

Job Nr.: 20M-0320

Prospekt gebilligt

25. Mai 2011



FINANZMARKTAUFSICHT  
Abt. III/1. Markt- und Börseaufsicht  
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  
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft  
emittierten**

**3,75% p.a. HYPO-WOHNBAUANLEIHE  
Wandelschuldverschreibung  
„Vorarlberg“  
01.06.2011 bis 31.05.2022 (einschließlich)  
AT0000A0PCV0  
Bis zu EUR 3.000.000,00  
mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu  
EUR 50.000.000,00**

Wien, am 25.05.2011

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 gem § 8a Abs1 KMG.

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

<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN.....</b>	<b>5</b>
<b>ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFBSCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE.....</b>	<b>10</b>
<b>I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS.....</b>	<b>12</b>
1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG: _____	12
2. MERKMALE UND RISIKEN _____	12
3. RISIKOFAKTOREN _____	18
<b>II. RISIKOFAKTOREN .....</b>	<b>22</b>
1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN _____	22
2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT _____	27
3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE _____	32
<b>III. EMITTENTENBESCHREIBUNG .....</b>	<b>35</b>
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	35
2. ABSCHLUSSPRÜFER _____	35
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN _____	35
4. RISIKOFAKTOREN _____	36
5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN _____	36
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK _____	38
7. ORGANISATIONSTRUKTUR _____	40
8. SACHANLAGEN _____	40
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE _____	41
10. KAPITALAUSSTATTUNG _____	42
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN _____	45
12. TRENDINFORMATIONEN _____	45
13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN _____	46
14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT _____	46
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN _____	54
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG _____	55
17. BESCHÄFTIGTE _____	56
18. HAUPTAKTIONÄRE _____	56
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN _____	57
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN _____	57
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	60
22. WESENTLICHE VERTRÄGE _____	69

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	69
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	70
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	70
<b>IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT .....</b>	<b>71</b>
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	71
2. ABSCHLUSSPRÜFER _____	71
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN _____	72
4. RISIKOFAKTOREN _____	73
5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER _____	73
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK _____	75
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR _____	80
8. SACHANLAGEN _____	81
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE _____	82
10. KAPITALAUSSTATTUNG _____	83
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN _____	88
12. TRENDINFORMATIONEN _____	88
13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN _____	88
14. VERWALTUNGS,- GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT _____	88
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN _____	99
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG _____	99
17. BESCHÄFTIGTE _____	100
18. HAUPTAKTIONÄRE _____	101
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN _____	102
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS _____	103
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	105
22. WESENTLICHE VERTRÄGE _____	111
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN _____	111
24. EINSEHBARE DOKUMENTE _____	111
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN _____	111
<b>V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG .....</b>	<b>112</b>
A. Wandelschuldverschreibungen _____	112
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN _____	112
2. RISIKOFAKTOREN _____	112

3. WICHTIGE ANGABEN _____	112
4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE _	113
5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT _____	122
6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL _____	125
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	126
B. Partizipationsscheine _____	127
1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSSCHEINE _____	127
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 _____	130
<b><i>ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 ...131</i></b>	
<b><i>ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 ...132</i></b>	
<b>ANHANG 1: BEDINGUNGEN FÜR DIE 3,75% p.a. HYPO-WOHNBAUANLEIHE WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011-2022/19 „VORARLBERG“ DER HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT _____</b>	
	<b>133</b>
<b>ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____</b>	<b>138</b>
<b>ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____</b>	<b>138</b>
<b>ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____</b>	<b>138</b>
<b>ANHANG 5: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2008, 31.12.2009 UND 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____</b>	<b>138</b>

## 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.
Emittentin	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a
Erträgnisschein	Schein, der Wertpapieren beigelegt ist und gegen dessen Einreichung Gewinnanteile oder sonstige Ansprüche ausbezahlt werden
ESTG	Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988) i.d.g.F.
EU-Prospekt-Verordnung	Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 i.d.g.F.
EUR, Euro	Die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 1.1.1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate ein für Mittelaufnahmen (Termineinlagen, Festgeld) im Geldmarkt in Euro ermittelter Zwischenbanken-Zinssatz. Die Quotierung dieses Zinssatzes erfolgt

durch repräsentative Banken (EURIBOR Panel-Banken)

EZB-Tenderrefinanzierung	Hauptrefinanzierungsinstrument im Europäischen System der Zentralbanken. Auktion von Zentralbankgeld, das den Banken im Rahmen eines Pensionsgeschäftes oder Pfandkreditgeschäftes angeboten wird.
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 und ihre Gewährträger haften für alle Emissionen der Pfandbriefstelle vor dem 02. April 2003. Zwischen dem 02. April 2003 und dem 01. April 2007 wurden nur Emissionen mit maximaler Laufzeit bis 30. September 2017 emittiert, für die ebenfalls die Gewährträger haften. Nach dem 01. April 2007 fanden keine Neuemissionen statt.
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	HYPONOE Landesbank AG mit ihrem Sitz in 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, die im Auftrag der Emittentin, die nach den Anleihebedingungen erforderlichen Zahlungen an die Anleiheinhaber und an die Emittentin durchführt und bei Ausübung des Wandlungsrechts des Anleiheinhabers die Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine der Emittentin tauscht.
Hypo-Banken Österreich	Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 18.
Hypo-Landesbank Vorarlberg-Gruppe	Siehe Definition gemäß Punkt 7.1. der Treugeberbeschreibung
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.
LIBOR	London Interbank Offered Rate im Interbankenhandel am Londoner Geldmarkt angewendeter kurzfristiger Referenzzinssatz, zu dem eine Bank einer anderen kurzfristige Einlagen überlässt bzw. Geldmarktkredite gewährt.
n.a.	nicht anwendbar
Negativverpflichtung	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 Annexes 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 § 22 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 durchschnittliche unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres zugrunde zu legen, das im Jahr 2010 endet. Ab dem Kalenderjahr 2014 ist die durchschnittliche 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	Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Bregenz und der Firmenbuchnummer 145586 y.
Treuhändiges Emissionsinstitut	Hypo Wohnbaubank AG emittiert auf Basis des StWbFG steuerlich begünstigte Wandelschuldverschreibungen im Auftrag ihrer Aktionäre.
UGB	Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch- UGB)“ i.d.g.F. (gemäß Artikel I des Handelsrechtsänderungsgesetzes, BGBl I Nr. 120/2005)
Umtauschstelle	Die Bank, die bei Ausübung des Wandlungsrechts des Anleihehabers die Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine der Emittentin tauscht. In Bezug auf die gegenständliche Wandelschuldverschreibung ist dies die HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten.
unadjusted following	Zinsen werden bis zum Ende der Zinsperiode gerechnet, auch wenn dies kein Bankarbeitstag ist. Die Zahlung erfolgt am darauffolgenden Bankarbeitstag ohne dass ein Anspruch auf Auszahlungen zusätzlicher Zinsen begründet wird.
WAG 2007	Bundesgesetz über die Beaufsichtigung von Wertpapierdienstleistungen (Wertpapieraufsichtsgesetz 2007) i.d.g.F.
Wandelschuldverschreibungen	Schuldverschreibungen, die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbriefen. Sie können gemäß den Anleihebedingungen in nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG der Hypo-Wohnbaubank AG gewandelt (= umgetauscht) werden

Zahlstelle

Banken, die im Auftrag der Emittentin, die nach den Anleihebedingungen erforderlichen Zahlungen an die Anleiheinhaber und an die Emittentin durchführen.

Zahl- und Einreichstellen

HYPO–Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstraße 38 4010 Linz; Salzburger Landes- Hypothekenbank AG, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; HYPO NOE Landesbank AG, Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz

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

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

Die Emittentin wird bei Auftreten wichtiger neuer Umstände oder wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten im Bezug auf die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wandelschuldverschreibungen beeinflussen könnten und die bis zum endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, wenn dieser früher eintritt, der Zulassung der Wandelschuldverschreibungen 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 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 von Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig begeben für die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG zum Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse.**

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

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

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

- KONZERNJAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- KONZERNJAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- KONZERNJAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

werden am Sitz des Treugebers während der Öffnungszeiten des Treugebers Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft dem Publikum in gedruckter Form kostenlos zur Verfügung gestellt, können auf der Homepage des Treugebers ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Investor Relations - Geschäfts- / Zwischenberichte und Jahres- / Konzernabschlüsse“ 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG 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 Erwerb 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.

