.406</b>	<b>39.143</b>	<b>42.128</b>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	446.910	715.649	429.356
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-387.621	-834.899	-422.231
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	10.754	142.245	-9.992
Effekte aus Änderungen Wechselkurs, Bewertung, Konsolidierungskreis	-278	-732	-118
<b>Barreserve zum Ende der Periode</b>	<b>131.171</b>	<b>61.406</b>	<b>39.143</b>
<b>Zahlungen für Zinsen, Dividenden/Gewinnausschüttungen und Ertragssteuern</b>			
Erhaltene Zinsen	440.104	269.209	206.447
Erhaltene Dividenden und Gewinnausschüttungen	13.777	3.861	2.803
Gezahlte Zinsen	-336.075	-168.970	-138.952
Gezahlte Ertragssteuern	-2.581	-4.161	-5.716

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

### 10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers

#### Aktiva

in Tsd EUR	31.12.2007	Veränderung		31.12.2006	Veränderung		31.12.2005
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Barreserve	131.171	69.765	113,6	61.406	22.263	56,9	39.143
Forderungen an Kreditinstitute	1.965.971	878.517	80,8	1.087.454	238.278	28,1	849.176
Forderungen an Kunden	5.904.795	596.278	11,2	5.308.517	451.869	9,3	4.856.648
Risikovorsorge zu Forderungen	-123.473	5.222	-4,1	-128.695	4.510	-3,4	-133.205
Handelsaktiva und Derivate	245.464	-6.321	-2,5	251.785	-11.544	-4,4	263.329
Finanzielle Vermögenswerte - at Fair Value	1.113.666	-97.427	-8,0	1.211.093	223.320	22,6	987.773
Finanzanlagen - available for Sale	1.364.738	365.007	36,5	999.731	453.201	82,9	546.530
Finanzanlagen - held to Maturity	1.066.490	80.968	8,2	985.522	111.604	12,8	873.918
Anteile an at-equity-bewerteten Unternehmen	24.332	889	3,8	23.443	-420	-1,8	23.863
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	23.399	-1.855	-7,3	25.254	-8.164	-24,4	33.418
Immaterielle Vermögenswerte	1.331	-352	-20,9	1.683	-548	-24,6	2.231
Sachanlagen	68.365	-259	-0,4	68.624	8.169	13,5	60.455
Laufende Steueransprüche	21.212	-828	-3,8	22.040	-1.992	-8,3	24.032
Latente Steuerforderungen	99.092	27.425	38,3	71.667	-3.497	-4,7	75.164
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	51.093	8.087	18,8	43.006	-19.203	-30,9	62.209
Sonstige Aktiva	21.976	7.114	47,9	14.862	-5.996	-28,7	20.858
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>11.979.622</b>	<b>1.932.230</b>	<b>19,2</b>	<b>10.047.392</b>	<b>1.461.850</b>	<b>17,0</b>	<b>8.585.542</b>

#### Passiva

in Tsd EUR	31.12.2007	Veränderung		31.12.2006	Veränderung		31.12.2005
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	89.361	-5.354	-5,7	94.715	-279.483	-74,7	374.198
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.281.968	625.036	23,5	2.656.932	305.269	13,0	2.351.663
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.921.866	424.702	28,4	1.497.164	167.357	12,6	1.329.807
Handelspassiva und Derivate	383.175	100.180	35,4	282.995	68.808	32,1	214.187
Finanzielle Verbindlichkeiten - at Fair Value	5.417.849	702.314	14,9	4.715.535	1.004.741	27,1	3.710.794
Rückstellungen	12.036	2.804	30,4	9.232	-974	-9,5	10.206
Sozialkapital	14.645	545	3,9	14.100	37	0,3	14.063
Laufende Steuerverpflichtungen	36.049	20.559	132,7	15.490	9.106	142,6	6.384
Latente Steuerverbindlichkeiten	96.788	22.740	30,7	74.048	-5.932	-7,4	79.980
Sonstige Passiva	41.964	-3.140	-7,0	45.104	12.846	39,8	32.258
Nachrang- und Ergänzungskapital	226.362	18.982	9,2	207.380	148.973	255,1	58.407
Eigenkapital	457.559	22.862	5,3	434.697	31.102	7,7	403.595
<i>.davon Fremddanteile</i>	<i>1.454</i>	<i>155</i>	<i>11,9</i>	<i>1.299</i>	<i>-16</i>	<i>-1,2</i>	<i>1.315</i>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>11.979.622</b>	<b>1.932.230</b>	<b>19</b>	<b>10.047.392</b>	<b>1.461.850</b>	<b>17,0</b>	<b>8.585.542</b>

(Quelle: Jahresabschlüsse 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 Jahresabschlusses hat es keine wesentlichen Veränderungen gegeben.

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

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

#### **13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN**

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen oder Gewinnschätzungen.

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

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

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

Alle derzeit im Amt befindlichen Organmitglieder sind unter der Adresse der 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, die Insolvenzverwaltung oder Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert, mit Ausnahme von Herrn Dr. Kurt Adolf Rupp, der Vorstand folgender Privatstiftungen in Liquidation ist: Arnold Schneider Privatstiftung, Christine Moosbrugger Privatstiftung, Dipl. Ing. Michael Manhart Privatstiftung, Dr. Sepp Manhart Privatstiftung sowie der Paul Pfefferkorn Privatstiftung.
- 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 per 30.9.2008	Wesentliche Funktionen außerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft per 30.9.2008	Position aufrecht
Dkfm. Dr. Jodok Simma, geboren 1946, Vorstandsvorsitzender	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Management AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO	Ja

	EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Immobilien GmbH	Ja
	Verwaltungsratspräsident der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz	Ja
	Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja
	Verwaltungsrats-Präsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen.	Ja
	Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Internationales Bankhaus Bodensee AG, Friedrichshafen	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Vorarlberger Kraftwerke Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstandsmitglied der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung	Ja
Mag. Dr. Johannes Hefel, geboren 1957, Mitglied des Vorstandes	Vorstandsmitglied der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der HYPO EQUITY Management AG	Ja
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der "Wirtschafts-Standort Vorarlberg" Betriebsansiedlungs GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Hefel Realvermögen AG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der ARZ Allgemeines Rechenzentrum GmbH	Ja
	Gesellschafter der Skilifte Warth GmbH &	Ja

	Co	
	Gesellschafter der Skilifte Warth GmbH	Ja
	Gesellschafter der Hefel Textil GmbH	Ja
	Geschäftsführer der "Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	
Mag. Dr. Michael Grahammer, geboren 1964, Mitglied des Vorstandes	Vorstandsmitglied der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der "Wirtschafts-Standort Vorarlberg" Betriebsansiedlungs GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	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

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 per 30.9.2008	Wesentliche Funktionen außerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft per 30.9.2008	Position aufrecht
Dr. Kurt Adolf Rupp, geboren 1934, Vorsitzender des Aufsichtsrats	Verwaltungsratsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Gesellschafter der „MS 4“ Liegenschaftsmanagement GmbH	Ja
	Vorstandsmitglied der Adelheid Schneider Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Arnold Schneider Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der Aurelio Privatstiftung	Ja
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden 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
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der LD Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Mag. Christine Schneider Privatstiftung	Ja
Vorstandsmitglied der Paul Pfefferkorn Privatstiftung in Liquidation	Ja	
Vorstandsmitglied der Ulrich Strolz Privatstiftung		

