

Job Nr.: 2011-0012

Prospekt gebilligt

10. Jan. 2011



FINANZMARKTAUFSICHT  
Abt. III/1. Markt- und Börsenaufsicht  
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5

**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  
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK  
AKTIENGESELLSCHAFT  
emittierten**

**4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung  
2011-2026/11  
vom 25.01.2011 bis 24.01.2026 (einschließlich)  
AT0000A0MQU9  
„Salzburg“  
Bis zu EUR 2.000.000,00  
mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu  
EUR 30.000.000,00**

Wien, am 03.01.2011

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

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

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN</b>  | <b>5</b>  |
| <b>ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE</b>         | <b>11</b> |
| <b>I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS</b>  | <b>13</b> |
| 1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG:  | 13        |
| 2. MERKMALE UND RISIKEN  | 13        |
| 3. RISIKOFAKTOREN  | 19        |
| <b>II. RISIKOFAKTOREN</b>  | <b>24</b> |
| 1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN  | 24        |
| 2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT | 29        |
| 3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE   | 35        |
| <b>III. EMITTENTENBESCHREIBUNG</b>   | <b>38</b> |
| 1. VERANTWORTLICHE PERSONEN  | 38        |
| 2. ABSCHLUSSPRÜFER   | 38        |
| 3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN   | 38        |
| 4. RISIKOFAKTOREN  | 39        |
| 5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN   | 39        |
| 6. GESCHÄFTSÜBERBLICK  | 41        |
| 7. ORGANISATIONSSTRUKTUR   | 43        |
| 8. SACHANLAGEN   | 44        |
| 9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE   | 44        |
| 10. KAPITALAUSSTATTUNG   | 46        |
| 11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN  | 48        |
| 12. TRENDINFORMATIONEN   | 48        |
| 13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN   | 49        |
| 14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT                 | 49        |
| 15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN   | 59        |
| 16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG   | 59        |
| 17. BESCHÄFTIGTE   | 60        |
| 18. HAUPTAKTIONÄRE   | 61        |
| 19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN   | 62        |
| 20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN              | 62        |
| 21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN  | 65        |
| 22. WESENTLICHE VERTRÄGE   | 75        |

|   |            |
|---|------------|
| 23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN | 75         |
| 24. EINSEHBARE DOKUMENTE  | 75         |
| 25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN  | 75         |
| <b>IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b>              | <b>76</b>  |
| 1. VERANTWORTLICHE PERSONEN   | 76         |
| 2. ABSCHLUSSPRÜFER  | 76         |
| 3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN  | 76         |
| 4. RISIKOFAKTOREN   | 77         |
| 5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER   | 77         |
| 6. GESCHÄFTSÜBERBLICK   | 80         |
| 7. ORGANISATIONSSTRUKTUR  | 82         |
| 8. SACHANLAGEN  | 84         |
| 9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE  | 84         |
| 10. KAPITALAUSSTATTUNG  | 86         |
| 11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN   | 94         |
| 12. TRENDINFORMATIONEN  | 94         |
| 13. GEWINNPROGNOSEN ODER GEWINNSCHÄTZUNGEN  | 95         |
| 14. VERWALTUNGS,- GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT                  | 95         |
| 15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN  | 105        |
| 16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG  | 106        |
| 17. BESCHÄFTIGTE  | 107        |
| 18. HAUPTAKTIONÄRE  | 108        |
| 19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN  | 108        |
| 20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS               | 109        |
| 21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN   | 111        |
| 22. WESENTLICHE VERTRÄGE  | 116        |
| 23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN | 117        |
| 24. EINSEHBARE DOKUMENTE  | 117        |
| 25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN  | 118        |
| <b>V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG</b>  | <b>119</b> |
| <b>A. Wandelschuldverschreibungen</b>   | <b>119</b> |
| 1. VERANTWORTLICHE PERSONEN   | 119        |
| 2. RISIKOFAKTOREN   | 119        |

|  |            |
|--|------------|
| 3. WICHTIGE ANGABEN _____  | 119        |
| 4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE _   | 120        |
| 5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT _____   | 129        |
| 6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL _____  | 132        |
| 7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____   | 134        |
| <b>B. Partizipationsscheine _____</b>  | <b>135</b> |
| 1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSSCHEINE _____   | 135        |
| 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 _____ | 138        |
| <b>ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 _____</b>  | <b>139</b> |
| <b>ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 _____</b>  | <b>140</b> |
| ANHANG 1: Bedingungen für die 4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2011-2026/11 „Salzburg“ der Hypo-Wohnbaubank AG _____   | 141        |
| ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____   | 146        |
| ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____   | 146        |
| ANHANG 4: ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____   | 146        |
| ANHANG 5: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____   | 146        |
| ANHANG 6: ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____   | 146        |
| ANHANG 7: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2007, 31.12.2008 UND 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____   | 146        |

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| ABGB                          | Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch i.d.g.F.   |
| act./act.                     | Methode der Zinsberechnung: Zinstage und Jahreslänge werden dabei mit ihren tatsächlichen, kalendergenauen Werten berücksichtigt   |
| Affidavit                     | Schriftliche Bescheinigung, dass ein Wertpapier ordnungsgemäß erworben ist und den Anforderungen eines ordnungsgemäßen Wertpapiers genügt  |
| AktG                          | Bundesgesetz vom 31. März 1965 über Aktiengesellschaften (Aktiengesetz 1965) i.d.g.F.  |
| Anleihebedingungen            | Anleihebedingungen gemäß Anhang 1  |
| Annices                       | Anhänge zu diesem Prospekt   |
| AO                            | Ausgleichsordnung i.d.g.F.   |
| Bankarbeitstag                | Ein Tag, an dem Banken in Wien für die Durchführung von Bankgeschäften allgemein geöffnet sind   |
| BBG 2011                      | Budgetbegleitgesetz 2011, BGBl. I Nr. 111/2010   |
| 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.  |
| Designierte Finanzinstrumente | Jene finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die zum Zeitpunkt des erstmaligen Bilanzansatzes zu einer erfolgswirksamen Fair Value-Bewertung eingestuft bzw. designiert werden (sog. Fair Value-Option) |
| Emittentin                    | Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a   |
| Erträgnisschein               | Schein, der Wertpapieren beigefügt ist und gegen dessen Einreichung Gewinnanteile oder sonstige Ansprüche ausbezahlt werden  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| ESTG                         | Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988) i.d.g.F.   |
| EU-Prospekt-Verordnung       | Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 i.d.g.F.   |
| EUR, Euro                    | Die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 1.1.1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen  |
| EURIBOR                      | Euro Interbank Offered Rate:<br><br>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   |
| FX-Derivat                   | Derivat, dessen Basiswert eine Währung ist  |
| Gestionsrisiko               | Risiko, dass der Erlös aus der gegenständlichen Emission nicht gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne entsprechend verwendet wird   |
| Haftungsverband              | Die Hypo-Banken Österreich haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die Hypo-Banken Österreich zur ungeteilten Hand nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Für alle nach dem 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten besteht keine Haftung mehr. Der Umfang der von der Haftung erfassten Verbindlichkeiten ist von der Pfandbriefstelle jährlich zum Bilanzstichtag zu ermitteln und in einen gesonderten haftungsrechtlichen Prüfungsbericht aufzunehmen |
| Hauptzahlstelle              | Die Bank, die als depotführende Bank im Auftrag der Emittentin die nach den   |

|  |  |
|--|--|
|  | Anleihebedingungen erforderlichen Zahlungen an die Anleiheinhaber und an die Emittentin durchführt.  |
| Hauptzahl- und Umtauschstelle  | HYPO NOE Landesbank AG mit ihrem Sitz in 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1,   |
| Hypo-Banken Österreich   | Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 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 i.d.g.F. |
| IO   | Insolvenzordnung i.d.g.F.  |
| KMG  | Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen und über die Aufhebung des Wertpapier-Emissionsgesetzes (Kapitalmarktgesetz) i.d.g.F.   |
| Kreditinstitutsgruppe Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft | Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Linz und der Firmenbuchnummer 247579 m sowie alle gemäß § 30 BWG nachgeordneten Institute (Kreditinstitute, Finanzinstitute, Wertpapierfirmen oder Anbieter von Nebendienstleistungen) mit Sitz im Inland oder Ausland  |
| LIBOR  | London Interbank Offered Rate:<br>im Interbankenhandel am Londoner Geldmarkt angewendeter kurzfristiger Referenzzinssatz, zu dem eine Bank einer anderen kurzfristige Einlagen überlässt bzw. Geldmarktkredite gewährt   |
| n.a.   | nicht anwendbar  |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Negativverpflichtung  | Verpflichtung zu Gunsten anderer Gläubiger keine Sicherheiten zu bestellen bzw für den Fall einer Besicherung anderer Schulden, die Schuldverschreibungen gleichrangig an der Sicherheit zu beteiligen.   |
| Pfandbriefstelle      | Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 86177 g.  |
| Prospekt              | Dieser Prospekt einschließlich etwaiger Nachträge, einschließlich etwaiger Annices und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind   |
| Schuldverschreibungen | Wertpapier mit fixer oder variabler Verzinsung mit Rückzahlung zumindest zum Nennwert (siehe auch Wandelschuldverschreibungen)  |
| Stabilitätsabgabe     | Die Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) wurde mit dem BBG 2011 eingeführt und ist von Kreditinstituten iSd Bankwesengesetzes (BWG) zu zahlen. Die Stabilitätsabgabe ist zum einen von der Höhe der Bemessungsgrundlage und zum anderen vom Geschäftsvolumen sämtlicher dem Handelsbuch nach § 22n Abs. 1 BWG zugeordneter Derivate gemäß Anlage 2 zu § 2 BWG zuzüglich aller verkauften Optionen des Handelsbuches abhängig. Die Bemessungsgrundlage der Stabilitätsabgabe ist die durchschnittliche unkonsolidierte Bilanzsumme vermindert um bestimmte Bilanzposten. Für die Kalenderjahre 2011 – 2013 ist die unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres zugrunde zu legen, das im Jahr 2010 endet. Ab dem Jahr 2014 ist die unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres, das im Jahr vor dem Kalenderjahr endet, für das die Stabilitätsabgabe zu entrichten ist, zugrunde zu legen. Liegt die Bemessungsgrundlage unter EUR 1 Milliarde, so ist keine Stabilitätsabgabe zu entrichten. |
| StWbFG                | Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus BGBl. Nr. 253/1993 i.d.g.F.  |
| 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                      | SALZBURGER<br>HYPOTHEKENBANK<br>AKTIENGESELLSCHAFT mit dem Sitz in<br>Salzburg und der Firmenbuchnummer 35678<br>v.  | LANDES- |
| Treuhandiges Emissionsinstitut | Hypo Wohnbaubank AG emittiert auf Basis<br>des StWbFG steuerlich begünstigte<br>Wandelschuldverschreibungen im Auftrag<br>ihrer Aktionäre  |         |
| UGB                            | Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche<br>Vorschriften für Unternehmen<br>(Unternehmensgesetzbuch- UGB)“ i.d.g.F.<br>(gemäß Artikel I des<br>Handelsrechtsänderungsgesetzes, BGBl. I Nr.<br>120/2005)   |         |
| Umtauschstelle                 | Die Bank, die bei Ausübung des<br>Wandlungsrechts des Anleihehabers die<br>Wandelschuldverschreibungen in<br>Partizipationsscheine der Emittentin tauscht.<br>In Bezug auf die gegenständliche<br>Wandelschuldverschreibung ist dies die<br>HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten.  |         |
| Unadjusted following           | Zinsen werden bis zum Ende der Zinsperiode<br>gerechnet, auch wenn dies kein<br>Bankarbeitstag ist. Die Zahlung erfolgt am<br>darauffolgenden Bankarbeitstag ohne dass<br>ein Anspruch auf Auszahlungen zusätzlicher<br>Zinsen begründet wird.   |         |
| WAG                            | Bundesgesetz über die Beaufsichtigung von<br>Wertpapierdienstleistungen<br>(Wertpapieraufsichtsgesetz 2007) i.d.g.F.   |         |
| Wandelschuldverschreibungen    | Schuldverschreibungen, die neben dem<br>Forderungsrecht auch ein Wandelrecht<br>verbriefen. Sie können gemäß den<br>Anleihebedingungen in nennwertlose<br>Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und<br>5 BWG der Hypo-Wohnbaubank AG<br>gewandelt (= umgetauscht) werden   |         |
| Zahlstelle                     | Banken, die im Auftrag der Emittentin, die<br>nach den Anleihebedingungen erforderlichen<br>Zahlungen an die Anleihehaber und an die<br>Emittentin durchführen.  |         |
| Zahl- und Einreichstellen      | HYPO–Bank Burgenland AG, Neusiedler<br>Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland;<br>Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz<br>1, 9020 Klagenfurt; SALZBURGER LANDES-<br>HYPOTHEKENBANK<br>AKTIENGESELLSCHAFT, Residenzplatz 7,<br>5020 Salzburg; Landes- Hypothekenbank<br>Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010<br>Graz; Oberösterreichische Landesbank AG,<br>Landstrasse 38, 4010 Linz; HYPO TIROL<br>BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck |         |

und die Vorarlberger Landes- und  
Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900  
Bregenz

## **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 am 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, Annices, etwaigen Nachträgen 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 Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen dar und dient ausschließlich zur Information. Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo-Wohnbaubank AG ist die Information über ein öffentliches Angebot der Emittentin im Sinne des § 1 Abs 1 Z 1 KMG und die Zulassung zur Börsennotierung am Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse von Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig begeben für die SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT.**

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

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

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Durch den Eintritt bekannter und unbekannter Risiken, Ungewissheiten und anderer Ereignisse ist es möglich, dass die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Entwicklung und die Ergebnisse der Hypo-Wohnbaubank AG oder des Treugebers von jenen abweichen, die in diesem Prospekt ausdrücklich oder implizit enthalten sind. Dazu gehören unter anderem Auswirkungen gegenwärtiger und zukünftiger Bestimmungen, die laufenden Kapitalbedürfnisse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft oder des Treugebers, die Finanzierungskosten und der Betriebsaufwand der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft oder des Treugebers, nachhaltige Änderungen der anwendbaren

Steuergesetze, höhere Gewalt, Unruhen, Naturkatastrophen und sonstige Faktoren. Daher sollten sich Anleger nicht auf in diesem Prospekt enthaltene 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 Annices) 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 Annices) genannten Quellen haben die zur Erstellung dieser Dokumente benötigten Informationen zur Verfügung gestellt.

### **Verkaufsbeschränkungen**

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

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

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

Die folgenden Dokumente

- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2009 DER SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2010 DER SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

werden am Sitz des Treugebers während der Öffnungszeiten des Treugebers dem Publikum in gedruckter Form kostenlos zur Verfügung gestellt, können auf der Homepage des Treugebers (<http://www.hyposalzburg.at>) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ eingesehen werden und wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

## **I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS**

### **1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG:**

Die Zusammenfassung ist als Einleitung zu diesem Prospekt zu verstehen.

Der Anleger sollte jede Entscheidung zur Anlage in die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen auf die Prüfung des **g e s a m t e n** Prospekts einschließlich der Anleihebedingungen, Annices 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, Annices 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 Nr. 253/1993 i.d.g.F.). Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 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. 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.

Nur die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin Hypo-Wohnbaubank AG trägt hingegen das Gestionsrisiko.

Das StWbFG sieht für den Ersterwerb dieser Wandelschuldverschreibung folgende Begünstigung vor: 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. Ob die Begünstigung im Ausmaß von bis zu 4 % des Nennbetrages auch für Veräußerungsgewinne gilt, die der KESt unterliegen, ist unklar.

Potentielle Anleger werden darauf hingewiesen, dass die bisher gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus geltende Sonderausgabenbegünstigung (Private Anleger konnten bei Erfüllung gewisser

Voraussetzungen die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen bis zum Jahresultimo im Jahr der Emission im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages von generell EUR 2.290,00 pro Jahr als Sonderausgaben absetzen) gemäß BBG 2011 weggefallen ist und daher die Anschaffungskosten für den Ersterwerb von Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31.12.2010 erworben werden, nicht mehr als Sonderausgaben absetzbar sind (Siehe Punkt 4.14.2.2. der Wertpapierbeschreibung). Da die Wandelschuldverschreibungen erst nach dem 31.12.2010 erworben werden können, können die Anschaffungskosten steuerlich nicht als Sonderausgabe abgesetzt werden.

Entsprechend den Anleihebedingungen (§ 5) sind allfällige gesetzliche Änderungen der Steuergesetze vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.

Es sind folgende Gesellschaften direkt an der Hypo-Wohnbaubank AG beteiligt:

|  | %    |
|--|------|
| HYPO-BANK BURGENLAND AG  | 12,5 |
| HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG  | 12,5 |
| Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft  | 12,5 |
| HYPO TIROL BANK AG   | 12,5 |
| Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft  | 12,5 |
| SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT  | 12,5 |
| Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft   | 12,5 |
| HYPO NOE Landesbank AG   | 6,25 |
| HYPO NOE Gruppe Bank AG  | 6,25 |
| (Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf dem geprüften Jahresabschluss 2009 der Hypo-Wohnbaubank AG) |      |

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

| HYPO   | STANDARD<br>& POOR'S | MOODY'S |
|--|----------------------|---------|
| HYPO-BANK BURGENLAND AG  |                      |         |
| HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG  |                      |         |
| HYPO NOE Landesbank AG   |                      |         |
| HYPO NOE Gruppe Bank AG  | A                    |         |
| Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft  | A                    |         |
| SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK<br>AKTIENGESELLSCHAFT   |                      |         |
| Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft  |                      |         |
| HYPO TIROL BANK AG   |                      | A2      |
| Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft  |                      | A1      |
| (Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf Veröffentlichungen von MOODY'S und STANDARD & POOR'S) |                      |         |

Da einzelne Landes-Hypothekenbanken derzeit auf der Beobachtungsliste für eine mögliche Herabstufung (Downgrade) stehen, besteht die Möglichkeit, dass sich das Rating einzelner oder mehrerer Landes-Hypothekenbanken verschlechtert.

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 SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

Die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist beim Landesgericht Salzburg als zuständiges Handelsgericht unter FN 35678 v eingetragen und wurde am 30.06.1992 auf unbestimmte Zeit gegründet.

Der Treugeber verfolgt eine klare Positionierung als Regionalbank. Der Kernmarkt des Treugebers sind die Stadt und das Land Salzburg sowie der angrenzende Einzugsbereich.

Bankgeschäft laut erteilter Konzession:

### **§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:**

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

### **§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:**

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

### **§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:**

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:**

Die Teilnahme an der Emission Dritter eines oder mehrerer der in § 1 Abs. 1 Z 7 lit. b bis f BWG 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) § 1 Abs.1 Z 1 BWG, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;
- b) § 1 Abs. 1 Z 3 BWG, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;
- c) § 1 Abs. 1 Z 7 lit. a BWG, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;
- d) § 1 Abs. 1 Z 8 BWG;

### **§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:**

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 15.000.000,-- und ist in 2.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 7,50 EUR.

Aktionäre des Treugebers sind:

- Salzburger Beteiligungsverwaltungs GmbH: 200.001 Stück
- Raiffeisenlandesbank Oberösterreich: 299.499 Stück
- HYPO Holding GmbH: 1.000.499 Stück
- Oberösterreichische Landesbank AG: 500.001 Stück

### **Angaben zu den Wertpapieren**

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

Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG beträgt bis zu EUR 2.000.000,00 (EUR zwei Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang



bis zu Nominale EUR 28.000.000,00 (EUR achtundzwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen) vorbehält.

Für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals der Wandelschuldverschreibungen haftet ausschließlich die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT als Treugeber.

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

|  |   |
|--|---|
| <b>Emittentin:</b>                           | HYPO-WOHNBAUBANK AG   |
| <b>Programmvolumen:</b>                      | Bis zu EUR 2.000.000,00. Die Emittentin behält sich das Recht einer Aufstockung in einem Umfang bis zu Nominale EUR 28.000.000,00 auf bis zu Nominale EUR 30.000.000,00 vor.  |
| <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;<br>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 Sammelurkunden verbrieften Wandelschuldverschreibungen erfolgt im Effektengiroverkehr.  |
| <b>Verzinsung:</b>                           | Fixer Zinssatz  |
| <b>Zinstermine:</b>                          | Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2011. Die Verzinsung erfolgt in Monatsperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 25. Jänner 2011 bis einschließlich 24. Februar 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 25. Jänner 2011 bis einschließlich 24. Jänner 2026 beträgt 4,75 % p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. |
| <b>Berechnung von Zinsbeträgen:</b>          | Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., unadjusted following.<br>Zinstage und Jahreslänge werden dabei mit ihren tatsächlichen, kalendergenauen Werten berücksichtigt.<br>Zinsen werden bis zum Ende der Zinsperiode gerechnet, auch wenn dies kein Bankarbeitstag ist. Die Zahlung erfolgt am darauffolgenden Bankarbeitstag ohne dass ein Anspruch auf Auszahlungen zusätzlicher Zinsen begründet wird.                                      |
| <b>Laufzeit der Schuldverschreibungen:</b>   | Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 15 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2011 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 24. Jänner 2026.   |
| <b>Wandlungsrecht:</b>                       | Je Nominale EUR 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>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 25. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.</p> <p>Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 24. Jänner 2013 danach zu jedem weiteren Kupontermin am 25. Jänner ausgeübt werden.</p>  |
| <b>Tilgung:</b>  | Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 25. Jänner 2026 mit 100% des Nominales.   |
| <b>Kündigung:</b>  | Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.   |
| <b>Haftung:</b>  | Nur die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT haftet mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen das Gestionsrisiko.   |
| <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>  | Treugeber, Emittentin und Wertpapier wurden keinem Rating unterzogen.  |
| <b>ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer:</b>  | AT0000A0MQU9   |
| <b>Börseeinführung:</b>  | Ein Antrag auf Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Regierten Freiverkehr an der Wiener Börse ist vorgesehen.   |
| <b>Hauptzahl- und Umtauschstelle; Zahl- und Einreichstellen:</b>                             | Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die HYPO NOE Landesbank AG, Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO – Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz; SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz. Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt durch die depotführenden Banken. |
| <b>Hinterlegungsstelle:</b>  | Oesterreichische Kontrollbank AG   |
| <b>Anwendbares Recht der Anleihebedingungen:</b>   | Österreichisches Recht   |
| (Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf den Anleihebedingungen in Anhang 1) |  |

### 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. 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 LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Salzburg und der HYPO-BANK Burgenland AG seit 01.07.2006 – über eine Ausfallbürgschaft des jeweiligen Bundeslandes für bis zum 02.04.2003 begebene Schuldverschreibungen. Demnach ist das jeweilige Bundesland zur Zahlung verpflichtet, wenn ein potentieller Gläubiger der Hypo-Wohnbaubank AG die Erfüllung seiner Forderungen auch bei der jeweiligen Landesbank nicht erreicht. Diese öffentlichen Haftungen sind am 01.04.2007 ausgelaufen. **Daher besteht für die gegenständliche Wandelschuldverschreibung keine solche Ausfallbürgschaft des Landes Salzburg.** Im Übrigen unterliegen die Wandelschuldverschreibungen nicht der gesetzlichen Einlagensicherung.

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

Da für gegenständliche Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank AG ein Anspruch auf Tilgung zum Nominale vorgesehen ist, ist die Rückzahlung dieses Betrages bei Endfälligkeit in erster Linie von der Bonität des Treugebers abhängig, der alleine dafür haftet. Die Bonität der Emittentin und des Treugebers hängt von zahlreichen Faktoren wie beispielsweise den allgemeinen unternehmensspezifischen Risiken einer Universalbank, der Ertragsentwicklung, der künftigen Entwicklung des Bankensektors, dem Wettbewerb im Bankensektor, der Entwicklung und Volatilität der Finanzmärkte und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ab. Gleiches gilt sinngemäß für fixe Zinsbeträge oder sonstige von der Emittentin oder dem Treugeber an Anleger begebene Wandelschuldverschreibungen fix zugesicherte Beträge.

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

Hingewiesen wird auch darauf, dass die Wandelschuldverschreibungen zusätzlichen steuerlichen und rechtlichen Risiken unterliegen, insbesondere können sich in Zukunft die steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die Wandelschuldverschreibungen auch wesentlich zum Nachteil der Emittentin und der Anleger in Wandelschuldverschreibungen ändern. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen ab 1. Oktober 2011 mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltedauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 30. September 2011 erworben werden. Für Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. Oktober 2011 erworben werden, gilt weiterhin die bisherige Steuerfreiheit, sofern die Wandelschuldverschreibung mehr als ein Jahr gehalten wird und daher kein Spekulationsgeschäft vorliegt. Potentielle Anleger werden weiters darauf hingewiesen, dass die bisher gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus geltende Sonderausgabenbegünstigung gemäß BBG 2011 weggefallen ist und daher die Anschaffungskosten für den Ersterwerb von Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31.12.2010 erworben werden, nicht als Sonderausgaben steuerlich abgesetzt werden können.

Anleger sollten bei der Entscheidung über einen Erwerb der Wandelschuldverschreibungen zunächst ihre jeweilige finanzielle Situation und ihre Anlageziele berücksichtigen und die Eignung der Wandelschuldverschreibungen 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 in Bezug auf die Emittentin näher dargestellt:

- Risiko, dass es auf Grund der Zahlungsunfähigkeit des Treugebers oder der Emittentin zu einem Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommt
- Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo-Banken Österreich einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin hat (Risiko auf Grund der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich)
- Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise Verluste entstehen (Marktrisiko)
- Risiko, dass es durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld zu nachteiligen Effekten kommen kann (Operationales Risiko)
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich
- Risiko, dass der laufende Betrieb verschiedener Geschäftsfelder durch Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel bei/von Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen beeinträchtigt wird (IT-Risiko)
- Risiko des Eintritts einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken (Abhängigkeit vom Risikomanagement)
- Risiko, dass sich das wirtschaftliche und politische Umfeld ändert oder eine Rezession eintritt
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Risiko, dass eine widmungskonforme Verwendung des Emissionserlöses nicht möglich ist bzw die Emittentin die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungsbedingungen anbieten muss
- Risiko, dass die Provisionserträge aus dem Bankgeschäft in Zukunft stagnieren oder fallen (Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft)
- Risiko, dass das jetzige Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht gehalten werden kann (Abhängigkeit vom künftigen Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau)
- Risiko, dass sich der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen einschränkt oder verteuert (Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten)
- Risiko auf Grund intensiven Wettbewerbs bzw einer sich verschärfenden Wettbewerbssituation Nachteile zu erleiden (Wettbewerbsrisiko)
- Risiko, dass Vertragspartner ihre Verpflichtungen aus Geschäften nicht vereinbarungsgemäß erfüllen (Kontrahentenrisiko)
- Risiken aufgrund der Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen
- Risiken aufgrund von Basel II und Basel III wegen erhöhtem administrativen Aufwand, höheren Verwaltungskosten, höherer Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte sowie Problemen der Anrechnung von Rücklagen zu den Eigenmitteln
- Risiko, dass sich qualifizierte Führungskräfte in Schlüsselpositionen in Zukunft von der Emittentin trennen (Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften)

- Risiko, dass die Eigenmittelquote für ein unabsehbares Ereignis nicht ausreichend ist

### 3.2. Risikofaktoren betreffend den Treugeber

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

- Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft)
- Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo-Banken Österreich einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko auf Grund der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich)
- Risiko, dass Verluste mit Derivaten einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers bewirken
- Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise Verluste entstehen (Marktrisiko)
- Risiko, dass es durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld zu nachteiligen Effekten kommen kann (Operationales Risiko)
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich sowie aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken Sektors
- Risiko, dass der laufende Betrieb verschiedener Geschäftsfelder durch Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel bei/von Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen beeinträchtigt wird (IT-Risiko)
- Risiko des Eintritts einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken (Abhängigkeit vom Risikomanagement)
- Risiko, dass sich das wirtschaftliche und politische Umfeld ändert oder eine Rezession eintritt
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Risiko, dass die Provisionserträge aus dem Bankgeschäft in Zukunft stagnieren oder fallen (Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft)
- Risiko, dass es zu einem erheblich nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage kommt, wenn der Treugeber in Zukunft keinen Jahresüberschuss erwirtschaftet
- Risiko, dass sich der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen einschränkt oder verteuert (Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten)
- Risiko auf Grund intensiven Wettbewerbs bzw einer sich verschärfenden Wettbewerbssituation Nachteile zu erleiden (Wettbewerbsrisiko)
- Risiko, dass die Erlöse des Treugebers aus Handelsgeschäften auf Grund ungünstiger Marktverhältnisse oder ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen sinken (Risiko aus Handelsgeschäften)
- Risiko, dass Vertragspartner ihre Verpflichtungen aus Geschäften nicht vereinbarungsgemäß erfüllen (Kontrahentenrisiko)

- Risiken aufgrund der Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen
- Risiken aufgrund von Basel II und Basel III wegen erhöhtem administrativen Aufwand, höheren Verwaltungskosten, höherer Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte sowie Problemen der Anrechnung von Rücklagen zu den Eigenmitteln
- Risiko, dass sich qualifizierte Führungskräfte in Schlüsselpositionen in Zukunft vom Treugeber trennen (Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften)
- Risiko, dass die Eigenkapitalquote für ein unabsehbares Ereignis nicht ausreichend ist
- Risiko, dass Kunden vertragliche Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen (Kredit-, Ausfallsrisiko)
- Risiko, dass sich ungünstige Marktverhältnisse oder ungünstige wirtschaftliche Bedingungen negativ auf die gehaltenen Beteiligungen auswirken (Beteiligungsrisiko)
- Risiko, dass der Treugeber wegen unterschiedlicher Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten der Bank, seine gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder nicht zeitgerecht erfüllen kann (Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung)
- Risiko von Verlusten auf Grund von erheblichen Veränderungen der Wechselkurse (Währungsrisiko)
- Risiko des Zahlungsausfalles bedingt durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates sowie des Ausfalls von staatlichen Schuldern (Länderrisiko)
- Risiko, dass sich der Wert des gehaltenen Anteils an Immobilien verringert bzw sich das Gewinn- und Verlustergebnis aus dem Immobiliengeschäft negativ verändert (Immobilienrisiko)

### **3.3. Risikofaktoren betreffend Wertpapiere**

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

- Risiko, dass steigende Zinsen zu fallenden Wandelschuldverschreibungskursen führen (Zinsänderungsrisiko/Kursrisiko)
- Risiko, dass Steuervorteile wegfallen bzw sich die Gesetzeslage, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis zum Nachteil der Anleger ändern (Steuerliche Risiken)
- Risiko, dass infolge einer Geldentwertung ein Vermögensschaden eintritt (Inflationsrisiko)
- Risiko, dass es infolge operationaler Risiken zum Verzug und Ausfall von Zahlungen oder zu verspäteten Orderausführungen kommt (Operationales Risiko)
- Risiko, dass die Wandelschuldverschreibungen nicht zu jedem Zeitpunkt zu einem fairen Marktpreis verkauft werden können (Liquiditätsrisiko)
- Risiko, dass ein bedeutender Kursrückgang eintritt, obwohl sich die Ertragslage oder die Zukunftsaussichten der betroffenen Unternehmen nicht nachteilig verändert haben (Irrationale Faktoren)
- Risiko von Sanktionen auf Grund des gesetzwidrigen Erwerbs, Haltens oder Veräußerns der Wandelschuldverschreibungen
- Risiko, dass die Wandelschuldverschreibungen nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder gewünschten Preis verkauft werden können (Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels oder Handelsaussetzung)
- Risiko des Totalverlusts des Kapitaleinsatzes, des Ausfalls von Gewinnanteilen sowie der Bindung an die Emittentin (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 Wandelschuldverschreibungen 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 und des Treugebers wesentlichen Risikofaktoren dargestellt. Die nachfolgenden Risikofaktoren erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

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

#### **Allgemeiner Hinweis**

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

#### **Risiko, dass es auf Grund der Zahlungsunfähigkeit des Treugebers oder der Emittentin zu einem Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommt**

Die Emittentin ist ein treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 1 BWG in Verbindung mit §§ 4 Abs. 1., 5 Abs. 1 iVm § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Die Emittentin begibt die Wandelschuldverschreibungen als Treuhänderin im eigenen Namen aber auf Rechnung und Gefahr des Treugebers. Der Treugeber hat sich im Rahmen einer Treuhandvereinbarung gegenüber der Emittentin verpflichtet, sie hinsichtlich sämtlicher Aufwendungen und Risiken, die im Zusammenhang mit den begebenen Wandelschuldverschreibungen entstehen, schad- und klaglos zu halten. Nur die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT haftet mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen das Gestionsrisiko. Im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine erlischt jedoch die Treuhandvereinbarung und damit die Ersatzverpflichtungen des Treugebers, sodass die Emittentin das volle Risiko hinsichtlich der Partizipationsscheine trägt.

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

Bei Zahlungsunfähigkeit des Treugebers kann es zu einem Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen, sofern die Wandelschuldverschreibungen nicht gewandelt wurden. Hat der Anleger die



Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine der Emittentin gewandelt, kann es im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin zu einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

**Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo-Banken Österreich einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin hat (Risiko auf Grund der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich)**

Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo-Banken Österreich (wegen des Haftungsverbandes) kommt dem Geschäftsverlauf der HYPO-Banken Österreich, insbesondere im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe-Adria-Bank International AG (aufgrund uneinbringlicher Kreditforderungen) und ihrer Verstaatlichung, eine entscheidende Bedeutung auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf und damit zusammenhängend der Bedienung der Wandelschuldverschreibungen zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der HYPO-Banken Österreich birgt das Risiko einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zu bewirken.

**Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise Verluste entstehen (Marktrisiko)**

Unter Marktrisiko wird das Risiko verstanden, 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 kann negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

**Risiko, dass es durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld zu nachteiligen Effekten kommen kann (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 kann 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-Banken 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-Banken Österreich aus. Aus dieser Tätigkeit für die Hypo-Banken Österreich können sich potentielle Interessenskonflikte mit ihrer Organfunktion bei der Emittentin ergeben. Derartige Interessenskonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen der Emittentin von jenen der Hypo-Banken 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.).

**Risiko, dass der laufende Betrieb verschiedener Geschäftsfelder durch Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel bei/von Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen beeinträchtigt wird (IT-Risiko)**

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin hängt 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 es zu nachteiligen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin kommen kann.

**Risiko des Eintritts einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken (Abhängigkeit vom 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.

**Risiko, dass sich das wirtschaftliche und politische Umfeld ändert oder eine Rezession eintritt**

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

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

**Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen**

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ist unter anderem auch abhängig von der Besteuerung erwirtschafteter Gewinne auf Ebene der Emittentin. Sollte die Emittentin die Bemessungsgrundlage für die mittels BBG 2011 eingeführte Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) überschreiten, kann dies ebenso wie jede zukünftige Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis hinsichtlich der Gewinnbesteuerung die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nachteilig beeinflussen:

**Risiko, dass eine widmungskonforme Verwendung des Emissionserlöses nicht möglich ist bzw die Emittentin die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungsbedingungen anbieten muss**

Die Emittentin muss gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zumindest 65% der ihr zur Verfügung gestellten Mittel (= Emissionserlöse) zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne einsetzen. Zusätzlich muss der Emissionserlös zu mindestens 80% widmungsgemäß für Wohnbau im engeren Sinn verwendet werden. Diese Verpflichtung muss jeweils bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Emission folgenden Wirtschaftsjahres erfüllt werden. Es kann sein, dass zukünftig nicht jederzeit eine widmungskonforme Verwendung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Reduktionen der Bautätigkeit im Siedlungs- und Wohnungsbau, möglich sein wird. Wenn die Finanzierungsnachfrage im Siedlungs- und Wohnungsbau stark sinkt, kann die Emittentin zur Sicherstellung der widmungskonformen Verwendung gezwungen sein, die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungsbedingungen anzubieten. Für den Fall, dass die Emittentin die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungsbedingungen anbieten muss bzw eine widmungskonforme Verwendung des Emissionserlöses nicht möglich ist, kann es zu nachteiligen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin kommen. Zudem besteht im Falle einer nicht widmungskonformen Verwendung das Risiko, dass steuerliche Begünstigungen auf Seiten des Anlegers nicht genutzt werden können.

**Risiko, dass die Provisionserträge aus dem Bankgeschäft in Zukunft stagnieren oder fallen (Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft)**

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

**Risiko, dass das jetzige Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht gehalten werden kann (Abhängigkeit vom künftigen Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau)**

Der Bilanzgewinn der Emittentin 2009 beträgt EUR 83.327,02. Aus heutiger Sicht ist unsicher, ob die Emittentin zukünftig ihr jetziges Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau halten 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.

**Risiko, dass sich der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen einschränkt oder verteuert (Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten)**

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

**Risiko auf Grund intensiven Wettbewerbs bzw einer sich verschärfenden Wettbewerbssituation Nachteile zu erleiden (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 kann, wodurch es zu einer Reduktion des frei verfügbaren Kapitals für die Emittentin kommen kann. Dies kann zu nachteiligen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen.

**Risiko, dass Vertragspartner ihre Verpflichtungen aus Geschäften nicht vereinbarungsgemäß erfüllen (Kontrahentenrisiko)**

Die Emittentin ist bei Geschäften mit anderen Parteien dem Risiko ausgesetzt, dass Vertragspartner ihre Verpflichtungen aus den Geschäften nicht vereinbarungsgemäß erfüllen. Dies kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse der Emittentin zur Folge haben.

**Risiken aufgrund der Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen**

Die Emittentin ist ausschließlich in Österreich tätig. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin unterliegt den in Österreich anwendbaren Rechtsvorschriften sowie der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA). Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen kann sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Risiken aufgrund von Basel II und Basel III wegen erhöhtem administrativen Aufwand, höheren Verwaltungskosten, höherer Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte sowie Problemen der Anrechnung von Rücklagen zu den Eigenmitteln**

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 Finanzmarktaufsicht und die Oesterreichische Nationalbank 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 kann zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen. Die mit Basel III auf Kreditinstitute zukommenden neuen Regelungen betreffend die Eigenmittelvorschriften können hinsichtlich der Anrechnung von Rücklagen zu den Eigenmitteln (im Wesentlichen das Kernkapital betreffend) Auswirkungen haben, weil nicht alle bisher als Kernkapital zählenden Kapitalbestandteile auch hinkünftig als Kernkapital anrechenbar sein könnten. Dies kann zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen.

**Risiko, dass sich qualifizierte Führungskräfte in Schlüsselpositionen in Zukunft von der Emittentin trennen (Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften)**

Der Geschäftsverlauf 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 sein, dass sich solche qualifizierten Führungskräfte in Schlüsselpositionen in Zukunft von der Emittentin trennen. Der Verlust einer oder mehrerer dieser Führungskräfte kann einen erheblichen nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

**Risiko, dass die Eigenmittelquote für ein unabsehbares Ereignis nicht ausreichend ist**

Die Emittentin verfügt über eine Eigenmittelquote von 577,65% per 31.12.2009. Aus heutiger Sicht ist unsicher, ob diese Quote für ein unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

## **2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER SALZBURGER LANDES-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:

### **Allgemeiner Hinweis**

Die Fähigkeit des Treugebers, die vereinbarten Zins- und/oder Tilgungszahlungen zu erfüllen, kann insbesondere durch nachfolgende Risikofaktoren beeinträchtigt werden, wobei es sich nach Ansicht des Treugebers bei den im Folgenden angeführten Risiken um die bedeutendsten Risiken in Bezug auf den Treugeber 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.

### **Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft)**

Aufgrund der Rolle des Treugebers als Mitglied der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft kommt dem Geschäftsverlauf der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf des Treugebers eine entscheidende Bedeutung zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft birgt das Risiko, einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers zu bewirken.

### **Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo-Banken Österreich einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko auf Grund der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich)**

Aufgrund der Rolle des Treugebers als Teil der Hypo-Banken Österreich (wegen des Haftungsverbandes) kommt dem Geschäftsverlauf der HYPO-Banken Österreich, insbesondere im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe-Adria-Bank International AG (aufgrund uneinbringlicher Kreditforderungen) und ihrer Verstaatlichung, eine entscheidende Bedeutung auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf und damit zusammenhängend der Bedienung der Wandelschuldverschreibungen zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der HYPO-Banken Österreich birgt das Risiko einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers zu bewirken.