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 bis zu einem Höchstbetrag 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.

Allfällige gesetzliche Änderungen der Steuergesetze sind 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 & 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 AKTIENGESELLSCHAFT		
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft		
HYPO TIROL BANK AG		A2
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft		A1
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf Veröffentlichungen von MOODY'S und STANDARD & POOR'S)		

Moody's hat seinen Sitz nicht innerhalb der Europäischen Gemeinschaft und hat, nach Kenntnis der Emittentin, einen Antrag auf Registrierung gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen gestellt, wobei bisher noch keine entsprechende Registrierungsentscheidung durch die zuständige Behörde ergangen ist. Standard and Poor's hat seinen Sitz nicht innerhalb der Europäischen Gemeinschaft. Die Emittentin hat keine Kenntnis davon, ob Standard and Poor's einen Antrag auf Registrierung gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen gestellt hat.

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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft**

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

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

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

Gemäß § 3 (1) der Satzung des Treugebers ist die Gesellschaft zur Ausübung folgender Bankgeschäfte berechtigt:

### **§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:**

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

### **§ 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 7a BWG:**

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit Finanzinstrumenten gemäß § 1 Abs. 1 Z 6 lit. e bis g und j WAG 2007, ausgenommen der Handel durch Personen gemäß § 2 Abs. 1 Z 11 und 13 WAG 2007

**§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:**

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

**§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:**

Die Vermittlung von Geschäften nach

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

**§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:**

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

**Angaben zu den Wertpapieren**

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

Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG beträgt bis zu EUR 3.000.000,00, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens von EUR 3.000.000,00 (EUR drei Millionen) in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 47.000.000,00 (EUR siebenundvierzig Millionen) auf Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) vorbehält.

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

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

<b>Emittentin:</b>	HYPO-WOHNBAUBANK AG
<b>Emissionsvolumen:</b>	Bis zu EUR 3.000.000,00. Die Emittentin behält sich das Recht einer Aufstockung in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 47.000.000,00 auf Nominale EUR 50.000.000,00 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; 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 Effekten giroverkehr.
<b>Verzinsung:</b>	Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung beginnt mit dem 01. Juni 2011. Die Verzinsung erfolgt von 01. Juni 2011 bis 31. Mai 2022 jährlich, und zwar immer am 01. Juni eines Jahres, wobei die erste Periode vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2012 läuft. Der Nominalzinssatz vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2022 beträgt 3,75% p.a..  Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.
<b>Zinstermine:</b>	Jährlich – jeweils am 01.06. jeden Jahres, erstmals am 01.06.2012
<b>Berechnung von Zinsbeträgen:</b>	Die Berechnung der Zinsen im Zeitraum vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2022 erfolgt auf Basis act/act, unadjusted following. Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, so ist der Zinszahlungstag der Bankarbeitstag, der auf den Tag unmittelbar folgt, an dem die Zinsen sonst zahlbar gewesen wären.  Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche des Bankzahlungssystems TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, des Bankzahlungssystems TARGET betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.
<b>Laufzeit der Schuldverschreibungen:</b>	Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 01. Juni 2011 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 31. Mai 2022.
<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 01. Juni jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.</p> <p>Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 31. Mai 2013, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 01. Juni ausgeübt werden.</p>
<b>Tilgung:</b>	Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 01. Juni 2022 mit 100% des Nominales.
<b>Kündigung:</b>	Eine Kündigung durch die Emittentin oder die Gläubiger ist ausgeschlossen.
<b>Haftung:</b>	Nur die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG haftet als Treugeber mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung der Emission. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen das Gestionsrisiko.
<b>Cross Default/Drittverzugs Klausel:</b>	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Cross Default-Verpflichtung.
<b>Negativverpflichtung</b>	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Negativverpflichtung.
<b>Ratings:</b>	<p>Für den Treugeber besteht ein Rating der Rating-Agentur „Moody´s“, derzeit bewertet mit „A1“.</p> <p>Wertpapier und Emittentin wurden keinem Rating unterzogen.</p>
<b>ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer:</b>	AT0000A0PCV0
<b>Börseeinführung:</b>	Ein Antrag auf Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Regierten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.
<b>Hauptzahl- und Umtauschstelle; Zahl- und Einreichstellen:</b>	<p>Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die HYPO NOE Landesbank AG, 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; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstraße 38 4010 Linz; Salzburger Landes- Hypothekenbank AG, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes- Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; HYPO NOE Landesbank AG, Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz.</p>
<b>Hinterlegungsstelle:</b>	Oesterreichische Kontrollbank AG
<b>Anwendbares Recht der Anleihebedingungen:</b>	Österreichisches Recht
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin)	

### 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 Landes-Hypothekenbank AG, 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 Vorarlberg mehr.** 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 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.

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 der Abhängigkeit von anhängigen Verfahren gegen die HYPO NOE Gruppe Bank AG
- 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft

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 Hypo-Landesbank Vorarlberg-Gruppe einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Landesbank Vorarlberg-Gruppe)
- 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 aufgrund von Änderungen der Marktpreise Verluste entstehen (Marktrisiko)
- Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Zinsen Verluste entstehen (Zinsrisiko)
- 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 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 nicht wächst
- 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 seine gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder nicht zeitgerecht erfüllen kann (Liquiditätsrisiko)

- Risiko von Verlusten auf Grund von erheblichen Veränderungen der Wechselkurse (Währungsrisiko)
- Risiko, dass sich der Wert des gehaltenen Anteils an Immobilien verringert bzw sich das Gewinn- und Verlustergebnis aus dem Immobiliengeschäft negativ verändert (Immobilienrisiko)
- Risiko, dass sich durch die Schädigung des Unternehmensrufes negative Auswirkungen auf die Finanz- und Vermögenslage, die zukünftige Entwicklung sowie die Ertragslage (Opportunitätskosten) des Treugebers ergeben (Reputationsrisiko)

### **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 solcher 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 Vorarlberger Landes- und 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 der Abhängigkeit von anhängigen Verfahren gegen die HYPO NOE Gruppe Bank AG**

Die Oesterreichische Nationalbank hat bei der HYPO NOE Gruppe Bank AG im Zeitraum von Juni 2009 bis September 2009 Erhebungen gemäß § 70 Abs 1 BWG vorgenommen. Aufgrund des auf diesen Erhebungen basierenden Prüfberichts hat die Finanzmarktaufsicht ein Ermittlungsverfahren gegen die HYPO NOE Gruppe Bank AG und deren Vorstandsvorsitzenden Herrn Dr. Peter Harold sowie deren im April 2010 ausgeschiedenen Vorstandsmitglied Herrn Mag. Richard Juill eingeleitet. Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang bei der Staatsanwaltschaft St. Pölten ein Ermittlungsverfahren gegen diese beiden Personen wegen § 255 AktG anhängig.

Die Finanzmarktaufsicht hat der HYPO NOE Gruppe Bank AG eine Aufforderung zur Stellungnahme übermittelt, in der die Absicht der Finanzmarktaufsicht, Pönalezinsen in Höhe von EUR 57,9 Mio. wegen der Überschreitung von Großveranlagungsgrenzen (§ 27 Abs 7 BWG) vorzuschreiben, mitgeteilt wurde.

Dieses Verfahren und die in deren Zusammenhang ergehenden Entscheidungen der zuständigen Behörden und Gerichte können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HYPO NOE Gruppe Bank AG und die mit ihr verbundenen Gesellschaften einschließlich der Emittentin haben und könnten die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen im Rahmen der Wandelschuldverschreibungen, insbesondere gegenüber Anlegern, nachzukommen.