<p>Mag. Norbert Metzler, geboren 1948, Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats</p>	<p>Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsführung der Hotelbetriebsgesellschaft Metzler GmbH</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der HYPO EQUITY Management AG</p> <p>Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsführung der Pillerseehof Ges.m.b.H.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>Dir. Herbert Hager, geboren 1948, Aufsichtsratsmitglied</p>	<p>Mitglied der Geschäftsführung der "VM" Vorarlberger Medienhaus Gesellschaft mbH</p> <p>Mitglied der Geschäftsführung der Eugen Russ Vorarlberger Zeitungsverlag und Druckerei Gesellschaft mbH</p> <p>Mitglied der Geschäftsführung der EAR Beteiligungs GmbH</p> <p>Mitglied der Geschäftsführung der ECHO Verlag GmbH</p> <p>Mitglied der Geschäftsführung der VGA Beteiligungs GmbH</p> <p>Mitglied der Geschäftsführung der VM Digital Beteiligungs GmbH</p> <p>Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der EAR Privatstiftung</p> <p>Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der Sophie Kempf-Russ Privatstiftung</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>Dir. Dkfm. Elmar Geiger, geboren 1948, Aufsichtsratsmitglied</p>	<p>Aufsichtsratsmitglied der Athena Erste Beteiligungen AG</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der Athena Zweite Beteiligungen AG</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der Management Trust Holding Aktiengesellschaft</p> <p>Geschäftsführer der EHG Beteiligungs GmbH</p> <p>Aufsichtsratsmitglied der J. Ammann Baugesellschaft m.b.H.</p> <p>Verwaltungsratspräsident der Aluson- Stahl AG</p> <p>Mitglied der Geschäftsführung der SRH Stahl- und Rohr-Handel GmbH</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>



	Mitglied der Geschäftsführung der Thommel EHG Stahlhandel GmbH	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	Ja

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

	Siedlungsgesellschaft  Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der „aqua mühle frastanz“ – soziale dienste gemeinnützige GmbH	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	-	

### 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 nach bestem Wissen und Gewissen auf Basis einer von ihr durchgeführten Erhebung zur Offenlegung potenzieller Interessenkonflikte bei Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates, dass keinerlei potentielle Interessenskonflikte zwischen den Verpflichtungen gegenüber 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 gezahlten Vergütungen an die Mitglieder des Vorstands des Treugebers beliefen sich im Geschäftsjahr 2007 auf EUR 703.093,00 (Geschäftsjahr 2006: EUR 685.355,00). Die Aufwendungen der Bank für Versorgungsbezüge für frühere

Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betragen abzüglich der ASVG-Vergütungen im Geschäftsjahr 2007 EUR 185.292,00 (Geschäftsjahr 2006: EUR 182.355,00).

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr 2007 EUR 214.051,00. (Geschäftsjahr 2006: EUR 133.529,00).

## **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 2007 Rückstellungen iHv EUR 14.644.849,00 gebildet (Geschäftsjahr 2006: EUR 14.100.375,00), 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 Aufgaben 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

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>
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.

**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 2007 im Durchschnitt 683 Arbeitnehmer, 2006 666 Arbeitnehmer und 2005 606 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**

Trifft nicht zu.

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

(Quelle: Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

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

Siehe Punkt 18.1.

Die Hauptaktionäre des Treugebers haben unterschiedliche Stimmrechte.

## **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 vom Treugeber Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen abgeschlossen. Deren Umfang stellt sich für die Geschäftsjahre 2005, 2006 und 2007 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



31.12.2005 mit EUR 1.421.714,00, zum 31.12.2006 mit EUR 2.689.454,00 und zum 31.12.2007 mit EUR 3.073.364,00 aus.

## Geschäftsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen und Beteiligungen:

### Forderungen

in Tsd EUR	Verbundene Unternehmen	Beteiligungen	Aktionäre mit signifikantem Einfluss
<b>2005</b>			
Forderungen an Kreditinstitute	0	11.248	49.392
Forderungen an Kunden	33.516	97.985	17.133
Handelsaktiva und Derivate	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	10.000
<b>Forderungen</b>	<b>33.516</b>	<b>109.233</b>	<b>76.525</b>
<b>2006</b>			
Forderungen an Kreditinstitute	0	26.386	33.332
Forderungen an Kunden	35.955	153.333	22.401
Handelsaktiva und Derivate	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	10.000
<b>Forderungen</b>	<b>35.955</b>	<b>179.719</b>	<b>65.733</b>
<b>2007</b>			
Forderungen an Kreditinstitute	0	14.251	20.712
Forderungen an Kunden	37.076	230.764	22.169
Handelsaktiva und Derivate	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	10.000
<b>Forderungen</b>	<b>37.076</b>	<b>245.015</b>	<b>52.881</b>

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

### Verbindlichkeiten

in Tsd EUR	Verbundene Unternehmen	Beteiligungen	Aktionäre mit signifikantem Einfluss
<b>2005</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	910	65.362
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.771	12.251	96.622
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0	0
Nachrang- und Ergänzungskapital	0	0	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.771</b>	<b>13.161</b>	<b>161.984</b>
<b>2006</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	152	25.807
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.396	13.850	31.864
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0	0
Nachrang- und Ergänzungskapital	0	0	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.396</b>	<b>14.002</b>	<b>57.671</b>
<b>2007</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	92	32.015
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.387	14.464	31.787
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	15.000	0
Nachrang- und Ergänzungskapital	0	0	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.387</b>	<b>29.556</b>	<b>63.802</b>

(Quelle: Jahresabschlüsse 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 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 und für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005 können auf der Homepage des Treugebers ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem derzeitigen Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ eingesehen werden..

Die Konzernabschlüsse 2005, 2006 und 2007 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 31.12.2007, 31.12.2006 und zum 31.12.2005 können auf der Homepage des Treugebers ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem derzeitigen Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ eingesehen werden.

Die Konzernabschlüsse 2005, 2006 und 2007 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 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 und für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 sowie für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005, können auf der Homepage des Treugebers ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem derzeitigen Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ eingesehen werden.

#### **20.4.2. Angabe sonstiger geprüfter Informationen im Prospekt, die vom Abschlussprüfer geprüft wurde**

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

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

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten betreffend die Zwischenabschlüsse zum 30.06.2007, 30.09.2007, 30.06.2008 und 30.09.2008 wurden vom Treugeber erstellt und wurden weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

#### **20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen**

Der letzte geprüfte Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 wurde am 17.03.2008 von der PwC INTER-TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die letzten ungeprüften Finanzinformationen wurden per 30.09.2008 erstellt.

#### **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 Zwischenabschlüsse per 31.03.2008, 30.06.2008 und 30.09.2008 veröffentlicht. Die Zwischenabschlüsse können auf der Homepage des Treugebers unter ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem derzeitigen Punkt mit der Bezeichnung „Hypo Landesbank/In Zahlen gehalten/Geschäftsbericht“ eingesehen werden. Die Zwischenabschlüsse wurden weder durch den Abschlussprüfer geprüft, noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

##### **20.6.2. Zwischeninformationen**

Da dieser Prospekt mehr als neun Monate nach Ablauf des letzten geprüften Finanzjahres (2007) 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 30.06.2007, 30.09.2007, 30.06.2008 und 30.09.2008 können auf der Homepage des Treugebers ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem derzeitigen Punkt mit der derzeitigen 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. Vom Gewinn 2005 wurden EUR 6.220.000,00 ausgeschüttet. Für die Ausschüttung des Jahres 2005 bedeutet dies eine Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 20,00 und pro Partizipationsschein von EUR 1,20. 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.

## **20.8. Gerichts- und Schiedsverfahren**

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

## **20.9. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelspositionen des Treugeber**

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses sowie des ungeprüften Zwischenabschlusses zum 30.09.2008 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 in der Höhe von 5,6604% 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 Kapitalerhöhungen**

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Die Hauptversammlung der Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft hat am 18.06.2008 beschlossen, das Grundkapital der Vorarlberger Landes- und Hypothekbank 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. Satzungen und Statuten der Gesellschaft**

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

Zweck der Gesellschaft ist gemäß § 3 der Satzung des Treugebers die Fortführung des gemäß § 92 Bankwesengesetz als Sacheinlage eingebrachten gesamten bankgeschäftlichen Unternehmens, welches bisher unter der Firma „Vorarlberger Landes- und Hypothekbank“ 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 Hypothekbankgesetzes) 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 Hypothekbank 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 Satzungen 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 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 Wahlen im ersten Wahlgang keine Mehrheit erzielt, so findet die engere Wahl zwischen den beiden Kandidaten statt, die die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

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

Sofern das Gesetz oder die Satzung nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreiben, beschließt die Hauptversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und in Fällen, in denen eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals.