### **Risiko, dass Verluste mit Derivaten einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers bewirken**

Derivate sind Finanzinstrumente, deren Preis oder Wert von den künftigen Kursen oder Preisen anderer Handelsgüter (zum Beispiel Rohstoffe oder Lebensmittel), Vermögensgegenstände (zum Beispiel Aktien oder Anleihen) oder von marktbezogenen Referenzgrößen (zum Beispiel Zinssätze oder Indices) abhängt. Der Treugeber handelt solche Derivate. Verluste mit solchen Derivaten können einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers bewirken.

### **Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise Verluste entstehen (Marktrisiko)**

Unter Marktrisiko wird das Risiko verstanden, 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. Marktrisiken bezeichnen potenzielle Verluste, die aus nachteiligen Marktwertänderungen der Positionen aufgrund der Wechselkurse (Währungsrisiken), der Aktienkurse, Indizes und Fondspreise (Aktienrisiken), der Immobilienbeteiligung (Immobilienfondsrisiko), der Kreditspreads (Spreadrisiko) sowie ihrer Volatilitäten (Volatilitätsrisiken) entstehen können. Verluste können sich auch aus der Veranlagung in FX-Derivate (Basiswert ist eine Währung) oder aus der Beteiligung an Hedgefonds (Riskante Anlageform bei welcher ua versucht wird durch Marktungleichheiten einen positiven Ertrag zu erzielen) ergeben. Die Nachfrage nach den vom Treugeber angebotenen Produkten und Dienstleistungen und damit seine Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von diesen Faktoren ab. Im engeren Sinn umfasst das Marktrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Handels- bzw. Bankbuches des Treugebers. Die Verwirklichung dieses Marktrisikos kann negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

### **Risiko, dass es durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld zu nachteiligen Effekten kommen kann (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 dieses Risikos kann negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

### **Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft**

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft aus. Aus dieser Tätigkeit können sich potentielle Interessenskonflikte mit ihrer Organfunktion bei dem Treugeber ergeben. Derartige Interessenskonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft 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.).

### **Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich sowie aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken Sektors**

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich sowie außerhalb des Hypo Banken Sektors aus. Aus dieser Tätigkeit können sich potentielle Interessenskonflikte mit ihrer Organfunktion bei dem Treugeber ergeben. Derartige Interessenskonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann

auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der Hypo-Banken Österreich, einzelner Gesellschaften dieser oder Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken Sektors abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.).

### **Risiko, dass der laufende Betrieb verschiedener Geschäftsfelder durch Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel bei/von Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen beeinträchtigt wird (IT-Risiko)**

Die Geschäftstätigkeit des Treugebers hängt 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 es zu nachteiligen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers kommen kann.

### **Risiko des Eintritts einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken (Abhängigkeit vom 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.

### **Risiko, dass sich das wirtschaftliche und politische Umfeld ändert oder eine Rezession eintritt**

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 vom Treugeber entwickelt und angeboten werden. Eine Änderung des wirtschaftlichen oder politischen Umfeldes oder eine Rezession könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken. Jede Änderung der politischen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Österreich 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 kann es zu einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben und einem Verfall von Aktienkursen sowie von sonstigen Vermögenswerten kommen und damit zu 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. Die durch das BBG 2011 eingeführte Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“)

sowie jede zukünftige Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis hinsichtlich der Gewinnbesteuerung kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers nachteilig beeinflussen.

**Risiko, dass die Provisionserträge aus dem Bankgeschäft in Zukunft stagnieren oder fallen (Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft)**

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.

**Risiko, dass es zu einem erheblich nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage kommt, wenn der Treugeber in Zukunft keinen Jahresüberschuss erwirtschaftet**

Der Konzernjahresüberschuss des Treugebers beträgt per 31.12.2009 TEUR 15.830. Aus heutiger Sicht ist unsicher, ob der Treugeber zukünftig einen Jahresüberschuss erwirtschaften wird. Wenn der Treugeber in Zukunft keinen Jahresüberschuss erwirtschaften wird, kann es zu nachteiligen Effekten auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers kommen.

**Risiko, dass sich der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen einschränkt oder verteuert (Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten)**

Der Geschäftsverlauf des Treugebers hängt vom Zugang zu kostengünstigen Refinanzierungsmöglichkeiten ab. Der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten kann sich gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen der Bank einschränken oder verteuern, insbesondere aufgrund einer Änderung der Zinssätze. Ungünstige Refinanzierungsmöglichkeiten können sich erheblich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken.

**Risiko auf Grund intensiven Wettbewerbs bzw einer sich verschärfenden Wettbewerbssituation Nachteile zu erleiden (Wettbewerbsrisiko)**

Der Treugeber ist eine regionale Bank mit dem Fokus auf die Betreuung von öffentlichen Institutionen, Firmenkunden, Privatkunden und Bauträgern, insbesondere gemeinnützigen Wohnbauorganisationen, mit Schwerpunkt im Bundesland Salzburg. Der Treugeber ist in einem schwierigen wirtschaftlichen Heimatmarkt (Österreich) tätig, da intensiver Wettbewerb mit anderen Banken besteht. Zudem besteht intensiver Wettbewerb auf den globalen Finanzmärkten. Eine sich verschärfende Wettbewerbssituation kann die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers erheblich nachteilig beeinflussen.

**Risiko, dass die Erlöse des Treugebers aus Handelsgeschäften auf Grund ungünstiger Marktverhältnisse oder ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen sinken (Risiko aus Handelsgeschäften)**

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

**Risiko, dass Vertragspartner ihre Verpflichtungen aus Geschäften nicht vereinbarungsgemäß erfüllen (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 der Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen**

Der Treugeber ist mit seinen Bankdienstleistungen überwiegend in Österreich tätig, wobei ins Gewicht fallende Veranlagungsgeschäfte zusätzlich in weitem Umfang international gestreut wurden, insbesondere in Deutschland, den USA, Italien, Dänemark, den Niederlanden, Spanien, der Schweiz, Großbritannien, Ungarn, Slowenien, Island, Frankreich, Portugal, der Russischen Föderation, Irland, Norwegen, Kroatien, Griechenland, Bulgarien und der Türkei. Die Geschäftstätigkeit des Treugebers unterliegt den in Österreich anwendbaren Gesetzen und den anwendbaren Gesetzen der Ländern, in denen der Treugeber außerhalb Österreichs tätig ist. Weiters unterliegt der Treugeber der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) sowie der Aufsicht der jeweiligen Aufsichtsbehörden, in den Ländern, in denen der Treugeber tätig ist. Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen kann sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken.

## **Risiken aufgrund von Basel II und Basel III wegen erhöhtem administrativen Aufwand, höheren Verwaltungskosten, höherer Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte sowie Problemen der Anrechnung von Rücklagen zu den Eigenmitteln**

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 Finanzmarktaufsicht und die Oesterreichische Nationalbank 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 kann zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers führen. Die mit Basel III auf Kreditinstitute zukommenden neuen Regelungen betreffend die Eigenmittelvorschriften können hinsichtlich der Anrechnung von Rücklagen zu den Eigenmittel (im Wesentlichen das Kernkapital betreffend) Auswirkungen haben, weil nicht alle bisher als Kernkapital zählenden Kapitalbestandteile auch hinkünftig als Kernkapital anrechenbar sein könnten. Dies kann zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers führen.

## **Risiko, dass sich qualifizierte Führungskräfte in Schlüsselpositionen in Zukunft vom Treugeber trennen (Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften)**

Der Geschäftsverlauf 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 sein, dass sich Führungskräfte und Mitarbeiter in Schlüsselpositionen in Zukunft vom Treugeber trennen werden. Der Verlust einer oder mehrerer dieser Führungskräfte und Mitarbeiter kann einen erheblich nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

## **Risiko, dass die Eigenkapitalquote für ein unabsehbares Ereignis nicht ausreichend ist**

Der Treugeber verfügt konsolidiert im Konzern über eine Eigenmittelquote von 12,25% per 31.12.2009 (Eigenmittel nach BWG in Relation zur Bemessungsgrundlage der Solvabilitätsverordnung). Es ist aus heutiger Sicht unsicher, ob diese Quote für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

## **Risiko, dass Kunden vertragliche Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen (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.

**Risiko, dass sich ungünstige Marktverhältnisse oder ungünstige wirtschaftliche Bedingungen negativ auf die gehaltenen Beteiligungen auswirken (Beteiligungsrisiko)**

Ungünstige Marktverhältnisse oder ungünstige wirtschaftliche Bedingungen können sich negativ auf die vom Treugeber gehaltenen Beteiligungen auswirken und zum Beispiel zu Veräußerungsverlusten, Dividendenausfall oder Teilwertabschreibungen führen. Dies kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

**Risiko, dass der Treugeber wegen unterschiedlicher Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten der Bank, seine gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder nicht zeitgerecht erfüllen kann (Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung)**

Der Treugeber ist dem Risiko ausgesetzt, dass er wegen unterschiedlicher Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten (d.h., dass er Verbindlichkeiten unter Umständen früher begleichen muss, als er Forderung getilgt bekommt) seine gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder nicht zeitgerecht erfüllen kann. Das Eintreten dieses Risikos kann erheblich negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

**Risiko von Verlusten auf Grund von erheblichen Veränderungen der Wechselkurse (Währungsrisiko)**

An freien Devisenmärkten unterliegen die Wechselkurse Veränderungen, die erheblich sein können. Die aus solchen Devisenkursänderungen resultierende Gefahr von Verlusten wird als Währungsrisiko bezeichnet. Unter anderem können daher Wertschwankungen zwischen dem Euro und Währungen außerhalb der Eurozone, in denen der Treugeber tätig ist, das Ergebnis und den Cash Flow des Treugebers nachteilig beeinflussen.

**Risiko des Zahlungsausfalles bedingt durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates sowie des Ausfalls von staatlichen Schuldern (Länderrisiko)**

Der Treugeber ist durch Geschäfte mit Kunden in Österreich und durch internationale Veranlagungsgeschäfte (vor allem in den Ländern Deutschland, USA, Italien, Dänemark, Niederlande, Spanien, Schweiz, Großbritannien, Ungarn, Slowenien, Island, Frankreich, Portugal, Russische Föderation, Irland, Norwegen, Kroatien, Griechenland, Bulgarien und Türkei) auch einem Länderrisiko ausgesetzt, welches sich nachteilig auf die Geschäftsergebnisse des Treugebers auswirken kann. Länderrisiko wird beim Treugeber in Anlehnung an ICAAP/Basel II definiert und fokussiert auf das Risiko des Zahlungsausfalles bedingt durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates sowie den Ausfall von staatlichen Schuldern. Ein Zahlungsausfall durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates und/oder ein Ausfall von staatlichen Schuldern sowie erforderliche Wertberichtigungen können die Geschäftsergebnisse des Treugebers erheblich negativ beeinflussen und zu zusätzlichen Anforderungen an die Eigenmittelunterlegung führen.

**Risiko, dass sich der Wert des gehaltenen Anteils an Immobilien verringert bzw sich das Gewinn- und Verlustergebnis aus dem Immobiliengeschäft negativ verändert (Immobilienrisiko)**

Der Treugeber unterliegt einerseits dem Risiko, dass sich der Wert des vom Treugeber gehaltenen Anteils an Immobilien verringert (Preisänderungsrisiko) und andererseits, dass sich das Gewinn- und Verlustergebnis aus dem Immobiliengeschäft negativ verändert. Dies kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

### **3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE**

#### **Risiko, dass steigende Zinsen zu fallenden Wandelschuldverschreibungskursen führen (Zinsänderungsrisiko/Kursrisiko)**

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

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

#### **Risiko, dass Steuervorteile wegfallen bzw sich die Gesetzeslage, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis zum Nachteil der Anleger ändern (Steuerliche Risiken)**

Bezüglich des Fortbestehens der steuerlichen Situation des Anlegers zum Zeitpunkt dieses Prospekts kann aus heutiger Sicht keine Prognose abgegeben werden. 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). Andererseits können sich Gesetzeslage, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis zum Nachteil der Anleger ändern, mitunter sogar rückwirkend. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen ab 1. Oktober 2011 mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltdauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 30. September 2011 erworben werden. Für Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. Oktober 2011 erworben werden, gilt weiterhin die bisherige Steuerfreiheit, sofern die Wandelschuldverschreibung mehr als ein Jahr gehalten wird und daher kein Spekulationsgeschäft vorliegt. Potentielle Anleger werden weiters darauf hingewiesen, dass die bisher gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus geltende Sonderausgabenbegünstigung gemäß BBG 2011 weggefallen ist und daher die Anschaffungskosten für den Ersterwerb von Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31.12.2010 erworben werden, nicht als Sonderausgaben steuerlich abgesetzt werden können.

Nachteile aus einer Veränderung der steuerlichen Situation sind ausschließliches Risiko des Anlegers und daher allein von ihm zu tragen.

#### **Risiko, dass infolge einer Geldentwertung ein Vermögensschaden eintritt (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.

**Risiko, dass es infolge operationaler Risiken zum Verzug und Ausfall von Zahlungen oder zu verspäteten Orderausführungen kommt (Operationales Risiko)**

Im Zusammenhang mit gegenständlicher Wandelschuldverschreibung kann es infolge operationaler Risiken zum Verzug und Ausfall von Zahlungen oder zu verspäteten Orderausführungen kommen. Unter dem operationalen Risiko wird das Risiko nachteiliger Effekte durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld (Event Risk) verstanden; als Beispiele seien genannt: Ausfälle von IT-Systemen, Sachschäden, Fehlverarbeitungen oder Betrugsfälle.

**Risiko, dass die Wandelschuldverschreibungen nicht zu jedem Zeitpunkt zu einem fairen Marktpreis verkauft werden können (Liquiditätsrisiko)**

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

**Risiko, dass ein bedeutender Kursrückgang eintritt, obwohl sich die Ertragslage oder die Zukunftsaussichten der betroffenen Unternehmen nicht nachteilig verändert haben (Irrationale Faktoren)**

Grundsätzlich gibt es klassische Methoden (z.B. die Fundamentalanalyse oder technische Analyse), die Investoren bei ihren Investmententscheidungen helfen sollen. Oft wirken auf die allgemeine Entwicklung der Kurse an der Börse aber irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen oder Gerüchte ein, die fundierte Analysen und Vorhersagen nutzlos machen und einen bedeutenden Kursrückgang verursachen können, obwohl sich etwa die Ertragslage oder die Zukunftsaussichten der betroffenen Unternehmen nicht nachteilig verändert haben. Es besteht das Risiko, dass solche irrationalen Faktoren zu einem Kursverlust der Wandelschuldverschreibung und einer Schmälerung des Ertrages führen, obwohl sowohl Emittent als auch Treugeber sinnvoll wirtschaften.

**Risiko von Sanktionen auf Grund des gesetzwidrigen Erwerbs, Haltens oder Veräußerns der Wandelschuldverschreibungen**

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

**Risiko, dass die Wandelschuldverschreibungen nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder gewünschten Preis verkauft werden können (Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels oder Handelsaussetzung)**

Wenn sich kein liquider Sekundärmarkt für die Wandelschuldverschreibungen entwickelt oder fortlaufend besteht oder auch bei vorübergehender Handelsaussetzung können die Wandelschuldverschreibungen unter Umständen nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder gewünschten Preis verkauft werden.

**Risiko des Totalverlusts des Kapitaleinsatzes, des Ausfalls von Gewinnanteilen sowie der Bindung an die Emittentin (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. Daher kann es auch zum Totalverlust des Kapitaleinsatzes sowie zum Ausfall von Gewinnanteilen kommen. Insbesondere gilt es zu beachten, dass die Anleger der Partizipationsscheine keinen Anspruch auf Auszahlung eines Gewinnanteils haben, wenn die Emittentin sich dazu entschließt, keine Dividende an die Aktionäre auszuschütten, sondern den Gewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

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

### **III. EMITTENTENBESCHREIBUNG**

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

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

Für die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist die Emittentin, Hypo-Wohnbaubank AG, mit Sitz in 1040 Wien, Brucknerstraße 8, Republik Österreich, verantwortlich.

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

Die Emittentin erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen des vorliegenden 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, Dr. Elisabeth Glaser, Mag. Ernst Schönhuber und Mag. Andrea Stippl.

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. Lediglich die für den Abschlussprüfer handelnden natürlichen Personen wechselten teilweise.

#### **3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN**

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse sind unter Punkt 20 Finanzinformation detailliert dargestellt. Weiters sind die ungeprüften Zwischenberichte zum 30.06.2009 und zum 30.06.2010 sowie die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und 31.12.2009 unter Punkt 20 Finanzinformationen 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 Vermögens- und Erfolgsstruktur zeigt folgendes Bild:

| <b>VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR (Beträge in TEUR)</b> |                   |             |                   |             |             |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| <b>UGB</b>  | <b>1. HJ 2010</b> | <b>2009</b> | <b>1. HJ 2009</b> | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
| Bilanzsumme   | 3.344.520         | 3.348.774   | 3.295.273         | 3.477.569   | 3.050.728   |
| Bilanzielles EK   | 5.642             | 5.538       | 5.524             | 5.623       | 5.577       |
| Betriebsertrag  | 365               | 530         | 275               | 560         | 474         |
| Betriebsaufwand   | 257               | 482         | 236               | 337         | 291         |
| Betriebsergebnis  | 108               | 48          | 39                | 223         | 183         |
| EGT   | 108               | 45          | 39                | 223         | 124         |
| Jahresüberschuss  | 103               | 36          | 22                | 166         | 94          |
| Bilanzgewinn  | 187               | 83          | 71                | 170         | 133         |
| Cost income ratio                                       | 70,41%            | 90,94%      | 85,82%            | 60,18%      | 61,39%      |
| BWG Eigenmittel   | 5.455             | 5.455       | 5.445             | 5.445       | 5.436       |
| EM-Erfordernis  | 169               | 161         | 78                | 166         | 97          |
| ROE (Return on Equity)                                  | 1,89%             | 0,66%       | 0,40%             | 3,05%       | 1,73%       |

(Quelle: Eigene Berechnungen der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen 2007-2009 sowie den ungeprüften Halbjahresberichten 2009 und 2010 der Hypo-Wohnbaubank AG)

#### **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 begab in den letzten Geschäftsjahren Emissionen in folgender Höhe

2007: EUR 640.000.000,00

2008: EUR 564.000.000,00

2009: EUR 266.000.000,00

Der Emissionsstand betrug zum 31.12.2007 EUR 3.100.000.000,00, zum 31.12.2008 EUR 3.400.000.000,00 und zum 31.12.2009 EUR 3.300.000.000,00.

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

| HYPO  | STANDARD<br>& POOR'S | MOODY'S |
|---|----------------------|---------|
|   |                      |         |
| HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft   |                      |         |
| HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG   |                      |         |
| HYPO NOE Landesbank AG  |                      |         |
| HYPO NOE GRUPPE BANK AG   | A                    |         |
| Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft   | A                    |         |
| SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK<br>AKTIENGESELLSCHAFT  |                      |         |
| Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft   |                      |         |
| HYPO TIROL BANK AG  |                      | A2      |
| Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft   |                      | A1      |
| (Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf Veröffentlichungen von MOODY'S und<br>STANDARD & POOR'S) |                      |         |

Da einzelne Landes-Hypothekenbanken derzeit auf der Beobachtungsliste für eine mögliche Herabstufung (Downgrade) stehen, besteht die Möglichkeit, dass sich das Rating einzelner oder mehrerer Landes-Hypothekenbanken verschlechtert.

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

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

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

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

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

#### **5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin, soweit diese nicht unbefristet ist**

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

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

Der Sitz der Gesellschaft lautet:

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

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht. Sie wurde in Österreich gegründet.

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

Die österreichischen Landes-Hypothekenbanken haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Des weiteren haftet das jeweilige Bundesland, in dem die einzelnen Landes-Hypothekenbanken ihren



Sitz haben, als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB für die zuvor genannten Verbindlichkeiten der jeweiligen Landes-Hypothekenbank. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die österreichischen Landes-Hypothekenbanken zur ungeteilten Hand und das Bundesland als Ausfallsbürge hingegen nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Die Pfandbriefstelle hat seit 01. April 2007 keine Emissionen mehr begeben. Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes ist im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe-Adria-Bank International AG (aufgrund uneinbringlicher Kreditforderungen) und ihrer Verstaatlichung auch dem Geschäftsverlauf der Emittentin Bedeutung zuzumessen.

## **5.2. Investitionen**

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## **6. GESCHÄFTSÜBERBLICK**

### **6.1. Haupttätigkeitsbereiche**

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

Geschäftsgegenstand der Emittentin ist schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.. 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 (Garantiegeschäft) im Zusammenhang mit der Errichtung und der Verwertung von Wohnbauten;

§ 1 Abs 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 18 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft);

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

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

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

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

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

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

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

### **6.3. Außergewöhnliche Faktoren**

Treffen nicht zu.

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

Treffen nicht zu.

### **6.5. Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition**

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

## **7. ORGANISATIONSSTRUKTUR**

### **7.1. Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, kurze Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe**

Die Hypo – Wohnbaubank AG verfügt über keine Tochtergesellschaften.

Es sind folgende Gesellschaften direkt an der Hypo-Wohnbaubank AG beteiligt:

|  | %    |
|--|------|
| HYPO-BANK BURGENLAND AG  | 12,5 |
| HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG  | 12,5 |
| Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft  | 12,5 |
| HYPO TIROL BANK AG   | 12,5 |
| Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft  | 12,5 |
| SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT  | 12,5 |
| Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft   | 12,5 |
| HYPO NOE Landesbank AG   | 6,25 |
| HYPO NOE Gruppe Bank AG  | 6,25 |
| (Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf dem geprüften Jahresabschluss 2009 der Hypo-Wohnbaubank AG) |      |

Außer den angeführten Aktionären gibt es keinerlei weitere direkte Beteiligungen am Kapital der Emittentin.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tochtergesellschaften.

**8. SACHANLAGEN**

Trifft nicht zu.

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

**9.1. Finanzlage**

Das Emissionsvolumen 2009 ist gegenüber dem Vorjahr schwächer geworden. Das Emissionsvolumen für das Jahr 2009 betrug EUR 266.000.000,00 (Emissionsvolumen 2008: EUR 564.000.000,00; Emissionsvolumen 2007: EUR 640.000.000,00). Die Bilanzsumme betrug 2009 EUR 3.348.774.000,00, 2008 EUR 3.477.569.000,00 und 2007 EUR 3.050.728.000,00.

Ihre Erträge lukriert die Hypo-Wohnbaubank AG neben der Eigenmittelveranlagung ausschließlich aus der Treuhandprovisionierung der weitergeleiteten Mittel, die 1,25 Basispunkte (0,0125%) des gezeichneten Emissionsvolumens beträgt. Der Zuwachs der Erträge im Jahr 2008 resultiert aus der Steigerung des gezeichneten Emissionsvolumens, da dadurch im Vergleich zum Jahr 2007 eine höhere Treuhandprovision anfiel. Im Jahr 2009 sind zum Einen aufgrund des Rückganges des gezeichneten Emissionsvolumens (da dadurch im Vergleich zum Jahr 2008 eine niedrigere Treuhandprovision anfiel), zum Anderen aufgrund der Endfälligkeit von Emissionen, die Betriebserträge im Vergleich zu 2008 gesunken.

Übersicht über die Änderung der Finanzlage:

| UGB / Beträge in TEUR | 1. HJ 2010 | 2009      | 1. HJ 2009 | 2008      | 1. HJ 2008 | 2007      |
|-----------------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| Bilanzsumme           | 3.344.520  | 3.348.774 | 3.295.273  | 3.477.569 | 3.215.642  | 3.050.728 |
| Betriebsertrag        | 365        | 530       | 275        | 560       | 253        | 474       |
| Betriebsaufwand       | 257        | 482       | 236        | 337       | 110        | 291       |
| Betriebsergebnis      | 108        | 48        | 39         | 223       | 143        | 183       |
| EGT                   | 108        | 45        | 39         | 223       | 140        | 124       |
| Jahresüberschuss      | 103        | 36        | 22         | 166       | 131        | 94        |
| Bilanzgewinn          | 187        | 83        | 71         | 170       | 145        | 133       |

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse 2007-2009 sowie ungeprüfte Halbjahresberichte 2008-2010 der Emittentin)

**9.2. Betriebsergebnisse**

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

Aufgrund von zusätzlichen Betriebsaufwendungen, welche im Wesentlichen auf die Erstellung von Wertpapierprospekten zurückzuführen sind, ist das Betriebsergebnis im Geschäftsjahr 2009 (EUR 47.637,74) im Vergleich zum Geschäftsjahr 2008 (EUR 222.965,08) gesunken.

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

Trifft nicht zu.

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

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 31.12.2010 befristet ist.

Die österreichischen Landes-Hypothekenbanken haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Des Weiteren haftet das jeweilige Bundesland, in dem die einzelnen Landes-Hypothekenbanken ihren Sitz haben, als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB für die zuvor genannten Verbindlichkeiten der jeweiligen Landes-Hypothekenbank. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die österreichischen Landes-Hypothekenbanken zur ungeteilten Hand und das Bundesland als Ausfallsbürge hingegen nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Die Pfandbriefstelle hat seit 01. April 2007 keine Emissionen mehr begeben. Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes ist im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe-Adria-Bank International AG (aufgrund uneinbringlicher Kreditforderungen) und ihrer Verstaatlichung auch dem Geschäftsverlauf der Emittentin Bedeutung zuzumessen.

Mit dem BBG 2011 wurde die Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) eingeführt, die von Kreditinstituten iSd Bankwesengesetzes (BWG) zu zahlen ist. Die Stabilitätsabgabe ist zum einen von der Höhe der Bemessungsgrundlage und zum anderen von Derivaten abhängig.

Die Bemessungsgrundlage der Stabilitätsabgabe ist die durchschnittliche unkonsolidierte Bilanzsumme vermindert um bestimmte Bilanzposten, beispielsweise um gesicherte Einlagen gemäß § 93 BWG (u.a. Einlagengeschäft und Bauspargeschäft), um gezeichnetes Kapital und Rücklagen sowie um Verbindlichkeiten aufgrund von Treuhandschaften, für die das Kreditinstitut lediglich das Gestionsrisiko trägt, falls solche Verbindlichkeiten in der Bilanzsumme enthalten sind. Für die Kalenderjahre 2011 – 2013 ist die unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres zugrunde zu legen, das im Jahr 2010 endet. Ab dem Jahr 2014 ist die unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres, das im Jahr vor dem Kalenderjahr endet, für das die Stabilitätsabgabe zu entrichten ist, zugrunde zu legen. Die Stabilitätsabgabe beträgt für jene Teile der Bemessungsgrundlage, die einen Betrag von EUR 1 Milliarde überschreiten und EUR 20 Milliarden nicht überschreiten 0,055 %. Für jene Teile der Bemessungsgrundlage, die einen Betrag von EUR 20 Milliarden überschreiten, beträgt die Stabilitätsabgabe 0,085 %. Die Stabilitätsabgabe für Derivate beträgt 0,013 % vom Geschäftsvolumen sämtlicher dem Handelsbuch nach § 22n Abs. 1 BWG zugeordneter Derivate gemäß Anlage 2 zu § 2 BWG zuzüglich aller verkauften Optionen des Handelsbuches.

Die Bemessungsgrundlage für die Emittentin liegt derzeit unter EUR 1 Milliarde, dh die Emittentin müsste derzeit keine Stabilitätsabgabe entrichten.

Zu sonstigen Faktoren, die die Geschäfte der Emittentin unter Umständen wesentlich beeinträchtigen können, siehe Punkt II.1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN.

## 10. KAPITALAUSSTATTUNG

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

| 10. KAPITALAUSSTATTUNG                       |                       | 2009                |                  | 2008                |                  | 2007                |                  |
|--|-----------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| 10.1.  |                       |                     |                  |                     |                  |                     |                  |
| <b>Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)</b> |                       |                     |                  |                     |                  |                     |                  |
| garantiert                                   |                       | 0,00                | 49.438.955,54    | 0,00                | 53.074.408,16    | 0,00                | 48.309.312,59    |
| besichert                                    |                       | 49.400.246,92       |                  | 52.966.928,87       |                  | 48.287.147,33       |                  |
| nicht garantiert / nicht besichert           |                       | 38.708,62           |                  | 107.479,29          |                  | 22.165,26           |                  |
| <b>Summe Verbindlichkeiten (langfristig)</b> |                       |                     |                  |                     |                  |                     |                  |
| garantiert                                   |                       | 0,00                | 3.293.768.755,47 | 0,00                | 3.418.793.090,31 | 0,00                | 2.996.810.421,35 |
| besichert                                    |                       | 3.293.768.755,47    |                  | 3.418.793.090,31    |                  | 2.996.810.421,35    |                  |
| nicht garantiert / nicht besichert           |                       | 0,00                |                  | 0,00                |                  | 0,00                |                  |
| <b>Summe Eigenkapital</b>                    |                       | <b>5.454.945,00</b> |                  | <b>5.452.945,00</b> |                  | <b>5.443.945,00</b> |                  |
| a.   | Gezeichnetes Kapital  | 5.110.000,00        |                  | 5.110.000,00        |                  | 5.110.000,00        |                  |
| b.   | gesetzliche Rücklagen | 124.100,00          |                  | 122.100,00          |                  | 113.100,00          |                  |
| c.   | andere Rücklagen      | 220.845,00          |                  | 220.845,00          |                  | 220.845,00          |                  |

(Quelle: Hypo-Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2007 - 2009 der Emittentin entnommen und für Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

Die in obiger Tabelle angegebenen Summen zum Kapital 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.

Da die Hypo-Wohnbaubank ihre 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 31.12.2009 EUR 5.454.945,00. Diese setzten sich zum 31.12.2009 wie folgt zusammen:

|   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| Eingezahltes Kapital                    | EUR        | 5.110.000,00        |
| Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklagen) | EUR        | 124.100,00          |
| Hafrücklage                             | EUR        | 220.845,00          |
| Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 1 BWG | EUR        | 0,00                |
| <b>Summe</b>                            | <b>EUR</b> | <b>5.454.945,00</b> |

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2009 der Emittentin entnommen und für Zwecke des Prospektes aufbereitet)

Die **erforderlichen Eigenmittel** gem. § 22 BWG beliefen sich per 31.12.2009 auf EUR 160.547,00, per 31.12.2008 auf EUR 166.147,60 und per 31.12.2007 auf EUR 97.098,99.

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

| <b>KAPITALFLUSSRECHNUNG</b>                                    |                          |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | 2009                     | 2008                     | 2007                     |
| A. Kassenbestand   | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                     |
| B. Guthaben bei Zentralnotenbanken                             | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                     |
| Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)                   | 121.317,53               | 158.574,05               | 10.289,62                |
| Forderungen Kreditinstitute (sonstige)                         | 3.343.349.966,05         | 3.474.887.624,50         | 3.048.195.185,07         |
| C. Wertpapierbestand   | 5.246.752,02             | 2.509.222,40             | 2.509.222,40             |
| <b>D. Liquidität (A) + (B) + (C)</b>                           | <b>3.348.718.035,60</b>  | <b>3.477.555.420,95</b>  | <b>3.050.714.697,09</b>  |
| <b>E. Kurzfristige Forderungen</b>                             | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>              |
| F. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (täglich fällig)          | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                     |
| G. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (nicht täglich fällig)    | 49.400.246,92            | 52.966.928,87            | 48.287.147,33            |
| H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten                       | 38.708,62                | 107.479,29               | 22.165,26                |
| <b>I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten</b>                      | <b>49.438.955,54</b>     | <b>53.074.408,16</b>     | <b>48.309.312,59</b>     |
| <b>J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)</b>      | <b>-3.299.279.080,06</b> | <b>-3.424.481.012,79</b> | <b>-3.002.405.384,50</b> |
| K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen                    |                          |                          |                          |
| L. Begebene Schuldverschreibungen                              | 3.293.768.755,47         | 3.418.793.090,31         | 2.996.810.421,35         |
| M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen                 |                          |                          |                          |
| <b>N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)</b> | <b>3.293.768.755,47</b>  | <b>3.418.793.090,31</b>  | <b>2.996.810.421,35</b>  |
| <b>O. Summe Verschuldung (J) + (N)</b>                         | <b>-5.510.324,59</b>     | <b>-5.687.922,48</b>     | <b>-5.594.963,15</b>     |

(Quelle :Hypo-Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2007 – 2009 der Emittentin entnommen und für Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

Die Einzahlungs- und Auszahlungsströme aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Emittentin umfassen im Wesentlichen die begebenen Emissionen (Verbindlichkeiten) und Darlehen an die Landes-Hypothekenbanken (Forderungen).

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

Die Emittentin finanziert sich fast ausschließlich durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit treuhändig tätig und hat keine Retail-Kunden. Da die Emittentin über keine Retail-Kunden verfügt, bedarf es keinen Maßnahmen zum Schutz der Einlagen (Bankguthaben) im Falle der Insolvenz.

Bei den in der unten stehenden Tabelle angeführten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich ausschließlich um treuhändig von der Emittentin begebene Schuldverschreibungen. Ein Fristentransformationsrisiko besteht daher für die Emittentin nicht.

| <b>FINANZIERUNGSSTRUKTUR per 31.12.2009 (in TEUR)</b>   |   |                 |                        |                       |                     |
|---|---|-----------------|------------------------|-----------------------|---------------------|
|   | täglich fällig<br>bzw. ohne<br>Laufzeit | bis 3<br>Monate | 3 Monate bis<br>1 Jahr | 1 Jahr bis<br>5 Jahre | mehr als<br>5 Jahre |
| Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten  | n.a.                                      | 38.493          | 67.440                 | 508.869               | 2.678.967           |
| Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kunden  | n.a.                                      | n.a.            | n.a.                   | n.a.                  | n.a.                |
| Verbriefte Verbindlichkeiten  | n.a.                                      | n.a.            | n.a.                   | n.a.                  | n.a.                |
| Handelspassiva  | n.a.                                      | n.a.            | n.a.                   | n.a.                  | n.a.                |
| Nachrangkapital   | n.a.                                      | n.a.            | n.a.                   | n.a.                  | n.a.                |
| (Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf dem geprüften Jahresabschluss 2009 der Hypo-Wohnbaubank AG) |   |                 |                        |                       |                     |

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

Die Emittentin unterliegt als Kreditinstitut gemäß § 1 Abs 1 BWG den Eigenmittelerfordernissen gemäß § 22 BWG. Weitere Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder wesentlich beeinträchtigt haben oder Umständen beeinträchtigen können, bestehen nicht.

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

Trifft nicht zu.

#### **11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN**

Trifft nicht zu.

#### **12. TRENDINFORMATIONEN**

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

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

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

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 erhöheten Volatilität und Ausweitung der Credit Spreads der Märkte und damit verbundenen Liquiditätsengpässen auf den weltweiten Finanzmärkten. Im Falle einer anhaltenden Verschlechterung der Lage auf den internationalen



Finanzmärkten ist mit einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben, einem Verfall von Aktienkursen und von sonstigen Vermögenswerten sowie einem allgemeinen Rückgang der Nachfrage nach Wandelschuldverschreibungen zu rechnen und damit mit potenziell negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (ua im Geschäftsjahr 2010).

Zu Vorgängen nach dem Bilanzstichtag (31.12.2009) siehe Zwischenbericht der Emittentin zum 30.06.2010 in Anhang 6.

Zur mittels BBG 2011 eingeführten Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) siehe Punkt 9.2.3. des Abschnittes III. EMITTENTENBESCHREIBUNG.

Zu sonstigen bekannten Trends, Unsicherheiten, Verpflichtungen oder Vorfällen, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften, siehe Punkt II.1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN.

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

Die Emittentin veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

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

Die nachfolgenden Tabellen enthalten auch die Angaben zu allen Unternehmen und Gesellschaften, bei denen Mitglieder des Aufsichtsrates oder des Vorstandes während der letzten fünf Jahre Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- 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 (Punkt 14.1.1. und 14.1.2.) offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens;
- 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;
- 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 sowie;
- wurde aufgrund einer Vereinbarung oder Abmachung mit Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen zum Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates.