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

Unter Marktrisiko versteht man das Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise, insbesondere wegen der Änderung von Zinssätzen, Aktienkursen, Rohstoffpreisen und fremder Währungen sowie Preisschwankungen von Gütern und Derivaten, Verluste entstehen. Die Nachfrage nach den von der Emittentin angebotenen Produkten und Dienstleistungen und damit ihre Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von diesen Faktoren ab. Im engeren Sinn umfasst das Marktrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Bankbuches der Emittentin. Die Verwirklichung dieses Marktrisikos 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, Fehlerverarbeitungen 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 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 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 Finanzierungskonditionen 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 Finanzierungskonditionen anzubieten. Für den Fall, dass die Emittentin die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungskonditionen 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 2010 beträgt EUR 153.494,27. Aus heutiger Sicht weiss man nicht, 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 Finanzaufsicht sowie zur Erhöhung der Transparenz durch verstärkte Offenlegungspflichten der Kreditinstitute geführt. Aufgrund von Basel II ergeben sich für die Emittentin ein erhöhter administrativer Aufwand und höhere Verwaltungskosten sowie höhere Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte. Dies 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 werden. 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 1.754,84% per 31.12.2010. Aus heutiger Sicht kann man nicht wissen, ob diese Quote für ein unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

## **2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESSELLSCHAFT**

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 Hypo-Landesbank Vorarlberg-Gruppe einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Landesbank Vorarlberg-Gruppe)**

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

### **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 Österreichs birgt das Risiko einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers zu bewirken.

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

Unter Marktrisiko versteht man das Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise, insbesondere wegen der Änderung von 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 aufgrund von Änderungen der Zinsen Verluste entstehen (Zinsrisiko)**

Das Zinsrisiko ist das Verlustpotenzial, das durch eine mögliche Wertänderung einer offenen Zinsposition durch Veränderung der Zinsen und Zinskurven begründet ist.

Die Nachfrage nach den vom Treugeber angebotenen Produkten und Dienstleistungen und damit seine Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von der Zinskurve ab. Im engeren Sinn umfasst das Zinsrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Handels- bzw. Bankbuches des Treugebers. Die Verwirklichung dieses Zinsrisikos 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 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 nicht wächst**

Der Konzernjahresüberschuss des Treugebers beträgt per 31.12.2010 EUR 59.741.656,00. Die Bilanzsumme stieg von EUR 13,3 Mrd (2009) um 2,3 % auf EUR 13,6 Mrd (2010). Aus heutiger Sicht kann man nicht wissen, ob der Treugeber zukünftig wachsen wird. Aufgrund der Wachstumsraten in den letzten Geschäftsjahren ist es zu einer Ausweitung der Betriebsaufwendungen gekommen, die einen erheblichen nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben können.

### **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 das Universalbankgeschäft im Bundesland Vorarlberg, sowie in Deutschland, der Schweiz und Italien. Der Treugeber ist vor allem in einem schwierigen wirtschaftlichen Heimatmarkt (Vorarlberg) tätig, da intensiver Wettbewerb mit anderen Banken besteht. 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 Handels- und Derivatgeschäften 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 in Österreich, Deutschland, der Schweiz und Italien tätig. Die Geschäftstätigkeit des Treugebers unterliegt den in Österreich anwendbaren Gesetzen und den anwendbaren Gesetzen in den Ländern, in denen der Treugeber außerhalb Österreichs tätig ist. Weiters unterliegt der Treugeber in Österreich der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) sowie der Aufsicht der jeweiligen Aufsichtsbehörden, in den Ländern in denen der Treugeber tätig ist. Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken.

### **Risiken aufgrund von Basel II 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 Finanzaufsicht sowie zur Erhöhung der Transparenz durch verstärkte Offenlegungspflichten der Kreditinstitute geführt. Aufgrund von Basel II ergeben sich für den Treugeber ein erhöhter administrativer Aufwand und höhere Verwaltungskosten sowie höhere Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte. Dies 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 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 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 über eine Eigenkapitalquote von 13,61% per 31.12.2010. Aus heutiger Sicht weiß man nicht, 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 Schuldner (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 seine gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder nicht zeitgerecht erfüllen kann (Liquiditätsrisiko)**

Das Liquiditätsrisiko begründet sich durch Inkongruenzen von Zahlungseingängen und -ausgängen. Werden Zahlungsausgänge in der Regel früher als Zahlungseingänge erwartet, muss für diese Zahlungsausgänge Liquidität beschafft werden. Hier besteht das Risiko darin, dass dies nicht oder nur zu hohen Kosten möglich ist. Weitere Ausprägungen des Liquiditätsrisikos sind, dass Zahlungseingänge erst verspätet erfolgen (Terminrisiko) beziehungsweise dass es zu unerwartet hohen Abflüssen kommt (Abrufisiko).

Die Verwirklichung des Liquiditätsrisikos 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, 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.

**Risiko, dass sich durch die Schädigung des Unternehmensrufes negative Auswirkungen auf die Finanz- und Vermögenslage, die zukünftige Entwicklung sowie die Ertragslage (Opportunitätskosten) des Treugebers ergeben (Reputationsrisiko)**

Eine Rufschädigung kann durch Anspruchsgruppen der Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft wie Kunden, Fremdkapitalgeber, Mitarbeiter, Geschäftspartner oder durch das gesellschaftliche Umfeld erfolgen. Eine Rufschädigung 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 von 3,75% p.a. vom 01. Juni 2011 bis inklusive 31. Mai 2022.

Risiko bei fixer Verzinsung:

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

#### **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 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.

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

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. ist ein Mitglied der Kammer der Wirtschaftstrehänder.

##### **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 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 geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2008, 31.12.2009 und 31.12.2010 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:

**VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR (Beträge in TEUR)**

<b>UGB</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bilanzsumme	3.217.317	3.348.774	3.477.569
Bilanzielles EK	5.612	5.538	5.623
Betriebsertrag	698	530	560
Betriebsaufwand	599	482	337
Betriebsergebnis	99	48	223
EGT	99	45	223
Jahresüberschuss	74	36	166
Bilanzgewinn	153	84	170
Cost income ratio	85,82%	90,94%	60,18%
BWG Eigenmittel	5.459	5.455	5.445
EM-Erfordernis	110	161	166
ROE (Return on Equity)	1,36%	0,66%	3,05%

(Quelle: Eigene Berechnungen der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen 2008-2010)

#### **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

2008: EUR 564.000.000,00

2009: EUR 266.000.000,00

2010: EUR 204.000.000,00

Der Emissionsstand betrug zum 31.12.2008 EUR 3.400.000.000,00, zum 31.12.2009 EUR 3.300.000.000,00 und zum 31.12.2010 EUR 3.200.000,00.

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

<b>HYPO</b>	<b>STANDARD &amp; POOR'S</b>	<b>MOODY'S</b>
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 AKTIENGESELLSCHAFT		
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft		
HYPO TIROL BANK AG		A2
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft		A1
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf Veröffentlichungen von MOODY'S und STANDARD & POOR'S)		

Moody's hat seinen Sitz nicht innerhalb der Europäischen Gemeinschaft und hat, nach Kenntnis der Emittentin, einen Antrag auf Registrierung gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen gestellt, wobei bisher noch keine entsprechende Registrierungsentscheidung durch die zuständige Behörde ergangen ist. Standard and Poor's hat seinen Sitz nicht innerhalb der Europäischen Gemeinschaft. Die Emittentin hat keine Kenntnis davon, ob Standard and Poor's einen Antrag auf Registrierung gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen gestellt hat.

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 Schuldentilgungen 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 2010 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 2010 ist gegenüber dem Vorjahr schwächer geworden. Das Emissionsvolumen für das Jahr 2010 betrug EUR 204.000.000,00 (Emissionsvolumen 2009: EUR 266.000.000,00; Emissionsvolumen 2008: EUR 564.000.000,00). Die Bilanzsumme betrug 2010 EUR 3.217.317.000,00, 2009 EUR 3.348.774.000,00 und 2008 EUR 3.477.569.000,00.

Ihre Erträge lukriert die Hypo-Wohnbaubank AG neben der Eigenmittelveranlagung ausschließlich aus der Treuhandprovisionierung der weitergeleiteten Mittel, die 1,5 Basispunkte (0,015%) des gezeichneten Emissionsvolumens beträgt. Trotz des Rückganges des gezeichneten Emissionsvolumens im Jahr 2010 und der Endfälligkeit von Emissionen, sind die Betriebserträge im Vergleich zu 2009 gestiegen.

Übersicht über die Änderung der Finanzlage:

UGB / Beträge in TEUR	2010	2009	2008
Bilanzsumme	3.217.317	3.348.774	3.477.569
Betriebsertrag	698	530	560
Betriebsaufwand	599	482	337
Betriebsergebnis	99	48	223
EGT	99	45	223
Jahresüberschuss	74	36	166
Bilanzgewinn	153	84	170

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen 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. 2010 stieg das Betriebsergebnis wieder (EUR 99.228,55).