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. Sachverständigenberichte**

Trifft nicht zu.

#### **23.2. Angaben von Seiten Dritter**

Trifft nicht zu.

### **24. EINSEHBARE DOKUMENTE**

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

- a) dieser Prospekt,
- b) die Satzung des Treugebers,
- c) die Jahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 sowie für das Geschäftsjahr 2005 zum 31.12.2005,

- d) ungeprüfte Zwischenabschlüsse per 31.03.2007, 30.06.2007, 30.09.2007, 31.03.2008, 30.06.2008 und 30.09.2008.

## 25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Voll konsolidierte Unternehmen, Stand: 31.12.2007:

Firma, Sitz	Anteil am Kapital in%
"Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Vorarlberg Capital Finance (Jersey) Limited, GB-St. Helier, Jersey	100,00%
LD-Leasing GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A., IT-Bolzano	100,00%
Hypo Vorarlberg Holding (Italia) S.r.l., IT-Bolzano	100,00%
Hypo Vorarlberg S.r.l., IT-Bolzano	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, LI-Vaduz	94,50%
HYPO EQUITY Management AG, Bregenz	84,00%

Unternehmen welche mittels "at equity" Bewertung in den Bankkonzernabschluss einbezogen werden, Stand: 31.12.2007:

Firma, Sitz	Anteil am Kapital in%
Hypo SüdLeasing GmbH, Dornbirn	50,00%
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-Unternehmensbeteiligungen AG, Bregenz	29,99%
'Seestadt Bregenz' Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Bregenz	20,00%

(Quelle: Jahresabschlüsse 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**

### ***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. Interessenskonflikte von Seiten natürlicher und juristischer Personen die an der Emission beteiligt sind, liegen nicht vor.**

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

### **3.2. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge**

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl. 253/1993, idF BGBl. I Nr. 162/2001) einzuhalten. Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet.

### **4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE**

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

Es handelt sich bei den Wertpapieren um: Variable Wandelschuldverschreibung 2009-2020/10 AT0000A0CY78, EUR 3.000.000,00

##### Wandelschuldverschreibungen:

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

Solange der Inhaber der Wandelschuldverschreibung von der Ausübung seines Umtauschrechts absieht, entspricht das Wertpapier Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung. Diese weisen zu definierten Kuponterminen eine variable Verzinsung auf.

##### Partizipationsscheine:

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

Die ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer der gegenständlichen Emission lautet AT0000A0CY78.

#### **4.2. Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.4. Währung der Wertpapieremission**

Die Emission wurde in Euro begeben.

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

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

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

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

##### **Wandlungsrecht**

Wandelschuldverschreibungen sind Anleihen einer Aktiengesellschaft (= AG), die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbrieften. Sie können gemäß



den Wandelbedingungen in nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG der Hypo-Wohnbaubank AG gewandelt (= umgetauscht) werden.

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

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

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 8. März 2011, danach zu jedem auf einen 9. März fallenden Kupontermin, ausgeübt werden.

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

### **Kündigungsrecht**

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.

### **Recht auf Zinszahlung**

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

### **Rückzahlung / Recht auf Tilgung**

Die Wandelschuldverschreibungen werden, soweit der Inhaber sein Recht auf Wandlung nicht ausübt, am Ende der Laufzeit entsprechend den Bestimmungen unter Punkt 4.8. zu 100,00% des Nominales zurückgezahlt.

Sollte ein Rückzahlungstermin, Zinszahlungstermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag ist, so hat der

Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen, es sei denn jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen. In diesem Fall wird der Zinszahlungstag auf den unmittelbar vorausgehenden Bankarbeitstag vorgezogen.

### **Änderung der Anleihebedingungen**

Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihebedingungen an geänderte wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse, insbesondere an Änderungen der Rechtslage, anzupassen. Eine derartige Anpassung darf nicht zu einer wirtschaftlichen und rechtlichen Schlechterstellung der Inhaber führen, sofern diese nicht angemessen ausgeglichen wird. Eine Änderung der Anleihebedingungen wird mit der Veröffentlichung auf der Homepage der Emittentin wirksam. Die Emittentin wird sonstige erforderliche Mitteilungen und Veröffentlichungen gemäß Punkt 7.6. vornehmen.

### **4.7. Angaben zu Zinssatz und Bestimmung zur Zinsschuld**

Die Verzinsung erfolgt in Vierteljahresperioden - jeweils am 9. März, 9. Juni, 9. September und 9. Dezember, wobei die erste Periode vom 9. März 2009 bis einschließlich bis 8. Juni 2009 läuft. Der Nominalzinssatz vom 9. März 2009 bis einschließlich 8. Juni 2009 („erste Zinsperiode“) beträgt 2,50% p.a. Danach wird der Zinssatz vierteljährlich, vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode, gemäß folgender Formel ohne Rundung festgesetzt:

### **3 Monats Euribor abzüglich 55 Basispunkte**

Der 3 Monats Euribor wird gemäß Reutersseite „EURIBOR01“ zwei TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der Zinsperiode um 11:00 Uhr Brüssel Zeit festgesetzt.

**Minimumkupon: 1,30% p.a.**

Die Zinsen werden vierteljährlich im nachhinein, jeweils am 9. März, 9. Juni, 9. September und 9. Dezember eines jeden Jahres („Kupontermin“), erstmals am 9. Juni 2009, ausbezahlt. Im Falle der Wandlung endet die Verzinsung mit dem dem Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act/360, modified following, adjusted. 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 8. März 2020 zu 100% des Nominales zurückgezahlt.

Die Rückzahlung erfolgt über die depotführenden Banken.

**4.9. Angabe der Rendite**

Die Rendite der Wandelschuldverschreibungen ohne Wandlung in einen Partizipationsschein errechnet sich für die Restlaufzeit aus dem dafür bezahlten Preis (Kurs) und den jeweiligen Zinssätzen. Da der Kurs je nach den vorherrschenden Marktgegebenheiten variiert, kann die Rendite nicht bestimmt angegeben werden.

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

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

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

Seitens der Emittentin und der Treugeberbank ist keine organisierte Vertretung der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen vorgesehen. Zur Wahrung der Ausübung der Rechte von Gläubigern von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren (Teil-)Schuldverschreibungen inländischer Emittenten und bestimmter anderer Schuldverschreibungen ist jedoch, wenn deren Rechte wegen des Mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet oder die Rechte der Emittentin oder der Treugeberbank in ihrem Gange gehemmt würden, insbesondere im Konkursfall der Emittentin, nach den Regelungen des Kuratorengesetzes 1874 und des Kuratorenergänzungsgesetzes 1877 vom zuständigen Gericht ein Kurator für die jeweiligen Schuldverschreibungsgläubiger zu bestellen. Seine Rechtshandlungen bedürfen in bestimmten Fällen einer kuratelgerichtlichen Genehmigung und seine Kompetenzen werden vom Gericht innerhalb des Kreises der gemeinsamen Angelegenheiten der Anleger näher festgelegt. Die Regelungen des Kuratorengesetzes 1874 und des Kuratorenergänzungsgesetzes 1877 können durch Vereinbarung oder Anleihebedingungen nicht aufgehoben oder verändert werden, es sei denn, es ist eine für die Gläubiger gleichwertige gemeinsame Interessensvertretung vorgesehen. Hinsichtlich jener Angelegenheiten, die vom Kurator wahrzunehmen sind, gilt die ausschließliche unabdingbare Zuständigkeit des ihn bestellenden Gerichts (§ 83a Jurisdiktionsnorm).

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

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

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

#### **4.12. Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere**

Trifft nicht zu.