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

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

**14.1.1. Vorstand**

| Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG   | Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG   | Position aufrecht |
|---|--|-------------------|
| Dr. Hannes Leitgeb<br>1040 Wien, Brucknerstraße 8<br>Vorstandsdirektor seit 1.7.2005              | Mitglied im Aufsichtsrat der HYPO-Kapitalanlage- Gesellschaft m.b.H.   | Ja                |
|   | Geschäftsführer der HYPO-Kapitalanlage- Gesellschaft m.b.H.  | Nein              |
|   | Vorstand der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken   | Ja                |
|   | Prokurist der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG   | Nein              |
| DI Hans Kvasnicka<br>3100 St. Pölten,<br>Neugebäudeplatz 1<br>Vorstandsdirektor seit 12.8.1994    | Vorsitzender des Vorstandes der HYPO NOE Landesbank AG   | Nein              |
|   | Aufsichtsrat der GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.   | Nein              |
|   | Mitglied im Aufsichtsrat der Gemeinnütze Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H.                        | Ja                |
|   | Geschäftsführer der EFH-Beteiligungsgesellschaft m.b.H.  | Ja                |
|   | Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.   | Nein              |
|   | Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. | Ja                |
|   | Prokurist der HYPO NOE Gruppe Bank AG  | Nein              |
| Mag. Rainer Wiehalm<br>3100 St. Pölten,<br>Neugebäudeplatz 1<br>Vorstandsdirektor seit 01.07.2010 | Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.   | Nein              |
|   | Keine Mandate außerhalb der HYPO-Wohnbaubank AG  |                   |

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin)

**14.1.2. Aufsichtsrat**

| Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG  | Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG   | Position aufrecht |
|--|--|-------------------|
| Dr. Andreas Mitterlehner<br>4040 Linz, Im Neubrunn 10<br>Vorsitzender des Aufsichtsrates seit 8.6.2006 | Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken | Ja                |
|  | Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken                        | Ja                |

|  |  |      |
|--|--|------|
|  | Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.                         | Ja   |
|  | Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.                               | Ja   |
|  | Vorstand der Stern & Hafferl Privatstiftung  | Nein |
|  | Vorstandsvorsitzender der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft                 | Ja   |
|  | Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH   | Nein |
|  | Vorsitzender des Aufsichtsrates der Hypo Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft               | Ja   |
|  | Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz                      | Ja   |
|  | Mitglied im Aufsichtsrat der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT             | Ja   |
|  | Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.                | Ja   |
|  | Mitglied im Aufsichtsrat der Oberösterreichischen Kreditgarantie-gesellschaft m.b.H.         | Ja   |
|  | Mitglied im Aufsichtsrat des EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH                         | Ja   |
|  | Mitglied im Aufsichtsrat der Bürgschaftsbank Salzburg GmbH                                   | Nein |
|  | Mitglied des Aufsichtsrat der Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH            | Nein |
| Mag. Kurt Makula,<br>9061 Klagenfurt-Wölfnitz,<br>Feldkirchner Straße 307<br>Mitglied des Aufsichtsrates von<br>29.5.2008 bis 31.12.2010 | 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 –  | Nein |

|   |  |      |
|---|--|------|
|   | Finkenstein – Faaker See Errichtungs- und Betriebs GmbH                                      |      |
|   | Vorstand der ALPE-ADRIA AGRAR und ENERGIE PRIVATSTIFTUNG                                     | Ja   |
|   | Vorstand der HYPO-ALPE-ADRIA-BANK AG   | Ja   |
|   | Aufsichtsrat der Hypo Alpe-Adria-Immobilien AG   | Ja   |
|   | Aufsichtsrat der HYPO ALPE-ADRIA BETEILIGUNGEN GMBH  | Ja   |
|   | Aufsichtsrat der Biogaspark Alpe Adria GmbH  | Nein |
|   | Aufsichtsrat der Hypo Bildung GmbH   | Ja   |
|   | Aufsichtsrat der Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG   | Ja   |
|   | Geschäftsführer der Dalmatien BeteiligungsGmbH   | Nein |
|   | Aufsichtsrat der HYPO-VERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT  | Ja   |
|   | Hypo Alpe-Adria-Bank A.D: Banja Luka – Vorsitzender des Vorstandes                           | Nein |
|   | HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GmbH, München – Mitglied des Aufsichtsrates                          | Ja   |
|   | HYPO ALPE-ADRIA-CONSULTANTS S.R.L., Udine – Mitglied des Verwaltungsrates                    | Nein |
|   | PIPER d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer   | Nein |
|   | SINGULUS d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer  | Nein |
|   | D.S. car d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer  | Nein |
|   | Alpe-Adria inzenjering d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer                                      | Nein |
|   | Hypo Alpe-Adria Invest d.o.o. Mostar - Aufsichtsrat  | Nein |
| Werner Pfeifer<br>6010 Innsbruck, Meraner Straße 8<br>Mitglied des Aufsichtsrates von 11.06.2010 bis 31.12.2010 | Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken | Ja   |
|   | Mitglied im Vorstand der Hypo Tirol Bank AG  | Ja   |
|   | Geschäftsführer der ARZ Hypo-Holding GmbH  | Ja   |
|   | Geschäftsführer der Hypo Tirol Invest GmbH   | Ja   |
|   | Aufsichtsrat der „Wohnungseigentum“, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.        | Ja   |

|  |  |      |
|--|--|------|
|  | Vorsitzender des Aufsichtsrats der Alpen Immobilieninvest AG                                 | Ja   |
|  | Aufsichtsrat der GHS Immobilien AG   | Ja   |
|  | Stellvertreter des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Tyrol Equity AG                          | Ja   |
|  | Aufsichtsrat der ABV – Allgemeine Bausparkasse reg.Gen.mbH                                   | Ja   |
| KR Dr. Reinhard Salhofer<br>5020 Salzburg, Bäslestraße<br>10<br>Mitglied des Aufsichtsrates<br>seit 3.7.2002 | Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken | Ja   |
|  | Vorsitzender im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.                     | Ja   |
|  | Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.                 | Ja   |
|  | Aufsichtsrat der Schweppes Gesellschaft m.b.H.   | Nein |
|  | Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH                             | Ja   |
|  | Geschäftsführer der HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH                                      | Ja   |
|  | Geschäftsführer der HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.                          | Ja   |
|  | Geschäftsführer der HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.                                 | Ja   |
|  | Geschäftsführer der ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.                    | Ja   |
|  | Geschäftsführer der HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.                        | Ja   |
|  | Geschäftsführer der GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.                    | Ja   |
|  | Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.                    | Ja   |
|  | Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.                                     | Ja   |
|  | Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.                             | Ja   |
|  | Geschäftsführer der BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.                     | Ja   |
|  | Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.                       | Ja   |
|  | Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT                             | Ja   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der B+S Bankssysteme Aktiengesellschaft</p> <p>Vorsitzender im Aufsichtsrat der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Windhager Zentralheizung Technik GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der RealRendite Immobilien GmbH</p>   | <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>                     |
| <p>Mag. Martin Gölls<br/>8071 Hausmannstätten,<br/>Pfeilerhofstraße 20h<br/>Mitglied des Aufsichtsrates<br/>seit 9.3.2007</p> | <p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Vorstand der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Geschäftsführer der FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH</p> <p>Prokurist der UniCredit Bank Austria AG</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Steirischen Beteiligungsförderungsgesellschaft m.b.H., 8020 Graz</p>  | <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> |
| <p>Dkfm. Dr. Jodok Simma<br/>6901 Bregenz, Hypo-Passage<br/>1<br/>Mitglied des Aufsichtsrates<br/>seit 10.03.1998</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>Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft</p> <p>Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding</p> <p>Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> | <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> |

|   |  |      |
|---|--|------|
|   | Geschäftsführer der Hypo Immobilien Besitz GmbH  | Nein |
|   | Geschäftsführer der Hypo Versicherungsmakler GmbH  | Nein |
|   | Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Hypo SüdLeasing GmbH                                    | Ja   |
|   | Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG                               | Ja   |
|   | Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Management AG  | Ja   |
|   | Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Beteiligungs AG  | Ja   |
|   | Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft   | Ja   |
|   | Geschäftsführer der ASTRA-Beteiligungs AG  | Nein |
|   | Aufsichtsrat der ATHENA Erste Beteiligungen AG   | Nein |
|   | Aufsichtsrat der ATHENA Zweite Beteiligungen AG  | Nein |
|   | Aufsichtsrat der „Wirtschafts-Standort Vorarlberg“ Betriebsansiedlungs GmbH                          | Nein |
|   | Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft  | Nein |
|   | Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft              | Ja   |
|   | Aufsichtsrat der Vorarlberger Kraftwerke Aktiengesellschaft  | Ja   |
|   | Vorstand der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung   | Nein |
|   | Ausländische Mandate:<br>Verwaltungsratspräsident der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz | Nein |
|   | Verwaltungsratspräsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen, Italien                  | Nein |
|   | Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Internationales Bankhaus Bodensee AG, Friedrichshafen   | Ja   |
| Dr. Wilhelm Miklas<br>1040 Wien, Brucknerstraße 8<br>Mitglied des Aufsichtsrates<br>seit 29.05.2008 | Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken         | Nein |
|   | Generalsekretär im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken                              | Ja   |

|  |   |      |
|--|---|------|
|  | Geschäftsführer in der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.                    | Ja   |
|  | Geschäftsführer der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.                             | Ja   |
|  | Aufsichtsrats-Vorsitzender in der Hypo-Bildung-GmbH                               | Nein |
|  | Beirats-Vorsitzender in der Hypo-Bildung-GmbH                                     | Ja   |
|  | Aufsichtsrat der HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.                           | Nein |
|  | Aufsichtsrat der PayLife Bank GmbH  | Ja   |
|  | Vorstand der Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft                       | Nein |
|  | Vorstand der HYPO NOE Gruppe Bank 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-Gesellschaft m.b.H.                                | Nein |
|  | Geschäftsführer der LTB Beteiligungs GmbH   | Ja   |
|  | Geschäftsführer der Hypo-Bildung GmbH   | Nein |
|  | Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.          | Nein |



|   |  |      |
|---|--|------|
| <p>Mag. Michael Martinek<br/>1230 Wien, Im Gereute 19<br/>Stellvertreter des<br/>Aufsichtsratsvorsitzenden seit<br/>12.9.2008</p>                                 | <p>Kommanditist de Sato Reisebüro Gesellschaft<br/>m.b.H. Nfg. KG.</p>                                     | Nein |
|   | <p>Vorsitzender des Vorstandes der HYPO NOE<br/>Landesbank AG</p>  | Ja   |
|   | <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates der<br/>Niederösterreichische Vorsorgekasse AG</p>                      | Ja   |
|   | <p>Aufsichtsrat der NÖ Beteiligungsfinanzierungen<br/>GmbH</p>   | Nein |
|   | <p>Vorstand der Anteilsverwaltung Allgemeine<br/>Sparkasse</p>   | Nein |
|   | <p>Vorstand der Allgemeine Sparkasse<br/>Oberösterreich Bankaktiengesellschaft</p>                         | Nein |
|   | <p>Aufsichtsrat der ATHOS Immobilien<br/>Aktiengesellschaft</p>  | Nein |
|   | <p>Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach Bank-<br/>Aktiengesellschaft</p>                                     | Nein |
|   | <p>Aufsichtsrat der Sparkassen Versicherung<br/>Aktiengesellschaft</p>                                     | Nein |
| <p>Aufsichtsrat der Bausparkasse der<br/>österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft</p>   | Nein   |      |
| <p>Mag. Andrea Maller-Weiß,<br/>HYPO-BANK BURGENLAND<br/>Aktiengesellschaft<br/>8041 Graz, Kasernstraße 78<br/>Mitglied des Aufsichtsrats<br/>seit 05.06.2009</p> | <p>SOPRON BANK BURGENLAND ZRt. -<br/>Aufsichtsratsmitglied</p>   | Ja   |
|   | <p>Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. -<br/>Aufsichtsratsmitglied</p>                                 | Ja   |
|   | <p>Hypo-Bildung GmbH - Stellvertreter des<br/>Vorsitzenden des Aufsichtsrates</p>                          | Nein |
|   | <p>Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. –<br/>Aufsichtsratsmitglied</p>                                       | Ja   |
|   | <p>Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft -<br/>Aufsichtsratsmitglied</p>                                     | Ja   |
|   | <p>Verwaltungsratsmitglied der Pfandbriefstelle der<br/>österreichischen Landes-Hypothekenbanken –</p>     | Ja   |
|   | <p>HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft<br/>- Vorstandsmitglied</p>                                     | Ja   |
|   | <p>HGAA Holding GmbH – Geschäftsführer</p>   | Nein |
|   | <p>HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG – Mitglied im<br/>Vorstand und Stellvertreter des<br/>Vorstandsvorsitzenden</p> | Nein |
|   | <p>KÄRNTEN PRIVATSTIFTUNG – Stellvertreter<br/>des Vorstandsvorsitzenden</p>                               | Nein |
|   | <p>HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GMBH –<br/>Aufsichtsratsmitglied</p>  | Nein |
|   | <p>HYPO Grund- und Bau-Leasing GesmbH –<br/>Aufsichtsratsmitglied</p>                                      | Nein |
|   | <p>HYPO Luftfahrzeuge Leasing GmbH –<br/>Aufsichtsratsmitglied</p>   | Nein |
|   | <p>HYPO Wohnbau GmbH – Aufsichtsratsmitglied</p>   | Nein |
|   | <p>HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL<br/>AG – Prokurist</p>   | Nein |
|   | <p>Vorstandsmitglied in der<br/>Industriellenvereinigung Burgenland</p>                                    | Ja   |
| <p>Mitglied im Prüfungsausschuss der<br/>Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-</p>  |  |      |

|   |                  |    |
|---|------------------|----|
|   | Hypothekenbanken | Ja |
| (Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin) |                  |    |

### 14.1.3. Staatskommissäre

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

| Name  | Funktionsbeginn | Stellung        |
|---|-----------------|-----------------|
| A Dir. Gerald Bichler                       | 01.09.2009      | Staatskommissär |
| Oberrätin<br>Mag. Elisabeth Vitzthum        | 24.11.2003      | Stellvertreter  |
| (Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin) |                 |                 |

Den oben angeführten Staatskommissären kommen im Hinblick auf die Emittentin folgende Rechte zu:

**Teilnahmerecht:** Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind von der Emittentin zu den Hauptversammlungen, 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 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. Die Emittentin 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 der Emittentin 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 der Emittentin gegenüber ihren Gläubigern und insbesondere die Sicherheit der ihr anvertrauten Vermögenswerte nicht mehr gewährleistet ist, unverzüglich der Finanzmarktaufsicht mitzuteilen und jährlich einen schriftlichen-Bericht über ihre Tätigkeit zu übermitteln.

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

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-Banken Österreich aus. Aus dieser Tätigkeit in der Hypo-Banken Österreich können sich potenzielle Interessenkonflikte mit ihrer Organfunktion bei der Emittentin ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen der Emittentin von jenen der Hypo-Banken 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.). Die Emittentin erklärt, dass ihr derzeit keine Interessenkonflikte bekannt sind

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

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

## **15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN**

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

An Mitglieder des Aufsichtsrates wurden und werden keine Bezüge und oder Vergünstigungen geleistet. An Herrn DI Kvasnicka als Mitglied des Vorstandes wurden 2007 rund EUR 7.080,00, 2008 EUR 4.080,00 und 2009 EUR 4.080,00 ausbezahlt. Dr. Leitgeb hat als Vorstandsdirektor kein Dienstverhältnis mit der Hypo-Wohnbaubank AG und erhält keine Remuneration.

### **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 Vorstandsmitglieder Dr. Hannes Leitgeb, DI Hans Kvasnicka und Mag. Rainer Wiehalm läuft jeweils bis 30.06.2011.

Die Mandatsperiode sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrates läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2011.

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

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

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

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

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

1. Die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses;
2. die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems der Emittentin;
3. die Überwachung der Abschlussprüfung;
4. die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und Bankprüfers, insbesondere im Hinblick auf die für die Emittentin erbrachten zusätzlichen Leistungen;
5. die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan;
6. die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsorgans für die Auswahl des Abschlussprüfers und Bankprüfers.

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

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

## **17. BESCHÄFTIGTE**

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG beschäftigt und 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 direkt an der Hypo-Wohnbaubank AG beteiligt:

|  | %    |
|--|------|
| HYPO-BANK BURGENLAND AG  | 12,5 |
| HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG  | 12,5 |
| Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft  | 12,5 |
| HYPO TIROL BANK AG   | 12,5 |
| Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft  | 12,5 |
| SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT  | 12,5 |
| Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft   | 12,5 |
| HYPO NOE Landesbank AG   | 6,25 |
| HYPO NOE Gruppe Bank AG  | 6,25 |
| (Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf dem geprüften Jahresabschluss 2009 der Hypo-Wohnbaubank AG) |      |

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 HYPO NOE Landesbank AG und der HYPO NOE Gruppe Bank AG – oben genannte Gesellschaften jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Die HYPO NOE Landesbank AG und die HYPO NOE Gruppe Bank 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**

Jede Stammaktie der Emittentin gewährt eine Stimme. Die Stimmrechte richten sich nach der Höhe der Beteiligung an der Emittentin.

**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 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 WOHNBAUANLEIHEN (in EUR Mrd.)</b>  | <b>2009</b>  | <b>2008</b>  | <b>2007</b>  |
|--|--------------|--------------|--------------|
| (1) Oberösterreichische Landesbank AG          | 1,024        | 0,996        | 0,863        |
| (2) SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AG        | 0,458        | 0,424        | 0,348        |
| (3) HYPO TIROL BANK AG                         | 0,452        | 0,486        | 0,508        |
| (4) Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG | 0,431        | 0,495        | 0,361        |
| (5) Landes-Hypothekenbank Steiermark AG        | 0,330        | 0,350        | 0,320        |
| (6) HYPO NOE Landesbank AG                     | 0,319        | 0,305        | 0,279        |
| (7) HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG                    | 0,150        | 0,250        | 0,212        |
| (8) HYPO-BANK BURGENLAND AG                    | 0,130        | 0,113        | 0,106        |
| <b>GESAMT</b>                                  | <b>3,294</b> | <b>3,419</b> | <b>2,997</b> |

(Quelle: Eigene Berechnungen der Emittentin)

Die Hypo-Wohnbaubank AG lukriert von den Landeshypothekenbanken eine Treuhandprovision für die Emission von Wohnbauanleihen. Die Höhe der Treuhandprovision beträgt 1,25 Basispunkte (0,0125%) 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 und geprüften Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sind diesem Prospekt als Anhänge 2,3 und 5 angefügt.

Die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und zum 31.12.2009 der Emittentin wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erstellt, vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft und sind diesem Prospekt als Anhang 7 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

| <b>EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG</b>  |                     |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14</b>   | 31.12.2009          | 31.12.2008          | 31.12.2007          |
| a) Eingezahltes Kapital  | 5.110.000,00        | 5.110.000,00        | 5.110.000,00        |
| b) Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)  | 124.100,00          | 122.100,00          | 113.100,00          |
| c) Hafrücklage   | 220.845,00          | 220.845,00          | 220.845,00          |
| d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände  | 0,00                | -7.800,00           | -8.100,00           |
| <b>Anrechenbare Eigenmittel</b>  | <b>5.454.945,00</b> | <b>5.445.145,00</b> | <b>5.435.845,00</b> |
| Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG  | 944.328,66          | 1.018.794,53        | 1.213.737,40        |
| <b>Eigenmittel in %</b>  | <b>577,65%</b>      | <b>534,47%</b>      | <b>447,86%</b>      |
| <b>2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG</b>   |                     |                     |                     |
| <b>Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)</b>  | 31.12.2009          | 31.12.2008          | 31.12.2007          |
| Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)   | -                   | -                   | -                   |
| Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)  | 944.328,66          | 1.018.794,53        | 1.213.737,40        |
| davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG  | 75.547,00           | 81.503,56           | 97.099,00           |
| <b>Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko</b>  |                     |                     |                     |
| Bemessungsgrundlage  | 517.320,02          | 517.320,02          | -                   |
| davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz  | 85.000,00           | 84.644,04           | -                   |
| <small>(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2007 bis 2009 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Hypo-Wohnbaubank AG für die Geschäftsjahre 2007-2009)</small> |                     |                     |                     |

Zur Kapitalflussrechnung siehe Punkt 10.2. Erläuterungen der Quellen und der Beträge des Kapitalflusses der Emittentin und eine ausführliche Darstellung.

### 20.2. Pro-forma Finanzinformationen

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

### 20.3. Jahresabschluss

Die Emittentin erstellt ihre Jahresabschlüsse nach den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung (UGB, BWG). Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 wurden unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit einem unbeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Jahresabschlüsse sind diesem Prospekt als Anhänge 2, 3 und 5 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 die Jahresabschlüsse der Emittentin für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 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 2007 zum 31.12.2007, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, die dem Prospekt als Anhänge 2, 3 und 5 angehängt sind, wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse 2007, 2008 und 2009 der Emittentin wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2007, 31.12.2008 und zum 31.12.2009 der Hypo-Wohnbaubank AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erstellt und vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft. Diese sind diesem Prospekt als Anhang 7 angefügt und wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

#### **20.4.2. Angabe sonstiger Informationen im Prospekt, das von den Abschlussprüfern geprüft wurde**

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

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

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten in Punkt 3. „Ausgewählte Finanzinformationen“ und in Punkt 10.3. „Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur der Emittentin“ wurden teilweise von der Emittentin erstellt und wurden weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

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

Der letzte geprüfte Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 wurde am 26.03.2010 von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Datum (Stichtag) der jüngsten ungeprüften Finanzinformationen der Emittentin ist der 30.06.2010.

#### **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 hat einen ungeprüften Zwischenbericht zum 30.06.2010 veröffentlicht.

##### **20.6.2 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen**

Die ungeprüften Zwischenberichte der Emittentin zum 30.06.2009 und zum 30.06.2010 sind diesem Prospekt als Anhänge 4 und 6 angeschlossen.

#### **20.7. Dividendenpolitik**

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für das Geschäftsjahr 2007 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 120.000,00 statt. Für das Geschäftsjahr 2008 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 120.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 1,71. Für das Geschäftsjahr 2009 fand keine Ausschüttung statt.

#### **20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren**

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



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

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

## 21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 21.1. Aktienkapital

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

Das Grundkapital der Emittentin beträgt EUR 5.110.000,00 und ist zur Gänze bar einbezahlt. Von dem in 70.000 Stückaktien im Nennbetrag à EUR 73,00 geteilten Grundkapital halten die unter „Hauptaktionäre“ angeführten Gesellschaften – mit Ausnahme der HYPO NOE Landesbank AG und der HYPO NOE Gruppe Bank AG – jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Die HYPO NOE Landesbank AG und die HYPO NOE Gruppe Bank 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

Auflistung derzeit laufender Wandelschuldverschreibungen der Emittentin:

| ISIN:           | Bezeichnung:                             | Zinssatz:        |
|-----------------|--|------------------|
| AT/000016836/4  | Wandelschuldversch. 1995-2010/5 "OÖ"     | var.% (mind. 4%) |
| AT/000030721/0  | Wandelschuldversch. 1995-2010/3 "Stkm"   | var.% (mind. 4%) |
| AT/000030729/3  | Wandelschuldversch. 1996-2019/8 "OÖ"     | var.%            |
| AT/0000/30747/5 | Wandelschuldversch. 1998-2011/4 "Stkm"   | var.%            |
| AT/0000/30752/5 | Wandelschuldversch. 1998-2010/9 "NÖ"     | 4,75%            |
| AT/0000/30753/3 | Wandelschuldversch. 1998-2010/10 "Tirol" | sprungfix        |
| AT/0000/30754/1 | Wandelschuldversch. 1998-2010/11 "Bgld." | variabel         |
| AT/0000/30755/8 | Wandelschuldversch. 1998-2012/12 "Stkm." | variabel         |
| AT/0000/30757/4 | Wandelschuldversch. 1999-2011/1 "OÖ"     | 4,00%            |
| AT/0000/30758/2 | Wandelschuldversch. 1999-2011/2 "NÖ"     | 4,00%            |
| AT/0000/30759/0 | Wandelschuldversch. 1999-2012/3 "Tirol"  | 4,00%            |
| AT/0000/30760/8 | Wandelschuldversch. 1999-2011/4 "Vbg."   | 3,875%           |
| AT/0000/30761/6 | Wandelschuldversch. 1999-2014/5 "Vbg."   | 4,00%            |
| AT/0000/30762/4 | Wandelschuldversch. 1999-2013/6 "Stkm."  | variabel         |

|                 |                     |                        |           |
|-----------------|---------------------|------------------------|-----------|
| AT/0000/30763/2 | Wandelschuldversch. | 1999-2014/7 "Stkm."    | 4,00%     |
| AT/0000/30764/0 | Wandelschuldversch. | 1999-2014/8 "BglD."    | 4,00%     |
| AT/0000/30765/7 | Wandelschuldversch. | 1999-2014/9 "OÖ"       | 4,00%     |
| AT/0000/30766/5 | Wandelschuldversch. | 1999-2011/10 "SzbG"    | 4,00%     |
| AT/0000/30767/3 | Wandelschuldversch. | 1999-2014/11 "Stkm."   | variabel  |
| AT/0000/30768/1 | Wandelschuldversch. | 1999-2014/12 "Stkm."   | 4,50%     |
| AT/0000/30769/9 | Wandelschuldversch. | 1999-2010/13 "OÖ"      | sprungfix |
| AT/0000/30770/7 | Wandelschuldversch. | 1999-2010/14 "OÖ"      | 4,80%     |
| AT/0000/30771/5 | Wandelschuldversch. | 2000-2013/15 "Tirol"   | 5,00%     |
| AT/0000/30772/3 | Wandelschuldversch. | 2000-2015/1 "Stkm."    | 5,00%     |
| AT/0000/30773/1 | Wandelschuldversch. | 2000-2010/2 "OÖ"       | 4,80%     |
| AT/0000/30774/9 | Wandelschuldversch. | 2000-2010/3 "SzbG"     | 5,00%     |
| AT/0000/30775/6 | Wandelschuldversch. | 2000-2010/4 "SzbG"     | 4,80%     |
| AT/0000/30776/4 | Wandelschuldversch. | 2000-2012/5 "BglD"     | 5,00%     |
| AT/0000/30777/2 | Wandelschuldversch. | 2000-2010/6 "Stkm"     | variabel  |
| AT/0000/30778/0 | Wandelschuldversch. | 2000-2012/7 "NÖ"       | 5,00%     |
| AT/0000/30779/8 | Wandelschuldversch. | 2000-2012/8 "Vbg."     | 4,50%     |
| AT/0000/30780/6 | Wandelschuldversch. | 2000-2015/9 "Vbg."     | 4,875%    |
| AT/0000/30781/4 | Wandelschuldversch. | 2000-2011/10 "OÖ"      | 4,60%     |
| AT/0000/30782/2 | Wandelschuldversch. | 2001-2011/1 "OÖ"       | 5,00%     |
| AT/0000/30783/0 | Wandelschuldversch. | 2001-2012/2 "Stkm."    | 4,50%     |
| AT/0000/30784/8 | Wandelschuldversch. | 2001-2013/3 "Vbg"      | 4,375%    |
| AT/0000/30785/5 | Wandelschuldversch. | 2001-2016/4 "Vbg."     | 4,50%     |
| AT/0000/30786/3 | Wandelschuldversch. | 2001-2013/5 "NÖ"       | 4,50%     |
| AT/0000/30787/1 | Wandelschuldversch. | 2001-2013/6 "BglD."    | 4,50%     |
| AT/0000/30788/9 | Wandelschuldversch. | 2001-2011/7 "OÖ"       | sprungfix |
| AT/0000/30789/7 | Wandelschuldversch. | 2001-2012/8 "Tirol"    | 4,75%     |
| AT/0000/30790/5 | Wandelschuldversch. | 2001-2011/9 "OÖ"       | variabel  |
| AT/0000/30791-3 | Wandelschuldversch. | 2001-2011/10 "OÖ"      | 4,764%    |
| AT/0000/30792-1 | Wandelschuldversch. | 2001-2011/11 "OÖ"      | 4,50%     |
| AT/0000/30793-9 | Wandelschuldversch. | 2001-2012/12 "Tirol"   | variabel  |
| AT/0000/30794-7 | Wandelschuldversch. | 2001-2011/13 "SzbG"    | 4,75%     |
| AT/0000/30795-4 | Wandelschuldversch. | 2001-2013/14 "NÖ"      | variabel  |
| AT/0000/30796-2 | Wandelschuldversch. | 2001-2016/15 "Vbg"     | 4,50%     |
| AT/0000/30797-0 | Wandelschuldversch. | 2001-2012/16 "OÖ"      | 4,50%     |
| AT/0000/30798-8 | Wandelschuldversch. | 2001-2012/17 "OÖ"      | sprungfix |
| AT/0000/30799-6 | Wandelschuldversch. | 2001-2012/18 "OÖ"      | 4,00%     |
| AT/0000/30300-3 | Wandelschuldversch. | 2001-2013/19 "BglD."   | variabel  |
| AT/0000/30301-1 | Wandelschuldversch. | 2002-2014/1 "Vbg"      | 4,25%     |
| AT/0000/30302-9 | Wandelschuldversch. | 2002-2017/2 "Vbg"      | 4,50%     |
| AT/0000/30303-7 | Wandelschuldversch. | 2002-2017/3 "Vbg"      | 4,50%     |
| AT/0000/30304-5 | Wandelschuldversch. | 2002-2014/4 "NÖ"       | 4,50%     |
| AT/0000/30305-2 | Wandelschuldversch. | 2002-2014/5 "NÖ"       | variabel  |
| AT/0000/30306-0 | Wandelschuldversch. | 2002-2012/6 "OÖ"       | 4,20%     |
| AT/0000/30307-8 | Wandelschuldversch. | 2002-2015/7 "Stmk."    | variabel  |
| AT/0000/30308-6 | Wandelschuldversch. | 2002-2013/8 "NÖ"       | 4,375%    |
| AT/0000/30309-4 | Wandelschuldversch. | 2002-2013/9 "Sbg."     | 4,50%     |
| AT/0000/30310-2 | Wandelschuldversch. | 2002-2013/10 "Stmk."   | 4,375%    |
| AT/0000/30311-0 | Wandelschuldversch. | 2002-2014/11 "BglD."   | 4,50%     |
| AT/0000/30312-8 | Wandelschuldversch. | 2002-2013/12 "Tirol"   | 4;5;6;7%  |
| AT/0000/30313-6 | Wandelschuldversch. | 2002-2014/13 "Kärnten" | variabel  |
| AT/0000/30314-4 | Wandelschuldversch. | 2002-2014/14 "Kärnten" | variabel  |
| AT/0000/30315-1 | Wandelschuldversch. | 2002-2014/15 " BglD."  | 4,75%     |
| AT/0000/30316-9 | Wandelschuldversch. | 2002-2012/16 "OÖ"      | 4,50%     |
| AT/0000/30317-7 | Wandelschuldversch. | 2002-2014/17 "Tirol"   | variabel  |
| AT/0000/30318-5 | Wandelschuldversch. | 2002-2013/18 "Sbg."    | 4%        |

|                 |  |                              |
|-----------------|--|------------------------------|
| AT/0000/30319-3 | Wandelschuldversch. 2002-2012/19 "OÖ"              | 4%                           |
| AT/0000/30320-1 | Wandelschuldversch. 2002-2014/20 "Tirol"           | 4%                           |
| AT/0000/30321-9 | Wandelschuldversch. 2002-2014/21 "Bgld."           | variabel                     |
| AT/0000/30322-7 | Wandelschuldversch. 2002-2014/22 "NÖ"              | 4,125%                       |
| AT/0000/30323-5 | Wandelschuldversch. 2003-2015/1 "OÖ"               | 4%                           |
| AT/0000/30324-3 | Wandelschuldversch. 2003-2016/2 "Stmk."            | 4%                           |
| AT/0000/30325-0 | Wandelschuldversch. 2003-2015/3 "Sbg."             | 3,875%                       |
| AT/0000/30326-8 | Wandelschuldversch. 2003-2014/4 "Tirol"            | variabel                     |
| AT/0000/30327-6 | Wandelschuldversch. 2003-2015/5 "Vbg"              | 3,75%                        |
| AT/0000/30328-4 | Wandelschuldversch. 2003-2018/6 "Vbg"              | 4,00%                        |
| AT/0000/30329-2 | Wandelschuldversch. 2003-2018/7 "Vbg"              | 3,875%                       |
| AT/0000/30330-0 | Wandelschuldversch. 2003-2016/8 "Stmk."            | variabel                     |
| AT000030331-8   | Wandelschuldversch. 2003-2014/9 "NÖ"               | 4%                           |
| AT000030332-6   | Wandelschuldversch. 2003-2015/10 "NÖ"              | 4%                           |
| AT000030333-4   | Wandelschuldversch. 2003-2015/11 "Tirol"           | 4%                           |
| AT000030334-2   | Wandelschuldversch. 2003-2015/12 "Vbg"             | variabel                     |
| AT000030335-9   | Wandelschuldversch. 2003-2017/13 "Vbg"             | 3,875%                       |
| AT000030336-7   | Wandelschuldversch. 2003-2017/14 "Vbg"             | 3,750%                       |
| AT000030337-5   | Wandelschuldversch. 2003-2015/15 "Tirol"           | Inflations linked (variabel) |
| AT000030338-3   | Wandelschuldversch. 2003-2015/16 "Bgld."           | variabel                     |
| AT000030339-1   | Wandelschuldversch. 2003-2015/17 "OÖ"              | 3,30%                        |
| AT000030340-9   | Wandelschuldversch. 2003-2018/18 "Sbg."            | 3,750%                       |
| AT000030341-7   | Wandelschuldversch. 2003-2013/19 "OÖ"              | 3,495%                       |
| AT000030342-5   | Wandelschuldversch. 2003-2019/20 "Kärnten"         | variabel                     |
| AT000030343-3   | Wandelschuldversch. 2003-2018/21 "Sbg."            | 4,000%                       |
| AT000030344-1   | Wandelschuldversch. 2003-2015/22 "OÖ"              | variabel                     |
| AT000030345-8   | Wandelschuldversch. 2003-2015/23 "Tirol"           | variabel                     |
| AT000030346-6   | Wandelschuldversch. 2004-2017/1 "Salzburg"         | 4,00%                        |
| AT000030347-4   | Wandelschuldversch. 2004-2017/2 " Vorarlberg"      | 4,00%                        |
| AT000030348-2   | Wandelschuldversch. 2004-2017/3 " Vorarlberg"      | 4,00%                        |
| AT000030349-0   | Wandelschuldversch. 2004-2017/4 "Vorarlberg"       | variabel                     |
| AT000030350-8   | Wandelschuldversch. 2004-2016/5 "Niederösterreich" | 4%                           |
| AT000030351-6   | Wandelschuldversch. 2004-2016/6 "Oberösterreich"   | variabel                     |
| AT000030352-4   | Wandelschuldversch. 2004-2015/7 "Oberösterreich"   | 3,8%                         |
| AT000030353-2   | Wandelschuldversch. 2004-2019/9 "Steiermark"       | 4%                           |
| AT000030354-0   | Wandelschuldversch. 2004-2016/8 "Tirol"            | 4%                           |
| AT000030355-7   | Wandelschuldversch. 2004-2015/10 "Tirol"           | variabel                     |
| AT000030356-5   | Wandelschuldversch. 2004-2016/11 "Oberösterreich"  | variabel                     |
| AT000030357-3   | Wandelschuldversch. 2004-2016/12 "Oberösterreich"  | 3,6%-4%                      |
| AT000030358-1   | Wandelschuldversch. 2004-2016/13 "Burgenland"      | variabel                     |
| AT000030359-9   | Wandelschuldversch. 2004-2016/14 "Burgenland"      | variabel                     |
| AT000030360-7   | Wandelschuldversch. 2004-2016/15 "Burgenland"      | variabel                     |
| AT000030361-5   | Wandelschuldversch. 2004-2018/16 "Salzburg"        | 3,8%                         |
| AT000030362-3   | Wandelschuldversch. 2004-2016/17 "Oberösterreich"  | 4%                           |
| AT000030363-1   | Wandelschuldversch. 2004-2017/18 "Salzburg"        | 4%                           |
| AT000030364-9   | Wandelschuldversch. 2004-2016/19 " Kärnten"        | variabel                     |
| AT000030365-6   | Wandelschuldversch. 2004-2016/20 " Tirol"          | variabel                     |
| AT000030366-4   | Wandelschuldversch. 2004-2018/21 "Salzburg"        | 4%                           |
| AT000030367-2   | Wandelschuldversch. 2004-2018/22 "Salzburg"        | 3,875%                       |
| AT000030368-0   | Wandelschuldversch. 2004-2017/23 "Oberösterreich"  | variabel                     |
| AT000030369-8   | Wandelschuldversch. 2004-2016/24 "Burgenland"      | variabel                     |
| AT000030370-6   | Wandelschuldversch. 2004-2016/25 "Burgenland"      | variabel                     |
| AT000030371-4   | Wandelschuldversch. 2005-2019/1 "Salzburg"         | 4%                           |
| AT000030372-2   | Wandelschuldversch. 2005-2017/2 "Oberösterreich"   | 3,18%                        |
| AT000030373-0   | Wandelschuldversch. 2005-2017/3 "Niederösterreich" | 3,50%                        |
| AT000030374-8   | Wandelschuldversch. 2005-2017/4 "Vorarlberg"       | variabel                     |

|               |   |            |
|---------------|---|------------|
| AT000030375-5 | Wandelschuldversch. 2005-2017/5 "Vorarlberg"        | 3,50%      |
| AT000030376-3 | Wandelschuldversch. 2005-2017/6 "Vorarlberg"        | 3,50%      |
| AT000030377-1 | Wandelschuldversch. 2005-2019/7 "Salzburg"          | sprungfix  |
| AT000030378-9 | Wandelschuldversch. 2005-2020/8 "Kärnten"           | sprungfix  |
| AT000030379-7 | Wandelschuldversch. 2005-2016/9 "Oberösterreich"    | 3,3%       |
| AT000049100-6 | Wandelschuldversch. 2005-2017/10 "Oberösterreich"   | Stufenzins |
| AT000049101-4 | Wandelschuldversch. 2005-2020/11 "Steiermark"       | sprungfix  |
| AT000049102-2 | Wandelschuldversch. 2005-2017/12 "Tirol"            | sprungfix  |
| AT000049103-0 | Wandelschuldversch. 2005-2016/13 "Salzburg"         | variabel   |
| AT000049104-8 | Wandelschuldversch. 2005-2019/14 "Oberösterreich"   | variabel   |
| AT000049105-5 | Wandelschuldversch. 2005-2020/15 "Steiermark"       | 3,7%       |
| AT000049106-3 | Wandelschuldversch. 2005-2017/16 "Oberösterreich"   | 3,48%      |
| AT000049107-1 | Wandelschuldversch. 2005-2020/17 "Steiermark"       | variabel   |
| AT000049108-9 | Wandelschuldversch. 2005-2017/18 "Tirol"            | variabel   |
| AT000049109-7 | Wandelschuldversch. 2005-2017/19 "Tirol"            | variabel   |
| AT000049110-5 | Wandelschuldversch. 2005-2017/20 "Salzburg"         | 3,1%       |
| AT000049111-3 | Wandelschuldversch. 2005-2020/21 "Salzburg"         | 3,25%      |
| AT000049112-1 | Wandelschuldversch. 2005-2019/22 "Oberösterreich"   | sprungfix  |
| AT000049113-9 | Wandelschuldversch. 2005-2025/23 "Salzburg"         | variabel   |
| AT000049114-7 | Wandelschuldversch. 2005-2020/24 "Oberösterreich"   | 3,33%      |
| AT000049115-4 | Wandelschuldversch. 2005-2025/25 "Steiermark"       | variabel   |
| AT000049116-2 | Wandelschuldversch. 2005-2025/26 "Niederösterreich" | 3,5%       |
| AT000049117-0 | Wandelschuldversch. 2005-2020/27 "Niederösterreich" | 3,25%      |
| AT000049118-8 | Wandelschuldversch. 2005-2026/28 "Niederösterreich" | variabel   |
| AT000049119-6 | Wandelschuldversch. 2005-2017/29 "Niederösterreich" | 3,25%      |
| AT000049120-4 | Wandelschuldversch. 2005-2017/30 "Tirol"            | variabel   |
| AT000049121-2 | Wandelschuldversch. 2005-2030/31 "Oberösterreich"   | variabel   |
| AT000049122-0 | Wandelschuldversch. 2005-2020/32 "Oberösterreich"   | variabel   |
| AT000049123-8 | Wandelschuldversch. 2005-2025/33 "Steiermark"       | variabel   |
| AT000049124-6 | Wandelschuldversch. 2005-2025/34 "Steiermark"       | variabel   |
| AT000049125-3 | Wandelschuldversch. 2005-2021/35 "Oberösterreich"   | 3%         |
| AT000049126-1 | Wandelschuldversch. 2005-2026/36 "Oberösterreich"   | variabel   |
| AT000049127-9 | Wandelschuldversch. 2005-2026/37 "Niederösterreich" | variabel   |
| AT000049128-7 | Wandelschuldversch. 2005-2026/38 "Kärnten"          | 4%         |
| AT000049129-5 | Wandelschuldversch. 2005-2025/39 "Steiermark"       | variabel   |
| AT000049130-3 | Wandelschuldversch. 2005-2026/40 "Niederösterreich" | variabel   |
| AT000049131-1 | Wandelschuldversch. 2005-2006/41 "Oberösterreich"   | variabel   |
| AT000049132-9 | Wandelschuldversch. 2005-2021/42 "Oberösterreich"   | 3,18%      |
| AT000049133-7 | Wandelschuldversch. 2005-2026/43 "Niederösterreich" | variabel   |
| AT000049134-5 | Wandelschuldversch. 2005-2030/44 "Burgenland"       | variabel   |
| AT000049135-2 | Wandelschuldversch. 2006-2017/1 "Tirol"             | variabel   |
| AT0000A001S2  | Wandelschuldversch. 2006-2021/2 "Salzburg"          | 3,3%       |
| AT0000A001U8  | Wandelschuldversch. 2006-2022/3 "Niederösterreich"  | 3,375%     |
| AT0000A001V6  | Wandelschuldversch. 2006-2021/4 "Vorarlberg"        | variabel   |
| AT0000A002W2  | Wandelschuldversch. 2006-2030/5 "Oberösterreich"    | variabel   |
| AT0000A00AQ1  | Wandelschuldversch. 2006-2021/6 "Steiermark"        | variabel   |
| AT0000A00ED1  | Wandelschuldversch. 2006-2021/7 "Salzburg"          | 3,7%       |
| AT0000A00EK6  | Wandelschuldversch. 2006-2021/8 "Salzburg"          | variabel   |
| AT0000A00EW1  | Wandelschuldversch. 2006-2030/9 "Oberösterreich"    | variabel   |
| AT0000A00N97  | Wandelschuldversch. 2006-2021/10 "Vorarlberg"       | variabel   |
| AT0000A00XF6  | Wandelschuldversch. 2006-2017/11 "Oberösterreich"   | 3,625%     |
| AT0000A00XJ8  | Wandelschuldversch. 2006-2021/12 "Oberösterreich"   | 3,6%       |
| AT0000A00XY7  | Wandelschuldversch. 2006-2021/13 "Salzburg"         | variabel   |
| AT0000A00YA5  | Wandelschuldversch. 2006-2023/14 "Tirol"            | 4%         |
| AT0000A00YF4  | Wandelschuldversch. 2006-2017/15 "Tirol"            | variabel   |
| AT0000A00YQ1  | Wandelschuldversch. 2006-2021/16 "Salzburg"         | 4%         |