#### 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 war.

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 durchschnittliche unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres zugrunde zu legen, das im Jahr 2010 endet. Ab dem Kalenderjahr 2014 ist die durchschnittliche 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 § 22 BWG zuzüglich aller verkauften Optionen des Handelsbuches.

Die Bemessungsgrundlage für die Emittentin liegt derzeit unter EUR 1 Milliarde, dh die Emittentin muss 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							
10.1.		2010		2009		2008	
<b>Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)</b>							
garantiert		0,00	50.421.566,30	0,00	49.438.955,54	0,00	53.074.408,16
besichert		50.334.459,88		49.400.246,92		52.966.928,87	
nicht garantiert / nicht besichert		87.106,42		38.708,62		107.479,29	
<b>Summe Verbindlichkeiten (langfristig)</b>							
garantiert		0,00	3.161.250.915,48	0,00	3.293.768.755,47	0,00	3.418.793.090,31
besichert		3.161.250.915,48		3.293.768.755,47		3.418.793.090,31	
nicht garantiert / nicht besichert		0,00		0,00		0,00	
<b>Summe Eigenkapital</b>			<b>5.458.945,00</b>		<b>5.454.945,00</b>		<b>5.452.945,00</b>
a.	Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00		5.110.000,00		5.110.000,00	
b.	gesetzliche Rücklagen	128.100,00		124.100,00		122.100,00	
c.	andere Rücklagen	220.845,00		220.845,00		220.845,00	

(Quelle: Hypo-Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2008 - 2010 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 31.12.2010 EUR 5.458.945,00. Diese setzten sich zum 31.12.2010 wie folgt zusammen:

Eingezahltes Kapital	EUR	5.110.000,00
Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklagen)	EUR	128.100,00
Haftrücklage	EUR	220.845,00
Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 1 BWG	EUR	0,00
<b>Summe</b>	<b>EUR</b>	<b>5.458.945,00</b>

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2010 der Emittentin entnommen und für Zwecke des Prospektes aufbereitet)

Die **erforderlichen Eigenmittel** gem. § 22 BWG beliefen sich per 31.12.2010 auf EUR 109.886,00, per 31.12.2009 auf EUR 160.547,00 und per 31.12.2008 auf EUR 166.147,60.

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

<b><u>KAPITALFLUSSRECHNUNG</u></b>			
	2010	2009	2008
A. Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B. Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	41.659,03	121.317,53	158.574,05
Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.212.007.842,99	3.343.349.966,05	3.474.887.624,50
C. Wertpapierbestand	5.241.411,42	5.246.752,02	2.509.222,40
<b>D. Liquidität (A) + (B) + (C)</b>	<b>3.217.290.913,44</b>	<b>3.348.718.035,60</b>	<b>3.477.555.420,95</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)	50.334.459,88	49.400.246,92	52.966.928,87
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	87.106,42	38.708,62	107.479,29
<b>I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten</b>	<b>50.421.566,30</b>	<b>49.438.955,54</b>	<b>53.074.408,16</b>
<b>J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)</b>	<b>-3.166.869.347,14</b>	<b>-3.299.279.080,06</b>	<b>3.424.481.012,79</b>
K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L. Begebene Schuldverschreibungen	3.161.250.915,48	3.293.768.755,47	3.418.793.090,31
M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
<b>N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)</b>	<b>3.161.250.915,48</b>	<b>3.293.768.755,47</b>	<b>3.418.793.090,31</b>
<b>O. Summe Verschuldung (J) + (N)</b>	<b>-5.618.431,66</b>	<b>-5.510.324,59</b>	<b>-5.687.922,48</b>

(Quelle :Hypo-Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2008 – 2010 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 Hypo-Wohnbaubank AG ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit treuhändig tätig und lukriert ihre Erträge neben der Eigenmittelveranlagung ausschließlich aus der Treuhandprovisionierung der weitergeleiteten Mittel. 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 Forderungen gegenüber Kreditinstituten handelt es sich im Wesentlichen um Darlehen aus begebenen Wohnbauanleihen, um Wertpapiere im Eigenbestand sowie um täglich fällige Bankguthaben. 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.

## FINANZIERUNGSSTRUKTUR per 31.12.2010 (in TEUR)

	täglich fällig bzw. ohne Laufzeit	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
Forderungen gegenüber Kreditinstituten	42	40.557	48.322	635.096	2.441.297
Forderungen gegenüber Kunden	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	n.a.	40.297	47.573	632.084	2.441.297
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Verbriefte Verbindlichkeiten	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
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 2010 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 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 (ua im Geschäftsjahr 2011).

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-, Geschäftsführung- oder Aufsichtsorgane oder Partner waren.

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

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

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin

- ist oder war während der letzten 5 Jahre neben den unten (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 1040 Wien, Brucknerstraße 8 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 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1 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
Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Nein	
Mag. Rainer Wiehalm 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1 Vorstandsdirektor seit 01.07.2010	Keine Mandate außerhalb der HYPO-Wohnbaubank AG	n.a.

(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 4040 Linz, Im Neubruch 10 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
KR Dr. Reinhard Salhofer 5020 Salzburg, Bäslestraße 10 Mitglied des Aufsichtsrates seit 3.7.2002	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vorsitzender im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft 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	Ja

	<p>Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Geschäftsführer der BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</p> <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>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Mag. Martin Gölles 8071 Hausmannstätten, Pfeilerhofstraße 20h Mitglied des Aufsichtsrates seit 9.3.2007</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Vorstand der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Geschäftsführer der FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH</p> <p>Prokurist der UniCredit Bank Austria AG</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Steirischen 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 6901 Bregenz, Hypo-Passage 1 Mitglied des Aufsichtsrates</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p>	<p>Ja</p>

seit 10.03.1998	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Präsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Immobilien 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: 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 1040 Wien, Brucknerstraße 8 Mitglied des Aufsichtsrates seit 29.05.2008	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Generalsekretär im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Geschäftsführer in der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrats-Vorsitzender in der Hypo-Bildung-GmbH	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	Nein

	<p>Investmentbank AG</p> <p>Aufsichtsrat der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.</p> <p>Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Geschäftsführer der LTB Beteiligungs GmbH</p> <p>Geschäftsführer der Hypo-Bildung GmbH</p> <p>Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Mag. Michael Martinek 1230 Wien, Im Gereute 19 Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden seit 12.9.2008</p>	<p>Kommanditist de Sato Reisebüro Gesellschaft m.b.H. Nfg. KG.</p> <p>Vorsitzender des Vorstandes der HYPO NOE Landesbank AG</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG</p> <p>Aufsichtsrat der NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH</p> <p>Vorstand der Anteilsverwaltung Allgemeine Sparkasse</p> <p>Vorstand der Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach Bank-Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Sparkassen Versicherung Aktiengesellschaft</p> <p>Aufsichtsrat der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Mag. Andrea Maller-Weiß, HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft 8041 Graz, Kasernstraße 78 Mitglied des Aufsichtsrats seit 05.06.2009</p>	<p>SOPRON BANK BURGENLAND ZRt. - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Hypo-Bildung GmbH - Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates</p> <p>Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. – Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied</p> <p>Verwaltungsratsmitglied der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken –</p> <p>HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Vorstandsmitglied</p> <p>HGAA Holding GmbH – Geschäftsführer</p> <p>HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG – Mitglied im Vorstand und Stellvertreter des</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

	Vorstandsvorsitzenden	
	KÄRNTEN PRIVATSTIFTUNG – Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GMBH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Grund- und Bau-Leasing GesmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Luftfahrzeuge Leasing GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Wohnbau GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG – Prokurist	Nein
	Vorstandsmitglied in der Industriellenvereinigung Burgenland	Ja
	Mitglied im Prüfungsausschuss der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin)		

### 14.1.3. Staatskommissäre

Gemäß § 76 Abs. 1 BWG hat der Bundesminister für Finanzen, sofern gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, bei Kreditinstituten deren Bilanzsumme eine Milliarde Euro übersteigt einen Staatskommissär und dessen Stellvertreter für eine Funktionsperiode von längstens fünf Jahren zu bestellen (diese Bestimmung ist jedoch nur auf Staatskommissäre anwendbar, die nach 1. Jänner 2002 bestellt wurden). Es besteht die Möglichkeit den Staatskommissär und dessen Stellvertreter wieder 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 Mag. Elisabeth Vitzthum	24.11.2003	Stellvertreter
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin)		
* Oberrätin Mag. Elisabeth Vitzthum wurde mit Wirkung vom 1. November 2007 wiederbestellt		