#### **4.13. Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere**

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

#### **4.14. Steuerliche Behandlung**

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

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

##### **4.14.1. Allgemeine Hinweise**

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

Die Wandelschuldverschreibungen sind ertragsteuerrechtlich als Forderungswertpapiere einzustufen.

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

###### **4.14.2.1. Kapitalertragsteuerpflicht und die Befreiung davon**

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

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

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

#### **4.14.2.2. Abzug von Sonderausgaben**

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

#### **4.14.2.3. Veräußerung**

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

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

#### **4.14.2.4. Ausübung des Wandlungsrechts**

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

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

#### **4.14.3.1. EU-Anleger**

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

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

Die EU-Quellensteuer beträgt 20% und erhöht sich ab 1. Juli 2011 auf 35%. Sie wird an der Quelle einbehalten.

#### ***Befreiung von der EU-Quellensteuer***

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

#### **4.14.3.2. Nicht EU-Anleger**

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

#### **4.14.3.3. Veräußerungsgewinne**

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

#### **4.14.3.4. Besteuerung von Kapitalgesellschaften**

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

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

Auf die Besteuerung von Privatstiftungen wird hier nicht eingegangen.

#### **4.14.3.5. Erbschaft- und Schenkungssteuer**

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

#### **4.14.4. Besteuerung der Partizipationsscheine**

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

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

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



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

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

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

## **5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT**

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

#### **5.1.1 Bedingungen denen das Angebot unterliegt**

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

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

Das Gesamtvolumen der Emission beträgt EUR 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 Variable Wandelschuldverschreibung 2009-2020/10 „Vorarlberg“ der Hypo-Wohnbaubank AG ergeht 1 Bankarbeitstag nach Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit Ende der Gültigkeit des Prospekts. Erfolgt auf diese Einladung hin ein Zeichnungsangebot durch einen 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, 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 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 veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank hinterlegt. Die Lieferung erfolgt bei Erlag des gesamten Zeichnungsbetrags für die gezeichneten Wertpapiere (inkl. Aufschläge und Spesen) bis zum dritten auf den Zeichnungstag folgenden Bankarbeitstag.

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

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

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

Vorzugs- und Zeichnungsrechte bestehen nicht.

### **5.2. Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung**

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

Das Angebot 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 101,25% des Nominale festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 110% des Nominale nicht überschreiten.

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

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

### **5.4. Platzierung und Übernahme**

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

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

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

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

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

Eine Platzierungsgarantie oder Übernahme der Wandelschuldverschreibungen erfolgt nicht.

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

Trifft nicht zu.

## **6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL**

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

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

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

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

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

3,84 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/28	AT0000A01WZ4
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/29	AT0000A020W4
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/30	AT0000A021A8
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/32	AT0000A026R1
3,51 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/36	AT0000A03HW8
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/1	AT0000A03KX0
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/2	AT0000A044F9
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2030/3	AT0000A044L7
3,75 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/4	AT0000A04538
3,60 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/6	AT0000A045Q3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/8	AT0000A04637
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/9	AT0000A04BG2
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2023/11	AT0000A04DU9
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2019/16	AT0000A054F8
3,80 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/18	AT0000A056J5
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/25	AT0000A05EL3
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2023/29	AT0000A05RK7
4,20 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/30	AT0000A05RL5
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/32	AT0000A05TQ0
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2019/35	AT0000A06129
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/36	AT0000A063B8
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/37	AT0000A063C6
4 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2020/1	AT0000A085V9
4,125 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2018/2	AT0000A08794
var.	Wandelschuldverschreibung 2008-2018/3	AT0000A087A9
4,20 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/4	AT0000A08810
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2024/5	AT0000A08828
var. %	Wandelschuldverschreibung 2008-2031/14	AT0000A089V1
4 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/15	AT0000A08DT2
4,10 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2024/19	AT0000A08QS6
var.	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/26	AT0000A0A1E4

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

Trifft nicht zu.

## **7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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

Trifft nicht zu.

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

Die widmungsgemäße Verwendung der der Emittentin zur Verfügung gestellten Mittel (Emissionserlöse) aus den von der Emittentin bis zum 31.12.2007 emittierten Wandelschuldverschreibungen zur Finanzierung von Wohnbauten und die Einhaltung der Bedingungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus BGBl I Nr. 253/1993, idF BGBl I Nr. 680/1994 und BGBl. I Nr. 162/2001 und des Erlasses des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6 2002, Z 06 0950/I-IV/06/02 wurde der Emittentin im Bericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2007 durch den Abschlussprüfer, ERNST & YOUNG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H., bestätigt. Darüber hinaus wurden in der Wertpapierbeschreibung keine weiteren

Informationen genannt, die von gesetzlichen Abschlussprüfern geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen wurden und über die die Abschlussprüfer einen Prüfungsbericht erstellt haben.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

Trifft nicht zu.

**7.6. Bekanntmachungen nach erfolgter Emission**

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank AG ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://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).

***Partizipationsscheine***

**1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE**

**1.1. Beschreibung des Typs und der Kategorie der Anteile**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **1.4. Angabe der Währung der Emission.**

Die Partizipationsscheine werden in Euro begeben.

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

- (1) Die auf die Partizipationsscheine entfallende Vergütung ist gewinnabhängig, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist (§ 23 Abs 4 Z 3 BWG). 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig.
- (2) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in Punkt 1.5.(1) dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital, als nachrangiges Kapital im Sinne des § 45 Abs. (4) BWG darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden. .

- (3) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 112 AktG zu begehren.
- (4) Die Partizipationsscheine gewähren keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine sonstigen Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von jungen Aktien.

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

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

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

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

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

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

Alle Bekanntmachungen, die die Partizipationsscheine betreffen, erfolgen rechtsgültig auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG.

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

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

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

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



### **1.8. Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere**

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

Trifft nicht zu.

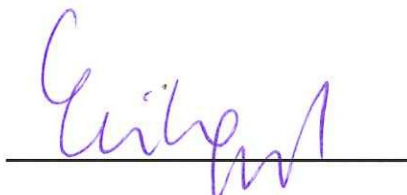
## ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004

Die Emittentin mit ihrem Sitz in Wien, Österreich, ist für 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



Dipl. Ing. Hans Kvasnicka  
(Vorstand)



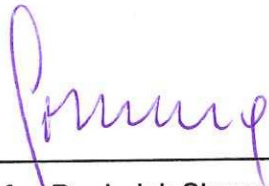
Dr. Hannes Leitgeb  
(Vorstand)

Wien, am 12.03.2009

## 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



Dkfm. Dr. Jodok Simma  
(Vorstandsvorsitzender)



Mag. Florian Gorbach  
(Leiter Treasury)

Bregenz, am 12.03.2009

# **ANHANG 1: BEDINGUNGEN FÜR DIE HYPO-WOHNBAUANLEIHE VARIABLE WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2009-2020/10 “VORARLBERG“ DER HYPO-WOHNBAUBANK AG**

## **§ 1**

### **Form und Nennbetrag**

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 13. März 2009 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen als Emission mit Laufzeitende am 9. März 2020 (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 Sammelurkunden (§ 24 lit b Depotgesetz) vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunden tragen die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien. Die Sammelurkunden werden bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapiersammelbank hinterlegt.

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

## **§ 2**

### **Kündigung**

Eine Kündigung seitens der Emittentin 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 9. März jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 8. März 2011, danach vierteljährlich zu jedem weiteren Kupontermin am 9. März, 9. Juni, 9. September und 9. Dezember ausgeübt werden.

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

(4) Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für die Gläubiger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle wirksam.

Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekanntzugeben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

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

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

#### **§ 4**

##### **Angaben über die zur Wandlung angebotenen Partizipationsscheine**

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

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

(3) Hauptzahl- und Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: Oberösterreichische Landesbank AG, Linz, HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria- Bank AG, Klagenfurt; 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 ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.

(7) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 112 AktG zu begehren.