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| AT0000A012V3 | Wandelschuldversch. 2006-2021/17 "Niederösterreich" | variabel  |
| AT0000A012W1 | Wandelschuldversch. 2006-2021/18 "Niederösterreich" | 4%        |
| AT0000A01617 | Wandelschuldversch. 2006-2017/19 "Vorarlberg"       | variabel  |
| AT0000A018Y4 | Wandelschuldversch. 2006-2017/20 "Oberösterreich"   | variabel  |
| AT0000A01UE3 | Wandelschuldversch. 2006-2030/21 "Oberösterreich"   | variabel  |
| AT0000A01UV7 | Wandelschuldversch. 2006-2017/22 "Vorarlberg"       | 4%        |
| AT0000A01V54 | Wandelschuldversch. 2006-2017/23 "Tirol"            | variabel  |
| AT0000A01VV5 | Wandelschuldversch. 2006-2021/24 "Salzburg"         | 4%        |
| AT0000A01W04 | Wandelschuldversch. 2006-2021/25 "Salzburg"         | variabel  |
| AT0000A01W12 | Wandelschuldversch. 2006-2021/26 "Salzburg"         | variabel  |
| AT0000A01W20 | Wandelschuldversch. 2006-2021/27 "Salzburg"         | variabel  |
| AT0000A01WZ4 | Wandelschuldversch. 2006-2021/28 "Oberösterreich"   | 3,84%     |
| AT0000A020W4 | Wandelschuldversch. 2006-2017/29 "Oberösterreich"   | 4%        |
| AT0000A021A8 | Wandelschuldversch. 2006-2021/30 "Tirol"            | 4%        |
| AT0000A026Q3 | Wandelschuldversch. 2006-2021/31 "Salzburg"         | variabel  |
| AT0000A026R1 | Wandelschuldversch. 2006-2017/32 "Steiermark"       | sprungfix |
| AT0000A02FL7 | Wandelschuldversch. 2006-2021/33 "Salzburg"         | variabel  |
| AT0000A02YB9 | Wandelschuldversch. 2006-2017/34 "Vorarlberg"       | variabel  |
| AT0000A02YU9 | Wandelschuldversch. 2006-2017/35 "Salzburg"         | 3,6%      |
| AT0000A03HW8 | Wandelschuldversch. 2006-2017/36 "Oberösterreich"   | 3,51%     |
| AT0000A03KX0 | Wandelschuldversch. 2007-2018/1 "Tirol"             | variabel  |
| AT0000A044F9 | Wandelschuldversch. 2007-2017/2 "Tirol"             | variabel  |
| AT0000A044L7 | Wandelschuldversch. 2007-2030/3 "Oberösterreich"    | variabel  |
| AT0000A04538 | Wandelschuldversch. 2007-2017/4 "Niederösterreich"  | 3,75%     |
| AT0000A04546 | Wandelschuldversch. 2007-2022/5 "Salzburg"          | variabel  |
| AT0000A045Q3 | Wandelschuldversch. 2007-2017/6 "Oberösterreich"    | 3,6%      |
| AT0000A045S9 | Wandelschuldversch. 2007-2018/7 "Salzburg"          | 3,8%      |
| AT0000A04637 | Wandelschuldversch. 2007-2022/8 "Steiermark"        | 4%        |
| AT0000A04BG2 | Wandelschuldversch. 2007-2022/9 "Oberösterreich"    | 4%        |
| AT0000A04BL2 | Wandelschuldversch. 2007-2022/10 "Salzburg"         | 4%        |
| AT0000A04DU9 | Wandelschuldversch. 2007-2023/11 "Oberösterreich"   | 4%        |
| AT0000A04EN2 | Wandelschuldversch. 2007-2017/12 "Vorarlberg"       | 3,75%     |
| AT0000A04EP7 | Wandelschuldversch. 2007-2017/13 "Vorarlberg"       | 3,75%     |
| AT0000A04GT4 | Wandelschuldversch. 2007-2018/14 "Kärnten"          | variabel  |
| AT0000A04RM6 | Wandelschuldversch. 2007-2018/15 "Kärnten"          | variabel  |
| AT0000A054F8 | Wandelschuldversch. 2007-2019/16 "Niederösterreich" | 4%        |
| AT0000A05543 | Wandelschuldversch. 2007-2018/17 "Salzburg"         | variabel  |
| AT0000A056J5 | Wandelschuldversch. 2007-2018/18 "Oberösterreich"   | 3,8%      |
| AT0000A05BN5 | Wandelschuldversch. 2007-2018/19 "Salzburg"         | 4%        |
| AT0000A05BP0 | Wandelschuldversch. 2007-2022/20 "Salzburg"         | 4%        |
| AT0000A05BV8 | Wandelschuldversch. 2007-2017/21 "Burgenland"       | 4%        |
| AT0000A05BY2 | Wandelschuldversch. 2007-2017/22 "Burgenland"       | variabel  |
| AT0000A05D52 | Wandelschuldversch. 2007-2020/23 "Vorarlberg"       | 4%        |
| AT0000A05DP6 | Wandelschuldversch. 2007-2017/24 "Vorarlberg"       | variabel  |
| AT0000A05EL3 | Wandelschuldversch. 2007-2022/25 "Steiermark"       | 4%        |
| AT0000A05HN2 | Wandelschuldversch. 2007-2017/26 "Kärnten"          | variabel  |
| AT0000A05R72 | Wandelschuldversch. 2007-2018/27 "Salzburg"         | 4,25%     |
| AT0000A05RC4 | Wandelschuldversch. 2007-2022/28 "Salzburg"         | 4,25%     |
| AT0000A05RK7 | Wandelschuldversch. 2007-2023/29 "Oberösterreich"   | 4,40%     |
| AT0000A05RL5 | Wandelschuldversch. 2007-2018/30 "Oberösterreich"   | 4,20%     |
| AT0000A05T96 | Wandelschuldversch. 2007-2018/31 "Burgenland"       | 4,40%     |
| AT0000A05TQ0 | Wandelschuldversch. 2007-2018/32 "Steiermark"       | variabel  |
| AT0000A05XQ2 | Wandelschuldversch. 2007-2018/33 "Salzburg"         | 4,50%     |
| AT0000A05XR0 | Wandelschuldversch. 2007-2022/34 "Salzburg"         | 4,50%     |
| AT0000A06129 | Wandelschuldversch. 2007-2019/35 "Niederösterreich" | 4,40%     |
| AT0000A063B8 | Wandelschuldversch. 2007-2017/36 "Tirol"            | variabel  |

|              |   |                         |
|--------------|---|-------------------------|
| AT0000A063C6 | Wandelschuldversch. 2007-2017/37 "Tirol"            | 4%                      |
| AT0000A067S3 | Wandelschuldversch. 2007-2020/38 "Salzburg"         | 4,20%                   |
| AT0000A06Q07 | Wandelschuldversch. 2007-2017/39 "Vorarlberg"       | variabel                |
| AT0000A06VJ9 | Wandelschuldversch. 2007-2019/40 "Niederösterreich" | 4,32%                   |
| AT0000A07QL3 | Wandelschuldversch. 2007-2018/41 "Burgenland"       | 4,15%                   |
| AT0000A07T52 | Wandelschuldversch. 2007-2018/42 "Vorarlberg"       | variabel                |
| AT0000A085V9 | Wandelschuldversch. 2008-2020/1 "Tirol"             | 4%                      |
| AT0000A08794 | Wandelschuldversch. 2008-2018/2 "Steiermark"        | 4,125%                  |
| AT0000A087A9 | Wandelschuldversch. 2008-2018/3 "Steiermark"        | variabel                |
| AT0000A08810 | Wandelschuldversch. 2008-2019/4 "Oberösterreich"    | 4,20%                   |
| AT0000A08828 | Wandelschuldversch. 2008-2024/5 "Oberösterreich"    | 4,40%                   |
| AT0000A088H2 | Wandelschuldversch. 2008-2021/6 "Salzburg"          | 4,40%                   |
| AT0000A088Y7 | Wandelschuldversch. 2008-2019/7 "Salzburg"          | 4,25%                   |
| AT0000A088Z4 | Wandelschuldversch. 2008-2023/8 "Salzburg"          | 4,25%                   |
| AT0000A08901 | Wandelschuldversch. 2008-2019/9 "Vorarlberg"        | variabel                |
| AT0000A08984 | Wandelschuldversch. 2008-2021/10 "Salzburg"         | variabel                |
| AT0000A08992 | Wandelschuldversch. 2008-2019/11 "Niederösterreich" | 4,15%                   |
| AT0000A089A5 | Wandelschuldversch. 2008-2019/12 "Burgenland"       | 4,15%                   |
| AT0000A089C1 | Wandelschuldversch. 2008-2023/13 "Salzburg"         | variabel                |
| AT0000A089V1 | Wandelschuldversch. 2008-2031/14 "Oberösterreich"   | variabel                |
| AT0000A08DT2 | Wandelschuldversch. 2008-2019/15 "Oberösterreich"   | 4%                      |
| AT0000A08E25 | Wandelschuldversch. 2008-2019/16 "Kärnten"          | variabel                |
| AT0000A08E74 | Wandelschuldversch. 2008-2021/17 "Vorarlberg"       | 4%                      |
| AT0000A08Q62 | Wandelschuldversch. 2008-2019/18 "Burgenland"       | 4%                      |
| AT0000A08QS6 | Wandelschuldversch. 2008-2024/19 "Oberösterreich"   | 4,10%                   |
| AT0000A08QW8 | Wandelschuldversch. 2008-2019/20 "Burgenland"       | variabel                |
| AT0000A08Y96 | Wandelschuldversch. 2008-2023/21 "Salzburg"         | 4%                      |
| AT0000A09G55 | Wandelschuldversch. 2008-2019/22 "Salzburg"         | 4%                      |
| AT0000A09Y20 | Wandelschuldversch. 2008-2020/23 "Niederösterreich" | 4,20%                   |
| AT0000A09ZG0 | Wandelschuldversch. 2008-2019/24 "Salzburg"         | 4,625%                  |
| AT0000A0A093 | Wandelschuldversch. 2008-2020/25 "Niederösterreich" | 4,40%                   |
| AT0000A0A1E4 | Wandelschuldversch. 2008-2019/26 "Steiermark"       | variabel                |
| AT0000A0AGT7 | Wandelschuldversch. 2008-2023/27 "Salzburg"         | 4,50%                   |
| AT0000A0ALV3 | Wandelschuldversch. 2008-2018/28 "Tirol"            | 4%                      |
| AT0000A0B554 | Wandelschuldversch. 2008-2019/29 "Steiermark"       | variabel                |
| AT0000A0BJP7 | Wandelschuldversch. 2008-2019/30 "Burgenland"       | 4%                      |
| AT0000A0BJV5 | Wandelschuldversch. 2008-2020/31 "Tirol"            | Nullkupon kein Zinssatz |
| AT0000A0C8T5 | Wandelschuldversch. 2008-2021/32 "Oberösterreich"   | sprungfix               |
| AT0000A0CEV4 | Wandelschuldversch. 2008-2019/33 "Vorarlberg"       | variabel                |
| AT0000A0CF30 | Wandelschuldversch. 2009-2020/1 "Steiermark"        | 3,25%                   |
| AT0000A0CF48 | Wandelschuldversch. 2009-2020/2 "Steiermark"        | variabel                |
| AT0000A0CKB3 | Wandelschuldversch. 2009-2025/3 "Oberösterreich"    | 3,80%                   |
| AT0000A0CKC1 | Wandelschuldversch. 2009-2020/4 "Oberösterreich"    | 3,42%                   |
| AT0000A0CLC9 | Wandelschuldversch. 2009-2024/5 "Salzburg"          | 3,5%                    |
| AT0000A0CLD7 | Wandelschuldversch. 2009-2020/6 "Salzburg"          | 3,5%                    |
| AT0000A0CTS8 | Wandelschuldversch. 2009-2021/7 "Tirol"             | 3,375%                  |
| AT0000A0CWP8 | Wandelschuldversch. 2009-2021/8 "Niederösterreich"  | 3,625%                  |
| AT0000A0CY60 | Wandelschuldversch. 2009-2020/9 "Vorarlberg"        | 3,125%                  |
| AT0000A0CY78 | Wandelschuldversch. 2009-2020/10 "Vorarlberg"       | variabel                |
| AT0000A0CY86 | Wandelschuldversch. 2009-2020/11 "Burgenland"       | 3,70%                   |
| AT0000A0CYR0 | Wandelschuldversch. 2009-2021/12 "Oberösterreich"   | variabel                |
| AT0000A0DT74 | Wandelschuldversch. 2009-2020/13 "Niederösterreich" | variabel                |
| AT0000A0DK73 | Wandelschuldversch. 2009-2019/14 "Salzburg"         | 4%                      |
| AT0000A0DWA8 | Wandelschuldversch. 2009-2021/15 "Steiermark"       | variabel                |
| AT0000A0DWQ4 | Wandelschuldversch. 2009-2020/16 "Tirol"            | variabel                |
| AT0000A0E228 | Wandelschuldversch. 2009-2022/17 "Vorarlberg"       | 3,625%                  |

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| AT0000A0EAJ3 | Wandelschuldversch. 2009-2021/18 "Tirol"            | 3,7%      |
| AT0000A0EMG4 | Wandelschuldversch. 2009-2025/19 "Oberösterreich"   | 4%        |
| AT0000A0FDE5 | Wandelschuldversch. 2010-2025/1 "Steiermark"        | 4%        |
| AT0000A0FZ17 | Wandelschuldversch. 2010-2020/2 "Tirol"             | 3,30%     |
| AT0000A0FZ58 | Wandelschuldversch. 2010-2020/3 "Tirol"             | variabel  |
| AT0000A0G1L3 | Wandelschuldversch. 2010-2021/4 "Oberösterreich"    | 3,54%     |
| AT0000A0G1M1 | Wandelschuldversch. 2010-2026/5 "Oberösterreich"    | 4%        |
| AT0000A0FA81 | Wandelschuldversch. 2010-2025/6 "Salzburg"          | 4%        |
| AT0000A0G439 | Wandelschuldversch. 2010-2021/7 "Salzburg"          | variabel  |
| AT0000A0GMC8 | Wandelschuldversch. 2010-2021/8 "Vorarlberg"        | variabel  |
| AT0000A0GTU5 | Wandelschuldversch. 2010-2021/9 "Salzburg"          | 3,5%      |
| AT0000A0GXP7 | Wandelschuldversch. 2010-2023/10 "Niederösterreich" | 3,10%     |
| AT0000A0GXQ5 | Wandelschuldversch. 2010-2022/11 "Niederösterreich" | variable  |
| AT0000A0GZW8 | Wandelschuldversch. 2010-2021/12 "Steiermark"       | 3,5%      |
| AT0000A0H0N0 | Wandelschuldversch. 2010-2025/13 "Oberösterreich"   | sprungfix |
| AT0000A0HKP2 | Wandelschuldversch. 2010-2024/14 "Oberösterreich"   | variabel  |
| AT0000A0HTV1 | Wandelschuldversch. 2010-2021/15 "Burgenland"       | 3,20%     |
| AT0000A0KQT5 | Wandelschuldversch. 2010-2022/16 „Oberösterreich“   | sprungfix |

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin)

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 auf 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 schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl Nr. 253/1993 in der jeweils geltenden Fassung. Der Emissionserlös muß zur Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m<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 folgende Bankgeschäfte betrieben:

§ 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 § 1 Abs 1 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.

### **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. Die Gesellschaft kann, unter Beachtung allfälliger gesetzlicher Einschränkungen (wie die Beschränkung der Vertretungsbefugnis auf alle Arten von gerichtlichen und außergerichtlichen Geschäften und Rechtshandlungen, die der Betrieb des Unternehmens mit sich bringt, wobei zB die Veräußerung und Belastung von Grundstücken einer gesondert erteilten Befugnis bedarf), auch durch zwei Gesamtprokuristen gemeinsam 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 Hypo-Wohnbaubank AG sind Stückaktien. Eine Übertragung der Stückaktie ist gemäß § 3 der Satzung an die Zustimmung des Aufsichtsrates der Emittentin gebunden. Die Gesellschaft ist berechtigt auch ohne Zustimmung der Inhaber stimmrechtsloser Vorzugsaktien weitere Vorzugsaktien mit vor- oder gleichstehenden Rechten zu schaffen. Die Emittentin hat derzeit keine Vorzugsaktien ausgegeben.

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

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

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

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

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

#### **Änderungen durch das AktRÄG 2009**

Mit 01.08.2009 ist das AktRÄG 2009 in Kraft getreten, welches unter anderem die Einberufung und Durchführung der Hauptversammlung von Aktiengesellschaften neu regelt.

Abweichend von den Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft gilt daher, dass die Einberufung zur Hauptversammlung der Gesellschaft spätestens am 28. Tag vor der ordentlichen Hauptversammlung, oder spätestens am 21. Tag vor der außerordentlichen Hauptversammlung bekanntzumachen ist. Des weiteren gilt, dass bei Inhaberaktien für die Teilnahmeberechtigung an der Hauptversammlung der Anteilsbesitz des Aktionärs am Nachweisstichtag (=Ende des zehnten Tags vor der Hauptversammlung) maßgeblich ist. Der Nachweis wird durch Vorlage einer Depotbestätigung gemäß § 10a AktG – ausgestellt vom depotführenden Kreditinstitut – nachgewiesen. Für die Übermittlung der Depotbestätigung an die Gesellschaft haben die Aktionäre bis zum 3. Werktag vor der Hauptversammlung Zeit, wobei der Zugang bei der Gesellschaft gemäß § 111 Abs 2 Satz 2 AktG maßgeblich ist. Die Satzung der Emittentin wird diesbezüglich noch angepasst.

Die entsprechenden Bestimmungen des AktRÄG 2009 sind im Zusammenhang mit Hauptversammlungen anwendbar, die nach dem 01.08.2009 einberufen werden.

#### **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**

**23.1. Erklärung oder Bericht einer Person, die als Sachverständiger handelt**

Trifft nicht zu.

**23.2. Angaben von Seiten Dritter**

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 Emittentin hat die externen Daten korrekt wiedergegeben. Soweit es der Emittentin bekannt ist und sie es aus den veröffentlichten Informationen ableiten konnte, wurden keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt 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 (12 Monate nach seiner Veröffentlichung) 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 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007
- d) die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Emittentin zum 31.12.2007, 31.12.2008 und 31.12.2009
- e) Zwischenberichte der Emittentin zum 30.06.2009 und zum 30.06.2010

**25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN**

Trifft nicht zu.

## **IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK 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 SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2 Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist der Treugeber, SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, mit Sitz in 5020 Salzburg, Residenzplatz 7, Republik Österreich, 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 SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussage des Prospektes wahrscheinlich verändern.

### **2. ABSCHLUSSPRÜFER**

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

Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften die Konzernabschlüsse für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 durch Mag. Martha Kloibmüller und Mag. Ulrich Pawlowski als Wirtschaftsprüfer, 2008 zum 31.12.2008 durch Mag. Martha Kloibmüller und Mag. Hermann Reitsperger als Wirtschaftsprüfer und für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 ebenfalls durch Mag. Martha Kloibmüller und Mag. Hermann Reitsperger als Wirtschaftsprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhandler.

#### **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. Lediglich die für den Abschlussprüfer handelnden natürlichen Personen wechselten teilweise.

### **3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN**

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Konzernabschlüsse 2007-2009 sowie die ungeprüften Halbjahresfinanzberichte zum 30.06.2009 und zum 30.06.2010 des Treugebers sind unter Punkt 20.

## FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS näher dargestellt.

Die Darstellung der Vermögens- und Erfolgsstruktur zeigt folgendes Bild:

| <b>Vermögens- und Erfolgsstruktur (Beträge in TEUR; die Bilanzsummenbeträge in MEUR)</b> |                   |             |                   |             |             |
|--|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| <b>IFRS</b>  | <b>1. Hj 2010</b> | <b>2009</b> | <b>1. Hj 2009</b> | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
| Bilanzsumme  | 5.213             | 4.992       | 4.942             | 5.168       | 4.745       |
| Eigenkapital   | 155.279           | 156.319     | 150.700           | 98.181      | 95.659      |
| Konzernjahresüberschuss  | 7.325             | 15.830      | 17.243            | 19.567      | 10.859      |
| AFS-Rücklage   | -20.402           | -14.560     | -21.593           | -31.868     | -15.822     |
| Return on Equity   | 4,47%             | 12,44%      | 12,06%            | 20,19%      | 11,37%      |
| Return on Assets (RoAA)  | 0,14%             | 0,31%       | 0,34%             | 0,39%       | 0,24%       |
| Eigenmittelquote   | 11,70%            | 12,25%      | 11,31%            | 9,85%       | 10,22%      |
| BWG Eigenmittel  | 228.095           | 238.785     | 220.589           | 200.748     | 197.243     |
| EM-Erfordernis   | 155.828           | 156.001     | 155.941           | 163.073     | 141.086*)   |

\*) EM-Erfordernis ohne operationelles Risiko  
(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2007-2009 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2009 und 2010 der HYPO Salzburg)

Der Return on Equity wird folgendermaßen berechnet:  $\frac{\text{Konzernjahresüberschuss} \times 100}{\text{Ø Konzerneigenkapital}}$

Der Return on Assets wird folgendermaßen berechnet:  $\frac{\text{Konzernjahresüberschuss} \times 100}{\text{Ø Konzernbilanzsumme}}$

## 4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Kapitel II.2. „Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT“.

## 5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER

### 5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers

Die im Jahr 1909 als Salzburger Landes-Hypothekenanstalt gegründete Salzburger Landes-Hypothekenbank wurde im Jahre 1992 in eine Aktiengesellschaft eingebracht. Bis 16. Dezember 1998 war alleiniger Aktionär die nach (Salzburger) LGBl. 20/1992 bestehende Salzburger Landes-Holding. Ab 17. Dezember 1998 ist die OÖ Hypo Beteiligungs-AG, ein Konsortium aus Raiffeisenlandesbank Oberösterreich und Oberösterreichische Landesbank AG, als Aktionär mit 50% minus eine Aktie eingetreten.

Seit Mitte des Jahres 2003 hält die HYPO Holding GmbH (ein Konsortium aus Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG, Generali Holding Vienna und Oberösterreichischer Versicherung Aktiengesellschaft) 50% plus 499 Aktien, die Oberösterreichische Landesbank AG 25% plus eine Aktie, die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG 15% minus 501 Aktien sowie die Salzburger Landes-Holding 10% plus eine Aktie der Anteile. Die direkten und indirekten Beteiligungsansätze zusammengerechnet ergeben eine klare Mehrheit der Raiffeisenbankengruppe Oberösterreich.

Im Jahr 2005 wurde die Salzburger Landes-Holding durch das (Salzburger) LGBl. 56/2005 aufgehoben und deren Aktien-Anteile an der Bank im Wege der Gesamtrechtsfolge der neu gegründeten Salzburger Beteiligungsverwaltungs GmbH übertragen, deren alleiniger Gesellschafter das Land Salzburg ist.

Eine graphische Darstellung der Aktionärsstruktur des Treugebers findet sich in Punkt 7.1. des Abschnittes IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT.

Der Treugeber hat sich auf das klassische Bankgeschäft in seiner Region (Bundesland Salzburg sowie der angrenzende Einzugsbereich) fokussiert. Direct-Banking, Private-Banking sowie Public-Partnership-Modelle sind wichtige Felder seiner Geschäftstätigkeit. Der Schwerpunkt der Emissionstätigkeit liegt bei Wohnbauanleihen sowie Pfandbriefen.

Der Treugeber ist eine Universalbank, welche zahlreiche Bankprodukte anbietet und sowohl Groß- als auch Retailkunden betreut, wobei die Freien Berufe traditionell eine der bedeutendsten Berufsgruppen sind. Als traditionelle "Wohnbaubank" mit Kontakten zu den öffentlichen Förderungsstellen und der Immobilienbranche, verfügt der Treugeber über Kompetenz im Projektgeschäft. In den Geschäftsfeldern Gemeinnützige Bauträger, Gewerbliche Bauträger, Projekt- und Immobilienfinanzierungen sowie Sonderfinanzierungen bietet der Treugeber gemeinsam mit seinen Partnern professionelle und individuelle Lösungskonzepte für die Finanzierung von Wohnimmobilien, Büro- und Gewerbeimmobilien, Einkaufszentren und Gewerbe Parks, Hotel- und Freizeitzentren sowie Infrastrukturprojekten an.

#### **5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name des Treugebers**

Die Firma des Treugebers lautet: „SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT“. Der Treugeber tritt im Geschäftsverkehr auch unter dem kommerziellen Namen „HYPO Salzburg“ auf.

#### **5.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer des Treugebers**

Die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist beim Landesgericht Salzburg als zuständiges Handelsgericht unter FN 35678 v eingetragen.

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

Die Rechtsvorgängerin des Treugebers wurde am 1. Mai 1909 als Salzburger Landes-Hypothekenanstalt auf unbestimmte Zeit gegründet und im Jahre 1992 in eine Aktiengesellschaft eingebracht.

Die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT wurde am 30.06.1992 auf unbestimmte Zeit gegründet.

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

Die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist nach dem Recht der Republik Österreich in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründet und hat ihren Sitz in Salzburg. Die Geschäftsanschrift lautet Residenzplatz 7, A-5020 Salzburg. Die Telefonnummer lautet: +43 662 8046. Die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist in und entsprechend der Rechtsordnung der Republik Österreich tätig.

#### **5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers**

Im Hinblick auf das gemäß Mittelfristplanung bis 2013 (zweitausenddreizehn) geplante Wachstum, insbesondere bei Ausleihungen in mit Eigenmitteln zu unterlegenden Geschäftsbereichen, wurde die Eigenmittelbasis der Gesellschaft durch Ausgabe von Partizipationsscheinen ohne Dividendennachzahlungsverpflichtung gemäß § 23 Abs 4 BWG im Gesamtbetrag von EUR 25.000.000,- gestärkt.

Den Partizipanten wurde gemäß § 102 BWG das Recht eingeräumt, die Partizipationsscheine in Aktien der Gesellschaft umzutauschen, wobei das Umtauschverhältnis derart ausgestaltet ist, dass ein Partizipationsschein im Nennbetrag von EUR 5.000,- zum Umtausch in 90 Stückaktien (Stammaktien) berechtigt.

Für die Abwicklung der Umtauschrechte der Partizipanten wurde in der Hauptversammlung am 23.3.2009 eine bedingte, also eine bedarfsabhängige Kapitalerhöhung um bis zu EUR

3.375.000,-- auf bis zu EUR 18.375.000,-- durch Ausgabe von bis zu 450.000 Stück auf Namen lautende Stückaktien beschlossen.

Die Partizipationsscheine wurden gezeichnet wie folgt:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft | EUR 18.125.000,-- |
| Oberösterreichische Landesbank AG                      | EUR 6.250.000,--  |
| Oberösterreichische Versicherung AG                    | EUR 625.000,--    |

Die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG übertrug auf Grund einer entsprechenden Vereinbarung mit Wirkung zum 22.12.2010 Anteile am 2009 durch die Salzburger Landeshypothekenbank Aktiengesellschaft aufgenommenen Partizipationskapital auf die Oberösterreichische Versicherung AG.

Die Verteilung des Partizipationskapitals stellt sich nunmehr wie folgt dar:

|  |            |                   |
|--|------------|-------------------|
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG | 3388 Stück | (€ 16.940.000,--) |
| Oberösterreichische Landesbank AG      | 1250 Stück | (€ 6.250.000,--)  |
| Oberösterreichische Versicherung AG    | 362 Stück  | (€ 1.810.000,--)  |

Aufgrund der Rolle des Treugebers als Teil der Hypo-Banken Österreich (wegen des Haftungsverbandes) ist im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe-Adria-Bank International AG (aufgrund uneinbringlicher Kreditforderungen) und ihrer Verstaatlichung insbesondere dem Geschäftsverlauf der Hypo Alpe-Adria-Bank International AG Bedeutung zuzumessen.

## **5.2. Investitionen**

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

#### **2007:**

- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 100.000,--.

#### **2008:**

- Umbauten Filialen (Bankshop im Forum) und eigene Gebäude: EUR 1.200.000,--.
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 500.000,--.

#### **2009:**

- Umbauten Filialen und eigene Gebäude: EUR 1.900.000,--.
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 340.000,--.

#### **2010:**

- Im Jahr 2010 wird das Verwaltungsgebäude Nonntal um EUR 2.300.000,-- renoviert.
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 78.000,-- (per 30.06.2010)

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

Siehe Punkt 5.2.1.

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

- Umbauten Filialen und eigene Gebäude: EUR 2.700.000,--.
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 400.000,--.

## **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**

Der Treugeber verfolgt eine klare Positionierung als Regionalbank und hat sich auf das klassische Bankgeschäft in seiner Region (Bundesland Salzburg sowie der angrenzende Einzugsbereich) fokussiert. Direct-Banking, Private-Banking sowie Public-Partnership-Modelle sind wichtige Felder seiner Geschäftstätigkeit. Der Schwerpunkt der Emissionstätigkeit liegt bei Wohnbauanleihen sowie Pfandbriefen.

Der Treugeber ist eine Universalbank, welche zahlreiche Bankprodukte anbietet und sowohl Groß- als auch Retailkunden betreut, wobei die Freien Berufe traditionell eine der bedeutendsten Berufsgruppen sind. Als traditionelle "Wohnbaubank" mit Kontakten zu den öffentlichen Förderungsstellen und der Immobilienbranche, verfügt der Treugeber über Kompetenz im Projektgeschäft.

Der Treugeber ist laut erteilter Konzession zu folgenden Bankgeschäften berechtigt:

#### **§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:**

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

#### **§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:**

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

#### **§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:**

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

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



f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

**§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:**

Die Teilnahme an der Emission Dritter eines oder mehrerer der in § 1 Abs. 1 Z 7 lit. b bis f BWG 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) § 1 Abs. 1 Z 1 BWG, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;
- b) § 1 Abs. 1 Z 3 BWG, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;
- c) § 1 Abs. 1 Z 7 lit. a BWG, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;
- d) § 1 Abs. 1 Z 8 BWG;

**§ 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 SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist eine Universalbank, die ihren geographischen Schwerpunkt in der Stadt und dem Land Salzburg sowie im angrenzenden Einzugsbereich hat. Eine Aufschlüsselung der Gesamtumsätze nach Art der Tätigkeit und geographischem Markt ist daher nicht notwendig.

### **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**

Wesentliche langfristige Verträge und Verpflichtungen:

- Syndikats- und Kooperationsverträge mit der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;
- EDV-Kooperationsvertrag mit der Genossenschafts-Rechenzentrum Linz GesmbH;
- Pensionskassenvertrag mit Valida Pension AG;
- Treuhandvertrag mit der HYPO Wohnbaubank AG über die treuhändige Emission von Wohnbauanleihen;
- Treuhandverträge mit der HYPO Beteiligung GmbH und der HYPO Vermögensverwaltung GmbH über den Erwerb von Beteiligungen;
- Ergebnisabführungsverträge mit
  - o HYPO Beteiligungs GmbH;
  - o OMEGA Liegenschaftsverwertungs GmbH;
  - o OMEGA Liegenschaftsverwertungs GmbH II;
  - o HYPO Liegenschaftsverwertungs GmbH;
  - o Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;
  - o HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;

### **6.5. Grundlage für etwaige Angaben des Treugebers zu seiner 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**

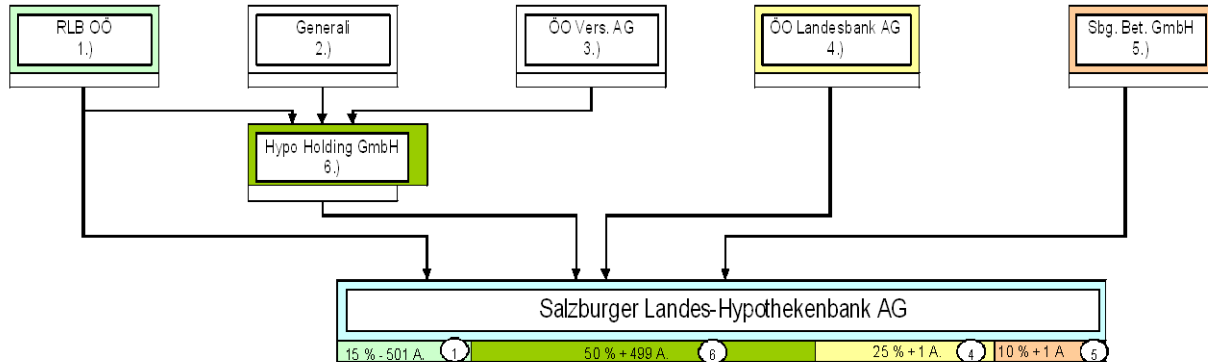
Der Treugeber ist selbst Konzernmutter. Bezüglich einer Aufstellung der wichtigsten direkt oder indirekt gehaltenen Beteiligungen siehe Punkt 7.2.

Außerdem gehört der Treugeber der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft an, deren übergeordnetes Kreditinstitut die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft ist. Die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft fungiert als regionales Zentralinstitut der Raiffeisenbankengruppe Oberösterreich. Aktionäre der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft sind die RLB Holding registrierte Genossenschaft m.b.H. OÖ mit einem Anteil am Grundkapital in Höhe von 48,81 % (Stammaktien) und die Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eingetragene Genossenschaft mit 51,19 % (Vorzugsaktien). Letztgenannte Genossenschaft stellt das oberste Mutterunternehmen des Konzerns dar. Über die beiden Genossenschaften bilden die oberösterreichischen Raiffeisenbanken die wichtigste Eigentümergruppe. Diese werden wiederum ihrerseits

von der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft in ihrer Funktion als Landeszentrale in sämtlichen Angelegenheiten des Bankgeschäfts unterstützt.

Der Treugeber ist weiters Mitglied der Pfandbriefstelle, die auf Grundlage des Pfandbriefstelle-Gesetzes (BGBl Nr. I/45/2004) errichtet wurde, und hat das Recht, nach dem Pfandbriefgesetz Pfandbriefe und öffentliche Pfandbriefe auszugeben.

Die Aktionärsstruktur des Treugebers stellt sich derzeit wie folgt dar:



- 1.) Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft
- 2.) Generali Versicherung Aktiengesellschaft
- 3.) Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft
- 4.) Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
- 5.) Salzburger Beteiligungsverwaltungs GmbH
- 6.) Hypo Holding GmbH

(Quelle: Eigene Darstellung 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

Derzeit stellt sich die Aufstellung der wichtigsten durch den Treugeber direkt und/oder indirekt gehaltenen Beteiligungen wie folgt dar:

| Beteiligungsunternehmen   | Kapitalanteil in % | Sitz     |
|---|--------------------|----------|
| HYPO Beteiligung Ges.m.b.H.   | 100                | Salzburg |
| HYPO Liegenschaftsverwertungs-Ges.m.b.H.  | 100                | Salzburg |
| HYPO Mobilienleasing Ges.m.b.H. & Co KG   | 100                | Salzburg |
| OMEGA Liegenschaftsverwertungs Ges.m.b.H.   | 100                | Salzburg |
| OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Ges.m.b.H.  | 100                | Salzburg |
| HYPO Vermögensverwaltung Ges.m.b.H.   | 100                | Salzburg |
| HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.  | 100                | Salzburg |
| ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.  | 100                | Salzburg |
| BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.   | 100                | Salzburg |
| GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.  | 100                | Salzburg |
| HYPO Mobilienleasing Ges.m.b.H.   | 100                | Salzburg |
| HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH   | 100                | Salzburg |
| Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH  | 100                | Salzburg |
| HYPO IMPULS Mobilien Leasing GmbH<br>(Hypo Beteiligung Ges.m.b.H. hält treuhändig für die Raiffeisen-Impuls-Leasing GmbH) | 100                | Linz     |
| HYPO Salzburg IMPULS Leasing GmbH   | 25                 | Salzburg |
| HYPO IMPULS Immobilien Leasing GmbH   | 25                 | Salzburg |
| HYPO IMPULS Immobilien Rif GmbH   | 25                 | Salzburg |
| HYPO IMPULS Vital Leasing GmbH  | 25                 | Salzburg |
| Aqua Salza Wellness & Bad Golling GmbH  | 51                 | Salzburg |
| Salzburger Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungswirtschafts-Ges.m.b.H.   | 50                 | Salzburg |
| Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH   | 25,1               | Salzburg |

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)

## **8. SACHANLAGEN**

### **8.1. Angaben über bestehende oder geplante wesentliche Sachanlagen, einschließlich geleaster Vermögensgegenstände, und etwaiger größerer dinglicher Belastungen der Sachanlagen**

#### Bestehende Sachanlagen:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Verwaltungsgebäude Nonntal         | EUR 4.494.503,17 |
| Filiale Nonntal                    | EUR 1.109.922,88 |
| Filiale Lehen                      | EUR 845.623,09   |
| Filiale St. Johann                 | EUR 488.118,92   |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | EUR 1.575.521,24 |

#### Geplante Sachanlagen:

Renovierung Verwaltungsgebäude Nonntal EUR 2.300.000,--

### **8.2. Skizzierung etwaiger Umweltfragen, die die Verwendung der Sachanlagen von Seiten des Treugebers unter Umständen beeinflussen können**

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**

Für das außerordentliche Halbjahresergebnis 2009 war die generelle Absenkung der Creditspreads (Zahlung einer geringen Risikoprämie für das von den Investoren übernommene Kredit- und Liquiditätsrisiko) und eine Marktwertverbesserung bei den verbrieften Verbindlichkeiten (eigene Emissionen) aufgrund des niedrigeren Zinsniveaus verantwortlich.

Im 1. Halbjahr 2010 sind die Creditspreads gestiegen (Zahlung einer höheren Risikoprämie durch den Treugeber) und kam es bei den verbrieften Verbindlichkeiten aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus zu einer Marktwertverschlechterung. Diese Veränderungen führten zu einer wesentlichen Senkung des Ergebnisses im 1. Halbjahr 2010.

Die im Jahr 2008 abgegebene Haftungserklärung der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG als Mutterunternehmen wurde zum Stichtag 31.12.2009 mit einem Betrag von EUR 66,9 Mio. ausgenutzt. Der Konzern HYPO Salzburg entrichtet dafür eine Haftungsprovision und hat das Haftungsvolumen bei einem allfälligen Ausfall aus künftigen Ergebnissen abzubauen.

| <b>Erfolgsrechnung</b>                             |                   |               |                   |               |               |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|
| <b>in TSD €</b>                                    | <b>30.06.2010</b> | <b>2009</b>   | <b>30.06.2009</b> | <b>2008</b>   | <b>2007</b>   |
| Zinsen und ähnliche Erträge                        | 87.314            | 180.269       | 95.529            | 233.641       | 197.729       |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                   | -63.367           | -130.492      | -71.137           | -186.929      | -155.207      |
| <b>Zinsüberschuss</b>                              | <b>23.947</b>     | <b>49.778</b> | <b>24.392</b>     | <b>46.712</b> | <b>42.522</b> |
| Risikovorsorge                                     | -3.861            | -10.900       | -6.429            | -3.894        | -7.808        |
| <b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>          | <b>20.086</b>     | <b>38.877</b> | <b>17.963</b>     | <b>42.818</b> | <b>34.714</b> |
| Provisionserträge                                  | 7.992             | 14.157        | 6.724             | 14.555        | 14.729        |
| Provisionsaufwendungen                             | -1.267            | -2.141        | -555              | -2.053        | -2.498        |
| <b>Provisionsüberschuss</b>                        | <b>6.725</b>      | <b>12.017</b> | <b>6.169</b>      | <b>12.502</b> | <b>12.231</b> |
| Handelsergebnis                                    | 740               | 957           | 446               | 915           | 4.246         |
| Ergebnis aus designierten<br>Finanzinstrumenten    | -2.217            | 5.916         | 12.351            | 19.953        | 3.140         |
| Finanzanlageergebnis                               | -93               | -1.128        | 1.092             | -14.404       | -5.012        |
| Ergebnis aus at equity bilanzierten<br>Unternehmen | 0                 | 0             | 0                 | 0             | -19           |
| <b>Sonstiges Finanzergebnis</b>                    | <b>-1.569</b>     | <b>5.745</b>  | <b>13.889</b>     | <b>6.464</b>  | <b>2.355</b>  |
| Verwaltungsaufwendungen                            | -20.435           | -38.002       | -20.115           | -35.921       | -34.142       |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis                   | 881               | 1.603         | 725               | 1.271         | 565           |
| <b>Konzernjahresüberschuss vor Steuern</b>         | <b>5.688</b>      | <b>20.239</b> | <b>18.631</b>     | <b>27.133</b> | <b>15.724</b> |

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2007-2009 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2009 und 2010 der HYPO Salzburg)

### 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

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 kann es zu einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben und einem Verfall von Aktienkursen sowie von sonstigen Vermögenswerten kommen und damit zu negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers.

Um diesen negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, 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 das FinStaG traten am 27.10.2008 in Kraft, wobei das FinStaG unbefristete Geltung besitzt und das IBSG bis 31.12.2010 befristet ist. Eine Inanspruchnahme des Bankenhilfspaketes ist aus derzeitiger Sicht des Treugebers nicht erforderlich und geplant.