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, 2008 EUR 4.080,00, 2009 EUR 4.080,00 und 2010 EUR 2.040,00 ausbezahlt. Mag. Rainer Wiehalm erhielt 2010 als Mitglied des Vorstandes EUR 15.000,00. 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>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
(1) Oberösterreichische Landesbank AG	0,994	1,024	0,996
(2) SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AG	0,474	0,458	0,424
(3) HYPO TIROL BANK AG	0,402	0,452	0,486
(4) Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG	0,333	0,431	0,495
(5) Landes-Hypothekenbank Steiermark AG	0,392	0,330	0,350
(6) HYPO NOE Landesbank AG	0,319	0,319	0,305
(7) HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	0,127	0,150	0,250
(8) HYPO-BANK BURGENLAND AG	0,121	0,130	0,113
<b>GESAMT</b>	<b>3,162</b>	<b>3,294</b>	<b>3,419</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 1,5 Basispunkte (0,015%) 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 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 sind diesem Prospekt als Anhänge 2 bis 4 angefügt.

Die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zu 31.12.2008, 31.12.2009 und zum 31.12.2010 der Emittentin wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2008, 2009 und 2010 erstellt, vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft und sind diesem Prospekt als Anhang 5 angefügt.

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

#### Eigenkapitalveränderungsrechnung

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG			
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
<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)	128.100,00	124.100,00	122.100,00
c) Haftrücklage	220.845,00	220.845,00	220.845,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	-7.800,00
<b>Anrechenbare Eigenmittel</b>	<b>5.458.945,00</b>	<b>5.454.945,00</b>	<b>5.445.145,00</b>
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG	311.078,66	944.328,66	1.018.794,53
<b>Eigenmittel in %</b>	<b>1.755,31%</b>	<b>577,65</b>	<b>534,47</b>
<b>2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG</b>			
Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)			
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	311.078,67	944.328,66	1.018.794,53
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG	24.886,00	75.547,00	81.503,56
Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko			
Bemessungsgrundlage	525.000,00	517.320,02	517.320,02
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz	85.000,00	85.000,00	84.644,04
<small>(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2008 bis 2010 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Hypo-Wohnbaubank AG für die Geschäftsjahre 2008-2010)</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 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 wurden unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit einem unbeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Jahresabschlüsse sind diesem Prospekt als Anhänge 2 bis 4 angefügt.

## 20.4. Prüfung der historischen Finanzinformationen

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

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH, A-1220 Wien, Wagramer Strasse 19, hat in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung von Abschlussprüfungen die Jahresabschlüsse der Emittentin für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 274 (1) des österreichischen Unternehmensgesetzbuches versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das

Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, die dem Prospekt als Anhänge 2 bis 4 angehängt sind, wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse 2008, 2009 und 2010 der Emittentin wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2008, 31.12.2009 und zum 31.12.2010 der Hypo-Wohnbaubank AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2008, 2009 und 2010 erstellt und vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft. Diese sind diesem Prospekt als Anhang 5 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 2010 zum 31.12.2010 wurde am 18.03.2011 von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

#### **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 seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses keine Finanzinformationen veröffentlicht.

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

Trifft nicht zu.

#### **20.7. Dividendenpolitik**

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. 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. Die Dividende für das Geschäftsjahr 2010 wird am 10. Juni 2011 beschlossen.

#### **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.

Die Finanzmarktaufsicht hat der HYPO NOE Gruppe Bank AG eine Aufforderung zur Stellungnahme übermittelt, in der die Absicht der Finanzmarktaufsicht, Pönalezinsen in Höhe von EUR 57,9 Mio. wegen der Überschreitung von Großveranlagungsgrenzen (§ 27 Abs 7 BWG)

vorzuschreiben, mitgeteilt wurde. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG hat dazu fristgerecht ihre Stellungnahme abgegeben und den Standpunkt vertreten, dass keine rechtliche Grundlage für die Vorschreibung der Pönalezinsen bestünde.

## **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:

<b>ISIN:</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>Zinssatz:</b>
AT/000030729/3	Wandelschuldversch. 1996-2019/8 "OÖ"	var.%
AT/0000/30755/8	Wandelschuldversch. 1998-2012/12 "Stkm."	variabel
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/0000/30771/5	Wandelschuldversch. 2000-2013/15 "Tirol"	5,00%
AT/0000/30772/3	Wandelschuldversch. 2000-2015/1 "Stkm."	5,00%
AT/0000/30776/4	Wandelschuldversch. 2000-2012/5 "Bgld"	5,00%
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/0000/30782/2	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 "Bglid."	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 "Bglid."	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 "Bglid."	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 "Bglid."	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 "Bglid."	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	Wandelschuldverschr. 2005-2019/22 "Oberösterreich"	sprungfix
AT000049113-9	Wandelschuldverschr. 2005-2025/23 "Salzburg"	variabel
AT000049114-7	Wandelschuldverschr. 2005-2020/24 "Oberösterreich"	3,33%
AT000049115-4	Wandelschuldverschr. 2005-2025/25 "Steiermark"	variabel
AT000049116-2	Wandelschuldverschr. 2005-2025/26 "Niederösterreich"	3,5%
AT000049117-0	Wandelschuldverschr. 2005-2020/27 "Niederösterreich"	3,25%
AT000049118-8	Wandelschuldverschr. 2005-2026/28 "Niederösterreich"	variabel
AT000049119-6	Wandelschuldverschr. 2005-2017/29 "Niederösterreich"	3,25%
AT000049120-4	Wandelschuldverschr. 2005-2017/30 "Tirol"	variabel
AT000049121-2	Wandelschuldverschr. 2005-2030/31 "Oberösterreich"	variabel
AT000049122-0	Wandelschuldverschr. 2005-2020/32 "Oberösterreich"	variabel
AT000049123-8	Wandelschuldverschr. 2005-2025/33 "Steiermark"	variabel
AT000049124-6	Wandelschuldverschr. 2005-2025/34 "Steiermark"	variabel
AT000049125-3	Wandelschuldverschr. 2005-2021/35 "Oberösterreich"	3%
AT000049126-1	Wandelschuldverschr. 2005-2026/36 "Oberösterreich"	variabel
AT000049127-9	Wandelschuldverschr. 2005-2026/37 "Niederösterreich"	variabel
AT000049128-7	Wandelschuldverschr. 2005-2026/38 "Kärnten"	4%
AT000049129-5	Wandelschuldverschr. 2005-2025/39 "Steiermark"	variabel
AT000049130-3	Wandelschuldverschr. 2005-2026/40 "Niederösterreich"	variabel
AT000049131-1	Wandelschuldverschr. 2005-2006/41 "Oberösterreich"	variabel
AT000049132-9	Wandelschuldverschr. 2005-2021/42 "Oberösterreich"	3,18%
AT000049133-7	Wandelschuldverschr. 2005-2026/43 "Niederösterreich"	variabel
AT000049134-5	Wandelschuldverschr. 2005-2030/44 "Burgenland"	variabel
AT000049135-2	Wandelschuldverschr. 2006-2017/1 "Tirol"	variabel
AT0000A001S2	Wandelschuldverschr. 2006-2021/2 "Salzburg"	3,3%
AT0000A001U8	Wandelschuldverschr. 2006-2022/3 "Niederösterreich"	3,375%
AT0000A001V6	Wandelschuldverschr. 2006-2021/4 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A002W2	Wandelschuldverschr. 2006-2030/5 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A00AQ1	Wandelschuldverschr. 2006-2021/6 "Steiermark"	variabel
AT0000A00ED1	Wandelschuldverschr. 2006-2021/7 "Salzburg"	3,7%
AT0000A00EK6	Wandelschuldverschr. 2006-2021/8 "Salzburg"	variabel
AT0000A00EW1	Wandelschuldverschr. 2006-2030/9 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A00N97	Wandelschuldverschr. 2006-2021/10 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A00XF6	Wandelschuldverschr. 2006-2017/11 "Oberösterreich"	3,625%
AT0000A00XJ8	Wandelschuldverschr. 2006-2021/12 "Oberösterreich"	3,6%
AT0000A00XY7	Wandelschuldverschr. 2006-2021/13 "Salzburg"	variabel
AT0000A00YA5	Wandelschuldverschr. 2006-2023/14 "Tirol"	4%
AT0000A00YF4	Wandelschuldverschr. 2006-2017/15 "Tirol"	variabel
AT0000A00YQ1	Wandelschuldverschr. 2006-2021/16 "Salzburg"	4%
AT0000A012V3	Wandelschuldverschr. 2006-2021/17 "Niederösterreich"	variabel
AT0000A012W1	Wandelschuldverschr. 2006-2021/18 "Niederösterreich"	4%
AT0000A01617	Wandelschuldverschr. 2006-2017/19 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A018Y4	Wandelschuldverschr. 2006-2017/20 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A01UE3	Wandelschuldverschr. 2006-2030/21 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A01UV7	Wandelschuldverschr. 2006-2017/22 "Vorarlberg"	4%
AT0000A01V54	Wandelschuldverschr. 2006-2017/23 "Tirol"	variabel
AT0000A01VV5	Wandelschuldverschr. 2006-2021/24 "Salzburg"	4%
AT0000A01W04	Wandelschuldverschr. 2006-2021/25 "Salzburg"	variabel
AT0000A01W12	Wandelschuldverschr. 2006-2021/26 "Salzburg"	variabel
AT0000A01W20	Wandelschuldverschr. 2006-2021/27 "Salzburg"	variabel
AT0000A01WZ4	Wandelschuldverschr. 2006-2021/28 "Oberösterreich"	3,84%
AT0000A020W4	Wandelschuldverschr. 2006-2017/29 "Oberösterreich"	4%
AT0000A021A8	Wandelschuldverschr. 2006-2021/30 "Tirol"	4%
AT0000A026Q3	Wandelschuldverschr. 2006-2021/31 "Salzburg"	variabel
AT0000A026R1	Wandelschuldverschr. 2006-2017/32 "Steiermark"	sprungfix
AT0000A02FL7	Wandelschuldverschr. 2006-2021/33 "Salzburg"	variabel