(8) Die Partizipationsscheine gewähren keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine sonstigen Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von jungen Aktien.

(9) Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Inhaber der Partizipationsscheine und der Aktionäre geändert, so ist dies im Sinn eines Verwässerungsschutzes angemessen auszugleichen. Dies gilt auch bei der Ausgabe von Aktien und von in § 174 AktG genannten Schuldverschreibungen und Genußrechten; zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre (§ 174 Abs. 4 AktG) ausgeschlossen werden.

(10) Sollte die Emittentin weitere Partizipationsscheine emittieren, wird sie den Inhabern von Partizipationsscheinen ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz entsprechendes Bezugsrecht einräumen, oder nach freier Wahl der Emittentin, die Partizipationsscheininhaber so stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt.

(11) Begibt die Hypo-Wohnbaubank AG stimmberechtigte Aktien, dann steht das Bezugsrecht auf diese Aktien nur den Aktionären zu. Abs. 10 gilt sinngemäß.

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

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

## **§ 5**

### **Steuerliche Behandlung**

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

(2) Allfällige gesetzliche Änderungen, 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 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet. Im Falle einer Vermietung dieser Wohnungen darf die Miete jenen Betrag nicht überschreiten, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

## **§ 10**

### **Börseeinführung**

Ein Antrag auf Zulassung der Wandelschuldverschreibung 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 veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der erwähnten Homepage. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht.

## **§ 12**

### **Rechtsordnung, Gerichtsstand**

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

### **§ 13**

#### **Ausgabekurs**

Der Ausgabekurs der Wandelschuldverschreibung HYPO-WOHNBAUANLEIHE Variable Wandelschuldverschreibung 2009-2020/10 "Vorarlberg" der Hypo-Wohnbaubank wird zunächst mit 101,25% 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 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beginnt am 13. März 2009 und endet vorbehaltlich einer Kündigung der Emittentin oder der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 8. März 2020.

### **§ 15**

#### **Verzinsung**

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 9. März 2009. Die Verzinsung erfolgt vierteljährlich - am 9. März, 9. Juni, 9. September und 9. Dezember eines jeden Jahres. Der Nominalzinssatz vom 9. März 2009 bis einschließlich 8. Juni 2009 („erste Zinsperiode“) beträgt 2,50% p.a.

Danach wird der Zinssatz vierteljährlich, vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode, gemäß folgender Formel ohne Rundung festgesetzt:

3 Monats Euribor abzüglich 55 Basispunkte

Der 3 Monats Euribor wird gemäß Reutersseite „EURIBOR01“ zwei TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der Zinsperiode um 11:00 Uhr Brüssel Zeit festgesetzt.

Minimumkupon: 1,30% p.a.

Die Zinsen werden vierteljährlich – am 9. März, 9. Juni, 9. September und 9. Dezember eines jeden Jahres („Kupontermin“), erstmals am 9. Juni 2009, ausbezahlt. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act/360, modified following, adjusted. 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 9. März 2020 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, es sei denn jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen. In diesem Fall wird der Zinszahlungstag auf den unmittelbar vorausgehenden Bankarbeitstag vorgezogen.

## **§ 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 März 2009

**ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2005 DER  
HYPO-WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER  
HYPO-WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER  
HYPO-WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 5: UNGEPRÜFTER ZWISCHENABSCHLUSS ZUM  
30.06.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 6: UNGEPRÜFTER ZWISCHENABSCHLUSS ZUM  
30.06.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG**

**JAHRESABSCHLUSS**  
**ZUM 31. DEZEMBER 2005**  
**DER**  
**HYPO-WOHNBAUBANK AG**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2005

	AKTIVA		PASSIVA	
	Stand 31.12.2005 €	Stand 31.12.2004 T€	Stand 31.12.2005 €	Stand 31.12.2004 T€
1. Forderungen im Kreditgeschäft a) täglich (dH)	167.051,43	1.064.773	2.209.183.748,03	1.084.141
b) sonstige Forderungen	2.258.172.377,44			9
2. Beteiligungen an Kreditinstituten und anderen kreditwirtschaftlichen Unternehmen davon: eigene Kreditinstitute	1.244.773,33	1.523	17.808,50	23
3. Aktien und andere nicht kreditwirtschaftliche Wertpapiere		1.281	22.471,90	25
4. Beteiligungen an anderen Unternehmen	3.976.485,07		39.400,00	0
5. Immobilienvermögen	5.500,00	8	20.000,00	25
6. Sachanlagen	851,84	3	18.400,00	5.110
7. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	2	6.110.000,00	88
8. Rückstellungen	0,00	2	108.400,00	216
9. Verbindlichkeiten	9,00	144	218.400,00	192
10. Eigenkapital	0,00	3	357.787,43	
<b>Summe</b>	<b>2.266.517.024,01</b>	<b>1.889.774</b>	<b>2.209.183.748,03</b>	<b>1.189.774</b>

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

5.412  
6.600.948,16  
71.702,84

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2005 BIS 31. DEZEMBER 2005**

	2005		2004
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		77.083.259,07	63.639
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ TEUR 210)	74.292,91		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-77.002.617,63	-63.420
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>		<b>80.641,44</b>	<b>219</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			
= Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		162.896,87	51
4. Provisionserträge		209.941,34	162
5. Sonstige betriebliche Erträge		9.688,02	1
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>		<b>463.167,67</b>	<b>433</b>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
= Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-251.040,27	-203
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6. enthaltenen Vermögensgegenstände		-4.466,49	-5
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>		<b>-255.506,76</b>	<b>-208</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>		<b>207.660,91</b>	<b>225</b>
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		17.723,06	-10
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		<b>225.383,97</b>	<b>215</b>
9. Außerordentliche Erträge			
= Außerordentliches Ergebnis		0,00	26
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-57.357,96	-81
11. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 10. auszuweisen		-242,00	0
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>		<b>167.784,01</b>	<b>160</b>
12. Rücklagenbewegung		-10.800,00	-9
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		<b>156.984,01</b>	<b>151</b>
13. Gewinnvortrag		813,42	1
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>		<b>157.797,43</b>	<b>152</b>

## **A n h a n g**

### **zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2005**

#### **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 Generallnorm 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, 30/365 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 den Posten Schuldverschreibungen sowie 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 verbriefte Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Schuldverschreibungen sowie Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im Berichtsjahr erstmals unter der entsprechenden Wertpapierposition ausgewiesen; im Vorjahr wurden diese den sonstigen Vermögensgegenständen 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 ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen 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 € 2.259.843.746,05 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

#### **Schuldverschreibungen**

Bei den Wertpapieren handelt es sich ausschließlich um festverzinsliche Pfandbriefe und Anleihen. Die Zinsenabgrenzungen werden im Berichtsjahr der Wertpapierposition (Vorjahr: sonstige Vermögensgegenstände) zugeordnet.

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

Aus steuerlichen Gründen wird auf eine Zuschreibung verzichtet.

#### **Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere**

Diese Position umfasst 521.270 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 € 2.259.843.746,05. 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, Veröffentlichungskosten, Kosten für die Innenrevision sowie für Körperschaftssteuer 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 und die Schuldverschreibungen sowie die verbrieften Verbindlichkeiten haben die in der Tabelle ausgewiesene Restlaufzeiten.

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)		
	2005	2004
bis 3 Monate	210	2.189
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	20.920	32.397
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	353.674	264.136
mehr als 5 Jahre	1.846.249	1.569.529
b) verbrieft Verbindlichkeiten (TEUR)		
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	19.702	31.694
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	353.674	262.918
mehr als 5 Jahre	1.846.249	1.569.529

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 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 2005.

**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. Die Vorstandsmitglieder erhalten eine Geschäftsführerentschädigung von rund TEUR 5,23.