Der Umgang der Republik Österreich mit der Finanzmarktkrise und die Zinspolitik der EZB haben wesentlichen Einfluss auf die Geschäftslage des Treugebers.

Mit dem BBG 2011 wurde die Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) eingeführt, die von Kreditinstituten iSd Bankwesengesetzes (BWG) zu zahlen ist. Die Stabilitätsabgabe ist zum einen von der Höhe der Bemessungsgrundlage und zum anderen von Derivaten abhängig.

Die Bemessungsgrundlage der Stabilitätsabgabe ist die durchschnittliche unkonsolidierte Bilanzsumme vermindert um bestimmte Bilanzposten, beispielsweise um gesicherte Einlagen gemäß § 93 BWG (u.a. Einlagengeschäft und Bauspargeschäft), um gezeichnetes Kapital und Rücklagen sowie um Verbindlichkeiten aufgrund von Treuhandschaften, für die das Kreditinstitut lediglich das Gestionsrisiko trägt, falls solche Verbindlichkeiten in der Bilanzsumme enthalten sind. Für die Kalenderjahre 2011 – 2013 ist die unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres zugrunde zu legen, das im Jahr 2010 endet. Ab dem Jahr 2014 ist die unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres, das im Jahr vor dem Kalenderjahr endet, für das die Stabilitätsabgabe zu entrichten ist, zugrunde zu legen. Die Stabilitätsabgabe beträgt für jene Teile der Bemessungsgrundlage, die einen Betrag von EUR 1 Milliarde überschreiten und EUR 20 Milliarden nicht überschreiten 0,055 %. Für jene Teile der Bemessungsgrundlage, die einen Betrag von EUR 20 Milliarden überschreiten, beträgt die Stabilitätsabgabe 0,085 %. Die Stabilitätsabgabe für Derivate beträgt 0,013 % vom Geschäftsvolumen sämtlicher dem Handelsbuch nach § 22n Abs. 1 BWG zugeordneter Derivate gemäß Anlage 2 zu § 2 BWG zuzüglich aller verkauften Optionen des Handelsbuches.

Die Bemessungsgrundlage für den Treugeber liegt derzeit über EUR 1 Milliarde aber unter EUR 20 Milliarden, dh der Treugeber müsste derzeit eine Stabilitätsabgabe in Höhe von 0,055% der Bemessungsgrundlage entrichten:

Zu sonstigen Faktoren, die die Geschäfte des Treugebers unter Umständen wesentlich beeinträchtigen können, siehe Punkt II.2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEGER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT.

## **10. KAPITALAUSSTATTUNG**

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 15.000.000,-- und ist in 2.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 7,50 EUR.

Aktionäre des Treugebers sind:

- Salzburger Beteiligungsverwaltungs GmbH: 200.001 Stück
- Raiffeisenlandesbank Oberösterreich: 299.499 Stück
- HYPO Holding GmbH: 1.000.499 Stück
- Oberösterreichische Landesbank AG: 500.001 Stück

Im März 2009 wurde die Ausgabe von Partizipationskapital im Gesamtbetrag von EUR 25,0 Mio. unter Wahrung des Bezugsrechtes der Aktionäre beschlossen. Das Partizipationskapital wurde wie folgt gezeichnet:

|   |             |                     |
|---|-------------|---------------------|
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG: | 3.625 Stück | (EUR 18.125.000,--) |
| Oberösterreichische Landesbank AG:      | 1.250 Stück | (EUR 6.250.000,--)  |

Oberösterreichische Versicherung AG: 125 Stück (EUR 625.000,--)

Die Partizipanten haben seit 1. Jänner 2010 das jederzeitige Recht, ihre Partizipationsscheine in Stammaktien der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT umzutauschen. Das Umtauschverhältnis ist derart festgelegt, dass für 1 Stück Partizipationsschein 90 Stück auf Namen lautende Stückaktien gewährt werden, wobei diese Stückaktien Stammaktien sind.

Die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG übertrug auf Grund einer entsprechenden Vereinbarung mit Wirkung zum 22.12.2010 Anteile am 2009 durch die Salzburger Landeshypothekenbank Aktiengesellschaft aufgenommenen Partizipationskapital auf die Oberösterreichische Versicherung AG.

Die Verteilung des Partizipationskapitals stellt sich nunmehr wie folgt dar:

|  |            |                   |
|--|------------|-------------------|
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG | 3388 Stück | (€ 16.940.000,--) |
| Oberösterreichische Landesbank AG      | 1250 Stück | (€ 6.250.000,--)  |
| Oberösterreichische Versicherung AG    | 362 Stück  | (€ 1.810.000,--)  |

| in TEUR               | 1. Hj 2010     | 2009           | 1. Hj 2009     | 2008          | 2007          |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| Grundkapital          | 15.000         | 15.000         | 15.000         | 15.000        | 15.000        |
| Partizipationskapital | 25.000         | 25.000         | 25.000         | 0             | 0             |
| Kapitalrücklagen      | 12.565         | 12.565         | 12.565         | 12.565        | 12.565        |
| kumulierte Ergebnisse | 123.116        | 118.313        | 119.727        | 102.484       | 83.916        |
| AFS-Rücklage          | -20.402        | -14.560        | -21.593        | -31.868       | -15.822       |
| <b>Eigenkapital</b>   | <b>155.279</b> | <b>156.319</b> | <b>150.700</b> | <b>98.181</b> | <b>95.659</b> |

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2007-2009 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2009 und 2010 der HYPO Salzburg)

Die Entwicklung des Eigenkapitals zeigt folgendes Bild:

|  | Grundkapital  | Kapitalrücklagen | kumulierte Ergebnisse | Afs-Rücklage   | Gesamt        |
|--|---------------|------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| <b>Konzerneigenkapital 01.01.2007</b>                        | <b>15.000</b> | <b>12.565</b>    | <b>74.057</b>         | <b>-4.258</b>  | <b>97.364</b> |
| Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39              |               |                  |                       | -15.419        | -15.419       |
| Eigenkapitalveränderung at equity bilanzierter Unternehmen   |               |                  | 0                     |                | 0             |
| Sonstige Veränderungen                                       |               |                  | 0                     |                | 0             |
| Erfolgsneutral erfasste Steuern                              |               |                  |                       | 3.855          | 3.855         |
| Summe der direkt im Konzerneigenkapital erfassten Ergebnisse | 0             | 0                | 0                     | -11.564        | -11.564       |
| Konzernjahresüberschuss                                      |               |                  | 10.859                |                | 10.859        |
| <b>Gesamtes Konzernjahresergebnis</b>                        | <b>0</b>      | <b>0</b>         | <b>10.859</b>         | <b>-11.564</b> | <b>-705</b>   |
| Ausschüttung   |               |                  | -1.000                |                | -1.000        |
| <b>Konzerneigenkapital 31.12.2007</b>                        | <b>15.000</b> | <b>12.565</b>    | <b>83.916</b>         | <b>-15.822</b> | <b>95.659</b> |

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2007 der HYPO Salzburg)

|   | Grundkapital  | Partizipationskapital | Kapitalrücklagen | kumulierte Ergebnisse | Afs-Rücklage   | Gesamt         |
|---|---------------|-----------------------|------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Konzerneigenkapital 01.01.2008</b>                               | <b>15.000</b> | <b>0</b>              | <b>12.565</b>    | <b>83.916</b>         | <b>-15.822</b> | <b>95.659</b>  |
| Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39                     |               |                       |                  |                       | -21.394        | -21.394        |
| Erfolgsneutral erfasste Steuern                                     |               |                       |                  |                       | 5.348          | 5.348          |
| <b>Summe der direkt im Konzerneigenkapital erfassten Ergebnisse</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>-16.045</b> | <b>-16.045</b> |
| Konzernjahresüberschuss   |               |                       |                  | 19.567                |                | 19.567         |
| <b>Gesamtes Konzernjahresergebnis</b>                               | <b>0</b>      | <b>0</b>              | <b>0</b>         | <b>19.567</b>         | <b>-16.045</b> | <b>3.522</b>   |

|                                       |               |          |               |                |                |               |
|---------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Ausschüttung                          |               |          |               | -1.000         |                | -1.000        |
| Kapitalerhöhung                       |               |          |               |                |                |               |
| <b>Konzerneigenkapital 31.12.2008</b> | <b>15.000</b> | <b>0</b> | <b>12.565</b> | <b>102.484</b> | <b>-31.868</b> | <b>98.181</b> |

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2008 der HYPO Salzburg)

| (in TEUR)  | Grundkapital  | Partizipationskapital | Kapitalrücklagen | kumulierte Ergebnisse | Afs-Rücklage   | Gesamt         |
|--|---------------|-----------------------|------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Konzerneigenkapital 01.01.2009</b>                        | <b>15.000</b> | <b>0</b>              | <b>12.565</b>    | <b>102.484</b>        | <b>-31.868</b> | <b>98.181</b>  |
| Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39              | 0             | 0                     | 0                | 0                     | 13.700         | 13.700         |
| Erfolgsneutral erfasste Steuern                              | 0             | 0                     | 0                | 0                     | -3.425         | -3.425         |
| <b>Summe der direkt im Eigenkapital erfassten Ergebnisse</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>10.275</b>  | <b>10.275</b>  |
| Periodenüberschuss   | 0             | 0                     | 0                | 17.243                | 0              | 17.243         |
| <b>Gesamtes Konzernperiodenergebnis</b>                      | <b>0</b>      | <b>0</b>              | <b>0</b>         | <b>17.243</b>         | <b>10.275</b>  | <b>27.518</b>  |
| Ausschüttung   | 0             | 0                     | 0                | 0                     | 0              | 0              |
| Kapitalerhöhung  | 0             | 25.000                | 0                | 0                     | 0              | 25.000         |
| <b>Konzerneigenkapital 30.06.2009</b>                        | <b>15.000</b> | <b>25.000</b>         | <b>12.565</b>    | <b>119.727</b>        | <b>-21.593</b> | <b>150.700</b> |

(Quelle: Ungeprüfter Halbjahresfinanzbericht 2009 der HYPO Salzburg)

|   | Grundkapital  | Partizipationskapital | Kapitalrücklagen | kumulierte Ergebnisse | Afs-Rücklage   | Gesamt         |
|---|---------------|-----------------------|------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Konzerneigenkapital 01.01.2009</b>                               | <b>15.000</b> | <b>0</b>              | <b>12.565</b>    | <b>102.484</b>        | <b>-31.868</b> | <b>98.181</b>  |
| Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39                     |               |                       |                  |                       | 23.077         | 23.077         |
| Erfolgsneutral erfasste Steuern                                     |               |                       |                  |                       | -5.769         | -5.769         |
| <b>Summe der direkt im Konzerneigenkapital erfassten Ergebnisse</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>17.308</b>  | <b>17.308</b>  |
| Konzernjahresüberschuss   |               |                       |                  | 15.830                |                | 15.830         |
| <b>Gesamtes Konzernjahresergebnis</b>                               | <b>0</b>      | <b>0</b>              | <b>0</b>         | <b>15.830</b>         | <b>17.308</b>  | <b>33.138</b>  |
| Ausschüttung  |               |                       |                  |                       |                | 0              |
| Kapitalerhöhung   |               | 25.000                |                  |                       |                | 25.000         |
| <b>Konzerneigenkapital 31.12.2009</b>                               | <b>15.000</b> | <b>25.000</b>         | <b>12.565</b>    | <b>118.313</b>        | <b>-14.560</b> | <b>156.319</b> |

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2009 der HYPO Salzburg)

| (in TEUR)  | Grundkapital  | Partizipationskapital | Kapitalrücklagen | kumulierte Ergebnisse | Afs-Rücklage   | Gesamt         |
|--|---------------|-----------------------|------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Konzerneigenkapital 01.01.2010</b>                        | <b>15.000</b> | <b>25.000</b>         | <b>12.565</b>    | <b>118.313</b>        | <b>-14.560</b> | <b>156.319</b> |
| Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39              | 0             | 0                     | 0                | 0                     | -7.790         | -7.790         |
| Erfolgsneutral erfasste Steuern                              | 0             | 0                     | 0                | 0                     | 1.947          | 1.947          |
| <b>Summe der direkt im Eigenkapital erfassten Ergebnisse</b> | <b>0</b>      |                       | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>-5.842</b>  | <b>-5.842</b>  |
| Periodenüberschuss   | 0             |                       | 0                | 7.325                 | 0              | 7.325          |
| <b>Gesamtes Konzernperiodenergebnis</b>                      | <b>0</b>      | <b>0</b>              | <b>0</b>         | <b>7.325</b>          | <b>-5.842</b>  | <b>1.483</b>   |
| Ausschüttung   | 0             | 0                     | 0                | -2.522                | 0              | -2.522         |
| Kapitalerhöhung  | 0             | 0                     | 0                | 0                     | 0              | 0              |
| <b>Konzerneigenkapital 30.06.2010</b>                        | <b>15.000</b> | <b>25.000</b>         | <b>12.565</b>    | <b>123.116</b>        | <b>-20.402</b> | <b>155.279</b> |

(Quelle: Ungeprüfter Halbjahresfinanzbericht 2010 der HYPO Salzburg)



Um die Kapitalausstattung des Treugebers zu veranschaulichen, wurden einige Zahlen den Konzernabschlüssen 2007-2009 sowie den Halbjahresfinanzberichten 2009 und 2010 der HYPO Salzburg entnommen und in nachfolgender Tabelle zusammengefasst:

| (Beträge in TEUR)                            | 30.6.2010 | 31.12.2009 | 30.6.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|--|-----------|------------|-----------|------------|------------|
| <b>Aktiva</b>                                |           |            |           |            |            |
| Barreserve                                   | 30.622    | 64.946     | 59.518    | 20.783     | 79.069     |
| Forderung an Kreditinstitute                 | 1.052.258 | 960.374    | 1.030.865 | 1.232.579  | 1.155.326  |
| Forderung an Kunden                          | 2.900.170 | 2.844.321  | 2.780.080 | 2.787.431  | 2.405.004  |
| Handelsaktiva                                | 313.152   | 255.137    | 242.178   | 259.110    | 128.311    |
| Finanzanlagen                                | 870.972   | 831.159    | 763.373   | 820.364    | 929.686    |
| Sachanlagen                                  | 21.353    | 22.486     | 21.329    | 22.196     | 22.467     |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien   | 3.589     | 3.669      | 3.892     | 3.925      | 3.964      |
| Latente Steueransprüche                      | 33        | 33         | 1.108     | 5.669      | 7.378      |
| Sonstige Aktiva                              | 11.694    | 9.721      | 30.246    | 16.281     | 13.915     |
| <b>Passiva</b>                               |           |            |           |            |            |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 232.961   | 258.030    | 312.701   | 427.492    | 181.705    |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden           | 1.837.040 | 1.762.135  | 1.687.627 | 1.593.354  | 1.445.637  |
| Verbrieftete Verbindlichkeiten               | 2.689.008 | 2.555.346  | 2.537.422 | 2.755.697  | 2.680.796  |
| Rückstellungen                               | 34.644    | 34.881     | 39.691    | 39.625     | 43.845     |
| Handelspassiva                               | 105.331   | 85.622     | 85.706    | 132.131    | 164.433    |
| Sonst. Passiva                               | 43.929    | 28.246     | 31.046    | 27.586     | 33.352     |
| Nachrangkapital                              | 112.608   | 106.304    | 96.697    | 94.283     | 99.723     |
| Konzerneigenkapital                          | 155.279   | 156.319    | 150.670   | 98.181     | 95.659     |

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2007-2009 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2009 und 2010 der HYPO Salzburg)

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

Die Geldflussrechnung ist eine Darstellung des Cashflows, der in den dargestellten Perioden aus operativer Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet bzw. verbraucht wurde und zeigt den Zahlungsmittelbestand zu Beginn und am Ende der jeweiligen Periode:

## Konzerngeldflussrechnung (in T€):

|  | 30.06.2010     | 2009           | 30.06.2009     | 2008           | 2007            |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Konzernjahresüberschuss</b>   | <b>7.325</b>   | <b>15.830</b>  | <b>17.243</b>  | <b>19.567</b>  | <b>10.859</b>   |
| Im Konzernjahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit:                 |                |                |                |                |                 |
| Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen,<br>als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und immaterielle Vermögenswerte             | 3.381          | 3.076          | -10.337        | 3.735          | 2.094           |
| Auflösung/Dotierung von Rückstellungen und Risikovorsorge  | 3.745          | 7.553          | 6.070          | 83             | 4.365           |
| Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Sach- und Finanzanlagen,<br><br>als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und immateriellen Vermögenswerten | -30            | 210            | -1.145         | 852            | 4.300           |
| Sonstige Anpassungen aufgrund zahlungsunwirksamer Positionen   | -29.491        | -47.245        | -7.562         | -53.042        | -39.025         |
| <b>Zwischensumme</b>   | <b>-15.071</b> | <b>-20.575</b> | <b>4.269</b>   | <b>-28.805</b> | <b>-17.407</b>  |
| Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile:             |                |                |                |                |                 |
| Forderungen an Kreditinstitute und Kunden  | -148.518       | 214.490        | 192.811        | -476.645       | -103.374        |
| Handelsaktiva  | 18.849         | -28.561        | -8.162         | 31.371         | -42.385         |
| Sonstige Aktiva  | -1.973         | 12.196         | -12.829        | 4.691          | 46              |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden  | 43.774         | -8.439         | -23.064        | 392.220        | 198.595         |
| Verbriefte Verbindlichkeiten   | 93.137         | -249.773       | -225.884       | 10.177         | -19.351         |
| Latente Steuerverbindlichkeiten  | -973           | -806           | 0              | 0              | 0               |
| Handelspassiva   | -11.171        | 12.882         | -521           | -41.175        | 100.227         |
| Sonstige Passiva   | 16.332         | -619           | 3.074          | -5.766         | 1.457           |
| Erhaltene Zinsen   | 87.086         | 201.198        | 91.749         | 216.508        | 181.943         |
| Erhaltene Dividenden   | 7.341          | 17.250         | 4.000          | 17.133         | 15.447          |
| Gezahlte Zinsen  | -62.589        | -157.404       | -71.137        | -186.929       | -154.334        |
| Ertragsteuerzahlungen  | 663            | 421            | -9             | -9             | -873            |
| <b>Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>   | <b>26.887</b>  | <b>-7.740</b>  | <b>-45.703</b> | <b>-67.230</b> | <b>159.993</b>  |
| Auszahlungen für den Erwerb von:   |                |                |                |                |                 |
| Finanzanlagen und Unternehmensanteilen   | -74.676        | -69.499        | -4.040         | -10.228        | -269.462        |
| Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und immateriellen Vermögenswerten   | -90            | -2.318         | -378           | -1.874         | -156            |
| Einzahlungen aus der Veräußerung von:  |                |                |                |                |                 |
| Finanzanlagen und Unternehmensanteilen   | 24.250         | 93.555         | 66.395         | 22.523         | 100.975         |
| Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und immateriellen Vermögenswerten   | 0              | 148            | 0              | 3              | 2.132           |
| <b>Cash-Flow aus Investitionstätigkeit</b>   | <b>-50.516</b> | <b>21.886</b>  | <b>61.977</b>  | <b>10.423</b>  | <b>-166.510</b> |

|   |               |               |               |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Kapitalerhöhung/-herabsetzungen                   | 0             | 25.000        | 25.000        | 0             | 0             |
| Ein-/Auszahlungen aus nachrangigem Kapital        | 829           | 5.017         | -2.539        | -479          | 3.944         |
| Ausschüttung                                      | -2.522        | 0             | 0             | -1.000        | -1.000        |
| <b>Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>       | <b>-1.693</b> | <b>30.017</b> | <b>22.461</b> | <b>-1.479</b> | <b>2.944</b>  |
| <b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorper.</b> | <b>64.946</b> | <b>20.783</b> | <b>20.783</b> | <b>79.069</b> | <b>82.642</b> |
| Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit       | 26.887        | -7.740        | -45.703       | -67.230       | 159.993       |
| Cash-Flow aus Investitionstätigkeit               | -50.516       | 21.886        | 61.977        | 10.423        | -166.510      |
| Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit              | -1.693        | 30.017        | 22.461        | -1.479        | 2.944         |
| <b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode</b> | <b>39.623</b> | <b>64.946</b> | <b>59.518</b> | <b>20.783</b> | <b>79.069</b> |

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2007-2009, teilweise den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2009 und 2010 und teilweise internen Daten der HYPO Salzburg)

Die Kapitalflussrechnung nach der indirekten Methode zeigt die Zusammensetzung und die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes des Geschäftsjahres. Sie ist aufgeteilt in die Positionen operative Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit.

Als Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit werden Zahlungsvorgänge (Zu- und Abflüsse) aus Forderungen an Kreditinstitute und Kunden, Finanzaktiva, Handelsaktiva und sonstige Aktiva ausgewiesen. Zu- und Abgänge aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden, aus verbrieften Verbindlichkeiten, latente Steuerverbindlichkeiten, Handelspassiva und anderen Passiva gehören ebenfalls zur operativen Geschäftstätigkeit. Auch die aus dem operativen Geschäft resultierenden Zins- und Dividendenzahlungen finden sich im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit wieder.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit zeigt Zahlungsvorgänge für die Finanzanlagen, Unternehmensanteile sowie für Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und immaterielle Vermögenswerte.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen sowie Ein- und Auszahlungen für nachrangiges Kapital. Auch ausgeschüttete Dividenden werden hier gezeigt. Als Zahlungsmittelbestand sieht die HYPO Salzburg die Barreserve an, die sich aus Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt.

Die im Zinsüberschuss enthaltenen gezahlten und erhaltenen Zinsen und Dividenden resultieren aus der operativen Geschäftstätigkeit.

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

Der Fremdfinanzierungsbedarf bzw. die Finanzierungsstruktur des Treugebers stellt sich wie folgt dar:

**Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2007 (in T€):**

|   | täglich<br>fällig<br>bzw.<br>ohne<br>Laufzeit | bis 3<br>Monate | 3 Monate<br>bis 1 Jahr | 1 bis 5<br>Jahre | mehr als<br>5 Jahre | Summe     |
|---|---|-----------------|------------------------|------------------|---------------------|-----------|
| Barreserve                                    | 79.069  | 0               | 0                      | 0                | 0                   | 79.069    |
| Forderungen an Kreditinstitute                | 11.039  | 201.412         | 46.186                 | 396.517          | 500.172             | 1.155.326 |
| Forderungen an Kunden                         | 328.764   | 177.481         | 275.818                | 480.846          | 1.142.095           | 2.405.004 |
| Handelsaktiva                                 | 75.191  | 16.821          | 5.760                  | 13.649           | 16.890              | 128.311   |
| Finanzanlagen                                 | 369.941   | 0               | 16.090                 | 326.264          | 217.391             | 929.686   |
| At equity bilanzierte Unternehmen             | 0   | 0               | 0                      | 0                | 0                   | 0         |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 60.299  | 36.309          | 3.294                  | 13.877           | 67.926              | 181.705   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden           | 289.997   | 280.223         | 203.011                | 236.595          | 435.811             | 1.445.637 |
| Verbriefte Verbindlichkeiten                  | 41.913  | 124.545         | 270.376                | 808.022          | 1.435.940           | 2.680.796 |
| Handelspassiva                                | 39.910  | 39.359          | 15.863                 | 24.144           | 45.157              | 164.433   |
| Nachrangkapital                               | 1.859   | 0               | 0                      | 14.751           | 83.113              | 99.723    |

Die Angaben beziehen sich auf die erwarteten Restlaufzeiten von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten zum jeweiligen Bilanzstichtag.

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2007 der HYPO Salzburg)

**Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2008 (in T€):**

|   | täglich<br>fällig<br>bzw.<br>ohne<br>Laufzeit | bis 3<br>Monate | 3 Monate<br>bis 1 Jahr | 1 bis 5<br>Jahre | mehr als<br>5 Jahre | Summe     |
|---|---|-----------------|------------------------|------------------|---------------------|-----------|
| Barreserve                                    | 20.783  | 0               | 0                      | 0                | 0                   | 20.783    |
| Forderungen an Kreditinstitute                | 27.704  | 167.596         | 139.585                | 403.517          | 494.177             | 1.232.579 |
| Forderungen an Kunden                         | 591.463   | 197.540         | 261.685                | 539.220          | 1.197.522           | 2.787.431 |
| Handelsaktiva                                 | 4.316   | 33.645          | 9.601                  | 92.240           | 119.309             | 259.110   |
| Finanzanlagen                                 | 14.710  | 53.048          | 37.526                 | 341.349          | 373.731             | 820.364   |
| At equity bilanzierte Unternehmen             | 0   | 0               | 0                      | 0                | 0                   | 0         |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 116.866   | 229.750         | 1.441                  | 13.129           | 66.305              | 427.492   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden           | 339.725   | 241.462         | 406.485                | 241.101          | 364.580             | 1.593.354 |
| Verbriefte Verbindlichkeiten                  | 38.328  | 276.666         | 121.675                | 866.877          | 1.452.152           | 2.755.697 |
| Handelspassiva                                | 3.369   | 40.379          | 8.912                  | 63.764           | 15.707              | 132.131   |
| Nachrangkapital                               | 11.881  | 3.011           | 2.233                  | 24.030           | 53.127              | 94.283    |

Die Angaben beziehen sich auf die erwarteten Restlaufzeiten von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten zum jeweiligen Bilanzstichtag.

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2008 der HYPO Salzburg)

### Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2009 (in T€):

|   | täglich<br>fällig<br>bzw.<br>ohne<br>Laufzeit | bis 3<br>Monate | 3 Monate<br>bis 1 Jahr | 1 bis 5<br>Jahre | mehr als<br>5 Jahre | Summe     |
|---|---|-----------------|------------------------|------------------|---------------------|-----------|
| Barreserve                                    | 64.946  | 0               | 0                      | 0                | 0                   | 64.946    |
| Forderungen an Kreditinstitute                | 33.781  | 18.205          | 188.545                | 315.408          | 404.435             | 960.374   |
| Forderungen an Kunden                         | 325.480   | 535.879         | 291.611                | 615.282          | 1.076.069           | 2.844.321 |
| Handelsaktiva                                 | 191.448   | 0               | 15.623                 | 2.293            | 45.773              | 255.137   |
| Finanzanlagen                                 | 326.180   | 15.001          | 69.807                 | 331.392          | 88.779              | 831.159   |
| At equity bilanzierte Unternehmen             | 0   | 0               | 0                      | 0                | 0                   | 0         |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 28.904  | 150.339         | 5.877                  | 27.077           | 45.832              | 258.029   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden           | 460.020   | 296.733         | 220.396                | 442.890          | 342.096             | 1.762.135 |
| Verbriefte Verbindlichkeiten                  | 31.128  | 72.521          | 133.180                | 828.945          | 1.489.572           | 2.555.346 |
| Handelspassiva                                | 67.633  | 0               | 15.623                 | 2.293            | 73                  | 85.622    |
| Nachrangkapital                               | 1.660   | 0               | 0                      | 24.422           | 80.222              | 106.304   |

Die Angaben beziehen sich auf die erwarteten Restlaufzeiten von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten zum jeweiligen Bilanzstichtag.

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2009 der HYPO Salzburg)

Wie aus oben angefuhrten Tabellen zur Restlaufzeitengliederung ersichtlich, werden die Forderungen des Treugebers fristenkonform refinanziert.

#### Krisenfinanzierungsplan:

Die Liquidität der Bank ist zu jedem Zeitpunkt zu gewährleisten. Daher werden für die Fristentransformation keine offenen Liquiditätsrisiken eingegangen. Durch die laufende Darstellung der aktiv- und passivseitigen Kapitalbindungen nach Restlaufzeit wird das strukturelle Liquiditätsrisiko überwacht und gesteuert. Die kurzfristig aktivierbaren Liquiditätsreserven zur Disposition sind im Liquiditatsabsicherungsplan (Notfallplan) darzustellen. Für den Konzern Hypo Salzburg werden auf Basis der Liquiditätsablaufbilanz monatliche Szenarien berechnet, die den Schlieungsaufwand für die offenen Liquiditätspositionen ermitteln. Die ausreichende Versorgung mit kurz- und mittelfristiger Liquidität in möglichen Engpasssituationen wird im Liquiditatsabsicherungsplan dargestellt.

#### Risikomanagement:

Im Jahr 2006 wurde in der Hypo Salzburg eine eigene Organisationseinheit „Risiko Management“ geschaffen. In der Organisationseinheit „Risiko Management“ werden sämtliche Risiken (Markt-, Kredit-, Liquiditäts- und operationale Risiken) zusammengeführt, um diese zu identifizieren, zu messen und durch das Management aktiv zu steuern.

Der Vorstand legt die Risikopolitik im Einklang mit den Geschafsstراتيجien fest. Die Organisationseinheiten, die mit der Geschäftsführung betraut sind, wägen die Risikosituationen in jedem Einzelfall ab und gehen nur Risiken ein, die mit der festgelegten Risikopolitik im Einklang stehen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden regelmäßig informiert.

Details zum Risiko Management finden potentielle Anleger im Konzernabschluss 2009 des Treugebers auf den Seiten 26f.

#### **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**

Die Finanzierungsquellen für zukünftige Investitionen und Sachanlagen werden laufend durch den Liquiditätsabsicherungsplan berücksichtigt. Den Investitionen stehen Einlagen von Kunden und Kreditinstituten sowie Emissionen gegenüber.

### **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 Konzernabschlusses 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**

Die aktuelle Finanzkrise hatte Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2008 und die nachfolgenden Geschäftsjahre des Treugebers. Einerseits ist durch das Engagement bei Lehmann Brothers sowie durch Veranlagungen bei Banken in Island ein ins Gewicht fallender Wertberichtigungsbedarf entstanden, andererseits sind sonstige Veranlagungen von Abwertungserfordernissen betroffen. Diesen Bewertungserfordernissen ist anlässlich der Konzernabschlüsse 2008 und 2009 nachgekommen worden. Zwecks Übernahme der Bewertungserfordernisse hat die Raiffeisenlandesbank OÖ AG als Mutterunternehmen mit 27.10.2008 eine Haftungserklärung bis zu einem Betrag von insgesamt EUR 76,0 Mio. abgegeben, die bis zum 30.06.2010 mit einem Betrag von EUR 65,9 Mio. (31.12.2009: EUR 66,9 Mio.) ausgenutzt wurde. Die HYPO Salzburg entrichtet dafür eine Haftungsprovision und hat das Haftungsvolumen aus künftigen Ergebnissen abzubauen.

Im März 2009 wurde die Ausgabe von Partizipationskapital im Gesamtbetrag von EUR 25,0 Mio. unter Wahrung des Bezugsrechtes der Aktionäre beschlossen. Das Partizipationskapital wurde wie folgt gezeichnet:

|  |             |                     |
|--|-------------|---------------------|
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG | 3.625 Stück | (EUR 18.125.000,--) |
| Oberösterreichische Landesbank AG      | 1.250 Stück | (EUR 6.250.000,--)  |
| Oberösterreichische Versicherung AG    | 125 Stück   | (EUR 625.000,--)    |

Die Partizipanten haben seit 1. Jänner 2010 das jederzeitige Recht, ihre Partizipationsscheine in Stammaktien der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT umzutauschen. Das Umtauschverhältnis ist derart festgelegt, dass für 1 Stück Partizipationsschein 90 Stück auf Namen lautende Stückaktien gewährt werden, wobei diese Stückaktien Stammaktien sind.

Die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG übertrug auf Grund einer entsprechenden Vereinbarung mit Wirkung zum 22.12.2010 Anteile am 2009 durch die Salzburger Landeshypothekenbank Aktiengesellschaft aufgenommenen Partizipationskapital auf die Oberösterreichische Versicherung AG.

Die Verteilung des Partizipationskapitals stellt sich nunmehr wie folgt dar:

|  |            |                   |
|--|------------|-------------------|
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG | 3388 Stück | (€ 16.940.000,--) |
| Oberösterreichische Landesbank AG      | 1250 Stück | (€ 6.250.000,--)  |
| Oberösterreichische Versicherung AG    | 362 Stück  | (€ 1.810.000,--)  |

Zu Vorgängen nach dem Bilanzstichtag siehe Lagebericht des letzten geprüften Konzernabschlusses zum 31.12.2009 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2010, die bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt und auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung "Ihre Hypo", "Veröffentlichungen" und "Finanzberichte" veröffentlicht und mittels Verweis diesem Prospekt inkorporiert wurden.

Zur mittels BBG 2011 eingeführten Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) siehe Punkt 9.2.3. des Abschnittes IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT.

Zu sonstigen bekannten Trends, Unsicherheiten, Verpflichtungen oder Vorfällen, die voraussichtlich die Aussichten des Treugebers zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften, siehe Punkt II.2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT.

### **13. GEWINNPROGNOSEN ODER GEWINNSCHÄTZUNGEN**

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

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

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

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 SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, 5020 Salzburg, Residenzplatz 7, erreichbar.

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

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats des Treugebers

- ist oder war während der letzten 5 Jahre neben den unten offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Tochtergesellschaften des Treugebers;
- wurde während der letzten 5 Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten schuldig gesprochen;

- war während der letzten 5 Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements einer Gesellschaft in die Insolvenz, oder die Insolvenzverwaltung oder Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert;
- wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten als untauglich angesehen;
- 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; sowie
- wurde aufgrund einer Vereinbarung oder Abmachung mit Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen zum Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates.

Gegen die Vorstandsmitglieder als Privatpersonen wurden während der letzten 5 Jahre keine Sanktionen oder öffentlichen Anschuldigungen seitens der gesetzlichen oder der Regulierungsbehörden getätigt. Allen drei Vorständen wurde jedoch in Ihrer Eigenschaft als gemäß § 9 VStG für den Treugeber verwaltungsstrafrechtlich zuständiges Organ im März 2010 die Zahlung einer Geldstrafe vorgeschrieben, nachdem in einer Internetwerbung auf der Homepage des Treugebers bei einer Werbung für Wandelschuldverschreibungen des Emittenten der Hinweis gemäß § 4 Abs 2 KMG unterlassen worden war, dass ein Prospekt für die Emission veröffentlicht wurde und wo die Anleger diesen erhalten können.

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

#### 14.1.1. Vorstand

Der Vorstand des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

| <b>Vorstand der<br/>SALZBURGER LANDES-<br/>HYPOTHEKENBANK<br/>AKTIENGESELLSCHAFT</b> | <b>Wesentliche Funktionen außerhalb der<br/>SALZBURGER LANDES-<br/>HYPOTHEKENBANK AKTIEN-<br/>GESELLSCHAFT</b> | <b>Position<br/>aufrecht</b> |
|--|--|------------------------------|
| KR Dr. Reinhard Salhofer,<br>geboren 1951<br><br>Generaldirektor                     | <b>Aufsichtsrat</b>  |                              |
|  | Vorsitzender der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.;  | Ja                           |
|  | Stellvertreter des Vorsitzenden der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.;  | Ja                           |
|  | Hypo Wohnbaubank Aktiengesellschaft;   | Ja                           |
|  | B+S Banksysteme Aktiengesellschaft;  | Ja                           |
|  | Vorsitzender der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH;                                    | Ja                           |
|  | Hypo-Bildung GmbH;   | Ja                           |
|  | Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft;   | Ja                           |
|  | Windhager Zentralheizung Technik GmbH;   | Nein                         |
|  | <b>Verwaltungsrat</b>  |                              |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;</p> <p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;</p> <p>HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;</p> <p>HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.;</p> | <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> |
| <p>KR Mag. Dr. Günther Ramusch, geboren 1950</p> <p>Generaldirektor-Stellvertreter</p> | <p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;</p> <p>Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;</p> <p>HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.;</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>GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.;</p> <p><b>Vorstand</b></p> <p>Windhager Privatstiftung;</p> <p>Vorschußverein der Angestellten der Oberbank registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p>  | <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>   |
| <p>Dr. Clemens Werndl,<br/>geboren 1959<br/>Vorstandsdirektor</p> | <p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH;</p> <p>Bürgschaftsbank Salzburg GmbH;</p> <p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;</p> <p>Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;</p> <p>HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.;</p> | <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  |  |
| (Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers) |  |  |

#### 14.1.2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

| <b>Aufsichtsrat SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b> | <b>Wesentliche Funktionen außerhalb der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b> | <b>Position<br/>aufrecht</b> |
|---|---|------------------------------|
| GD KR Mag. Dr. Ludwig Scharinger,<br>geboren 1942<br>Vorsitzender       | <b>Aufsichtsrat</b>   |                              |
|   | Asamer Holding AG;  | Ja                           |
|   | FACC AG;  | Nein                         |
|   | ISOROC Holding AG   | Nein                         |
|   | Kommunalkredit Public Consulting GmbH;  | Ja                           |
|   | Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft;  | Ja                           |
|   | Salinen Austria Aktiengesellschaft;   | Ja                           |
|   | VA Intertrading Aktiengesellschaft;   | Ja                           |
|   | ALAS International Baustoffproduktions-AG   | Nein                         |
|   | Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft;   | Ja                           |
|   | LINZ AG für Energie, Telekommunikation, Verkehr und Kommunale Dienste                           | Ja                           |
|   | Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft   | Ja                           |
|   | OBERÖSTERREICHISCHE RUNDSCHAU GmbH;   | Nein                         |
|   | Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.;  | Ja                           |
|   | Raiffeisen Zentralbank Österreich AG;   | Ja                           |
|   | Raiffeisen-Kredit-Garantiegesellschaft m.b.H.;  | Ja                           |
|   | voestalpine AG;   | Ja                           |
|   | Tyrol Equity AG;  | Ja                           |
|   | Energie AG Oberösterreich;  | Ja                           |
|   | Österreichische Salinen Aktiengesellschaft;   | Ja                           |
| bankdirekt.at AG  | Nein  |                              |
| Gesellschaft für den Wohnungsbau  | Ja  |                              |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich</p> <p>gbv Services gemeinnützige GmbH</p> <p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>R-Landesbanken-Beteiligung GmbH;</p> <p>Raiffeisen-Landesbanken-Holding GmbH;</p> <p>BHG Beteiligungsmanagement und Holding GmbH (vormals Beteiligungs- und Handelsgesellschaft m.b.H.);</p> <p><b>Vorstand</b></p> <p>Raiffeisenverband Oberösterreich registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>OÖ. Obst- und Gemüseverwertungsgenossenschaft (Efko) registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>Österreichische Raiffeisen-Einlagensicherung registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>Privatstiftung der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;</p> <p>Raiffeisen-Einlagensicherung Oberösterreich registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>Hödlmayr-Privatstiftung;</p> <p>Privatstiftung zur Förderung des Gedankens des Wohnungseigentums und dessen Realisierung, insbesondere in Oberösterreich;</p> <p>Rabmer Privatstiftung;</p> <p>Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;</p> <p>Wolfgang Kaufmann Privatstiftung;</p> | <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> |
| <p>KR Johann Jungreithmair,<br/>geboren 1953<br/>Stellvertreter des Vorsitzenden</p> | <p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>Expoxx Messebau GmbH</p> <p>Reed CEE GmbH</p> <p>Reed Elsevier Austria GmbH</p> <p>Reed Messe Salzburg Gesellschaft m.b.H.</p>   | <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>   |

|  |  |      |
|--|--|------|
|  | Reed Messe Wien GmbH   | Ja   |
|  | System Standbau Gesellschaft m.b.H.<br><b>Aufsichtsrat</b>                     | Ja   |
|  | Design Center Linz Betriebsgesellschaft m.b.H.;                                | Ja   |
| Dr. Helmut Eizenberger,<br>geboren 1950<br>Mitglied                      | keine  | -    |
| Dr. Michael Ebner<br>geboren 1981<br>Mitglied                            | Geschäftsführer  |      |
|  | Ebner Aichinger Guggenberger<br>Rechtsanwälte GmbH                             | Ja   |
|  | Ebner Beteiligung- und Verwaltung GmbH   | Ja   |
|  | Masseverwalter<br>Alpine Commercial Trading GmbH                               | Ja   |
| Dr. Karl Wiesinger,<br>geboren 1942<br>Mitglied                          | <b>Aufsichtsrat</b>  |      |
|  | EBS Wohnungsgesellschaft mbH   | Ja   |
|  | Gemeinnützige Industrie-<br>Wohnungsaktiengesellschaft;                        | Ja   |
|  | WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.;                                       | Ja   |
|  | NEUE HEIMAT Oberösterreich<br>Gemeinnützige Wohnungs- und<br>SiedlungsgesmbH.; | Ja   |
|  | Energie AG Oberösterreich;   | Nein |
|  | Oberösterreichische Versicherung<br>Aktiengesellschaft;                        | Nein |
|  | Oberösterreichische Wechselseitige<br>Versicherung Vermögensverwaltung;        | Nein |
|  | GUTENBERG-WERBERING Gesellschaft<br>m.b.H.;                                    | Nein |
|  | <b>Vorstand</b>  |      |
|  | Privatstiftung L 36;   | Nein |
| VD Dr. Georg Starzer,<br>geboren 1957<br>Stellvertreter des Vorsitzenden | <b>Aufsichtsrat</b>  |      |
|  | NOAG GmbH;   | Nein |
|  | Oberösterreichische Landesbank<br>Aktiengesellschaft;                          | Ja   |
|  | PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank<br>Oberösterreich;                     | Ja   |
|  | Raiffeisen Kapitalanlage-Gesellschaft mit<br>beschränkter Haftung;             | Nein |
|  | Raiffeisen Vermögensverwaltungsbank AG;  | Nein |

|  |   |      |
|--|---|------|
|  | Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft;  | Nein |
|  | ESG Wohnungsgesellschaft mbH Villach;   | Nein |
|  | Invest Unternehmensbeteiligungs AG;   | Nein |
|  | bankdirekt.at AG;   | Nein |
|  | Valida Holding AG;  | Ja   |
|  | Design Center Linz Betriebsgesellschaft m.b.H.;   | Ja   |
|  | Gemeinnützige Industriewohnungsaktiengesellschaft;  | Ja   |
|  | Gesellschaft für den Wohnungsbau Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung;         | Ja   |
|  | REAL-TREUHAND Management GmbH;  | Nein |
|  | "Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. in Enns";  | Ja   |
|  | EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz;  | Ja   |
|  | WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.;  | Ja   |
|  | wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungsgesellschaft m.b.H.;                          | Ja   |
|  | "THG" Thermenzentrum Geinberg Errichtungs-GmbH;   | Nein |
|  | Oberösterreichische Baulandentwicklungsfonds GmbH;  | Nein |
|  | RealRendite Immobilien GmbH;  | Nein |
|  | OÖ Hypo Beteiligungs-Aktiengesellschaft;  | Nein |
|  | gbv Services gemeinnützige GmbH;  | Ja   |
|  | Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft   | Ja   |
|  | OÖ Nachfolgefonds AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich                                  | Ja   |
|  | <b>Vorstand</b>   |      |
|  | Privatstiftung der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;                    | Ja   |
|  | Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;                                       | Ja   |
|  | RB Linz-Traun Verwaltungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung; | Ja   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <p>Raiffeisenlandesbank Region Ried i. I. registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>Raiffeisenbankgruppe OÖ Verbund eingetragene Genossenschaft;</p> <p>RLB Holding registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung OÖ;</p>   | <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>   |
| <p>GD Dr. Andreas Mitterlehner, geboren 1960 Mitglied</p> | <p>Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;</p> <p><b>Verwaltungsrat</b></p> <p>Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;</p> <p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Hypo-Bildung GmbH;</p> <p>Hypo Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft;</p> <p>EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz;</p> <p>Hypo Wohnbaubank AG;</p> <p>WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Oberösterreichische Kreditgarantie-gesellschaft m.b.H.;</p> <p>EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH;</p> <p>Bürgschaftsbank Salzburg GmbH;</p> <p>Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH;</p> <p><b>Vorstand</b></p> <p>Stern &amp; Hafferl Privatstiftung;</p> <p>Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft;</p> <p>SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT;</p> | <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> |
| <p>Arne Suppan, geboren 1971 Mitglied</p>                 | <p>Keine</p>  |   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Martina Hemetsberger,<br>geboren 1971<br>Mitglied     | keine  |  |
| Mag. Josef Eder,<br>geboren 1959<br>Mitglied          | keine  |  |
| GD KR Dr. Wolfgang Weidl,<br>geboren 1945<br>Mitglied | <b>Aufsichtsrat</b><br><br>Feratel Media Technologies AG;<br><br>Österreichische Hagelversicherung-<br>Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit<br><br>Hinterstoder- Wurzeralm Bergbahnen AG,<br><br>Raiffeisenlandesbank Oberösterreich<br>Aktiengesellschaft<br><br>wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und<br>siedlungs-gesellschaft m.b.H<br><br><b>Vorstand</b><br><br>"PS OKANAGAN Privatstiftung";<br><br>Leopold Jonas-Privatstiftung;<br><br>Oberösterreichische Versicherung<br>Aktiengesellschaft;<br><br>Oberösterreichische Wechselseitige<br>Versicherung Vermögensverwaltung; | <br><br>Ja<br><br>Ja<br><br>Ja<br><br>Nein<br><br>Ja<br><br><br><br>Ja<br><br>Ja<br><br>Ja<br><br>Ja |
| (Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)           |  |  |

### 14.1.3. Staatskommissäre

Der Bundesminister für Finanzen hat 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.