AT0000A02YB9	Wandelschuldverschr. 2006-2017/34 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A02YU9	Wandelschuldverschr. 2006-2017/35 "Salzburg"	3,6%
AT0000A03HW8	Wandelschuldverschr. 2006-2017/36 "Oberösterreich"	3,51%
AT0000A03KX0	Wandelschuldverschr. 2007-2018/1 "Tirol"	variabel
AT0000A044F9	Wandelschuldverschr. 2007-2017/2 "Tirol"	variabel
AT0000A044L7	Wandelschuldverschr. 2007-2030/3 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A04538	Wandelschuldverschr. 2007-2017/4 "Niederösterreich"	3,75%
AT0000A04546	Wandelschuldverschr. 2007-2022/5 "Salzburg"	variabel
AT0000A045Q3	Wandelschuldverschr. 2007-2017/6 "Oberösterreich"	3,6%
AT0000A045S9	Wandelschuldverschr. 2007-2018/7 "Salzburg"	3,8%
AT0000A04637	Wandelschuldverschr. 2007-2022/8 "Steiermark"	4%
AT0000A04BG2	Wandelschuldverschr. 2007-2022/9 "Oberösterreich"	4%
AT0000A04BL2	Wandelschuldverschr. 2007-2022/10 "Salzburg"	4%
AT0000A04DU9	Wandelschuldverschr. 2007-2023/11 "Oberösterreich"	4%
AT0000A04EN2	Wandelschuldverschr. 2007-2017/12 "Vorarlberg"	3,75%
AT0000A04EP7	Wandelschuldverschr. 2007-2017/13 "Vorarlberg"	3,75%
AT0000A04GT4	Wandelschuldverschr. 2007-2018/14 "Kärnten"	variabel
AT0000A04RM6	Wandelschuldverschr. 2007-2018/15 "Kärnten"	variabel
AT0000A054F8	Wandelschuldverschr. 2007-2019/16 "Niederösterreich"	4%
AT0000A05543	Wandelschuldverschr. 2007-2018/17 "Salzburg"	variabel
AT0000A056J5	Wandelschuldverschr. 2007-2018/18 "Oberösterreich"	3,8%
AT0000A05BN5	Wandelschuldverschr. 2007-2018/19 "Salzburg"	4%
AT0000A05BP0	Wandelschuldverschr. 2007-2022/20 "Salzburg"	4%
AT0000A05BV8	Wandelschuldverschr. 2007-2017/21 "Burgenland"	4%
AT0000A05BY2	Wandelschuldverschr. 2007-2017/22 "Burgenland"	variabel
AT0000A05D52	Wandelschuldverschr. 2007-2020/23 "Vorarlberg"	4%
AT0000A05DP6	Wandelshuldverschr. 2007-2017/24 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A05EL3	Wandelschuldverschr. 2007-2022/25 "Steiermark"	4%
AT0000A05HN2	Wandelschuldverschr. 2007-2017/26 "Kärnten"	variabel
AT0000A05R72	Wandelschuldverschr. 2007-2018/27 "Salzburg"	4,25%
AT0000A05RC4	Wandelschuldverschr. 2007-2022/28 "Salzburg"	4,25%
AT0000A05RK7	Wandelschuldverschr. 2007-2023/29 "Oberösterreich"	4,40%
AT0000A05RL5	Wandelschuldverschr. 2007-2018/30 "Oberösterreich"	4,20%
AT0000A05T96	Wandelschuldverschr. 2007-2018/31 "Burgenland"	4,40%
AT0000A05TQ0	Wandelschuldverschr. 2007-2018/32 "Steiermark"	variabel
AT0000A05XQ2	Wandelschuldverschr. 2007-2018/33 "Salzburg"	4,50%
AT0000A05XR0	Wandelschuldverschr. 2007-2022/34 "Salzburg"	4,50%
AT0000A06129	Wandelschuldverschr. 2007-2019/35 "Niederösterreich"	4,40%
AT0000A063B8	Wandelschuldverschr. 2007-2017/36 "Tirol"	variabel
AT0000A063C6	Wandelschuldverschr. 2007-2017/37 "Tirol"	4%
AT0000A067S3	Wandelschuldverschr. 2007-2020/38 "Salzburg"	4,20%
AT0000A06Q07	Wandelschuldverschr. 2007-2017/39 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A06VJ9	Wandelschuldverschr. 2007-2019/40 "Niederösterreich"	4,32%
AT0000A07QL3	Wandelschuldverschr. 2007-2018/41 "Burgenland"	4,15%
AT0000A07T52	Wandelschuldverschr. 2007-2018/42 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A085V9	Wandelschuldverschr. 2008-2020/1 "Tirol"	4%
AT0000A08794	Wandelschuldverschr. 2008-2018/2 "Steiermark"	4,125%
AT0000A087A9	Wandelschuldverschr. 2008-2018/3 "Steiermark"	variabel
AT0000A08810	Wandelschuldverschr. 2008-2019/4 "Oberösterreich"	4,20%
AT0000A08828	Wandelschuldverschr. 2008-2024/5 "Oberösterreich"	4,40%
AT0000A088H2	Wandelschuldverschr. 2008-2021/6 "Salzburg"	4,40%
AT0000A088Y7	Wandelschuldverschr. 2008-2019/7 "Salzburg"	4,25%
AT0000A088Z4	Wandelschuldverschr. 2008-2023/8 "Salzburg"	4,25%
AT0000A08901	Wandelschuldverschr. 2008-2019/9 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A08984	Wandelschuldverschr. 2008-2021/10 "Salzburg"	variabel
AT0000A08992	Wandelschuldverschr. 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
AT0000A0LY02	Wandelschuldversch. 2011-2021/1 „Tirol“	3,30%
AT0000A0LY10	Wandelschuldversch. 2011-2021/2 „Tirol“	variabel
AT0000A0LZ68	Wandelschuldversch. 2011-2022/3 „Oberösterreich“	sprungfix
AT0000A0LZE6	Wandelschuldversch. 2011-2023/4 „Oberösterreich“	3,60%
AT0000A0MQP9	Wandelschuldversch. 2011-2022/6 „Salzburg“	3,75%
AT0000A0MQQ7	Wandelschuldversch. 2011-2022/7 „Salzburg“	4%
AT0000A0MQV7	Wandelschuldversch. 2011-2026/8 „Salzburg“	variabel
AT0000A0MQS3	Wandelschuldversch. 2011-2022/9 „Salzburg“	4,5%
AT0000A0MQT1	Wandelschuldversch. 2011-2026/10 „Salzburg“	3,5%
AT0000A0MQU9	Wandelschuldversch. 2011-2026/11 „Salzburg“	4,75%
AT0000A0MQR5	Wandelschuldversch. 2011-2022/12 „Salzburg“	3,25%
AT0000A0MQW5	Wandelschuldversch. 2011-2026/13 „Oberösterreich“	4%
AT0000A0MQX3	Wandelschuldversch. 2011-2022/14 „Niederösterreich“	3,70%
AT0000A0MQY1	Wandelschuldversch. 2011-2026/15 „Niederösterreich“	3,90%
AT0000A0MS74	Wandelschuldversch. 2011-2022/16 „Kärnten“	4,375%
AT0000A0MS82	Wandelschuldversch. 2011-2022/17 „Kärnten“	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 (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 § 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 zB 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 Hauptversammlung vom Vorstand oder vom Aufsichtsrat einberufen und findet mindestens einmal jährlich 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 innerhalb der sich aus dem folgenden Absatz ergebenden Frist ihre Aktien bis zur Beendigung der Hauptversammlung hinterlegen:

Die Hinterlegung muss so rechtzeitig vorgenommen werden, dass zwischen dem Tag der Hinterlegung und dem Tag der Hauptversammlung mindestens drei Werktage freibleiben. Für die Hinterlegung müssen dem Aktionär 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 im Sinne dieser Bestimmungen auch die Samstage, der Karfreitag und der 24. Dezember.

#### **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 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008
- d) die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Emittentin zum 31.12.2008, 31.12.2009 und 31.12.2010

### **25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN**

Trifft nicht zu.

## **IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

### **1. VERANTWORTLICHE PERSONEN**

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

Für die inhaltliche Richtigkeit der gemachten Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft und in Punkt II.2 Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft ist der Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft mit Sitz in 6900 Bregenz, Hypo-Passage 1, 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft und in Punkt II.2 Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank 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 PwC INTER-TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Erdbergstraße 200, 1030 Wien, hat durch Dipl. Kfm. Dorotea-E. Rebmann als Wirtschaftsprüfer in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften die Konzernjahresabschlüsse der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 und für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 geprüft und für jedes Jahr einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

PwC INTER-TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstrehänder und beim Institut der Wirtschaftsprüfer.

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., Wagramer Straße 19, IZD Tower, 1220 Wien, hat durch Mag. Ernst Schönhuber und Dr. Elisabeth Glaser als Wirtschaftsprüfer in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften den Konzernjahresabschluss der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 geprüft und dieses Jahr einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

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

Seit 1. Januar 2010 ist die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., Wagramer Straße 19, IZD Tower, 1220 Wien, Österreich („Ernst & Young“) für die Rechnungsprüfung der Hypo Landesbank Vorarlberg verantwortlich. Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstrehänder.

Der Wechsel der Abschlussprüfer erfolgte aufgrund einer nach der Praxis des Treugebers zur Bestellung der Abschlussprüfer erfolgten Neuausschreibung, bei der die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. das für den Treugeber beste Gesamtangebot unterbreitete.

### 3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

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

#### Konzernzahlen nach IFRS

<b>in Tsd EUR</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bilanzsumme	13.561.150	13.275.555	13.083.896
Forderungen an Kunden	8.065.327	7.490.756	7.337.456
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.806.918	3.624.434	3.974.751
Verbriefte Verbindlichkeiten (LAC)	1.506.172	1.728.446	2.004.859
Eigenmittel gemäß BWG	997.100	929.001	842.342
davon Tier 1	662.556	596.819	558.607
<b>in Tsd EUR</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	126.071	97.422	96.744
Provisionsüberschuss	39.879	33.953	41.869
Handelsergebnis	6.111	18.848	-2.135
Verwaltungsaufwand	-79.121	-81.966	-82.309
Ergebnis vor Steuern	76.511	57.316	50.004
<b>Kennzahlen</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Cost-Income-Ratio (CIR)	39,15%	47,13%	47,87%
Eigenmittelquote (Bankbuch)	13,61%	13,22%	11,90%
Return on Equity (ROE)	14,62%	12,25%	11,16%
<b>Personal</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Personalstand	705	719	727

(Quelle: die Zahlen wurden den geprüften Konzernjahresabschlüssen 2008 - 2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt)

## Gewinn- und Verlustrechnung

in Tsd EUR	2010	2009	2008
Zinsen und ähnliche Erträge	282.693	336.520	568.661
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-130.818	-204.601	-455.631
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>151.875</b>	<b>131.919</b>	<b>113.030</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-25.804	-34.497	-16.286
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>126.071</b>	<b>97.422</b>	<b>96.744</b>
Provisionserträge	46.530	39.508	47.105
Provisionsaufwendungen	-6.651	-5.555	-5.236
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>39.879</b>	<b>33.953</b>	<b>41.869</b>
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	5	0	0
Handelsergebnis	6.111	18.848	-2.135
Ergebnis aus sonstigen Finanzinstrumenten	-23.495	-14.301	-5.784
Verwaltungsaufwand	-79.121	-81.966	-82.309
Sonstiges Ergebnis	3.443	3.914	4.453
Ergebnis aus der Equity-Konsolidierung	3.618	-554	-2.834
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>76.511</b>	<b>57.316</b>	<b>50.004</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-16.769	-13.233	-9.239
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>59.742</b>	<b>44.083</b>	<b>40.765</b>
Nettoergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	22.116	0
<b>Konzernergebnis</b>	<b>59.742</b>	<b>66.199</b>	<b>40.765</b>
Davon entfallen auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens	59.742	66.187	40.381
Anteile ohne beherrschenden Einfluss	0	12	-384

(Quelle: die Zahlen wurden den geprüften Konzernjahresabschlüssen 2008 - 2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt)

## 4. RISIKOFAKTOREN

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

## 5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER

### 5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers

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

Die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft versteht sich als universelle Regionalbank. Die Bilanzsumme per 31.12.2010 beläuft sich auf EUR 13.561.149.997,00 die Cost-Income-Ratio beträgt 47,13% per 31.12.2009 sowie 39,15% per 31.12.2010. Der Treugeber hat in Vorarlberg 21 Filialen sowie weitere Standorte in Wien, Graz, Wels, Bozen (Italien) und St. Gallen (Schweiz) und beschäftigte per 31.12.2010 705 Mitarbeiter.

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

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

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

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

### **5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer des Treugebers**

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

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

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

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

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

Ebenfalls wurde in der Hauptversammlung beschlossen, das Partizipationskapital mit einem Nominale in Höhe von EUR 2.180.000,00 einzuziehen.

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

Der Verkauf der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG an die Schweizer Bankengruppe Valartis ist nach Prüfung und Genehmigung durch die Liechtensteiner Finanzmarktaufsicht abgeschlossen und damit die Valartis Gruppe per 17. Dezember 2009 Eigentümerin der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG.

Die Hypo Vorarlberg wurde von Moody's mit einem A1 Rating bewertet (ab 3. August 2010).

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 Ausfallbürge 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 Ausfallbürge 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 des Treugebers 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 des Treugebers Bedeutung zuzumessen.

## **5.2. Investitionen**

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

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

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

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

2009 wurde in die Filialen Lauterach und Schruns investiert. Lauterach ist an einen neuen Standort im Zentrum der Gemeinde umgezogen. Für dieses Bauvorhaben wurden Mittel in Höhe von EUR 252.724,47 aufgewendet. In Schruns wurde die Filiale mit einem Investitionsvolumen von EUR 704.079,79 komplett renoviert und energietechnisch saniert.