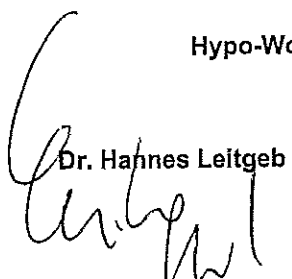
**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Dir. Mag. Dr. Reinhard Krausbar, Vorsitzender  
Dir. Mag. Gert Xander, Vorsitzender-Stellvertreter  
Generaldirektor Mag. Ing. Werner Schmitzer  
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer  
Generaldirektor Dr. KR Wolfgang Ulrich  
Direktor Dr. Hannes Gruber  
Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger  
Generaldirektor Dkfm. Alfred Goger  
Direktor Dkfm. Dr. Jodok Simma

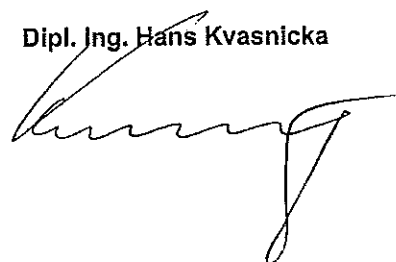
**Mitglieder des Vorstandes:**

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka  
Dr. Hannes Leitgeb (ab 01.07.2005)  
Mag. Dietmar Rupa (bis 30.06.2005)

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

  
Dr. Hannes Leitgeb  
Wien, am 31. März 2006

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka



## LAGEBERICHT der Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2005

### 1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

Die erfolgreiche Entwicklung der Hypo-Wohnbaubank wurde auch 2005 fortgesetzt. Mit rd. € 437 Mio Emissionsvolumen konnte das stärkste Vorjahresergebnis von 448,3 Mio auf hohem Niveau gehalten werden.

#### 1.2. Geschäftsergebnis, Ertragslage - Beträge in TEUR

	2005	2004	Veränderung in %
Betriebserträge	463	433	6,93%
Betriebsaufwendungen	-256	-208	23,08%
Betriebsergebnis	208	225	-7,56%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	225	215	4,65%
Jahresüberschuss	168	160	5,00%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG konnten im Jahr 2005 um circa 6,93% oder TEUR 30 gesteigert werden. Der Zuwachs resultiert im Wesentlichen aus den Provisionserträgen aufgrund der Steigerung der verwalteten Emissionen.

Die **Betriebsaufwendungen** verzeichneten eine Steigerung von 23,08% oder TEUR 48. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen als auch die planmäßigen Abschreibungen und Wertberichtigungen.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 208 verminderte sich somit um TEUR 17 oder 7,56% zum Vorjahresergebnis von TEUR 215.

Nach den Wertberichtigungen und Erträgen aus Wertberichtigungen auf Wertpapieren errechnet sich ein **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**, das 4,65% über dem Vorjahr liegt.

## 1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

	2005	2004	Veränderung in %
<b>AKTIVA</b>			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	2.260.339	1.864.715	21,22%
Wertpapiere	5.171	4.901	5,51%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	1	5	-80,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	0	147	-100,00%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.265.517</b>	<b>1.869.774</b>	<b>21,17%</b>

	2005	2004	Veränderung in %
<b>PASSIVA</b>			
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.259.844	1.864.141	21,23%
Rückstellungen	39	25	56,00%
Sonstige Passiva	41	32	28,13%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	325	314	3,50%
Bilanzgewinn	158	152	3,95%
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.265.517</b>	<b>1.869.774</b>	<b>21,17%</b>

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

	2005	2004
Stammkapital	5.110	5.110
Gesetzliche Rücklagen	106	98
Andere Gewinnrücklagen	0	0
Hafrücklage gem § 23 Abs. 6 BWG	219	216
abzügl. Buchwert immaterielle Wirtschaftsgüter	-1	-3
<b>Summe</b>	<b>5.434</b>	<b>5.421</b>

Für 2005 ergibt sich eine Eigenmittelquote von 606,27%

Die Eigenmittelquote für 2004 beträgt 742,23%.

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

	2005/TEUR	2004/TEUR
operating earnings	463	433
operating expenditures	255	208
<b>cost income ratio</b>	<b>55,08%</b>	<b>49,04%</b>

### 1.3. 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.

### 1.4. Forschung und Entwicklung

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

### 1.5. Zweigniederlassungen

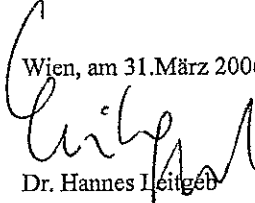
Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

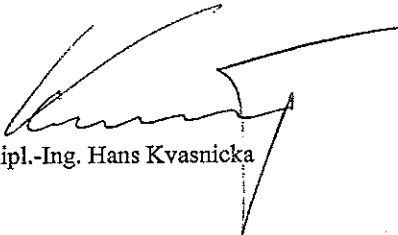
## 2. Risiko

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

## 3. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Auch im Jahr 2006 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen.

Wien, am 31. März 2006  
  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka



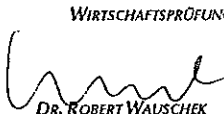
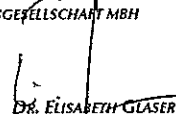
**7. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)**

"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2005 bis 31. Dezember 2005 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 31. März 2006

**EY ERNST & YOUNG**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH  
  
DR. ROBERT WAUSCHEK  
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.

**EY ERNST & YOUNG**

**CASHFLOW STATEMENT 2005**

Hypo-Wohnbaubank AG

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	T€	T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	225	216
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	58	28
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	0	0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-11	-9
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-	-
	395.630	457.531
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	-5	7
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	395.711	457.549
<b>Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>349</b>	<b>260</b>
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	26
- Zahlungen für Ertragsteuern	-37	-81
<b>Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>312</b>	<b>205</b>
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	2	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	0	0
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	0	-3
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-1	-1.310
<b>Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2</b>	<b>-1.313</b>
+ Einzahlungen von Eigenkapital (Gewinnrücklagen)	11	9
- Gewinnausschüttung	-151	-91
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0	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
<b>Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-140</b>	<b>-82</b>
<b>ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES</b>	<b>173</b>	<b>-1.190</b>
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	4.116	5.306
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>4.289</b>	<b>4.116</b>

*Die Grundlagen des Cash-Flow Statements entstammen dem Rechnungswesen der Hypo-Wohnbaubank AG und wurden von Ernst & Young überprüft.*

An den  
Vorstand der  
Hypo-Wohnbaubank AG  
z. H. Herrn Dr. Hannes Leitgeb  
Herrn DI Hans Kvasnicka  
Brucknerstraße 8  
A-1040 Wien

Datum: 2006-10-19  
Unser Zeichen: Gt (DW 1351)  
Sachbearbeiter: Dr. Elisabeth Glaser

**Cash Flow Statement 2005**

Sehr geehrter Herr Dr. Leitgeb,  
sehr geehrter Herr DI Kvasnicka!

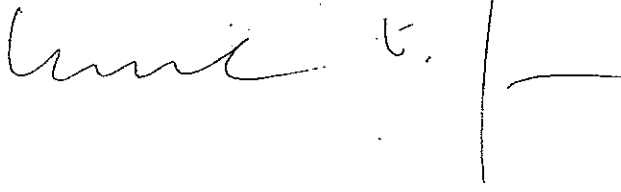
Mit Mail vom 16. Oktober 2006 haben Sie uns in unserer Funktion als Abschlussprüfer mit der Überprüfung des beiliegenden Cash Flow Statements 2005 beauftragt.

Aus unserer gegenständlichen Tätigkeit heraus ergeben sich keinerlei Haftungen und Verbindlichkeiten, die über jene Haftungen und Verbindlichkeiten hinausgehen, die aufgrund unserer Tätigkeit als Prüfer des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2005 der Hypo-Wohnbaubank AG entstanden sind. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004 nicht von uns geprüft wurde. Hinsichtlich der Durchführung dieses Auftrages gelten die Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen

Wir bestätigen Ihnen hiemit, dass ihre Gesellschaft das Cash Flow Statement 2005 ordnungsgemäß aus den Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2004 und zum 31. Dezember 2005 entwickelt hat.