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

| Name  | Funktionsbeginn | Stellung                           |
|---|-----------------|------------------------------------|
| Herr Werner Fina                            | 01.08.2008      | Staatskommissär                    |
| Herr HR Mag. Hubert<br>Woischitzschläger    | 01.08.2007      | Staatskommissär-<br>Stellvertreter |
| (Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers) |                 |                                    |

Den oben angeführten Staatskommissären kommen im Hinblick auf den Treugeber folgende Rechte zu:

Teilnahmerecht: Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind vom Treugeber zu den Hauptversammlungen, 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 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. Der Treugeber 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 Treugebers 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 Treugebers 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.

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

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-Banken Österreichs sowie außerhalb des Hypo-Banken Sektors aus. Aus dieser Tätigkeit 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 anderen Hypo-Banken Österreichs, einzelner Gesellschaften dieser oder von Gesellschaften außerhalb des Hypo-Banken Sektors abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.). Der Treugeber erklärt, dass ihm derzeit keine Interessenkonflikte bekannt sind.

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 halten 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 in den Geschäftsjahren 2007-2009 entstandenen Aufwendungen für Vergütungen für Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates verteilen sich wie folgt (in TEUR):

|  | 2009 | 2008 | 2007 |
|--|------|------|------|
| Vorstand   | 700  | 697  | 730  |
| Aufsichtsrat   | 59   | 55   | 55   |
| Frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene | 33   | 854  | 693  |

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)

Die Vergütungen für den Vorstand können in die folgenden Kategorien unterteilt werden:

|   | 2009 | 2008 | 2007 |
|---|------|------|------|
| Laufende Bezüge   | 641  | 657  | 656  |
| Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses | 59   | 41   | 74   |
| Gesamt  | 700  | 697  | 730  |

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)

## **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 Gesamtbetrag der Rückstellungen für Pensions- und Rentenzahlungen beträgt lt. Konzernabschluss der Hypo Salzburg 2009 TEUR 24.586 (per 31.12.2008 TEUR 28.253 und per 31.12.2007 TEUR 30.918).

## **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 des Vorstandsvorsitzenden des Treugebers, GD KR Dr. Salhofer, endet mit 31.08.2015. Die Mandatsperioden der weiteren Vorstandsmitglieder, GD-Stv. KR Mag. Dr. Ramusch und VD Dr. Werndl, enden mit 31.12.2013.

Die laufende Mandatsperiode sämtlicher Aufsichtsratsmitglieder endet mit der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2013 beschließt, somit voraussichtlich im März des Jahres 2014.

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

Es bestehen keine zwischen den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane und dem Treugeber bzw seinen Tochtergesellschaften abgeschlossene Dienstleistungsverträge, die bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

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

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

- GD KR Mag. Dr. Ludwig Scharinger (Vorsitzender des Prüfungsausschusses)
- KR Johann Jungreithmair
- GD Dr. Andreas Mitterlehner (Mitglied)
- VD Dr. Georg Starzer (Mitglied).

Alle 4 Ausschussmitglieder verfügen über besondere Kenntnisse und praktische Erfahrung im bankbetrieblichen Finanz- und Rechnungswesen und in der Berichterstattung.

Seitens der Arbeitnehmervertreter werden entsprechend § 110 Abs 4 ArbVG in den Prüfungsausschuss Herr Dr. Helmut Eizenberger und Herr Mag. Josef Eder entsandt.

Für den Fall der Verhinderung eines Mitgliedes des Prüfungsausschusses kann jedes andere Mitglied des Aufsichtsrates, welches der Kapitalseite zuzuordnen ist, mit der Vertretung beauftragt werden. Diese Regelung gilt sinngemäß auch für die Arbeitnehmervertreter.

Der Aufgabenbereich des Prüfungsausschusses des Treugebers richtet sich nach § 63a Abs 4 BWG. Neben dem Prüfungsausschuss wurde kein separater Vergütungsausschuss eingerichtet.

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

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

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

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

## **17. BESCHÄFTIGTE**

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

Im Jahresdurchschnitt hat der Treugeber 2009 351, 2008 355 und 2007 346 Arbeitnehmer beschäftigt.

## **17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane**

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 15.000.000,00 und ist in 2.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 7,50.

Aktionäre des Treugebers sind:

- Salzburger Beteiligungsverwaltungs GmbH: 200.001 Stück (10% + 1 Aktie),
- Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft: 299.499 Stück (14,97%),
- HYPO Holding GmbH: 1.000.499 Stück (50,02%),
- Oberösterreichische Landesbank AG: 500.001 Stück (25% + 1 Aktie);

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

Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Vorzugsaktien gewähren kein Stimmrecht.

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

Siehe Punkt 18.1.

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

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

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

## **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. Derzeit bestehen mit verbundenen Parteien intensive Geschäftsbeziehungen, die sich vorwiegend auf Kreditfinanzierungen, gemeinsamen

Konsortialfinanzierungen und Mittelveranlagungen erstrecken. Deren Umfang stellt sich für die Geschäftsjahre 2007- 2009 gemäß dem jeweiligen Konzernabschluss wie folgt dar:

| <b>2007</b><br>in TSD €        | Mutter-<br>unternehmen | At equity<br>bilanzierte<br>Unternehmen | Unternehmens-<br>anteile |
|--------------------------------|------------------------|---|--------------------------|
| Forderungen an Kreditinstitute | 793.582                | 0                                       | 0                        |
| Forderungen an Kunden          | 0                      | 0                                       | 104.199                  |
| Handelsaktiva                  | 31.725                 | 0                                       | 0                        |
| Finanzanlagen                  | 87.001                 | 0                                       | 12.223                   |
| Sonstige Aktiva                | 161                    | 0                                       | 0                        |
| Verbindlichkeiten geg. KI      | 58.851                 | 0                                       | 0                        |
| Verbindlichkeiten geg. Kunden  | 0                      | 13                                      | 310                      |
| Handelsspassiva                | 92.529                 | 0                                       | 0                        |
| Sonstige Passiva               | 2.527                  | 0                                       | 890                      |
| Eventualverbindlichkeiten      | 0                      | 0                                       | 1.836                    |

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2007 der HYPO Salzburg)

| <b>2008</b><br>in TSD €        | Mutter-<br>unternehmen | At equity<br>bilanzierte<br>Unternehmen | Unternehmens-<br>anteile |
|--------------------------------|------------------------|---|--------------------------|
| Forderungen an Kreditinstitute | 804.303                | 0                                       | 0                        |
| Forderungen an Kunden          | 0                      | 39                                      | 187.906                  |
| Handelsaktiva                  | 102.856                | 0                                       | 0                        |
| Finanzanlagen                  | 14.387                 | 0                                       | 14.705                   |
| Sonstige Aktiva                | 142                    | 0                                       | 591                      |
| Verbindlichkeiten geg. KI      | 142.859                | 0                                       | 0                        |
| Verbindlichkeiten geg. Kunden  | 0                      | 0                                       | 1.576                    |
| Handelsspassiva                | 126.491                | 0                                       | 0                        |
| Sonstige Passiva               | 538                    | 0                                       | 145                      |
| Eventualverbindlichkeiten      | 0                      | 0                                       | 418                      |

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2008 der HYPO Salzburg)

| <b>2009</b><br>in TSD €        | Mutter-<br>unternehmen | At equity<br>bilanzierte<br>Unternehmen | Unternehmens-<br>anteile |
|--------------------------------|------------------------|---|--------------------------|
| Forderungen an Kreditinstitute | 678.183                | 0                                       | 0                        |
| Forderungen an Kunden          | 0                      | 47                                      | 180.244                  |
| Handelsaktiva                  | 151.844                | 0                                       | 0                        |
| Finanzanlagen                  | 41.048                 | 0                                       | 0                        |
| Sonstige Aktiva                | 122                    | 0                                       | 0                        |
| Verbindlichkeiten geg. KI      | 98.458                 | 0                                       | 0                        |
| Verbindlichkeiten geg. Kunden  | 0                      | 0                                       | 1.760                    |
| Handelsspassiva                | 73.480                 | 0                                       | 0                        |
| Sonstige Passiva               | 8                      | 0                                       | 0                        |
| Eventualverbindlichkeiten      | 0                      | 0                                       | 0                        |

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2009 der HYPO Salzburg)

Unter Mutterunternehmen wird die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG verstanden. Oberstes Mutterunternehmen ist die Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eingetragene Genossenschaft.

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

## **20.1. Historische Finanzinformationen**

Die in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellten Konzernabschlüsse für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 wurden bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt, sind auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ veröffentlicht und diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert.

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

## **20.2. Pro-forma Finanzinformationen**

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

## **20.3. Jahresabschluss**

Der Treugeber erstellt seit 2007 seine Konzernabschlüsse in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Konzernabschlüsse zum 31.12.2009, zum 31.12.2008 und zum 31.12.2007 wurden jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die vorgenannten Konzernabschlüsse wurden bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt, sind auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ veröffentlicht und diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert.

## **20.4. Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen**

### **20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen**

Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat die Konzernabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 unter Einbeziehung der Konzernbuchführung geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 274 Abs 1 UGB versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Konzernabschlüssen des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007, die bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt, auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ veröffentlicht und diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert wurden, wiedergegeben.

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

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

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

Finanzdaten in diesem Abschnitt IV. ANGABEN ZUM TREUGEGER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, deren Quelle nicht ein geprüfter Konzernabschluss des Treugebers ist, wurden bei den entsprechenden Punkten gekennzeichnet und die entsprechende Quelle angegeben.

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

Der letzte geprüfte Konzernabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 wurde am 16.02.2010 von der KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Das Datum (Stichtag) der jüngsten ungeprüften Finanzinformationen des Treugebers ist der 30.06.2010.

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

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

Der Treugeber hat einen Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2010 auf seiner Homepage ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ und über euro-adhoc veröffentlicht. Dieser Halbjahresfinanzbericht ist diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert und wurde weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

### **20.6.2. Zwischenfinanzinformationen**

Die ungeprüften Halbjahresfinanzberichte des Treugebers zum 30.06.2009 und zum 30.06.2010 sind auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ veröffentlicht.

Beide Halbjahresfinanzberichte wurden weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

## **20.7. Dividendenpolitik**

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für das Geschäftsjahr 2007 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 1.000.000,-- statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 0,50. Für das Geschäftsjahr 2008 fand keine Dividendenausschüttung statt. Für das Geschäftsjahr 2009 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 1.000.000,-- statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie von EUR 0,50.

## **20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren**

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

## **20.9. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition des Treugebers**

Seit 31.12.2009 (Bilanzstichtag des geprüften Konzernabschlusses 2009 des Treugebers) ist es zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition des Treugebers gekommen.

## **21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **21.1. Aktienkapital**

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

Der Treugeber verfügt über ein Grundkapital von EUR 15.000.000,00 welches in 2.000.000 auf Namen lautende Stückaktien geteilt ist. Jede Stückaktie ist in gleichem Umfang beteiligt. Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Anteil von EUR 7,50.

**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**

Im März 2009 wurde die Ausgabe von Partizipationskapital im Gesamtbetrag von EUR 25,0 Mio. unter Wahrung des Bezugsrechtes der Aktionäre beschlossen. Das Partizipationskapital wurde wie folgt gezeichnet:

|   |             |                     |
|---|-------------|---------------------|
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG: | 3.625 Stück | (EUR 18.125.000,--) |
| Oberösterreichische Landesbank AG:      | 1.250 Stück | (EUR 6.250.000,--)  |
| Oberösterreichische Versicherung AG:    | 125 Stück   | (EUR 625.000,--)    |

Die Partizipanten haben seit 1. Jänner 2010 das jederzeitige Recht, ihre Partizipationsscheine in Stammaktien der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT umzutauschen. Das Umtauschverhältnis ist derart festgelegt, dass für 1 Stück Partizipationsschein 90 Stück auf Namen lautende Stückaktien gewährt werden, wobei diese Stückaktien Stammaktien sind.

Die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG übertrug auf Grund einer entsprechenden Vereinbarung mit Wirkung zum 22.12.2010 Anteile am 2009 durch die Salzburger Landeshypothekenbank Aktiengesellschaft aufgenommenen Partizipationskapital auf die Oberösterreichische Versicherung AG.

Die Verteilung des Partizipationskapitals stellt sich nunmehr wie folgt dar:

|  |            |                   |
|--|------------|-------------------|
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG | 3388 Stück | (€ 16.940.000,--) |
| Oberösterreichische Landesbank AG      | 1250 Stück | (€ 6.250.000,--)  |
| Oberösterreichische Versicherung AG    | 362 Stück  | (€ 1.810.000,--)  |

**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**

Im Zeitpunkt der Ersterfassung des Treugebers im elektronischen Firmenbuch am 30.06.1992 betrug das Grundkapital des Treugebers ATS 200.000.000,00 (= ca. EUR 14.500.000,00).

Mittels Hauptversammlungsbeschluss vom 29.05.2001 wurde eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln um EUR 465.433,17 auf den aktuellen Stand von EUR 15.000.000,00 beschlossen.



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

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

Die Satzung des Treuebers hält in den §§ 2 und 3 den Zweck und den Gegenstand der Gesellschaft fest. Gemäß der Satzung umfasst der Zweck der Gesellschaft insbesondere die Fortführung des gemäß § 8 a Kreditwesengesetz (Bundesgesetz vom 24. Jänner 1979 über das Kreditwesen, BGBl Nr. 63/79 in der am 10. Juni 1992 geltenden Fassung) als Sacheinlage eingebrachten gesamten bankgeschäftlichen Unternehmens, welches bisher von der Salzburger Landes-Hypothekenbank mit Sitz in Salzburg betrieben wurde.

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 3 der Satzung des Treuebers der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 BWG im In- und Ausland, ausgenommen:

- a) die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen gemäß § 1 Abs 1 Z 9 BWG;
- b) die Entgegennahme von Bauspareinlagen und die Vergabe von Bauspardarlehen nach dem Bauspargesetz gemäß § 1 Abs 1 Z 12 BWG;
- c) die Verwaltung von Kapitalanlagefonds nach dem Investmentfondsgesetz gemäß § 1 Abs. 1 Z 13 BWG.

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

- a) den Handel mit Münzen, Medaillen und Barren aus Edelmetall;
- b) die Vermietung von Safes;
- c) die Dienstleistung der automatischen Datenverarbeitung und Informationstechnik nach Maßgabe des Datenschutzgesetzes;
- d) die Vermittlung von Versicherungsgeschäften aller Art;
- e) die Beteiligung an Unternehmungen aller Art;
- f) den Erwerb und die Neugründung von Unternehmungen;
- g) das Garagierungsgewerbe;
- h) das allgemeine Handelsgewerbe;
- i) unter Bedachtnahme auf die diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften überhaupt alle Geschäfte, die geeignet sind, den Geschäftszweck der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, Zweigstellen im In- und Ausland zu errichten.

### **21.2.2. Zusammenfassung der Bestimmungen der Satzung und Statuten des Treuebers im Zusammenhang mit den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane**

In Punkt III. der Satzung des Treuebers ist die Verfassung der Gesellschaft festgehalten. Demnach finden sich in den §§ 11 bis 25 die Bestimmungen über die Organe der Gesellschaft, die persönlichen Voraussetzungen der Vorstandsmitglieder und der Mitglieder des Aufsichtsrates, über den Vorstand und die Vertretung der Gesellschaft, über den Aufsichtsrat und dessen Aufgaben, die innere Ordnung des Aufsichtsrates und dessen Willenserklärungen, Ausschüsse und Sitzungsgelder, die Hauptversammlung und deren Vorsitz und über Wahlen und Stimmrechte in der Hauptversammlung.

Die Organe der Gesellschaft gliedern sich nach den Vorgaben des österreichischen Aktiengesetzes in Vorstand, Aufsichtsrat und Hauptversammlung.

Von der Bestellung als Mitglied des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind ausgeschlossen:

- a) Personen, die nach § 13 Abs.1 bis 6 der Gewerbeordnung 1973 in der geltenden Fassung vom Antritt eines Gewerbes ausgeschlossen sind;

- b) Personen, die in einem dauernden Auftragsverhältnis zur Gesellschaft stehen;
- c) Personen, die mit einem Organmitglied oder einem Dienstnehmer der Gesellschaft in gerader Linie ersten Grades verwandt oder verschwägert sind, sowie Ehegatten von Organmitgliedern oder von Dienstnehmern der Gesellschaft.

Ferner dürfen Personen zum Zeitpunkt der Bestellung zum Vorstandsmitglied das 65. Lebensjahr nicht überschritten haben. Von diesen Bestimmungen kann durch Beschluss des Aufsichtsrates abgesehen werden.

Ein Mitglied der Salzburger Landesregierung darf dem Vorstand der Gesellschaft nicht angehören. Keine Person darf gleichzeitig dem Vorstand und dem Aufsichtsrat angehören.

#### **Vorstand:**

Dem Vorstand obliegt die Leitung der Gesellschaft unter eigener Verantwortung. Die Mitglieder des Vorstandes müssen hauptberuflich tätig sein. Der Vorstand besteht aus zwei oder drei Mitgliedern. Die Bestellung der Vorstandsmitglieder erfolgt auf die Dauer von höchstens fünf Jahren durch den Aufsichtsrat. Wiederholte Bestellungen sind zulässig. Der Aufsichtsrat bestellt ein Mitglied des Vorstandes zum Vorsitzenden und, wenn der Vorstand aus drei Mitgliedern besteht, ein Mitglied zum stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes.

Ein Widerruf der Bestellung ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich. Der Vorstand ist bei Anwesenheit von zwei Mitgliedern beschlussfähig, Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. 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 Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung und eine Geschäftsverteilung, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen. Einigt er sich über die Geschäftsverteilung nicht, hat der Aufsichtsrat diese zu beschließen. Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte im Sinne einer unternehmerischen Tätigkeit machen oder sich an einer anderen Handelsgesellschaft als persönlich haftenden Gesellschafter beteiligen. Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen. Die Gesellschaft kann mit den handelsgesetzlichen Einschränkungen auch durch je zwei Gesamtprokuristen vertreten werden. Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht für den gesamten Geschäftsbetrieb kann nicht erteilt werden.

#### **Aufsichtsrat:**

Der Aufsichtsrat besteht aus acht von der Hauptversammlung gewählten und vier von den Dienstnehmern entsandten Mitgliedern. Der Aufsichtsrat wählt jeweils in der ersten Sitzung nach seiner Bestellung oder Wiederbestellung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden für die Dauer der Funktionsperiode bei Verhinderung. Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit des Vorstandes. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind an keine Weisungen gebunden, es besteht eine umfangreiche Liste von Angelegenheiten die der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat bedürfen, die wichtigsten beziehen sich auf Krediteinräumungen, ab einer im einzelnen festgelegten Größenordnung. Der Aufsichtsrat tritt zumindest vierteljährlich zu Sitzungen zusammen. Seine Beschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit. Für Ausschüsse gelten sinngemäß

die gleichen Regeln wie für das Plenum. Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten eine Funktionsgebühr.

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

Gemäß § 9 Abs. 3 der Satzung des Treugebers lauten sämtliche Aktien auf Namen und sind unter Bezeichnung des Inhabers nach Namen, Beschäftigung und Wohnort in das Aktienbuch einzutragen. Die Übertragung dieser Aktien ist an die Zustimmung der Gesellschaft gebunden. Die Zustimmung erteilt der Vorstand mit Genehmigung des Aufsichtsrates.

### **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**

Gemäß § 9 Abs. 3 der Satzung des Treugebers lauten sämtliche Aktien auf Namen und sind unter Bezeichnung des Inhabers nach Namen, Beschäftigung und Wohnort in das Aktienbuch einzutragen. Die Übertragung dieser Aktien ist an die Zustimmung der Gesellschaft gebunden. Die Zustimmung erteilt der Vorstand mit Genehmigung des Aufsichtsrates.

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

Soweit das Gesetz nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt (z.B. Änderung des Unternehmensgegenstandes, bedingte Kapitalerhöhung, genehmigtes Kapital, ordentliche Kapitalherabsetzung), beschließt die Hauptversammlung gemäß § 21 Abs 8 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 § 21 der Satzung des Treugebers wird die Hauptversammlung vom Vorstand oder in den gesetzlich vorgesehenen Fällen vom Aufsichtsrat einberufen. Die Einladung muss mindestens 18 Tage vor dem Tag der Versammlung unter Angabe des Ortes, des Zeitpunktes und der Tagesordnung erfolgen. Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung ist jeder Aktionär berechtigt. Eine Hinterlegung von Namensaktien ist nicht erforderlich. Zur Vertretung eines Aktionärs bedarf es jeweils einer schriftlichen Vollmacht. Die Vollmacht muss spätestens am letzten Werktag vor der Hauptversammlung bei der Gesellschaft eingereicht sein. Die Vollmacht bleibt in Verwahrung der Gesellschaft.

Wurden Aktien (Zwischenscheine) nicht ausgegeben, so ist bei der Einladung zur Hauptversammlung bekanntzugeben, unter welchen Voraussetzungen die Aktionäre zur Teilnahme an der Hauptversammlung zugelassen werden.

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

### **Änderungen durch das AktRÄG 2009**

Mit 01.08.2009 ist das AktRÄG 2009 in Kraft getreten, welches unter anderem die Einberufung und Durchführung der Hauptversammlung von Aktiengesellschaften neu regelt.

Abweichend von den Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft gilt daher, dass die Einberufung zur Hauptversammlung der Gesellschaft spätestens am 28. Tag vor der ordentlichen Hauptversammlung, oder spätestens am 21. Tag vor der außerordentlichen Hauptversammlung bekanntzumachen ist. Des weiteren gilt, dass bei Inhaberaktien für die Teilnahmeberechtigung an der Hauptversammlung der Anteilsbesitz des Aktionärs am Nachweisstichtag (=Ende des zehnten Tags vor der Hauptversammlung) maßgeblich ist. Der Nachweis wird durch Vorlage einer Depotbestätigung gemäß § 10a AktG – ausgestellt vom depotführenden Kreditinstitut – nachgewiesen. Für die Übermittlung der Depotbestätigung an die Gesellschaft haben die Aktionäre bis zum 3. Werktag vor der Hauptversammlung Zeit, wobei der Zugang bei der Gesellschaft gemäß § 111 Abs 2 Satz 2 AktG maßgeblich ist. Die Satzung des Treugebers wird diesbezüglich noch angepasst.

Die entsprechenden Bestimmungen des AktRÄG 2009 sind im Zusammenhang mit Hauptversammlungen anwendbar, die nach dem 01.08.2009 einberufen werden.

#### **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 Übertragung der Aktien ist an die Zustimmung der Gesellschaft gebunden. Die Zustimmung erteilt der Vorstand mit Genehmigung des Aufsichtsrates. Durch eine ausständige oder verweigerte Zustimmung des Treugebers können eine Verzögerung, ein Aufschub oder eine Verhinderung des Wechsels 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**

Wesentliche langfristige Verträge und Verpflichtungen:

- Syndikats- und Kooperationsverträge mit der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft

Diese Verträge regeln die konzerninterne Kooperation, sowie die Zusammenarbeit der Eigentümer (vergleiche Organisationsstruktur in Punkt 7.1. „Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT) bei der Ausübung ihrer Eigentumsrechte über die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT.

- EDV-Kooperationsvertrag mit der Genossenschafts-Rechenzentrum Linz GesmbH

Der Vertrag regelt den Bezug von EDV-Dienstleistungen für Bankgeschäfte der Genossenschafts-Rechenzentrum Linz GesmbH durch die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

- Pensionskassenvertrag mit der Valida Pension AG

Es handelt sich um einen Pensionskassenvertrag im Sinne des § 15 Pensionskassengesetz zwischen der SALZBURGER LANDES-

HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und der ÖPAG Pensionskassen AG (nunmehr Valida Pension AG). Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

- Treuhandvertrag mit der HYPO Wohnbaubank AG über die treuhändige Emission von Wohnbauanleihen

Die Hypo Wohnbaubank AG emittiert treuhändig im Auftrag der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT auf Basis des StWbFG auf Inhaber lautende, nicht fundierte und nicht nachrangige Wandelschuldverschreibungen. Der Treuhandvertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

- Treuhandverträge mit der HYPO Beteiligung GmbH und der HYPO Vermögensverwaltung GmbH über den Erwerb von Beteiligungen

Die Hypo Beteiligung GmbH und die Hypo Vermögensverwaltung GmbH halten jeweils Beteiligungen treuhändig für die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT. Die Verträge wurden jeweils auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

- Ergebnisabführungsverträge

Die unten angeführten Gesellschaften führen jeweils 100% Ihres Ergebnisses an die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ab. Sämtliche Verträge wurden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen

- o HYPO Beteiligungs GmbH;
- o OMEGA Liegenschaftsverwertungs GmbH;
- o OMEGA Liegenschaftsverwertungs GmbH II;
- o HYPO Liegenschaftsverwertungs GmbH;
- o Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;
- o HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH.

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

### **23.1. Erklärung oder Bericht einer Person, die als Sachverständiger handelt**

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## **24. EINSEHBARE DOKUMENTE**

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können die folgenden Dokumente oder deren Kopien am Sitz der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg, eingesehen werden:

- a) dieser Prospekt
- b) die Satzung des Treugebers
- c) die geprüften Konzernabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sowie für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007
- d) die ungeprüften Halbjahresfinanzberichte des Treugebers zum 30.06.2009 und 30.06.2010

## **25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN**

Siehe Punkt 7.2.

## **V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG**

### **A. Wandelschuldverschreibungen**

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

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

Für die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist die Emittentin, Hypo-Wohnbaubank AG, mit Sitz in 1040 Wien, Brucknerstraße 8, Republik Österreich, verantwortlich.

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

Die Emittentin erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen des vorliegenden Prospekts wahrscheinlich verändern können.

#### **2. RISIKOFAKTOREN**

##### **2.1. Klare Offenlegung der Risikofaktoren, die für die anzubietenden und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere von wesentlicher Bedeutung sind**

Siehe Punkt II.

#### **3. WICHTIGE ANGABEN**

##### **3.1. Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen die an der Emission/ dem Angebot beteiligt sind**

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

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

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

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl Nr 253/1993 i.d.g.F.) 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 ZUZULASSENDEN 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:

|  |
|--|
| 4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011-2026/11<br>„Salzburg“ der HYPO WOHNBAUBANK AG AT0000A0MQU9 bis zu EUR<br>2.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit auf auf bis zu EUR 30.000.000,00 |
|--|

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf den Anleihebedingungen in Anhang 1)

##### Wandelschuldverschreibungen:

Als „Wandelschuldverschreibungen“ gelten in diesem Prospekt Schuldverschreibungen, die dem Inhaber zunächst Rechte wie aus Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung verschaffen, ihm aber zugleich das Recht einräumen, zu gewissen, in den Anleihebedingungen vorgesehenen Stichtagen, diese Schuldverschreibung in Partizipationsscheine der Emittentin umzutauschen. Zur Ermöglichung dieses Umtauschs hat die Emittentin durch Beschluss der Hauptversammlung sowie deren Aufsichtsrat die Ausgabe von Partizipationskapital im erforderlichen Umfang beschlossen. Solange der Inhaber der Wandelschuldverschreibung von der Ausübung seines Umtauschrechts absieht, entspricht das Wertpapier Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung. Diese weisen zu definierten Kuponterminen eine fixe Verzinsung auf.

##### Partizipationsscheine:

Zur Beschreibung der Partizipationsscheine verweist die Emittentin 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 AT0000A0MQU9.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG übt die ihr gemäß der oben erwähnten Konzession des Bundesministeriums für Finanzen (Siehe Abschnitt III. EMITTENTENBESCHREIBUNG, Punkt 6.1.1.) zustehende Emissionsbefugnis treuhändig für ihre Aktionäre aus.

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

Für die Verzinsung und Rückzahlung der Wandelschuldverschreibungen haftet die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIEGESELLSCHAFT 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. Verbrauchergerichtsstand sowie der Gerichtsstand nach § 83a Jurisdiktionsnorm (siehe dazu unten Punkt 4.10.) bleiben davon unberührt.

Das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“, sieht für die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen steuerliche Begünstigungen bezüglich der Versteuerung der Erträge vor. Potentielle Anleger werden darauf hingewiesen, dass die bisher gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus geltende Sonderausgabenbegünstigung (Private Anleger konnten bei Erfüllung gewisser Voraussetzungen die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen bis zum Jahresultimo im Jahr der Emission im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages von generell EUR 2.290,00 pro Jahr als Sonderausgaben absetzen) gemäß BBG 2011 weggefallen ist und daher die Anschaffungskosten für den Ersterwerb von Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31.12.2010 erworben werden, nicht mehr als Sonderausgaben absetzbar sind. Da die Wandelschuldverschreibungen erst nach dem 31.12.2010 erworben werden können, können die Anschaffungskosten steuerlich nicht als Sonderausgabe abgesetzt werden.

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

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

Die Wandelschuldverschreibungen werden auf Inhaber lautend begeben und sind zur Gänze durch Sammelurkunden 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, werden die Sammelurkunden 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 wird in Euro begeben.

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

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

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

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

##### **Wandlungsrecht**

Wandelschuldverschreibungen sind Anleihen einer Aktiengesellschaft (= AG), die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbrieft. 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,-- 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 25. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 24. Jänner 2013, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 25. Jänner ausgeübt werden.

Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß § 6 der Bedingungen der 4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011-2026/11 „Salzburg“ der HYPO WOHNBAUBANK AG (siehe Anhang 1) 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 § 6 der Bedingungen der 4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011-2026/11 „Salzburg“ der HYPO WOHNBAUBANK AG (siehe Anhang 1) 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 der Bedingungen der 4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011-2026/11 „Salzburg“ der HYPO WOHNBAUBANK AG (siehe Anhang 1) genannten Hauptzahlstelle wirksam. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekanntzugeben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

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.

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

### **Kündigungsrecht**

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.

### **Recht auf Zinszahlung**

Die Wandelschuldverschreibungen verbrieften einen fixen Zinsertrag nach Maßgabe des unter Punkt 4.7. festgelegten Zinssatzes und der unter Punkt 4.7. festgelegten Zinsberechnungsmethode. Der Zinsertrag kommt jährlich am Ende der jeweiligen Zinsperiode zur Auszahlung.

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

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

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

## **Änderung der Anleihebedingungen**

Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihebedingungen an geänderte wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse, insbesondere an Änderungen der Rechtslage, anzupassen. Eine derartige Anpassung darf nicht zu einer wirtschaftlichen und rechtlichen Schlechterstellung der Inhaber führen, sofern diese nicht angemessen ausgeglichen wird. Eine Änderung der Anleihebedingungen wird mit der Veröffentlichung auf der Homepage der Emittentin, (<http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm>) 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 der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2011. Die Verzinsung erfolgt in Monatsperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 25. Jänner 2011 bis einschließlich 24. Februar 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 25. Jänner 2011 bis einschließlich 24. Jänner 2026 beträgt 4,75 % p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., unadjusted following. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen.

## **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 entsprechen. Das Gleiche gilt für Abzugssteuern im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen.

## **4.8. Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren**

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 25. Jänner 2026 mit 100% des Nominales.

## **4.9. Angabe der Rendite**

Die Rendite der Wandelschuldverschreibungen ohne Wandlung in einen Partizipationsschein errechnet sich für die Restlaufzeit aus dem dafür bezahlten Preis (Kurs) und dem jeweiligen Kupon. 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 werden 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 Partizipationsscheinen in ausreichendem Umfang beschlossen.

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

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

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

Es liegt keine Beschränkung in Bezug auf die freie Handel- oder Übertragbarkeit der Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen vor. Zu den steuerlichen Folgen einer Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen siehe untenstehend unter 4.14. (Steuerliche Behandlung). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen ab 1. Oktober 2011 mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltdauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 30. September 2011 erworben werden. Für Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. Oktober 2011 erworben werden, gilt weiterhin die bisherige Steuerfreiheit, sofern die Wandelschuldverschreibung mehr als ein Jahr gehalten wird und daher kein Spekulationsgeschäft vorliegt (siehe insbesondere Punkte 4.14.2.3. und 4.14.6. der Wertpapierbeschreibung).

#### **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. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen ab 1. Oktober 2011 mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltedauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 30. September 2011 erworben werden. Für Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. Oktober 2011 erworben werden, gilt weiterhin die bisherige Steuerfreiheit, sofern die Wandelschuldverschreibungen mehr als ein Jahr gehalten werden und daher kein Spekulationsgeschäft vorliegt (siehe insbesondere Punkte 4.14.2.3. und 4.14.6. der Wertpapierbeschreibung).

Die Wandelschuldverschreibungen sind ertragsteuerrechtlich als Forderungswertpapiere einzustufen. Gewinnausschüttungen auf Partizipationsscheine, die durch Ausübung des Wandlungsrechts erworben werden, unterliegen generell der 25%-igen Kapitalertragsteuer, wenn sie an natürliche Personen gezahlt werden, unabhängig davon, ob die Partizipationsscheine privat oder betrieblich gehalten werden. Für den Abzug der Kapitalertragssteuer ist die Emittentin verantwortlich (Details dazu siehe unter 4.14.6.).

Potentiellen 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. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen ab 1. Oktober 2011 mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltedauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 30. September 2011 erworben werden. Für Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. Oktober 2011 erworben werden, gilt weiterhin die bisherige Steuerfreiheit, sofern die Wandelschuldverschreibungen mehr als ein Jahr gehalten werden und daher kein Spekulationsgeschäft vorliegt (siehe insbesondere Punkte 4.14.2.3. und 4.14.6. der Wertpapierbeschreibung).

#### **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 Wandelschuldverschreibungen 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; den Abzug hat die auszahlende Stelle vorzunehmen (bspw. das Kreditinstitut, das die Zinsen im Inland auszahlt, oder die Emittentin, falls diese selbst Zinsen an die Anleger auszahlt (was nicht vorgesehen ist)). Werden die Zinsen nicht von einer inländischen Kuponstelle ausgezahlt, ist dennoch die 25%-ige Endbesteuerung anzuwenden, allerdings über eine Steuererklärung des Anlegers.

Das StWbFG sieht für den Ersterwerb dieser Wandelschuldverschreibung folgende Begünstigung vor: 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. Ob die Begünstigung im Ausmaß von 4 % des Nennbetrages auch für Veräußerungsgewinne gilt, die nach der geänderten Rechtslage ab 1. Oktober 2011 der KESt unterliegen, ist unklar.

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**

Potentielle Anleger werden darauf hingewiesen, dass die bisher gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus geltende Sonderausgabenbegünstigung (Private Anleger konnten bei Erfüllung gewisser Voraussetzungen die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen bis zum Jahresultimo im Jahr der Emission im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages von generell EUR 2.920,00 pro Jahr als Sonderausgaben absetzen) gemäß BBG 2011 weggefallen ist und daher die Anschaffungskosten für den Ersterwerb von Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31.12.2010 erworben werden, nicht mehr als Sonderausgaben absetzbar sind. Da die Wandelschuldverschreibungen erst nach dem 31.12.2010 erworben werden können, können die Anschaffungskosten steuerlich nicht als Sonderausgabe abgesetzt werden.

#### **4.14.2.3. Veräußerung**

In Bezug auf die steuerlichen Folgen einer Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen ist zu differenzieren:

##### **Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 30. September 2011 erworben werden**

Ab 1. Oktober 2011 werden Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 30. September 2011 erworben werden (oder die zum 30. September 2011 als Beteiligungen iSd § 31 EStG gelten), grundsätzlich mit einer Kapitalertragsteuer von 25% besteuert, unabhängig davon wie lange diese gehalten wurden und ohne die Möglichkeit, solche Gewinne zusammen mit anderen Einkunftsarten zu besteuern (Endbesteuerungswirkung).

