



JAHRESFINANZBERICHT
zum Geschäftsjahr 2011

HYPO-WOHNBAUBANK AG

**JAHRESFINANZBERICHT
zum Geschäftsjahr 2011**

Gepürfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011	3
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2011	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2011	4
Anlagespiegel	5
Anhang zum Jahresabschluss 2011	6
Organe	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	19
Bestätigungsvermerk	20

G E W I N N - U N D V E R L U S T R E C H N U N G
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2011 BIS 31. DEZEMBER 2011

	2011		2010
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		111.858.403,65	116.516
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 67)	131.226,05		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-111.731.040,97	-116.399
I. NETTOZIN SERTRAG		127.362,68	117
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		32.117,55	46
4. Provisionserträge		479.807,21	422
5. Sonstige betriebliche Erträge		129.574,67	113
II. BETRIEB SERTRÄGE		768.862,11	698
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-698.610,37	-599
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-698.610,37	-599
IV. BETRIEB SERGEBNIS		70.251,74	99
7. Ertrags-/Aufwandsaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		16.800,20	0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFT STÄTIGKEIT		87.051,94	99
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-21.631,84	-25
9. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 8. auszuweisen		-390,25	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		65.029,85	74
10. Rücklagenbewegung		-4.000,00	-4
VII. JAHRESGEWINN		61.029,85	70
11. Gewinnvortrag		153.494,27	83
VIII. BILANZGEWINN		214.524,12	153

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2011

	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
	Vortrag 1.1.2011	Anschaffungs- Zugang	Abgang	Herstellungskosten Stand 31.12.2011	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2011	Buchwert 31.12.2010	Abschreibungen des Geschäfts- jahres	Zuschreibungen des Geschäfts- jahres	€
ANLAGEVERMÖGEN										
Finanzanlagen										
1. Beteiligungen	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00	0,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens										
a) Schuldverschreibungen										
aa) börsennotiert	3.261.935,00	0,00	748.485,00	2.513.450,00	0,00	2.513.450,00	3.261.935,00	0,00	0,00	0,00
ab) nicht börsennotiert	500.750,00	1.064.152,50	0,00	1.564.902,50	0,00	1.564.902,50	497.900,00	0,00	2.850,00	2.850,00
	3.762.685,00	1.064.152,50	748.485,00	4.078.352,50	0,00	4.078.352,50	3.759.835,00	0,00	2.850,00	2.850,00
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.663.156,38	0,00	299.732,71	1.363.423,67	251.361,42	1.112.062,25	1.411.794,96	0,00	0,00	0,00
	5.431.341,38	1.064.152,50	1.048.217,71	5.447.276,17	251.361,42	5.195.914,75	5.177.129,96	0,00	2.850,00	2.850,00

A n h a n g

der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2011

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die begebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 30/360, actual/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.

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A K T I V A

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der HYPO NOE Landesbank AG, sowie um Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen). 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 TEUR 3.245.190 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden nicht börsennotierte Pfandbriefe der Noe.Landesbank-Hypothekenbank, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von TEUR 1.596 inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Pfandbriefe sind zwischen 2014 und 2017 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von TEUR 49 erwartet.

Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde bei den Pfandbriefen der Noe.Landesbank-Hypothekenbank AG eine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von insgesamt TEUR 2,85 vorgenommen. Die Werterhöhung von TEUR 54 im Vergleich zum Marktwert, wurde nicht vorgenommen.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst staatsgarantierte Anleihen mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 2.565 inklusive abgegrenzter Zinsen.

Die staatsgarantierten Anleihen sind börsennotiert und zwischen 2013 und 2014 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von TEUR 83 erwartet.

Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde bei den staatsgarantierten Anleihen keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von insgesamt TEUR 68 vorgenommen. Gemäß § 208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 170.000 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 175 vorgenommen. Gemäß § 208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

Beteiligungen

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

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 TEUR 70 die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage TEUR 1,4 und der Buchwert dieser Beteiligung TEUR 5,4.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von TEUR 33.

Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind Vorauszahlungen von Aufwendungen für das folgende Geschäftsjahr enthalten.

P A S S I V A

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von TEUR 3.245.190. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 90 ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter dieser Position sind die von der Oberösterreichischen Landesbank AG vorausbezahlten Provisionen in Höhe von TEUR 11 ausgewiesen.

Rückstellungen

In dieser Position sind die Steuerrückstellung in Höhe von TEUR 4 sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 30 ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten, Veröffentlichungskosten sowie Kosten für die Innenrevision.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von TEUR 5.110 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. Gegenüber dem Vorjahr trat keine Änderung ein.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von TEUR 132 ausgewiesen.

Laufzeitengliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2011	2010
bis 3 Monate	56.224	40.557
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	91.742	48.322
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	765.330	635.096
mehr als 5 Jahre	2.288.406	2.441.297
b) verbrieftete Verbindlichkeiten (TEUR)		
Bis 3 Monate	56.245	40.297
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	91.592	47.573
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	761.571	632.084
mehr als 5 Jahre	2.288.087	2.441.297

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, Kontokorrentzinsen sowie aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von TEUR 111.858 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit TEUR 111.731 ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 32 ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr TEUR 475.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften in Höhe von TEUR 130.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von TEUR 9,7 und Steuerberatungskosten in Höhe von TEUR 2,8, Innenrevisionskosten in Höhe von TEUR 12, Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von TEUR 42,95, Veröffentlichungskosten in Höhe von TEUR 10,03, Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von TEUR 127,17, Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von TEUR 34,84, Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von TEUR 100,28, sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von TEUR 245,13 zu nennen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen die Körperschaftsteuer für 2011 in Höhe von TEUR 21,63.

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. Für zwei Vorstandsmitglieder wurden Personalkosten in Höhe von TEUR 85,17 von anderen Sektorgesellschaften weiterverrechnet.

Die Offenlegung gem. § 26 BWG ist auf unserer Internetadresse www.hypo-wohnbaubank.at unter dem Menüpunkt Publikationen veröffentlicht.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter (bis 10.06.2011)
Vorstandsdirektor Günther Ritzberger MBA, Vorsitzender-Stellvertreter (ab 10.06.2011)
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma
Vorstandsdirektor Gerhard Salzer (ab 10.06.2011)
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß
Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas
Vorstandsdirektor Dr. Markus Jochum (ab 10.06.2011)

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl.Ing. Hans Kvasnicka
Mag. Rainer Wiehalm
Dr. Hannes Leitgeb (bis 30.06.2011)

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft



Dipl. Ing. Hans Kvasnicka



Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 19. März 2012

LAGEBERICHT

der

Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2011

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Hypo-Wohnbaubank zeigt im Berichtsjahr folgende Geschäftsentwicklung:
Mit rd. € 172 Mio Emissionsvolumen ist das Volumen aufgrund der unsicheren Marktgegebenheiten im Vergleich zum Vorjahr (2010 € 204 Mio) gesunken.

In TEUR	2011	2010	Veränderung in %
Betriebserträge	769	698	10,17%
Betriebsaufwendungen	-699	-599	16,69%
BETRIEBSERGEBNIS	70	99	-29,29%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	87	99	-12,12%
JAHRESÜBERSCHUSS	65	74	-12,16%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2011 um cirka 10,17% oder TEUR 71 gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 699 höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen sowie die Aufwendungen für das Bankensystem Tambas und Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 70 ist um TEUR 29 oder 29,29% niedriger als das Vorjahresergebnis von TEUR 99.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 12,12% gesunken.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	31.12.2011	31.12.2010	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.247.279	3.212.050	1,10%
Wertpapiere	3.679	5.240	-29,80%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen	0	0	0,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	38	21	80,95%
Summe Aktiva	3.251.002	3.217.317	1,05%
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.245.190	3.211.585	1,05%
Rückstellungen	34	28	21,43%
Sonstige Passiva	101	91	10,99%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	353	349	1,15%
Gewinnvortrag	153	84	82,14
Bilanzgewinn	61	70	-12,86%
Summe Passiva	3.251.002	3.217.317	1,05%

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

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

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2011	31.12.2010
Kernkapital (Tier I)	5.463	5.459
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	5.463	5.459
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG	423	312
Eigenmittelüberschuss	5.429	5.434
Kernkapitalquote in %	1291,49	1749,68
Eigenmittelquote in %	1291,49	1749,68

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

In TEUR	31.12.2011	31.12.2010
operating expenditures	699	599
operating earnings	769	698
cost income ratio	90,90%	85,82%

CASHFLOW STATEMENT 2011
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	2011	2010
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	87	99
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	-3	0
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	-14	0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-33.721	131.586
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	17	-12
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	33.614	-131.534
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-20	139
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-18	-9
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-38	130
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	1064	0
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	0	0
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-1064	0
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	0	0
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- 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
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	-38	130
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	302	172
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	264	302

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

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

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

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

1.5. Forschung und Entwicklung

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

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

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

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

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

Die Buchhaltung / Bilanzierung und das Meldewesen wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Auch im Jahr 2012 ist von einer gleichbleibenden Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka



Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 19. März 2012

JAHRESABSCHLUSS 2011
HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt, dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsteht, und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.



DI Hans Kvasnicka
Vorstand



Mag. Rainer Wiehalm
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Risikomanagement (Risikopolitik und -strategie, Risikosteuerung)
Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance (ausgelagerte Tätigkeit)
Personal & Personalentwicklung (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Öffentlichkeitsarbeit
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen & Meldewesen
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling

Mit Verantwortung für die Bereiche:

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

Wien, 19. März 2012

5. BESTÄTIGUNGSVERMERK ^{*)}

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der **Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien**, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2011 bis zum 31. Dezember 2011 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2011, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2011 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der

Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Prüfungsurteil

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 der Gesellschaft zum 31. Dezember 2011 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2011 bis zum 31. Dezember 2011 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 19. März 2012

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.


Mag. Ernst Schönhuber
Wirtschaftsprüfer


Mag. Andrea Stippl
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.