Mit freundlichen Grüßen

**ERNST & YOUNG**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH



Anlage erw.

**JAHRESABSCHLUSS**  
**ZUM 31. DEZEMBER 2006**  
**DER**  
**HYPO-WOHNBAUBANK AG**



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

	2006		2005
	€	€	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
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>		<b>42.652,12</b>	<b>80</b>
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
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>		<b>518.189,69</b>	<b>463</b>
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
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>		<b>-255.863,62</b>	<b>-256</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>		<b>262.326,07</b>	<b>207</b>
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-200.500,38	18
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		<b>61.825,69</b>	<b>225</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-15.638,00	-57
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-64,00	0
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>		<b>46.123,69</b>	<b>168</b>
11. Rücklagenbewegung		-2.700,00	-11
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		<b>43.423,69</b>	<b>157</b>
12. Gewinnvortrag		1.797,43	1
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>		<b>45.221,12</b>	<b>158</b>

## **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 verbriefte Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im Berichtsjahr unter der entsprechenden Wertpapierposition ausgewiesen.

#### **B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen**

##### **A k t i v a**

##### **Forderungen an Kreditinstitute**

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

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

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

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

#### **Schuldverschreibungen**

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

#### **Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere**

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

#### **Beteiligungen**

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

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

#### **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

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



## **P a s s i v a**

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

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

### **Passive Rechnungsabgrenzung**

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

### **Rückstellungen**

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

### **Gezeichnetes Kapital**

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

### **Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG**

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

### **Gewinnrücklagen**

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

## Laufzeitengliederung

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

### a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)

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

### b) verbriefte Verbindlichkeiten (TEUR)

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

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

## C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Zinsen und ähnliche Erträge

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

### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

### Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

### Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

**Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

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

**Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände**

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

**Steuern vom Einkommen**

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

**D. Sonstige Angaben**

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

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

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Vorstandsdirektor Mag. Dr. Reinhard Krausbar, Vorsitzender bis 08.06.2006

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender ab 08.06.2006

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

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

Generaldirektor Mag. Ing. Werner Schmitzer bis 31.12.2006

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. KR Wolfgang Ulrich bis 30.06.2006

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger

Generaldirektor Dkfm. Alfred Goger bis 17.11.2006

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul ab 01.07.2006

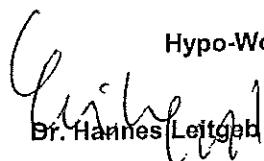
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007

Generaldirektor Mag. Martin Gölles ab 09.03.2007

**Mitglieder des Vorstandes:**

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

  
Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 02. April 2007

# **LAGEBERICHT**

## **der**

### **Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2006**

#### **1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

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

Rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ (1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen). Es sieht vor, dass die durch Emissionen der Wohnbaubanken 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	226	-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 %
<b>AKTIVA</b>			
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%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.543.606</b>	<b>2.265.517</b>	<b>12,27%</b>

	2006	2005	Veränderung in %
<b>Passiva</b>			
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%
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.543.606</b>	<b>2.265.517</b>	<b>12,27%</b>

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 § 23 Abs. 6 BWG	219	219
abzögl. Buchwert immaterielle Wirtschaftsgüter	0	-1
<b>Summe</b>	<b>5.437</b>	<b>5.434</b>

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
<b>cost income ratio</b>	<b>49,42%</b>	<b>55,29%</b>



**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	278.223	395.711
<b>Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>238</b>	<b>288</b>
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-36	-37
<b>Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>202</b>	<b>251</b>
+ 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	-1.253	-2.694
<b>Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-15</b>	<b>-219</b>
+ 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	0	0
<b>Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-156</b>	<b>-151</b>
<b>ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES</b>	<b>31</b>	<b>-119</b>
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	377	496
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>408</b>	<b>377</b>

### 1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

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

#### **1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag**

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

#### **1.5. Forschung und Entwicklung**

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

#### **1.5. Zweigniederlassungen**

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

### **2. Risiko**

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

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

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

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

### **3. Verwendung von Finanzinstrumenten**

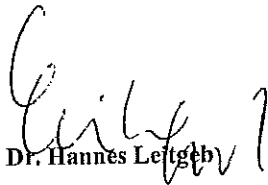
Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

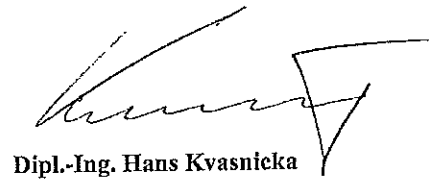
### **4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)**

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

**Hypo-Wohnbaubank  
Aktiengesellschaft**

**Der Vorstand**

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 02. April 2007



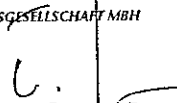
## 7. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)

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

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

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

Wien, am 2. April 2007

  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH  
  
MAG. GERHARD GRABNER  
Wirtschaftsprüfer  
  
DR. ELISABETH GLASER  
Wirtschaftsprüferin

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

**JAHRESABSCHLUSS**  
**ZUM 31. DEZEMBER 2007**  
**DER**  
**HYPO-WOHNBAUBANK AG**



**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
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>		<b>70.233,92</b>	<b>43</b>
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
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>		<b>473.681,42</b>	<b>518</b>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-268.180,12	-255
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 5. enthaltenen Vermögensgegenstände		-2.796,44	-1
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>		<b>-290.976,56</b>	<b>-256</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>		<b>182.704,86</b>	<b>262</b>
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-58.869,10	-200
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		<b>123.835,76</b>	<b>62</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-29.405,81	-16
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-108,00	0
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>		<b>94.321,95</b>	<b>46</b>
11. Rücklagenbewegung		-6.445,00	-3
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		<b>87.876,95</b>	<b>43</b>
12. Gewinnvortrag		45.221,12	2
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>		<b>133.098,07</b>	<b>45</b>

## **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 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 € 3.045.097.568,68 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

#### **Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere**

Diese Position umfasst 353.910 Stück Investmentfondantolle, 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	2008
bis 3 Monate	27.349	20.720
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31.177	21.010
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	493.755	471.524
mehr als 5 Jahre	2.447.465	1.978.388
b) verbrieft Verbindlichkeiten (TEUR)		
Bis 3 Monate	24.413	20.439
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31.177	21.010
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	493.755	471.524
mehr als 5 Jahre	2.447.465	1.978.388

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

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

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

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

**Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen**

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

**Provisionserträge**

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

**Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

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

**Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände**

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

**Steuern vom Einkommen**

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

**D. Sonstige Angaben**

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

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

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

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

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger bis 30.11.2007

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul

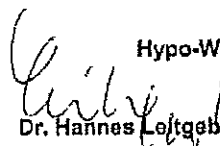
Vorstandsdirektor Mag. Markus Fersll ab 09.03.2007 bis 31.12.2007

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 aufgebracht langfristigen Mittel – sowohl Anleihen als auch Aktien – für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen verwendet werden. Um dies für Privat-Anleger attraktiv zu machen, hat man die Wohnbauanleihen mit einem doppelten Steuervorteil ausgestattet:

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

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

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

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

### 1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage - Beträge in TEUR

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

	2007	2006	Veränderung in %
Betriebserträge	474	518	-8,49 %
Betriebsaufwendungen	-291	-256	13,67%
Betriebsergebnis	183	262	-30,15%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	124	62	100%
Jahresüberschuß	94	46	104,33%

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 %
<b>AKTIVA</b>			
Kassenbestand und Forderungen an Kred. Institute	3.048.205	2.538.599	20,07%
Wertpapiere	2.609	4.080	-40,62%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen	8	0	---
Sonstige Aktiva und Rechnungs- abgrenzungsposten	0	21	-100%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.050.728</b>	<b>2.543.606</b>	<b>19,94%</b>