Der Gewinn ergibt sich aus der Differenz von Veräußerungserlös und Anschaffungskosten der jeweiligen Wandelschuldverschreibungen. Verluste aus der Veräußerung können nur eingeschränkt im Rahmen der Veranlagung ausgeglichen werden.

Der 25%-ige Kapitalertragsteuerabzug ist von der inländischen depotführenden Stelle oder der inländischen auszahlenden Stelle vorzunehmen.

Die 25%ige KESt-Pflicht gilt bei natürlichen Personen unabhängig davon, ob die Wandelschuldverschreibungen privat oder betrieblich gehalten wurden.

##### **Wandelschuldverschreibungen, die bis zum 30. September 2011 erworben werden**

Bei einer Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen, die bis zum 30. September 2011 von einer natürlichen Person erworben und im Privatvermögen gehalten werden, ist der Gewinn nur dann steuerpflichtig, wenn seit Anschaffung der Schuldverschreibungen nicht mehr als ein Jahr vergangen ist (Spekulationsgeschäft).

Veräußerungsgewinne aus solchen Wandelschuldverschreibungen unterliegen der Besteuerung zum progressiven Einkommensteuersatz von bis zu 50%. Die Einkünfte aus solchen Spekulationsgeschäften bleiben steuerfrei, wenn die gesamten aus den Spekulationsgeschäften erzielten Einkünfte im Kalenderjahr höchstens EUR 440,00 betragen.

Die Zinskomponente, welche bis zum Veräußerungszeitpunkt angewachsen ist und im Veräußerungserlös berücksichtigt wird (auch Stückzinsen), ist bei Wandelschuldverschreibungen, die bis 30. September 2011 erworben werden, als Zinsen (und nicht als Veräußerungsgewinn) zu besteuern. Die vom Veräußerer verrechneten Stückzinsen stellen beim Erwerber einen rückgängig gemachten Kapitalertrag dar. Die Belastung mit Stückzinsen führt beim Erwerber der Wandelschuldverschreibung insoweit zu einer Kapitalertragsteuergutschrift, als diese Einkünfte im Zeitpunkt der Gewährung der Gutschrift der Kapitalertragsteuerpflicht unterliegen.

Ob Gewinne, die eine natürliche Person als privater Anleger erzielt, auch dann steuerpflichtig sind, wenn der Anleger Wandelschuldverschreibungen hält, die sich auf mindestens 1% des Gesellschaftskapitals beziehen (oder solche während der letzten fünf Jahre gehalten hat), oder der Anleger generell während der letzten fünf Jahre vor der jeweiligen Veräußerung Anteile am Gesellschaftskapital in Höhe von mindestens 1% gehalten hat, ist nicht gänzlich geklärt; eine Steuerpflicht ist mit der neuen und derzeit 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.

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

#### **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 bei natürlichen Personen

- steuerfrei, wenn die Wandelschuldverschreibung bis zum 30. September 2011 erworben wird, länger als ein Jahr gehalten wurde und nicht Betriebsvermögen darstellt,
- jedoch mit 25% Kapitalertragsteuer zu besteuern, wenn die Wandelschuldverschreibung nach dem 30. September 2011 erworben wird, unabhängig davon, ob die Wandelschuldverschreibung im Betriebs- oder Privatvermögen gehalten wird (siehe oben Punkt 4.14.2.3.).

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

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

Das EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) sieht in Umsetzung der EG-Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 03.06.2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen die Erhebung einer EU-Quellensteuer vor.

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

gleichgültig, ob die Wandelschuldverschreibungen im Privatvermögen oder im Betriebsvermögen gehalten werden.

Die EU-Quellensteuer wird von der kuponauszahlenden Stelle, oder falls es keine gibt, von der Emittentin einbehalten. Sie beträgt 20% und erhöht sich ab 01.07.2011 auf 35%.

#### **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 unter anderem 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.

Weiters sind auch Veräußerungsgewinne natürlicher Personen, die beschränkt einkommensteuerpflichtig sind, mit der 25%-igen Kapitalertragsteuer belastet, wenn eine inländische Depotstelle oder eine inländische auszahlende Stelle vorliegt. Potenziellen Anlegern wird empfohlen, ihre steuerrechtlichen Berater zu konsultieren, um die Konsequenzen des Erwerbs, des Haltens sowie der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen zu analysieren.

#### **4.14.4. Besteuerung von Kapitalgesellschaften**

Für Einkünfte aus der Überlassung von Kapital (ua Zinsen) und aus realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen (ua Veräußerungsgewinne) ist vom Abzugsverpflichteten keine Kapitalertragsteuer abzuziehen, wenn der Empfänger der Einkünfte ihm eine Befreiungserklärung übermittelt, weiters eine Kopie davon dem Finanzamt zukommen lässt und die Wandelschuldverschreibungen auf dem Depot eines Kreditinstituts hinterlegt sind.

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.

#### **4.14.5. Erbschaft- und Schenkungssteuer**

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

#### **4.14.6. Besteuerung der Partizipationsscheine**

Die Befreiung von der Kapitalertragsteuer in Höhe von 4 % des Nominales der Partizipationsscheine gilt auch in diesem Zusammenhang für Ausschüttungen, wenn die Partizipationsscheine von privaten Anlegern gehalten und bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden. Die Kapitalertragsteuer ist bei Ausschüttungen auf die Partizipationsscheine von der Emittentin abzuziehen.



Gewinne aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen unterliegen – wie unter Punkt 4.14.2.3. dargestellt – der 25%-igen Kapitalertragsteuer; Abzugsverpflichteter ist auch hier die inländische depotführende oder auszahlende Stelle, nicht die Emittentin.

Gewinne aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen werden mit einer 25%igen Kapitalertragsteuer besteuert. Die grundsätzlich bis 30. September 2011 geltende Steuerfreiheit von Gewinnen aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen, die mehr als ein Jahr gehalten wurden (und weniger als 1% vom Kapital der Emittentin darstellen), entfällt. Potenziellen Anlegern wird empfohlen, ihre steuerrechtlichen Berater zu konsultieren, um die Konsequenzen des Erwerbs, des Haltens sowie der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen zu analysieren.

### **Kapitalgesellschaften und beschränkt Steuerpflichtige**

Die Kapitalertragsteuer auf Gewinnausschüttungen, die einer Kapitalgesellschaft gezahlt werden, kann entweder im Rahmen der Veranlagung auf die Körperschaftsteuer angerechnet bzw. – falls die Kapitalertragsteuer die Körperschaftsteuer übersteigt – erstattet werden oder wird nach Abgabe einer Befreiungserklärung, die auch an das zuständige Finanzamt zu senden ist, von der inländischen auszahlenden Stelle nicht abgezogen und nicht einbehalten.

Die Kapitalertragsteuer von Anlegern, die nicht der unbeschränkten Einkommensteuer- oder Körperschaftsteuer unterliegen, ist möglicherweise aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen oder innerstaatlichen Bestimmungen zu reduzieren. 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. Die Emittentin behält sich das Recht vor die Angebotsfrist jederzeit vorzeitig zu beenden.

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

Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG beträgt bis zu EUR 2.000.000,00 (EUR zwei Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang bis zu Nominale EUR 28.000.000,00 (EUR achtundzwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen) vorbehält.

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

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der 4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011-2026/11 „Salzburg“ der HYPO WOHNBAUBANK AG ergeht 1 Bankarbeitstag nach Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit Ende der Gültigkeit des Prospekts (12 Monate nach seiner Veröffentlichung). Bis zum Tag der Veröffentlichung dieses Prospekts (inklusive) erfolgt kein öffentliches Angebot der vorgenannten Wandelschuldverschreibung. Erfolgt auf diese Einladung hin ein Zeichnungsangebot durch einen präsumtiven Erwerber, so wird dieses

Anbot 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 Wandelschuldverschreibung 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 sind in bis zu 300.000 Stück à Nominale EUR 100,00 mit den Nummern 1 bis maximal 300.000 eingeteilt. 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 Sammelurkunden gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Die Sammelurkunden werden bei der Österreichischen Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank hinterlegt. Die Lieferung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt gegen Zahlung im Wege der depotführenden Banken innerhalb der marktüblichen Fristen. Die Bedienung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt zu den unter Punkt 4.7 und 4.8 festgesetzten Terminen über die Zahlstelle an die depotführenden Banken.

#### **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 Abs 3 KMG erfolgt mit Ende der Zeichnungsmöglichkeit, daher spätestens mit Ende der Gültigkeit dieses Prospekts (12 Monate nach seiner Veröffentlichung).

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

Vorzugs- und Zeichnungsrechte bestehen nicht.

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

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

Das Anbot zur Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen richtet sich an potentielle Investoren in Österreich. Eine Einschränkung auf einen bestimmten Investorenkreis wird nicht getroffen.

### **5.2.2. Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrags und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist**

Zeichner erhalten im Falle einer Zuteilung von Wandelschuldverschreibungen Wertpapierabrechnungen über die zugeteilten Wandelschuldverschreibungen im Wege der depotführenden Bank des Zeichners der Wandelschuldverschreibungen. 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 4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011-2026/11 „Salzburg“ der HYPO WOHNBAUBANK AG wird zunächst mit 100% des Nominale festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzensentwicklung angepasst werden, jedoch 110% des Nominales nicht überschreiten.

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

## **5.4. Platzierung und Übernahme**

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

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

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

Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die HYPO NOE Landesbank AG, 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 33; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Alpen-Adria-Platz 1; Oberösterreichische Landesbank AG, 4020 Linz, Landstraße 38; SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, 5020 Salzburg, Residenzplatz 7; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, 8010 Graz, Radetzkystrasse 15-17; HYPO TIROL BANK AG, 6020 Innsbruck, Meraner Straße 8 und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, 6900 Bregenz, Hypo-Passage 1. Eine Änderung der Zahl- und Einreichstellen 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**

Trifft nicht zu.

**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**

Ein Antrag auf Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse ist vorgesehen.

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

Nach Kenntnis der Emittentin sind zum geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse bereits Wandelschuldverschreibungen 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 |
| 3-3,5 %   | Wandelschuldverschreibung 2008-2021/32 | AT0000A0C8T5 |
| 3,25 %    | Wandelschuldverschreibung 2009-2020/1  | AT0000A0CF30 |
| var.      | Wandelschuldverschreibung 2009-2020/2  | AT0000A0CF48 |
| 3,8 %     | Wandelschuldverschreibung 2009-2025/3  | AT0000A0CKB3 |
| 3,42 %    | Wandelschuldverschreibung 2009-2020/4  | AT0000A0CKC1 |
| 3,375 %   | Wandelschuldverschreibung 2009-2021/7  | AT0000A0CTS8 |
| 3,625 %   | Wandelschuldverschreibung 2009-2021/8  | AT0000A0CWP8 |
| 3,125 %   | Wandelschuldverschreibung 2009-2020/9  | AT0000A0CY60 |
| var.      | Wandelschuldverschreibung 2009-2020/10 | AT0000A0CY78 |
| var.      | Wandelschuldverschreibung 2009-2021/12 | AT0000A0CYR0 |
| var.      | Wandelschuldverschreibung 2009-2020/16 | AT0000A0DWQ4 |
| 3,625 %   | Wandelschuldverschreibung 2009-2022/17 | AT0000A0E228 |
| 3,7 %     | Wandelschuldverschreibung 2009-2021/18 | AT0000A0EAJ3 |
| 4 %       | Wandelschuldverschreibung 2009-2025/19 | AT0000A0EMG4 |
| 3,54 %    | Wandelschuldverschreibung 2010-2021/4  | AT0000A0G1L3 |
| 4         | Wandelschuldverschreibung 2010-2026/5  | AT0000A0G1M1 |
| 3,5%      | Wandelschuldverschreibung 2010-2021/9  | AT0000A0GTU5 |
| fix/var.  | Wandelschuldverschreibung 2010-2021/7  | AT0000A0G439 |
| 4 %       | Wandelschuldverschreibung 2010-2025/6  | AT0000A0FA81 |
| 4 %       | Wandelschuldverschreibung 2010-2025/1  | AT0000A0FDE5 |
| 3,3 %     | Wandelschuldverschreibung 2010-2020/2  | AT0000A0FZ17 |
| var.      | Wandelschuldverschreibung 2010-2020/2  | AT0000A0FZ58 |
| var.      | Wandelschuldverschreibung 2010-2021/8  | AT0000A0GMC8 |
| 3,1 %     | Wandelschuldverschreibung 2010-2023/10 | AT0000A0GXP7 |
| var.      | Wandelschuldverschreibung 2010-2022/11 | AT0000A0GXQ5 |
| sprungfix | Wandelschuldverschreibung 2010-2025/13 | AT0000A0H0N0 |
| var.      | Wandelschuldverschreibung 2010-2024/14 | AT0000A0HKP2 |
| 3,2 %     | Wandelschuldverschreibung 2010-2021/15 | AT0000A0HTV1 |
| sprungfix | Wandelschuldverschreibung 2010-2022/16 | AT0000A0KQT5 |

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin)

### 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 31.12.2009 emittierten Wandelschuldverschreibungen zur Finanzierung von Wohnbauten und die Einhaltung der Bedingungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus BGBl I Nr. 253/1993 i.d.g.F. und des Erlasses des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/I-IV/06/02 wurde der Emittentin im Bericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2009 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 (<http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm>) veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der erwähnten Homepage. Bekanntmachungen bedürfen keiner besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger.

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

## **B. Partizipationsscheine**

### **1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE**

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

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

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

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

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

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

Die Partizipationsscheine werden in Euro begeben.

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

- (1) Die auf die Partizipationsscheine entfallende Vergütung ist gewinnabhängig, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist (§ 23 Abs 4 Z 3 BWG). 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig.
- (2) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in Punkt 1.5. (1) dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital, als nachrangiges Kapital im Sinne des § 45 Abs. 4 BWG darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.
- (3) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 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 Umtauschstelle ist die HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

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

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

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

Alle Bekanntmachungen, die die Partizipationsscheine betreffen, erfolgen rechtsgültig auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG (<http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm>). 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 (<http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm>).



## **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 siehe Abschnitt A. 4.14. (Steuerliche Behandlung). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen ab 1. Oktober 2011 mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltdauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 30. September 2011 erworben werden. Für Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. Oktober 2011 erworben werden, gilt weiterhin die bisherige Steuerfreiheit, sofern die Wandelschuldverschreibung mehr als ein Jahr gehalten wird und daher kein Spekulationsgeschäft vorliegt (siehe insbesondere Punkte 4.14.2.3. und 4.14.6. der Wertpapierbeschreibung).

## **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**

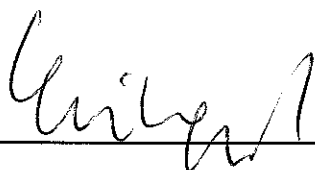
Trifft nicht zu.

**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 SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-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 SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

als Emittentin



Dr. Hannes Leitgeb  
(Vorstand)



Daniela Neubauer  
(Prokurist)

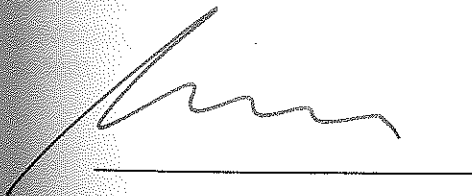
Wien, am 3.1.2011

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

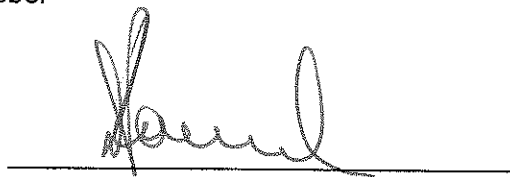
Der Treugeber mit seinem Sitz in Salzburg, Österreich, ist für die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT gemachten Angaben verantwortlich und erklärt, dass er die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT gemachten Angaben seines Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

als Treugeber



GD KR Dr. Reinhard Salhofer



GD-Stv. KR Mag. Dr. Günther Ramusch

Salzburg, am 3.1.2011

# **ANHANG 1: Bedingungen für die 4,75%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2011-2026/11 „Salzburg“ der Hypo-Wohnbaubank AG**

## **§ 1 Form und Nennbetrag**

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 25. Jänner 2011 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 25. Jänner 2026 (ausschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 2.000.000,-- (EUR zwei Millionen) und zwar bis zu 20.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,-- Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang bis zu Nominale EUR 28.000.000 (EUR achtundzwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen) vorbehält.

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

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

## **§ 2 Kündigung**

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.

## **§ 3 Wandlungsrecht**

(1) Je Nominale EUR 1.000,-- Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 25. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 24. Jänner 2013, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 25. Jänner 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 Umtauschstelle ist die HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

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

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

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

(7) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 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 (<http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm>) 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 (<http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm>).

### **§ 5 Steuerliche Behandlung**

(1) Die Wandelschuldverschreibungen entsprechen zum Zeitpunkt der Emission dem "Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus", BGBl. Nr. 253/1993, BGBl. Nr. 532/1993, BGBl. Nr. 680/1994, BGBl. Nr. I 162/2001. Dieses Gesetz sieht folgende Begünstigung vor:

Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einer inländischen Bank von den Kapitalerträgen 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.

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

(3) Potentiellen Anlegern wird empfohlen sich vor dem Erwerb der Wandelschuldverschreibungen über die damit verbundenen Risiken von Ihrem Wertpapierbetreuer ausführlich beraten zu lassen.

### **§ 6 Zahl- und Umtauschstelle**

(1) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten.

Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz, SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

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

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

## **§ 7 Haftung**

Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Salzburg, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG. Die Treuhanderschaft 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 Wandelschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse ist vorgesehen.

## **§ 11 Bekanntmachungen**

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG (<http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm>) 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. Verbrauchergeschäftsstände (insbesondere nach § 14 (1) Konsumentenschutzgesetz) bleiben unberührt.

## **§ 13 Ausgabekurs**

Der Ausgabekurs der Wandelschuldverschreibung 2011-2026/11 „Salzburg“ wird zunächst mit 100 % des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 110 % des Nominales nicht überschreiten.



#### **§ 14 Laufzeit**

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 15 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2011 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 24. Jänner 2026.

#### **§ 15 Verzinsung**

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2011. Die Verzinsung erfolgt in Monatsperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 25. Jänner 2011 bis einschließlich 24. Februar 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 25. Jänner 2011 bis einschließlich 24. Jänner 2026 beträgt 4,75 % p.a.. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., unadjusted following. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen.

#### **§ 16 Tilgung**

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 25. Jänner 2026 mit 100% des Nominales.

#### **§ 17 Zahlungen**

(1) Zahlungen erfolgen in Euro.

(2) Sollte ein Rückzahlungstermin, Kupontermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag iSd § 15 ist, so hat der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen.

#### **§ 18 Sonstiges**

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen, aus welchem Grund auch immer, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen nicht berührt.

Hypo-Wohnbaubank AG

Wien, im Jänner 2011

**ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 4: ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2009 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 5: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 6: ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2010 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 7: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND  
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2007,  
31.12.2008 UND 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG**

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

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

|   | 2007 |                    | 2006        |
|---|------|--------------------|-------------|
|   | €    | €                  | T€          |
| 1. Zinsen und ähnliche Erträge  |      | 105.098.353,95     | 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 =<br>Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und<br>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 =<br>Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)   |      | -288.180,12        | -255        |
| 7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 6.<br>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<br>und der Bewertung von Wertpapieren, die wie<br>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>   |

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2007

|  | A.K.T.I.V.A              |                           | P.A.S.S.I.V.A            |                           |
|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
|  | Stand<br>31.12.2007<br>€ | Stand<br>31.12.2006<br>T€ | Stand<br>31.12.2007<br>€ | Stand<br>31.12.2006<br>T€ |
| <b>1. Forderungen an Kreditinstitute</b>   |                          |                           |                          |                           |
| a) täglich fällig  | 10.289,02                | 2.036.308                 | 3.045.097.568,88         | 2.520.033                 |
| b) sonstige Forderungen  | 3.048.100.185,07         |                           |                          | 26                        |
| <b>2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>   |                          | 4.880                     | 22.105,20                | 29                        |
| <b>3. Beteiligungen</b>  |                          | 6                         | 7.056,77                 |                           |
| dazu: an Kreditinstituten € 0,00   | 5.000,00                 |                           | 24.463,31                | 16                        |
| <b>4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>  |                          | 0                         | 13.483,31                | 0                         |
| <b>5. Sachanlagen</b>  |                          | 0                         | 10.880,00                | 15                        |
| dazu: Grundstücke und Bauland, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00 | 8.100,00                 |                           | 5.110.000,00             | 6.110                     |
| <b>6. Sonstige Vermögensgegenstände</b>  |                          | 0                         | 113.100,00               | 109                       |
| dazu: Rückstellungen gemäss § 23 Abs 6 BRMG  | 0,00                     | 21                        | 220.846,00               | 218                       |
| <b>7. Rückstellungen</b>   |                          |                           | 183.060,67               | 45                        |
| <b>8. Bilanzgewinn</b>   |                          |                           | 3.060.728.337,09         | 2.643.808                 |
|  | <b>3.060.728.337,09</b>  | <b>2.643.808</b>          | <b>3.060.728.337,09</b>  | <b>2.643.808</b>          |

1. Anrechnbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14  
2. Erfordernisse Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1

6.455.045,00  
97.090,89

6.457  
91

## A n h a n g

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

#### A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

Als Anlagevermögen 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 verbüßte 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 Investmentfondantelle, 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.

## **Passiva**

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 3.045.097.668,68. 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.

### **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.



**Laufzeitengliederung**

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

| a) nicht täglich fallige Forderung (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-Handelbuch 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 Sathofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger bis 30.11.2007

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul

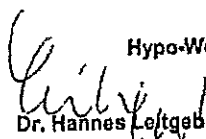
Vorstandsdirektor Mag. Markus Farsil ab 09.03.2007 bis 31.12.2007

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

## 7. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)

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


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

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

Wien, am 24. April 2008

ERNST & YOUNG

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT AG

  
MAG. GERALD GRAPNER  
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

ERNST & YOUNG

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2008

DER

HYPO-WOHNBAUBANK  
AKTIENGESELLSCHAFT, WIEN

## ANLAGE 1

## B I L A N Z Z U M 31. DEZEMBER 2008

| AKTIVA   | Stand                          |                  | Stand                   |                  | PASSIVA  | Stand                               |                  |
|--|--------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|--|-------------------------------------|------------------|
|  | €                              | 31.12.2008       | €                       | 31.12.2007       |  | €                                   | 31.12.2007       |
| 1. Forderungen an Kreditinstitute<br>a) täglich fällig<br>b) sonstige Forderungen  | 158.574,05<br>3.474.887.824,50 | 3.475.046.198,55 | 3.471.760.019,18        | 3.048.205        | 1. Verbriefte Verbindlichkeiten<br>Andere verbrieftete Verbindlichkeiten   | 3.471.760.019,18                    | 3.045.088        |
| 2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere  |                                | 2.509.222,40     | 107.479,29              | 2.509            | 2. Sonstige Verbindlichkeiten  | 107.479,29                          | 22               |
| 3. Beteiligungen<br>daranter an Kreditinstituten € 0,00  |                                | 5.500,00         | 6.461,95                | 7                | 3. Rechnungsabgrenzungsposten  | 6.461,95                            | 7                |
| 4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens   |                                | 7.800,00         | 72.191,84               | 8                | 4. Rückstellungen<br>a) Störerrückstellungen<br>b) sonstige Rückstellungen | 72.191,84<br>39.631,84<br>32.560,00 | 24<br>13<br>11   |
| 5. Sachanlagen<br>daranter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00 |                                | 0,00             | 5.110.000,00            | 0                | 5. Gezeichnetes Kapital  | 5.110.000,00                        | 5.110            |
| 6. Sonstige Vermögensgegenstände   |                                | 27.333           | 122.100,00              | 0                | 6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)                                  | 122.100,00                          | 113              |
|  |                                |                  | 220.945,00              | 0                | 7. Hinrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG  | 220.945,00                          | 221              |
|  |                                |                  | 169.851,02              |                  | 8. Bilanzgewinn  | 169.851,02                          | 133              |
|  |                                |                  | <u>3.477.568.748,28</u> | <u>3.050.728</u> |  | <u>3.477.568.748,28</u>             | <u>3.050.728</u> |

1. Ausrechenbarer Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14

5.445.145,00

5.498

2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1

166.147,60

97

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2008 BIS 31. DEZEMBER 2008**

|   | 2008 |                 | 2007     |
|---|------|-----------------|----------|
|   | €    | €               | T€       |
| 1. Zinsen und ähnliche Erträge  |      | 126.547.902,46  | 105.096  |
| darunter:   |      |                 |          |
| aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 0)  | 0,00 | -126.416.265,06 | -105.026 |
| 2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |      | 132.637,40      | 70       |
| <b>I. NETTOZINSERTRAG</b>   |      |                 |          |
| 3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen =<br>Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und<br>nicht festverzinslichen Wertpapieren |      | 106.173,00      | 93       |
| 4. Provisionserträge  |      | 321.014,54      | 311      |
| 5. Sonstige betriebliche Erträge  |      | 264,00          | 0        |
| <b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>  |      | 560.088,94      | 474      |
| 6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen =<br>Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)   |      | -333.223,86     | -288     |
| 7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 5.<br>enthaltenen Vermögensgegenstände  |      | -3.900,00       | -3       |
| <b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>  |      | -337.123,86     | -291     |
| <b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>   |      | 222.965,08      | 183      |
| 8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung<br>und der Bewertung von Wertpapieren, die wie<br>Finanzanlagen bewertet sind               |      | 0,00            | -59      |
| <b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>  |      | 222.965,08      | 124      |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag   |      | -57.199,13      | -30      |
| 10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen   |      | -213,00         | 0        |
| <b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>   |      | 165.552,95      | 94       |
| 11. Rücklagenbewegung   |      | -9.000,00       | -6       |
| <b>VII. JAHRESGEWINN</b>  |      | 156.552,95      | 88       |
| 12. Gewinnvortrag   |      | 13.098,07       | 45       |
| <b>VIII. BILANZGEWINN</b>   |      | 169.651,02      | 133      |

## A n h a n g

### zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2008

#### A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und 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

##### Aktiva

##### Forderungen an Kreditinstitute

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

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



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

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.471.760.019,18 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

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

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

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 85 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

#### **Beteiligungen**

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

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

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

Es handelt sich um von Dritten erworbene Software, die über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben wird.

#### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst ein Guthaben beim Finanzamt in Höhe von EUR 27,33.

## Passiva

### Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 3.471.760.019,18. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 107 ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

### Passive Rechnungsabgrenzung

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

### Rückstellungen

Hier sind die Prüfungs- und Steuerberatungskosten, die Veröffentlichungskosten sowie Rechts- und Beratungskosten berücksichtigt.

### Gezeichnetes Kapital

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

### Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

### Gewinnrücklagen

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

**Laufzeitengliederung**

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

| a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR) | 2008      | 2007      |
|---|-----------|-----------|
| bis 3 Monate                                | 44.991    | 27.349    |
| mehr als 3 Monate bis 1 Jahr                | 107.298   | 31.177    |
| mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre                 | 440.307   | 493.755   |
| mehr als 5 Jahre                            | 2.829.184 | 2.447.465 |
| b) verbrieftete Verbindlichkeiten (TEUR)    |           |           |
| Bis 3 Monate                                | 42.005    | 24.413    |
| mehr als 3 Monate bis 1 Jahr                | 107.298   | 31.177    |
| mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre                 | 440.307   | 493.755   |
| mehr als 5 Jahre                            | 2.829.184 | 2.447.465 |

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

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

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

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

**Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen**

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

**Provisionserträge**

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

**Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

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

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

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

**Steuern vom Einkommen**

Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2008.

**D. Sonstige Angaben**

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung von EUR 4.080,--.

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

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

Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter (ab 12.09.2008)

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul (bis 02.12.2008)

Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

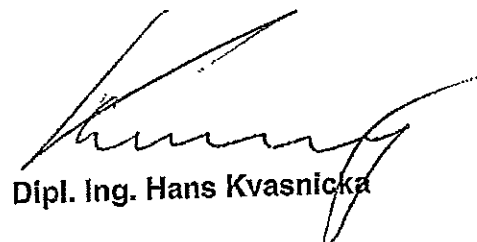
**Mitglieder des Vorstandes:**

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

**Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 31. März 2009

**ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2008**

|   | Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten |                      | Abschreibungen<br>kumuliert | Abschreibungen<br>31.12.2007 | Abschreibungen<br>des Geschäfts-<br>jahres |
|---|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|--|
|   | Vortrag<br>1.1.2008                   | Zugang<br>31.12.2008 |                             |                              |  |
|   | €                                     | €                    | €                           | €                            | €  |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                    |                                       |                      |                             |                              |  |
| Rechte  | 16.742,04                             | 3.600,00             | 0,00                        | 20.342,04                    | 12.542,04                                  |
|   |                                       |                      |                             | 7.800,00                     | 8.100,00                                   |
|   | 6.511,35                              | 0,00                 | 6.511,35                    | 0,00                         | 0,00                                       |
| II. Sachanlagen   |                                       |                      |                             |                              |  |
| Andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsaustattung    | 5.500,00                              | 0,00                 | 0,00                        | 5.500,00                     | 5.500,00                                   |
| III. Finanzanlagen                                      |                                       |                      |                             |                              |  |
| 1. Beteiligungen  | 2.746.427,42                          | 0,00                 | 0,00                        | 2.746.427,42                 | 2.495.066,00                               |
| 2. Wertpapiere des Anlagevermögens                      | 2.751.927,42                          | 0,00                 | 0,00                        | 2.751.927,42                 | 2.500.566,00                               |
| Aktien und andere nicht<br>festverzinsliche Wertpapiere | 2.775.180,81                          | 3.600,00             | 6.511,35                    | 2.772.269,46                 | 2.508.366,00                               |
| <b>Gesamt</b>   |                                       |                      |                             |                              |  |
|   | 2.775.180,81                          | 3.600,00             | 6.511,35                    | 2.772.269,46                 | 2.508.366,00                               |
|   |                                       |                      |                             |                              | 3.900,00                                   |

**7. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)**

"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften (UGB, BWG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31. Dezember 2008 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

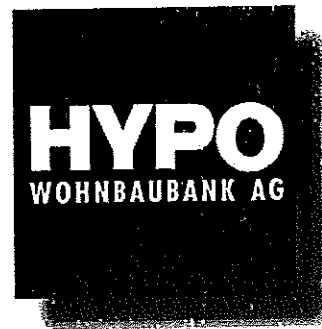
Wien, am 31. März 2009

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Gerhard Grabner  
Wirtschaftsprüfer

Dr. Elisabeth Glaser  
Wirtschaftsprüferin

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



**HALBJAHRESBERICHT**

**2009**

**HYPO-WOHNBAUBANK AG**



---

## INHALT

---

### **HALBJAHRESBERICHT zum 30.Juni 2009**

|   |    |
|---|----|
| Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2009                      | 3  |
| Gewinn- und Verlustrechnung für das erste Halbjahr 2009 | 4  |
| Anhang zum Halbjahresabschluss 2009                     | 5  |
| Organe  | 8  |
| Lagebericht   | 9  |
| Erklärung nach § 87 Abs.1 Z 3 Börse Gesetz              | 13 |

**BILANZ ZUM 30. JUNI 2009**

**AKTIVA**

|   | Stand<br>30.6.2009      |                  | Stand<br>30.6.2008      |     |
|---|-------------------------|------------------|-------------------------|-----|
|   | EUR                     | EUR              | EUR                     | EUR |
| <b>1. Forderungen an Kreditinstitute</b>  |                         | 3.291.357.139,43 | 3.213.004.432,66        |     |
| a) täglich fällig   | 29.975,72               |                  | 45.734,87               |     |
| b) sonstige Forderungen   | 3.291.327.163,71        |                  | 3.212.958.697,79        |     |
| <b>2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>   |                         | 1.241.835,00     | 0,00                    |     |
| von anderen Emittenten  | 1.241.835,00            |                  |                         |     |
| darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00   |                         |                  |                         |     |
| <b>3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>  |                         | 2.551.959,86     | 2.509.222,40            |     |
| <b>4. Beteiligungen</b>   |                         | 5.500,00         | 5.500,00                |     |
| darunter: an Kreditinstituten € 0,00  |                         |                  |                         |     |
| <b>5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>   |                         | 7.800,00         | 11.700,00               |     |
| <b>6. Sachanlagen</b>   |                         | 0,00             | 0,00                    |     |
| darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00 |                         |                  |                         |     |
| <b>7. Sonstige Vermögensgegenstände</b>   |                         | 109.037,66       | 111.597,10              |     |
| sonstige Aktiva   |                         | 109.037,66       | 111.597,10              |     |
|   | <b>3.295.273.271,95</b> |                  | <b>3.215.642.452,16</b> |     |

**PASSIVA**

|  | Stand<br>30.6.2009      |                  | Stand<br>30.6.2008      |     |
|--|-------------------------|------------------|-------------------------|-----|
|  | EUR                     | EUR              | EUR                     | EUR |
| <b>1. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>           |                         | 3.289.704.697,06 | 3.209.969.361,74        |     |
| Andere verbrieftete Verbindlichkeiten            |                         |                  |                         |     |
| <b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>             |                         | 4.189,93         | 70.102,80               |     |
| <b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>             |                         | 0,00             | 0,00                    |     |
| <b>4. Rückstellungen</b>                         |                         | 39.955,84        | 17.113,31               |     |
| a) Steuerrückstellungen                          | 39.631,84               |                  | 13.483,31               |     |
| b) Sonstige Rückstellungen                       | 324,00                  |                  | 3.630,00                |     |
| <b>5. Gezeichnetes Kapital</b>                   |                         | 5.110.000,00     | 5.110.000,00            |     |
| <b>6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)</b> |                         | 122.100,00       | 113.100,00              |     |
| <b>7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG</b>      |                         | 220.845,00       | 220.845,00              |     |
| <b>8. Bilanzgewinn</b>                           |                         | 71.484,12        | 141.929,31              |     |
|  | <b>3.295.273.271,95</b> |                  | <b>3.215.642.452,16</b> |     |

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 5.445.145,00
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 77.894,00

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

|   | 01.01.2009 -<br>30.06.2009 |                      | 01.01.2008 -<br>30.06.2008 |                      |
|---|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
|   | EUR                        | EUR                  | EUR                        | EUR                  |
| 1. Zinsen und ähnliche Erträge  |                            | 58.952.035,28        |                            | 58.935.972,95        |
| darunter:   |                            |                      |                            |                      |
| aus festverzinslichen Wertpapieren  | 14.424,66                  |                      | 0,00                       |                      |
| 2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                            | <u>58.897.470,86</u> |                            | <u>58.813.641,17</u> |
| <b>I. NETTOZINSERTRAG</b>   |                            | <b>64.564,42</b>     |                            | <b>122.331,78</b>    |
| 3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen =<br>Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und<br>nicht festverzinslichen Wertpapieren |                            | 0,00                 |                            | 0,00                 |
| 4. Provisionserträge  |                            | 187.295,28           |                            | 130.371,48           |
| 5. Sonstige betriebliche Erträge  |                            | <u>22.823,49</u>     |                            | <u>0,00</u>          |
| <b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>  |                            | <b>274.683,19</b>    |                            | <b>252.703,26</b>    |
| 6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen =<br>Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)   |                            | -235.836,34          |                            | -109.541,52          |
| 7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6.  |                            | -235.836,34          |                            | -109.541,52          |
| <b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>  |                            | <b>-235.836,34</b>   |                            | <b>-109.541,52</b>   |
| <b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>   |                            | <b>38.846,85</b>     |                            | <b>143.161,74</b>    |
| 8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung<br>und der Bewertung von Wertpapieren, die wie<br>Finanzanlagen bewertet sind               |                            | 0,00                 |                            | -3.539,00            |
| <b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>  |                            | <b>38.846,85</b>     |                            | <b>139.622,74</b>    |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag   |                            | -16.894,00           |                            | -8.038,00            |
| 10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen   |                            | <u>-119,75</u>       |                            | <u>-88,50</u>        |
| <b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>   |                            | <b>21.833,10</b>     |                            | <b>131.496,24</b>    |
| 11. Rücklagenbewegung   |                            | 0,00                 |                            | 0,00                 |
| <b>VII. JAHRESGEWINN</b>  |                            | <b>21.833,10</b>     |                            | <b>131.496,24</b>    |
| 12. Gewinnvortrag   |                            | <u>49.651,02</u>     |                            | <u>13.098,07</u>     |
| <b>VIII. BILANZGEWINN</b>   |                            | <b>71.484,12</b>     |                            | <b>144.594,31</b>    |

# ANHANG

## Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2009

### A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG sowie der Bestimmungen des UGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

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

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

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

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und 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

#### AKTIVA

##### Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.289.704.697,06 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

##### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

In dieser Position sind festverzinsliche Wertpapiere mit einer gesamt Nominale von € 1.250.000,00 ausgewiesen. Die staatsgarantieren Anleihen sind dem Anlagevermögen zugeteilt.

##### Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

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

## **Beteiligungen**

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

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

## **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Es handelt sich im wesentlichen um von Dritten erworbene Software , welche über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben wird.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst im wesentlichen Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 109.010,08.

## **P A S S I V A**

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen in Höhe von € 3.289.704.697,06. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

### **Sonstige Verbindlichkeiten**

In dieser Position sind im wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung ausgewiesen.

### **Rückstellungen**

Diese Position umfasst die Steuerrückstellung und die Rückstellung für Prüfungs- und Steuerberatungskosten .

### **Gezeichnetes Kapital**

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

### **Gewinnrücklagen**

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

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

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

## **C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Zinsen und ähnliche Erträge**

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

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

### **Provisionserträge**

Die Position umfasst Provisionserlöse aus treuhändiger Tätigkeit.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

In dieser Position sind Erlöse aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften enthalten.

### **Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

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

### **Steuern vom Einkommen**

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2009.

## **D. Sonstige Angaben**

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

Es wird kein Handelsbuch geführt.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung in Höhe von € 2.040,--.

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

## ORGANE der HYPO-WOHNBAUBANK AG

### Mitglieder des Vorstandes

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

### Mitglieder des Aufsichtsrates

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Generaldirektor Mag. Michael Martinek , Vorsitzender-Stellvertreter

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß

Generaldirektor Mag. Martin Gölles


Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas

## Hypo-Wohnbaubank AG



Dr. Hannes Leitgeb



Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 28. Juli 2009

# LAGEBERICHT der Hypo-Wohnbaubank AG 1. Halbjahr 2009

## 1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

### 1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2009 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

|  | 01.01.2009<br>30.06.2009 | 01.01.2008<br>30.06.2008 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Betriebserträge                              | 275                      | 252                      |
| Betriebsaufwendungen                         | -236                     | -112                     |
| Betriebsergebnis                             | 39                       | 140                      |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 39                       | 137                      |
| <b>Jahresüberschuss</b>                      | <b>22</b>                | <b>129</b>               |



Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2009 TEUR 275 und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres (TEUR 252) etwas gestiegen, da Sachaufwendungen im Zusammenhang mit der Begebung von Emissionen an die Landes-Hypothekenbanken weiterverrechnet wurden.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 236 höher als im Vorjahr (TEUR 112) und umfassen Sachaufwendungen.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** beträgt TEUR 39 (Vorjahr TEUR 137).