	2007	2006	Veränderung in %
<b>Passiva</b>			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.045.098	2.538.053	19,98%
Rückstellungen	24	15	60 %
Sonstige Passiva	29	65	-47,27%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	334	328	1,83%
Gewinnvortrag	45	2	
Bilanzgewinn	88	43	195,55%
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.050.728</b>	<b>2.543.606</b>	<b>19,94%</b>



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

	2007 <sup>i</sup>	2006
Eingezahltes Kapital:	5.110	5.110
Gesetzliche Rücklagen	113	109
Anderer Gewinnrücklagen	0	0
Haftrücklagen gem § 23 Abs. 6 BWG	221	219
abzgl. Buchwert immaterielle Wirtschaftsgüter	6	0
<b>Summe</b>	<b>5.436</b>	<b>5.437</b>

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>2007</u>	<u>2006</u>
	TEUR	TEUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	124	62
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände 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
<b>Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>177</b>	<b>238</b>
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-16	-36
<b>Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>161</b>	<b>202</b>
- Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	2389	1.238
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-11	0
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen		-1.253
<b>Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2.388</b>	<b>-15</b>
+ 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
<b>Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-156</b>
<b>ZÄHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES</b>	<b>2.649</b>	<b>31</b>
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	408	377
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>2.957</b>	<b>408</b>

### **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 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 Derivatvsgeschäfte.

### 4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)


Auch im Jahr 2008 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 Kvasnička

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 österreichischer 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

**EY ERNST & YOUNG**

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.

**EY ERNST & YOUNG**

HALBJAHRESBILANZ ZUM 30. JUNI 2007

ANHANG 5

AKTIVA	Stand 30.06.2007		PASSIVA	Stand 30.06.2007	
	€	€		€	€
1. Forderungen an Kreditinstitute		2.708.418.900,62	1. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) täglich fällig	14.112,95		andere verbiefte Verbindlichkeiten		2.707.215.846,93
b) sonstige Forderungen	2.708.404.787,67		2. Sonstige Verbindlichkeiten		3.719,79
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		0,00	3. Rechnungsabgrenzungsposten		69.255,77
von anderen Emittenten	0,00		4. Rückstellungen		4.400,00
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00			a) Steuerrückstellungen	0,00	
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		4.251.340,17	b) Sonstige Rückstellungen	4.400,00	
4. Beteiligungen		5.500,00	5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00
darunter: an Kreditinstituten € 0,00			6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)		108.700,00
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		18.276,44	7. Hafrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG		218.800,00
6. Sachanlagen		0,00	8. Bilanzgewinn		-15.905,26
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im					
Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00					
7. Sonstige Vermögensgegenstände		20.800,00			
8. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00			
		<u>2.712.714.817,23</u>			<u>2.712.714.817,23</u>
			1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14		5.419.223,56
			2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs. 1		80.670,08

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JÄNNER BIS 30. JUNI 2007

	2007 €
1. Zinsen und ähnliche Erträge	49.377.590,31
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-49.367.430,08
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>	<b>10.160,23</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	66.868,28
4. Provisionserträge	136.727,08
5. Sonstige betriebliche Erträge	0,00
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>213.755,59</b>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-130.772,24
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6. enthaltenen Vermögensgegenstände	-375,00
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-131.147,24</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>82.608,35</b>
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind	-113.005,23
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>-30.396,88</b>
9. Außerordentliche Erträge = Außerordentliches Ergebnis	0,00
10. Steuern von Einkommen und Ertrag	-30.716,00
11. sonstige Steuern, soweit nicht in Pos. 10 aufzuweisen	-13,50
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>-61.126,38</b>
12. Rücklagenbewegung	0,00
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>	<b>-61.126,38</b>
13. Gewinnvortrag	45.221,12
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>	<b>-15.905,26</b>

## **A n h a n g**

### **zur Halbjahresbilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30.Juni 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 HGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

Der Halbjahresabschluss 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 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.

Von den nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute hat ein Betrag von TEUR 59.208 eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 2,707.215.846,95 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

### **Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere**

Diese Position umfasst 589.645 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden. Es wird kein Wertpapierhandelsbuch geführt.

### **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**

### **Verbrieftete Verbindlichkeiten**

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von

€ 2.707.215.846,95 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.

### **Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG**

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

### **Gewinnrücklagen**

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

**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

**Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

**Dr. Hannes Leitgeb**

**Dipl. Ing. Hans Kvasnicka**

Wien, am 27. Juli 2007

B I L A N Z ZUM 30. JUNI 2008

AKTIVA

PASSIVA

	Stand 30.6.2008		Stand 30.6.2008
	€		€
<b>1. Forderungen an Kreditinstitute</b>	3.213.004.432,66	<b>1. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	
a) täglich fällig	45.734,87	Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	3.209.969.361,74
b) sonstige Forderungen	3.212.958.697,79	<b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	70.102,80
<b>2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	0,00	<b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00
von anderen Emittenten	0,00	darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00	
<b>3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	2.509.222,40	<b>4. Rückstellungen</b>	17.113,31
<b>4. Beteiligungen</b>	5.500,00	a) Steuerrückstellungen	13.483,31
darunter: an Kreditinstituten € 0,00		b) Sonstige Rückstellungen	3.630,00
<b>5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>	11.700,00	<b>5. Gezeichnetes Kapital</b>	5.110.000,00
<b>6. Sachanlagen</b>	0,00	<b>6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)</b>	113.100,00
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00		<b>7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG</b>	220.845,00
<b>7. Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>8. Bilanzgewinn</b>	141.929,31
sonstige Aktiva	111.597,10		
	<hr/> <hr/>		
	3.215.642.452,16		
	<hr/> <hr/>		
		<b>1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14</b>	5.432.245,00
		<b>2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1</b>	86.725,00

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.2008 bis 30.06.2008**

	2008	
	€	€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		59.066.344,43
darunter:		
aus festverzinslichen Wertpapieren	0,00	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-58.813.641,17
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>		<b>252.703,26</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00
4. Provisionserträge		0,00
5. Sonstige betriebliche Erträge		0,00
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>		<b>252.703,26</b>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-109.541,52
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6. enthaltenen Vermögensgegenstände		-2.665,00
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>		<b>-112.206,52</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>		<b>140.496,74</b>
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-3.539,00
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		<b>136.957,74</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-8.038,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-88,50
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>		<b>128.831,24</b>
11. Rücklagenbewegung		0,00
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		<b>128.831,24</b>
12. Gewinnvortrag		13.098,07
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>		<b>141.929,31</b>

## **A n h a n g**

### **zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2008**

#### **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 verbriefte 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 € 3.209.969.361,74 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

### **Aktien und andere 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.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst Forderungen an andere Sektorgesellschaften.

## **P a s s i v a**

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 3.209.969.361,74. 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 Verbindlichkeiten zu anderen Sektorgesellschaften 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.

### **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**

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 Wandschuldverschreibungen.

### **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 die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 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 2.040,--.

Der Halbjahresabschluss wurde nicht einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Vorstandsdirektor Dr. Günter Matuschka, Vorsitzender-Stellvertreter, bis  
30.06.2008

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

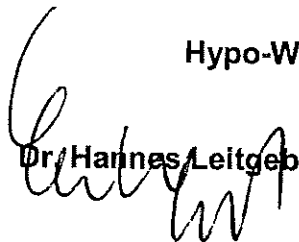
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

**Mitglieder des Vorstandes:**

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

**Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 28. Juli 2008

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Vorstandsdirektor Dr. Günter Matuschka, Vorsitzender-Stellvertreter, bis  
30.06.2008

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

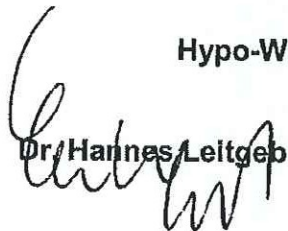
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

**Mitglieder des Vorstandes:**

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

**Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 28. Juli 2008

JbNr 2009/0129  
**Prospekt gebilligt**

**12. März 2009**



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