## 1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

|  | 30.06.2009       | 30.06.2008       |
|--|------------------|------------------|
| <b>AKTIVA</b>                                    |                  |                  |
| Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute | 3.291.357        | 3.213.004        |
| Wertpapiere                                      | 3.793            | 2.509            |
| Beteiligungen                                    | 6                | 6                |
| Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen     | 8                | 11               |
| Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten   | 109              | 112              |
| <b>Summe Aktiva</b>                              | <b>3.295.273</b> | <b>3.215.642</b> |

|                              | 30.06.2009       | 30.06.2008       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Passiva</b>               |                  |                  |
| Verbriefte Verbindlichkeiten | 3.289.705        | 3.209.969        |
| Rückstellungen               | 40               | 17               |
| Sonstige Passiva             | 4                | 70               |
| Gezeichnetes Kapital         | 5.110            | 5.110            |
| Rücklagen                    | 343              | 334              |
| Gewinnvortrag                | 49               | 13               |
| Bilanzgewinn                 | 22               | 129              |
| <b>Summe Passiva</b>         | <b>3.295.273</b> | <b>3.215.642</b> |

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

|   | Nennwertaktien<br>Stück | Grundkapital<br>in EURO | Anteil<br>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<br>Aktiengesellschaft                | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| HYPO TIROL BANK AG  | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft | 4.375                   | 319.375,00              | 6,25           |
| Hypo Investmentbank AG  | 4.375                   | 319.375,00              | 6,25           |
| Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft                     | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK<br>AKTIENGESELLSCHAFT                | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft         | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
|   | <b>70.000</b>           | <b>5.110.000,00</b>     | <b>100</b>     |

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

|   | 30.06.2009   | 30.06.2008   |
|---|--------------|--------------|
| Eingezahltes Kapital                              | 5.110        | 5.110        |
| Gesetzliche Rücklagen                             | 122          | 113          |
| Andere Gewinnrücklagen                            | 0            | 0            |
| Haftrücklage gem § 23Abs.6 BWG                    | 221          | 221          |
| abzügl. Buchwert immaterielle<br>Wirtschaftsgüter | 8            | 12           |
| <b>Summe</b>                                      | <b>5.445</b> | <b>5.432</b> |

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

|                          | 30.06.2009/TEUR | 30.06.2008/TEUR |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| operating earnings       | 275             | 252             |
| operating expenditures   | 236             | 112             |
| <b>cost income ratio</b> | <b>85,82%</b>   | <b>44,44%</b>   |

## 2. Risiko

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

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

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

Die Buchhaltung und das Meldewesen wurde im 1. Quartal 2009 an die Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken ausgegliedert.

## 3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.


## 4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im Jahr 2009 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

**Hypo-Wohnbaubank AG**

**Der Vorstand**

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 28. Juli 2009

## **ERKLÄRUNG nach § 87 Abs.1 Z 3 Börse Gesetz**

### **Betrifft: Halbjahresabschluss und Halbjahreslagebericht zum 30.06.2009**

Wir bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns bereits nach § 87 BörseG erstellten und gemeldeten Dokumente (Halbjahresbilanz zum 30.06.2009 sowie Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 30.06.2009).

Als Mitglied des Vorstands bzw. als Geschäftsführer erklärt jeder der Unterfertigten nach bestem Wissen und Gewissen folgendes:

#### **Bücher und Schriften**

1. Durch ausreichende organisatorische Vorkehrungen und Kontrollen ist gewährleistet, dass die Aufzeichnungen im Rechnungswesen nur nach ordnungsmäßig dokumentierten Organisationsunterlagen, Programmen und Bedienungseingriffen durchgeführt wurden.
2. Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

#### **Internes Kontrollsystem, Maßnahmen zur Verhinderung und Aufdeckung von Unrichtigkeiten und Gesetzesverstößen**


1. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (insb. § 39 Abs 2 BWG iVm § 82 AktG bzw. § 22 Abs 1 GmbHG), ist in unserem Unternehmen ein internes Kontrollsystem eingerichtet, das den Anforderungen des Unternehmens entspricht. Das interne Kontrollsystem umfasst insbesondere auch organisatorische Maßnahmen, die das Risiko für das Auftreten von Unrichtigkeiten (unbeabsichtigte falsche Angaben im Halbjahresabschluss und Halbjahreslagebericht) und Gesetzesverstößen (Täuschungen, Vermögensschädigungen, sonstige Gesetzesverstöße) weitestgehend ausschließen.
2. Die Geschäfte des Unternehmens wurden in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen und anderen Vorschriften geführt.
3. Uns liegen keine Informationen über tatsächliche oder vermutete Gesetzesverstöße vor, die für den Halbjahresabschluss von Bedeutung sind.

#### **Halbjahresabschluss**

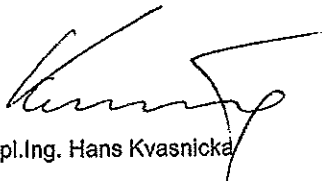
1. Im Halbjahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, un versteuerten Rücklagen, Rückstellungen (insbesondere auch für Verluste aus schwebenden Geschäften), Verbindlichkeiten und Abgrenzungen sowie sämtliche Aufwendungen und Erträge erfasst und alle erforderlichen Angaben (Vermerke in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung und Angaben im Anhang) enthalten. Alle Posten sind richtig bezeichnet.
2. Der Halbjahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

### Halbjahreslagebericht

1. Der Halbjahreslagebericht enthält alle in § 243 UGB geforderten Angaben und steht im Einklang mit dem Halbjahresabschluss.
2. Der Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens sind im Halbjahreslagebericht zutreffend dargestellt.
3. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Rumpfgeschäftsjahres und sonstige für die künftige Entwicklung der Gesellschaft wesentliche Umstände sind im Halbjahreslagebericht erläutert.

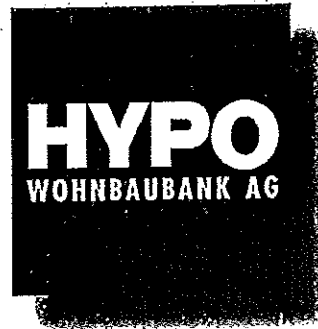


Dr. Hannes Leitgeb



Dipl.Ing. Hans Kvasnicka

Wien, 28. Juli 2009



**GESCHAEFTS BERICHT**

**2009**

**HYPO-WOHNBAUBANK AG**

---

## INHALT

---

### **JAHRESABSCHLUSS 2009**

|  |    |
|--|----|
| Jahresbilanz zum 31. Dezember 2009                     | 3  |
| Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009 | 4  |
| Anhang zum Jahresabschluss 2009                        | 5  |
| Organe   | 10 |
| Anlagenspiegel   | 11 |
| Lagebericht  | 12 |
| Erklärung aller gesetzlichen Vertreter                 | 19 |
| Bestätigungsvermerk                                    | 20 |





**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**FÜR DIE ZEIT VOM 01. Jänner 2009 BIS 31. Dezember 2009**

|  | 2009      |                    | 2008        |
|--|-----------|--------------------|-------------|
|  | EUR       | EUR                | EUR         |
| 1. Zinsen und ähnliche Erträge   |           | 115.012.353,15     | 126.548     |
| darunter:  |           |                    |             |
| aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ TEUR 0)   | 66.727,74 |                    |             |
| 2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |           | -114.934.099,47    | -126.415    |
| <b>I. NETTOZINSERTRAG</b>  |           | <b>78.253,68</b>   | <b>133</b>  |
| 3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen =<br>Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten<br>und<br>nicht festverzinslichen Wertpapieren |           | 46.702,42          | 106         |
| 4. Provisionserträge   |           | 330.770,23         | 321         |
| 5. sonstige betriebliche Erträge   |           | - 73.929,10        | 0           |
| <b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>   |           | <b>529.655,43</b>  | <b>560</b>  |
| 6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen =<br>Sonstige Verwaltungsaufwendungen<br>(Sachaufwand)   |           | -474.217,69        | -333        |
| 7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten<br>5. und 6.<br>enthaltenen Vermögensgegenstände  |           | -7.800,00          | -4          |
| <b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>   |           | <b>-482.017,69</b> | <b>-337</b> |
| <b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>  |           | <b>47.637,74</b>   | <b>223</b>  |
| 8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung<br>und der Bewertung von Wertpapieren, die wie<br>Finanzanlagen bewertet sind                  |           | -2.850,00          | 0           |
| <b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>   |           | <b>44.787,74</b>   | <b>223</b>  |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag  |           | -8.880,49          | -57         |
| 10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen  |           | -231,25            | 0           |
| <b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>  |           | <b>35.676,00</b>   | <b>166</b>  |
| 11. Rücklagenbewegung  |           | -2.000,00          | -9          |
| <b>VII. JAHRESGEWINN</b>   |           | <b>33.676,00</b>   | <b>157</b>  |
| 12. Gewinnvortrag  |           | 49.651,02          | 13          |
| <b>VIII. BILANZGEWINN</b>  |           | <b>83.327,02</b>   | <b>170</b>  |

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

### **zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2009**

#### **A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen

zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von TEUR 3.343.169 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

### **Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere**

Diese Position umfasst staatsgarantierte Anleihen und einen Pfandbrief der Hypo Tirol mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 3.827 inklusive abgegrenzter Zinsen.

Die staatsgarantierten Anleihen (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 3.325) sind börsennotiert und zwischen 2011 und 2014 endfällig, der Pfandbrief der NÖ Landesbank-Hypothekenbank (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 505) ist im Geschäftsjahr nicht börsennotiert.

Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von TEUR 115 erwartet.

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde bei den staatsgarantierten Anleihen keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von insgesamt TEUR 53 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

Der Pfandbrief Hypo Tirol wurde im Berichtsjahr mit TEUR 2,85 wertberichtigt.

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

Diese Position umfasst 209.858 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 160 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.

### **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Die Vermögensgegenstände vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen wurden zur Gänze abgeschrieben.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst eine Rückforderung vom Finanzamt in Höhe von TEUR 49 sowie eine Forderung gegenüber einer Sektorgesellschaft in Höhe von TEUR 1.

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

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

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

TEUR 3.343.169. 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 39 ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

### **Passive Rechnungsabgrenzung**

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

### **Rückstellungen**

In dieser Position sind sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 25 ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten sowie Veröffentlichungs- und Innenrevisionskosten.

### **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.

### **Gewinnrücklagen**

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG in Höhe von TEUR 124 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) | 2009      | 2008      |
|---|-----------|-----------|
| bis 3 Monate                                | 38.544    | 44.991    |
| mehr als 3 Monate bis 1 Jahr                | 67.440    | 107.298   |
| mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre                 | 512.629   | 440.307   |
| mehr als 5 Jahre                            | 2.678.967 | 2.829.184 |

| b) verbrieftete Verbindlichkeiten (TEUR) | 2009      | 2008      |
|--|-----------|-----------|
| Bis 3 Monate                             | 38.493    | 42.005    |
| mehr als 3 Monate bis 1 Jahr             | 67.440    | 107.298   |
| mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre              | 508.869   | 440.307   |
| mehr als 5 Jahre                         | 2.678.967 | 2.829.184 |

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 115.012 ausgewiesen.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit TEUR 114.922 ausgewiesen.

### **Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen**

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 46 ausgewiesen.

### **Provisionserträge**

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr TEUR 326.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften sowie Erträge aus dem Anlagenverkauf von Investmentfondsanteilen in Höhe von TEUR 74.

### **Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

Als wesentliche Posten sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von TEUR 7,92 und Steuerberatungskosten in Höhe von TEUR 2,76, Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von TEUR 42, Veröffentlichungskosten in Höhe von TEUR 10, Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von TEUR 88, Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von TEUR 32, Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von TEUR 80 sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von TEUR 175 zu nennen.

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

Unter diesem Posten sind die Abschreibung und ein Abgang von Lizenzen in Höhe von TEUR 7,8 ausgewiesen.

### **Steuern vom Einkommen**

Die Steuern vom Einkommen betreffen die Körperschaftsteuer für 2009 in Höhe von TEUR 8,9.

## **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 in Höhe von TEUR 4.

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber (bis 31.12.2009)

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß (ab 05.06.2009)

Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas

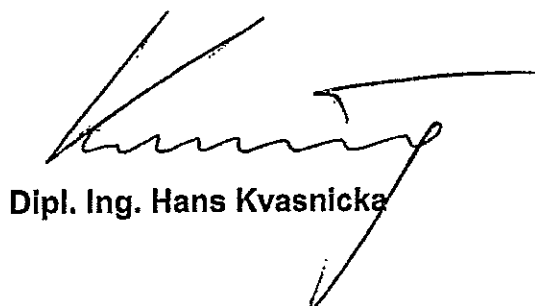
**Mitglieder des Vorstandes:**

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

**Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 26. März 2010

**ANLAGENSPIEGEL GEMASS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2009**

|                  | €                                     | €                        | €                   | €                   | €                   | €                                  | €                   | €                                  | €                   |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|
|                  | Abschaffungs- bzw. Herstellungskosten | Abschreibungen kumuliert | Buchwert 31.12.2009 | Buchwert 31.12.2008 | Buchwert 31.12.2009 | Abschreibungen des Geschäftsjahres | Buchwert 31.12.2008 | Abschreibungen des Geschäftsjahres | Buchwert 31.12.2009 |
| Vortrag 1.1.2009 | Zugang                                | Abgang                   | Stand 31.12.2009    |                     |                     |                                    |                     |                                    |                     |
| 20.342,04        | 0,00                                  | 20.342,04                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                               | 7.800,00            | 3.900,00                           | 3.900,00            |
| 5.500,00         | 0,00                                  | 0,00                     | 5.500,00            | 0,00                | 0,00                | 0,00                               | 6.500,00            | 0,00                               | 6.500,00            |
| 0,00             | 3.762.685,00                          | 0,00                     | 3.762.685,00        | 2.850,00            | 3.759.835,00        | 2.850,00                           | 0,00                | 2.850,00                           | 2.850,00            |
| 2.746.427,42     | 0,00                                  | 1.083.271,04             | 1.663.156,38        | 251.301,42          | 1.411.794,96        | 251.301,42                         | 2.495.066,00        | 0,00                               | 2.495.066,00        |
| 2.751.927,42     | 3.762.685,00                          | 1.083.271,04             | 5.431.341,38        | 254.211,42          | 5.177.129,96        | 254.211,42                         | 2.500.566,00        | 2.850,00                           | 2.500.566,00        |
| 2.772.289,46     | 3.762.685,00                          | 1.103.613,08             | 5.431.341,38        | 254.211,42          | 5.177.129,96        | 254.211,42                         | 2.508.366,00        | 6.760,00                           | 2.508.366,00        |

**ANLAGEVERMÖGEN**

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Rechte

II. Finanzanlagen

1. Beteiligungen
2. Wertpapiere des Anlagevermögens
  - a) Schuldverschreibungen
  - b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere



# **LAGEBERICHT**

## **der**

### **Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2009**

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

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

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

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

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

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

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

## 1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Hypo-Wohnbaubank zeigt im Berichtsjahr folgende Geschäftsentwicklung:  
Mit rd. € 266 Mio Emissionsvolumen ist das Volumen im Vergleich zum Vorjahr (2008 € 564 Mio ) gesunken.

| In TEUR   | 2009      | 2008       | Veränderung<br>in % |
|---|-----------|------------|---------------------|
| Betriebserträge                                 | 530       | 560        | -5,36%              |
| Betriebsaufwendungen                            | -482      | -337       | 43,03%              |
| <b>BETRIEBSERGEBNIS</b>                         | <b>48</b> | <b>223</b> | <b>-78,48%</b>      |
| Ergebnis der gewöhnlichen<br>Geschäftstätigkeit | 45        | 223        | -79,82%             |
| <b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>                         | <b>36</b> | <b>166</b> | <b>-78,31%</b>      |

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2009 um circa 5,36% oder TEUR 30 gesunken.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 482 höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Abschreibungen der immateriellen Vermögensgegenstände sowie die Aufwendungen für das Bankensystem Tambas und deutlich gestiegene Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 48 ist um TEUR 175 oder 78,48% niedriger als das Vorjahresergebnis von TEUR 223.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 79,82% gesunken.

## 1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

| In TEUR  | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Veränderung<br>in % |
|--|------------------|------------------|---------------------|
| <b>AKTIVA</b>                                    |                  |                  |                     |
| Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute | 3.343.471        | 3.475.046        | -3,79%              |
| Wertpapiere                                      | 5.247            | 2.509            | 109,13%             |
| Beteiligungen                                    | 6                | 6                | 0,00%               |
| Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen   | 0                | 8                | -100,00%            |
| Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten   | 50               | 0                | 100,00%             |
| <b>Summe Aktiva</b>                              | <b>3.348.774</b> | <b>3.477.569</b> | <b>-3,70%</b>       |
| <b>PASSIVA</b>                                   |                  |                  |                     |
| Verbriefte Verbindlichkeiten                     | 3.343.169        | 3.471.760        | -3,70%              |
| Rückstellungen                                   | 25               | 72               | -65,28%             |
| Sonstige Passiva                                 | 41               | 114              | -64,04%             |
| Gezeichnetes Kapital                             | 5.110            | 5.110            | 0,00%               |
| Rücklagen  | 345              | 343              | 0,58%               |
| Gewinnvortrag                                    | 50               | 13               |                     |
| Bilanzgewinn                                     | 34               | 157              | -50,59%             |
| <b>Summe Passiva</b>                             | <b>3.348.774</b> | <b>3.477.569</b> | <b>-3,70%</b>       |

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

|   | Nennwertaktien<br>Stück | Grundkapital<br>in EURO | Anteil<br>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<br>Aktiengesellschaft                | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| HYPO TIROL BANK AG  | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft | 4.375                   | 319.375,00              | 6,25           |
| Hypo Investmentbank AG  | 4.375                   | 319.375,00              | 6,25           |
| Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft                     | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK<br>AKTIENGESELLSCHAFT                | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft         | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
|   | <b>70.000</b>           | <b>5.110.000,00</b>     | <b>100</b>     |

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

| In TEUR                                 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Kernkapital (Tier I)                    | 5.110      | 5.110      |
| Ergänzende EM (Tier II, Tier III)       | 0          | 0          |
| Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG | 5.455      | 5.445      |
| Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG  | 944        | 1.019      |
| Eigenmittelüberschuss                   | 5.379      | 5.364      |
| Kernkapitalquote in %                   | 577,86     | 534,47     |
| Eigenmittelquote in %                   | 577,86     | 534,47     |

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

| In TEUR                | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|------------------------|------------|------------|
| operating earnings     | 530        | 560        |
| operating expenditures | 482        | 337        |
| cost income ratio      | 90,94%     | 60,18%     |

**CASHFLOW STATEMENT 2009**  
**gemäß Fachgutachten KFS BW2"**

| In TEUR  | 2009          | 2008         |
|--|---------------|--------------|
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>  | <b>45</b>     | <b>223</b>   |
| Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit                      |               |              |
| +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereiches             | 11            | 4            |
| +/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches            | -18           | 0            |
| +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge   | 0             | 0            |
| +/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 128.479       | -426.646     |
| +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern                             | -7            | 22           |
| +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva   | -128.664      | 426.747      |
| <b>Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                   | <b>-154</b>   | <b>350</b>   |
| +/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten   | 0             | 0            |
| - Zahlungen für Ertragsteuern  | -47           | -31          |
| <b>Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>  | <b>-201</b>   | <b>319</b>   |
| + Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)  | 0             | 0            |
| + Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen                         | 1.101         | 0            |
| - Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)  | 0             | -4           |
| - Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen                          | -3.760        | 0            |
| <b>Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>   | <b>-2.659</b> | <b>-4</b>    |
| + Einzahlungen von Eigenkapital  | 0             | 0            |
| - Rückzahlungen von Eigenkapital   | 0             | 0            |
| - Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals   | -120          | -120         |
| + 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>-120</b>   | <b>-120</b>  |
| <b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>                                    | <b>-2.980</b> | <b>195</b>   |
| +/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes                    | 0             | 0            |
| + Finanzmittelbestand am Beginn der Periode  | 3.152         | 2.957        |
| <b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>   | <b>172</b>    | <b>3.152</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 Wirtschaftstreuhandler. 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 Derivatengeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

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

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der 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 2010 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 26. März 2010

**JAHRESABSCHLUSS 2009  
DER HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

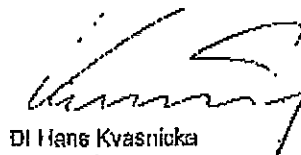
**ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER**

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungstandards 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.



Dr. Hannes Fetsch  
Vorstand

Mit Verantwortung für die Bereiche:  
Marketing & Vertrieb, Rechnungswesen  
Und Meldewesen, Controlling,  
Infrastruktur & IT.



DI Hans Kvasnicka  
Vorstand

mit Verantwortung für die Bereiche:  
Abwicklung und Marktfolge, Recht und  
Steuern, Organisation, Risikomee-  
sung und Risikoüberwachung

Wien, 26. März 2010



## 5. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)

### Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2009, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2009 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

- 5 -

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 2009 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

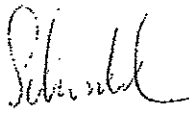
#### Aussagen zum Lagebericht

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.

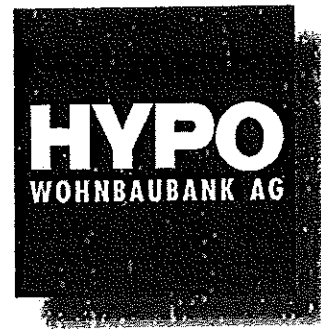
Wien, am 26. März 2010

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.



**HALBJAHRESFINANZBERICHT**

**zum 30. Juni 2010**

**HYPO-WOHNBAUBANK AG**

---

## INHALT

---

### **HALBJAHRESFINANZBERICHT zum 30. Juni 2010**

|  |    |
|--|----|
| Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2010                   | 3  |
| Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2010 | 4  |
| Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2010              | 5  |
| Organe   | 9  |
| Lagebericht  | 10 |
| Erklärung aller gesetzlichen Vertreter               | 15 |

BILANZ ZUM 30. JUNI 2010

|   | Stand 30.6.2010  |                  | Stand 30.6.2009  |     |
|---|------------------|------------------|------------------|-----|
|   | EUR              | EUR              | EUR              | EUR |
| <b>AKTIVA</b>   |                  |                  |                  |     |
| 1. Forderungen an Kreditinstitute   |                  | 3.339.115.040,92 | 3.291.337.139,43 |     |
| a) selbst tätig   | 83.435,68        |                  | 29.876,72        |     |
| b) sonstige Forderungen   | 3.339.031.604,24 |                  | 3.291.307.162,71 |     |
| 2. Schuldverschreibungen und andere finanzinstitutive Wertpapiere von anderen Emittenten                        | 3.762.885,00     |                  | 1.241.935,00     |     |
| darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00   |                  |                  |                  |     |
| 3. Aktien und andere nicht finanzinstitutive Wertpapiere  | 1.411.794,96     |                  | 2.551.959,66     |     |
| 4. Beteiligungen  | 5.500,00         |                  | 5.500,00         |     |
| darunter: an Kreditinstituten € 0,00  |                  |                  |                  |     |
| 5. Inanspruchgenommene Vermögensgegenstände des Anlagevermögens   | 0,00             |                  | 7.820,00         |     |
| 6. Sachanlagen  | 0,00             |                  | 0,00             |     |
| darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Konzernstill im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00 |                  |                  |                  |     |
| 7. Sonstige Vermögensgegenstände  | 224.634,07       |                  | 109.637,66       |     |
| <b>sonstige Aktiva</b>  |                  |                  |                  |     |
|   |                  | 3.344.519.654,96 | 3.295.273.271,96 |     |
| <b>PASSIVA</b>  |                  |                  |                  |     |
| 1. Verbindliche Verbindlichkeiten   |                  | 3.338.857.454,00 | 3.289.704.897,06 |     |
| Andere verbindliche Verbindlichkeiten   |                  |                  |                  |     |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten   |                  | 17.567,61        | 4.169,93         |     |
| 3. Rechnungsabgrenzungsposten   |                  | 0,00             | 0,00             |     |
| 4. Rückstellungen   |                  | 3.100,00         | 39.955,94        |     |
| a) Steuerrückstellungen   |                  | 0,00             | 39.631,84        |     |
| b) sonstige Rückstellungen  |                  | 3.100,00         | 324,00           |     |
| 5. Gezeichnetes Kapital   |                  | 5.110.000,00     | 5.110.000,00     |     |
| 6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)   |                  | 124.100,00       | 122.100,00       |     |
| 7. Mittelrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG  |                  | 229.945,00       | 220.845,00       |     |
| a. Bilanzgewinn   |                  | 186.569,34       | 71.484,12        |     |
|   |                  | 3.344.519.654,96 | 3.295.273.271,96 |     |
| 1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14   |                  |                  | 5.454.945,00     |     |
| 2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1   |                  |                  | 169.161,00       |     |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

|   | 01.01.2010 -<br>30.06.2010 |                       | 01.01.2009 -<br>30.06.2009 |                       |
|---|----------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
|   | EUR                        | EUR                   | EUR                        | EUR                   |
| 1. Zinsen und ähnliche Erträge  |                            | 58.551.015,83         |                            | 58.952.035,28         |
| darunter:   |                            |                       |                            |                       |
| aus festverzinslichen Wertpapieren  | 57.345,90                  |                       | 14.424,66                  |                       |
| 2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                            | <u>-58.493.016,99</u> |                            | <u>-58.887.470,86</u> |
| <b>I. NETTOZINSERTRAG</b>   |                            | <b>57.998,84</b>      |                            | <b>64.564,42</b>      |
| 3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen =<br>Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und<br>nicht festverzinslichen Wertpapieren |                            | 27.619,96             |                            | 0,00                  |
| 4. Provisionserträge  |                            | 217.995,71            |                            | 187.295,28            |
| 5. Sonstige betriebliche Erträge  |                            | <u>61.628,05</u>      |                            | <u>22.823,49</u>      |
| <b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>  |                            | <b>365.142,56</b>     |                            | <b>274.683,19</b>     |
| 6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen =<br>Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)   |                            | -257.214,24           |                            | -235.836,34           |
| 7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6.  |                            | -257.214,24           |                            | -235.836,34           |
| <b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>  |                            | <b>-257.214,24</b>    |                            | <b>-235.836,34</b>    |
| <b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>   |                            | <b>107.928,32</b>     |                            | <b>38.846,85</b>      |
| 8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung<br>und der Bewertung von Wertpapieren, die wie<br>Finanzanlagen bewertet sind               |                            | 0,00                  |                            | 0,00                  |
| <b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>  |                            | <b>107.928,32</b>     |                            | <b>38.846,85</b>      |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag   |                            | -4.616,00             |                            | -16.894,00            |
| 10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen   |                            | <u>-71,00</u>         |                            | <u>-119,75</u>        |
| <b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>   |                            | <b>103.241,32</b>     |                            | <b>21.833,10</b>      |
| 11. Rücklagenbewegung   |                            | 0,00                  |                            | 0,00                  |
| <b>VII. JAHRESGEWINN</b>  |                            | <b>103.241,32</b>     |                            | <b>21.833,10</b>      |
| 12. Gewinnvortrag   |                            | <u>83.327,02</u>      |                            | <u>49.651,02</u>      |
| <b>VIII. BILANZGEWINN</b>   |                            | <b>186.568,34</b>     |                            | <b>71.484,12</b>      |

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

### **Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2010**

#### **A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

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

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

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

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbrieftete Verbindlichkeiten wurden im 1. Halbjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im 1. Halbjahr unter der entsprechenden Wertpapierposition ausgewiesen.

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

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

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

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen

zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von TEUR 3.338.857 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

### **Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere**

Diese Position umfasst staatsgarantierte Anleihen und einen Pfandbrief der NÖ Landesbank-Hypothekenbank mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 3.818 inklusive abgegrenzter Zinsen.

Die staatsgarantierten Anleihen (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 3.306) sind börsennotiert und zwischen 2011 und 2014 endfällig, der Pfandbrief der NÖ Landesbank-Hypothekenbank (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 512) ist zum Halbjahr 2010 nicht börsennotiert.

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

Diese Position umfasst 209.858 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von TEUR 1.412 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 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.

### **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Die Vermögensgegenstände vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen wurden zur Gänze abgeschrieben.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst im Wesentlichen Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 224,63.



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

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von TEUR 3.338.857. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

### **Sonstige Verbindlichkeiten**

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von TEUR 17,59 ausgewiesen.

### **Rückstellungen**

In dieser Position sind sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 3,1 ausgewiesen, diese umfassen Steuerberatungs- sowie Veröffentlichungskosten für den Jahresabschluss 2009.

### **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.

### **Gewinnrücklagen**

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG in Höhe von TEUR 124,1 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, Kontokorrentzinsen sowie aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von TEUR 58.551 ausgewiesen.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit TEUR 58.493 ausgewiesen.

### **Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen**

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 28 ausgewiesen.

### **Provisionserträge**

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr TEUR 217,99.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften sowie sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 61,53.

### **Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Staatsaufsichtsgebühren, Kosten für das Bankenbetriebssystem sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

### **Steuern vom Einkommen**

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2010.

## **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 erhielt eine Geschäftsführerentschädigung in Höhe von TEUR 2,04.

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

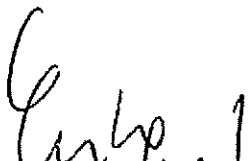
**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender  
Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter  
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer  
Generaldirektor Mag. Martin Gölles  
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma  
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula  
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß  
Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas  
Vorstandsdirektor Werner Pfeifer (ab 11.06.2010)

**Mitglieder des Vorstandes:**

Dr. Hannes Leitgeb  
Dipl.Ing. Hans Kvasnicka  
Mag. Rainer Wiehalm (ab 01.07.2010)

**Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl.Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 30. Juni 2010

# **LAGEBERICHT**

**der**  
**Hypo-Wohnbaubank AG**  
**für das erste Halbjahr 2010**

## **1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

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

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

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

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

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

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

## 1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

| In TEUR   | 01.01. –<br>30.06.2010 | 01.01.-<br>30.06.2009 | Veränderung<br>in % |
|---|------------------------|-----------------------|---------------------|
| Betriebserträge                                 | 365                    | 275                   | 32,73%              |
| Betriebsaufwendungen                            | -257                   | -236                  | 8,90%               |
| <b>BETRIEBSERGEBNIS</b>                         | <b>108</b>             | <b>39</b>             | <b>176,92%</b>      |
| Ergebnis der gewöhnlichen<br>Geschäftstätigkeit | 108                    | 39                    | 176,92%             |
| <b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>                         | <b>103</b>             | <b>22</b>             | <b>368,18%</b>      |

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2010 TEUR 365 und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres (TEUR 275) etwas gestiegen, da die Verwaltungsprovisionen auf 1,25 BP erhöht und Sachaufwendungen im Zusammenhang mit der Begebung von Emissionen an die Landes-Hypothekenbanken weiterverrechnet wurden.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 257 etwas höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankensystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 108 ist um TEUR 69 höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 39.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 176,92 % gestiegen.

## 1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

| In TEUR  | 30.06.2010       | 30.06.2009       | Veränderung<br>in % |
|--|------------------|------------------|---------------------|
| <b>AKTIVA</b>                                    |                  |                  |                     |
| Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute | 3.339.115        | 3.291.357        | 1,45%               |
| Wertpapiere                                      | 5.174            | 3.793            | 36,41%              |
| Beteiligungen                                    | 6                | 6                | 0,00%               |
| Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen   | 0                | 8                | -100,00%            |
| Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten   | 225              | 109              | 106,42%             |
| <b>Summe Aktiva</b>                              | <b>3.344.520</b> | <b>3.295.273</b> | <b>1,49%</b>        |

| In TEUR                      | 30.06.2010       | 30.06.2009       | Veränderung<br>in % |
|------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>PASSIVA</b>               |                  |                  |                     |
| Verbriefte Verbindlichkeiten | 3.338.857        | 3.289.705        | 1,49%               |
| Rückstellungen               | 3                | 40               | -92,5%              |
| Sonstige Passiva             | 18               | 4                | 350%                |
| Gezeichnetes Kapital         | 5.110            | 5.110            | 0,00%               |
| Rücklagen                    | 345              | 343              | 0,58%               |
| Gewinnvortrag                | 84               | 49               | 71,42%              |
| Bilanzgewinn                 | 103              | 22               | 368,18%             |
| <b>Summe Passiva</b>         | <b>3.344.520</b> | <b>3.295.273</b> | <b>1,49%</b>        |

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

|   | Nennwertaktien<br>Stück | Grundkapital<br>in EURO | Anteil<br>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<br>Aktiengesellschaft                | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| HYPO TIROL BANK AG  | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft | 4.375                   | 319.375,00              | 6,25           |
| Hypo Investmentbank AG  | 4.375                   | 319.375,00              | 6,25           |
| Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft                     | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK<br>AKTIENGESELLSCHAFT                | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
| Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft         | 8.750                   | 638.750,00              | 12,5           |
|   | <b>70.000</b>           | <b>5.110.000,00</b>     | <b>100</b>     |

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

| In TEUR                                 | 30.06.2010 | 30.06.2009 |
|---|------------|------------|
| Kernkapital (Tier I)                    | 5.110      | 5.110      |
| Ergänzende EM (Tier II, Tier III)       | 0          | 0          |
| Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG | 5.455      | 5.445      |
| Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG  | 1.052      | 974        |
| Eigenmittelüberschuss                   | 5.286      | 5.282      |
| Kernkapitalquote in %                   | 485,74     | 524,64     |
| Eigenmittelquote in %                   | 518,53     | 559,24     |

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

| In TEUR                | 30.06.2010 | 30.06.2009 |
|------------------------|------------|------------|
| operating earnings     | 365        | 275        |
| operating expenditures | 257        | 236        |
| cost income ratio      | 70,41%     | 85,82%     |

### 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, OeKB sowie der Wiener Börse, die Erstellung von Wertpapierprospekten und Meldungen an die österreichische Finanzmarktaufsicht) 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, Tilgungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

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

Die Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerangelegenheiten und das Meldewesen an die österreichischen Aufsichtsbehörden wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken durchgeführt.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

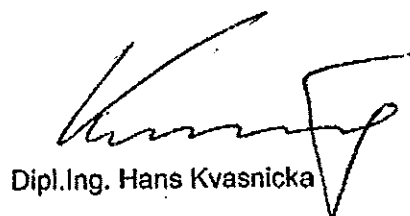
### **4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)**

Auch im 2. Halbjahr 2010 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

## **Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

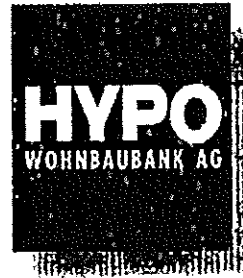
**Der Vorstand**

  
Dr. Hannes Leiß

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 30. Juni 2010

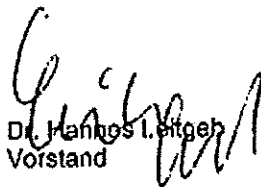


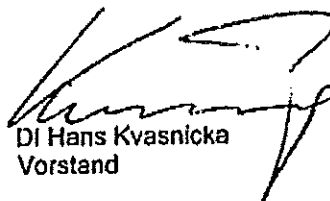


## HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

### ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

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

  
Dr. Hannes I. Eitner  
Vorstand

  
DI Hans Kvasnicka  
Vorstand

Mit Verantwortung für die Bereiche:  
Marketing & Vertrieb, Rechnungswesen  
Und Meldewesen, Controlling,  
Infrastruktur & IT.

mit Verantwortung für die Bereiche:  
Abwicklung und Marktfolge, Recht und  
Steuern, Organisation, Risikomes-  
sung und Risikoüberwachung

Wien, 30. Juni 2010



Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.  
Wagramer Straße 19, IZD-Tower  
(Postfach 89)  
A-1220 Wien  
Tel.: +43 1 211 70  
Fax: +43 1 216 20 77  
ernst.young@at.ey.com  
www.ey.com/austria

An den Vorstand der  
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft  
Brucknerstraße 8  
1043 Wien

19. Mai 2010

Unser Zeichen: SA/SzD (DW 1354)  
Ansprechpartner: Mag. Andrea Stippel

### Prüfung der Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) 2007, 2008 und 2009 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Sehr geehrte Herren!

Wir haben die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) ergänzen die nach unternehmens- und bankrechtlichen Grundsätzen aufgestellten Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009.

Die Aufstellung und der Inhalt der Kapitalflussrechnungen und der Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils auf der Grundlage unserer Prüfung, ob die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 erstellt wurden. Nicht Gegenstand dieses Auftrags ist die Prüfung der zugrunde liegenden Jahresabschlüsse.

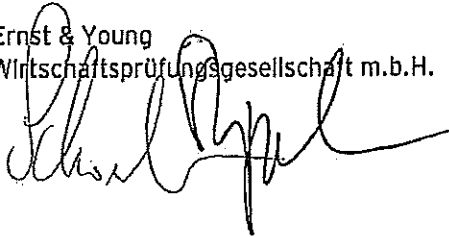
Unserer Prüfung lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe zugrunde. Bezüglich unserer Verantwortung und Haftung als Prüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB iVm § 62a BWG analog zur Verantwortung als Abschlussprüfer zur Anwendung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfungen durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) frei von wesentlichen Fehldarstellungen sind.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Überzeugung wurden die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 ordnungsgemäß auf Grundlage des Jahresabschlusses für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2007, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 erstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Anlage

Kapitalflussrechnungen  
Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung)

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

| <b>KAPITALFLUSSRECHNUNG</b>                                 |                          |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>2009</b>              | <b>2008</b>              | <b>2007</b>              |
| A. Kassenbestand  | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                     |
| B. Guthaben bei Zentralnotenbanken                          | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                     |
| Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)                | 121.317,63               | 158.574,05               | 10.289,62                |
| Forderungen Kreditinstitute (sonstige)                      | 3.343.349.966,05         | 3.474.887.624,50         | 3.048.195.185,07         |
| C. Wertpapierbestand  | 5.246.752,02             | 2.509.222,40             | 2.509.222,40             |
| D. Liquidität (A) + (B) + (C)                               | <b>3.348.718.035,60</b>  | <b>3.477.555.420,95</b>  | <b>3.050.714.697,09</b>  |
| 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) | 49.400.246,92            | 52.966.928,87            | 48.287.147,33            |
| H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten                    | 38.708,62                | 107.479,29               | 22.165,26                |
| I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten                          | <b>49.438.955,54</b>     | <b>53.074.408,16</b>     | <b>48.309.312,59</b>     |
| J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) + (D)          | <b>-3.299.279.080,06</b> | <b>-3.424.481.012,79</b> | <b>-3.002.405.384,50</b> |
| K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen                 |                          |                          |                          |
| L. Begebene Schuldverschreibungen                           | 3.293.768.755,47         | 3.418.793.090,31         | 2.996.810.421,35         |
| M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen              |                          |                          |                          |
| N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)     | <b>3.293.768.755,47</b>  | <b>3.418.793.090,31</b>  | <b>2.996.810.421,35</b>  |
| O. Summe Verschuldung (J) + (N)                             | <b>-5.510.324,59</b>     | <b>-5.687.922,48</b>     | <b>-5.594.963,15</b>     |

(Quelle: Hypo-Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2009, 2008 und 2007 entnommen und für Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

**Zu Punkt 20. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin**

**20.1. Historische Finanzinformationen**

In der Abbildung der Eigenmittel sind die anrechenbaren Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG und die erforderlichen Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG zum 31.12.2009 und zum 31.12. der Vorjahre dargestellt.

| <b>EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG<br/>(EIGENMITTELDARSTELLUNG)</b> |                     |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | 31.12.2009          | 31.12.2008          | 31.12.2007          |
| <b>1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14</b>                 |                     |                     |                     |
| a) Eingezahltes Kapital  | 5.110.000,00        | 5.110.000,00        | 5.110.000,00        |
| b) Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)                            | 124.100,00          | 122.100,00          | 113.100,00          |
| c) Haftrücklage  | 220.845,00          | 220.845,00          | 220.845,00          |
| d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände                    | 0,00                | -7.800,00           | -8.100,00           |
| <b>Anrechenbare Eigenmittel</b>                                      | <b>5.454.945,00</b> | <b>5.445.145,00</b> | <b>5.435.845,00</b> |
| <b>Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG</b>                             | <b>944.328,66</b>   | <b>1.018.794,53</b> | <b>1.213.737,40</b> |
| <b>Eigenmittel in %</b>  | <b>577,65%</b>      | <b>534,47%</b>      | <b>447,86%</b>      |
| <b>2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG</b>             |                     |                     |                     |
| <b>Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)</b>          |                     |                     |                     |
| Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)                              | 944.328,66          | 1.018.794,53        | 1.213.737,40        |
| davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG                | 75.547,00           | 81.503,56           | 97.099,00           |
| <b>Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko</b>                  |                     |                     |                     |
| Bemessungsgrundlage  | 517.320,02          | 517.320,02          | -                   |
| davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz                    | 85.000,00           | 84.644,04           | -                   |

(Quelle: Jahresabschlüsse 2009 bis 2007 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft)

Job Nr.: 20-11-0012

Prospekt gebilligt

10. Jan. 2011



FINANZMARKTAUFSICHT  
Abt. III/1, Markt- und Börsenaufsicht  
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5