Im Jahr 2010 gab es keine wesentlichen Investitionen.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## **6. GESCHÄFTSÜBERBLICK**

### **6.1. Haupttätigkeitsbereiche**

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

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

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

#### **Bankgeschäfte laut erteilter Konzession:**

##### **§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:**

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

##### **§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:**

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

##### **§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:**

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

##### **§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:**

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

##### **§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:**

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

##### **§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:**

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

### **§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:**

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 7a BWG:**

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit Finanzinstrumenten gemäß § 1 Abs. 1 Z 6 lit. e bis g und j WAG 2007, ausgenommen der Handel durch Personen gemäß § 2 Abs. 1 Z 11 und 13 WAG 2007

### **§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:**

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

### **§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:**

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

### **§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:**

Die Vermittlung von Geschäften nach

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

c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;

d) Z 8;

### **§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:**

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

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

Trifft nicht zu.

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

Die wichtigsten Märkte des Treugebers sind

- Kernmarkt Vorarlberg: Im Kernmarkt – dem Bundesland Vorarlberg – verfügt der Treugeber über ein gut ausgebautes Filialnetz.
- In Ostösterreich, in der Ostschweiz, Süddeutschland und Norditalien verfolgt der Treugeber eine Nischenpolitik.

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

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

*Schweiz.* Die Hypo Landesbank Vorarlberg ist mit einer Niederlassung in St. Gallen vertreten und hat ihren Aktionsradius Richtung Zürich ausgeweitet

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

*Italien.* Die Tochtergesellschaft des Treugebers in Bozen mit Niederlassungen in Como, Bergamo und Treviso entwickelt Lösungen im Bereich Leasing und Finanzierung.

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

## Berichterstattung nach Regionen:

in Tsd EUR		Österreich	Drittland	Gesamt
Zinsüberschuss	<b>2010</b>	<b>131.668</b>	<b>20.207</b>	<b>151.875</b>
	2009	118.857	13.062	131.919
	2008	94.346	18.684	113.030
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	<b>2010</b>	<b>-19.874</b>	<b>-5.930</b>	<b>-25.804</b>
	2009	-29.343	-5.154	-34.497
	2008	-14.532	-1.754	-16.286
Provisionsüberschuss	<b>2010</b>	<b>38.879</b>	<b>1.000</b>	<b>39.879</b>
	2009	33.109	844	33.953
	2008	34.243	7.626	41.869
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	<b>2010</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
	2009	0	0	0
	2008	0	0	0
Handelsergebnis	<b>2010</b>	<b>3.096</b>	<b>3.015</b>	<b>6.111</b>
	2009	18.631	217	18.848
	2008	-2.901	766	-2.135
Ergebnis aus sonstigen Finanzinstrumenten	<b>2010</b>	<b>-23.495</b>	<b>0</b>	<b>-23.495</b>
	2009	-14.301	0	-14.301
	2008	-5.966	182	-5.784
Verwaltungsaufwand	<b>2010</b>	<b>-69.761</b>	<b>-9.360</b>	<b>-79.121</b>
	2009	-73.069	-8.897	-81.966
	2008	-66.541	-15.768	-82.309
Sonstiges Ergebnis	<b>2010</b>	<b>1.991</b>	<b>1.452</b>	<b>3.443</b>
	2009	3.769	145	3.914
	2008	3.326	1.127	4.453
Ergebnis aus der Equity-Konsolidierung	<b>2010</b>	<b>3.618</b>	<b>0</b>	<b>3.618</b>
	2009	-554	0	-554
	2008	-2.834	0	-2.834
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>2010</b>	<b>66.127</b>	<b>10.384</b>	<b>76.511</b>
	2009	57.099	217	57.316
	2008	39.141	10.863	50.004
Vermögenswerte	<b>2010</b>	<b>12.100.293</b>	<b>1.460.857</b>	<b>13.561.150</b>
	2009	11.954.552	1.321.003	13.275.555
	2008	11.663.676	1.495.023	13.158.699
Eigenkapital und Verbindlichkeiten	<b>2010</b>	<b>13.324.130</b>	<b>237.020</b>	<b>13.561.150</b>
	2009	13.094.280	181.275	13.275.555
	2008	12.341.915	816.784	13.158.699
Verbindlichkeiten	<b>2010</b>	<b>12.628.512</b>	<b>345.706</b>	<b>12.974.218</b>
	2009	12.574.764	165.399	12.740.163
	2008	11.894.127	786.057	12.680.184

(Quelle: die Zahlen wurden den geprüften Konzernjahresabschlüssen 2008 - 2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt)

## Berichterstattung nach Geschäftsbereichen:

in Tsd EUR		Firmenkunden	Privatkunden	Financial Markets	Corporate Center	Gesamt
Zinsüberschuss	<b>2010</b>	<b>67.200</b>	<b>29.871</b>	<b>27.409</b>	<b>27.395</b>	<b>151.875</b>
	2009	67.445	40.182	746	23.546	131.919
	2008	49.040	30.970	4.530	28.490	113.030
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	<b>2010</b>	<b>-12.216</b>	<b>-4.049</b>	<b>22</b>	<b>-9.561</b>	<b>-25.804</b>
	2009	-23.174	-4.620	-1.822	-4.881	-34.497
	2008	-7.889	-4.080	-153	-4.164	-16.286
Provisionsüberschuss	<b>2010</b>	<b>15.637</b>	<b>16.676</b>	<b>4.471</b>	<b>3.095</b>	<b>39.879</b>
	2009	12.196	15.672	3.322	2.763	33.953
	2008	12.215	16.334	4.167	9.153	41.869
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	<b>2010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
	2009	0	0	0	0	0
	2008	0	0	0	0	0
Handelsergebnis	<b>2010</b>	<b>1.515</b>	<b>1.510</b>	<b>3.575</b>	<b>-489</b>	<b>6.111</b>
	2009	2.092	1.406	16.039	-689	18.848
	2008	2.957	1.959	-9.991	2.940	-2.135
Ergebnis aus sonstigen Finanzinstrumenten	<b>2010</b>	<b>256</b>	<b>0</b>	<b>-24.292</b>	<b>541</b>	<b>-23.495</b>
	2009	-297	0	-11.726	-2.278	-14.301
	2008	0	0	-7.078	1.294	-5.784
Verwaltungsaufwand	<b>2010</b>	<b>-25.815</b>	<b>-39.864</b>	<b>-6.369</b>	<b>-7.073</b>	<b>-79.121</b>
	2009	-25.474	-41.026	-6.651	-8.815	-81.966
	2008	-22.547	-36.189	-5.699	-17.874	-82.309
Sonstiges Ergebnis	<b>2010</b>	<b>550</b>	<b>197</b>	<b>-109</b>	<b>2.805</b>	<b>3.443</b>
	2009	-36	110	86	3.754	3.914
	2008	142	133	-68	4.246	4.453
Ergebnis aus der Equity-Konsolidierung	<b>2010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.618</b>	<b>3.618</b>
	2009	0	0	0	-554	-554
	2008	0	0	0	-2.834	-2.834
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>2010</b>	<b>47.127</b>	<b>4.341</b>	<b>4.712</b>	<b>20.331</b>	<b>76.511</b>
	2009	32.752	11.724	-6	12.846	57.316
	2008	33.918	9.127	-14.292	21.251	50.004
Vermögenswerte	<b>2010</b>	<b>4.909.514</b>	<b>1.658.213</b>	<b>5.051.691</b>	<b>1.941.732</b>	<b>13.561.150</b>
	2009	4.535.750	1.428.881	5.399.650	1.911.274	13.275.555
	2008	4.328.590	1.360.928	5.293.317	2.175.864	13.158.699
Eigenkapital und Verbindlichkeiten	<b>2010</b>	<b>1.620.207</b>	<b>2.579.076</b>	<b>8.602.985</b>	<b>758.882</b>	<b>13.561.150</b>
	2009	1.477.161	2.575.459	8.075.897	1.147.038	13.275.555
	2008	1.262.161	2.575.228	7.898.672	1.422.638	13.158.699
Verbindlichkeiten	<b>2010</b>	<b>1.364.787</b>	<b>2.429.574</b>	<b>8.456.096</b>	<b>723.761</b>	<b>12.974.218</b>
	2009	1.233.971	2.431.277	8.026.990	1.047.925	12.740.163
	2008	1.051.093	2.442.364	7.872.459	1.314.268	12.680.184

(Quelle: die Zahlen wurden den geprüften Konzernjahresabschlüssen 2008 - 2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt)

Mit 01.01.2009 wurde die Segmentberichterstattung nach Regionen und Geschäftsbereichen für das Jahr 2009 und rückwirkend auch für das Jahr 2008 geändert.

In der Segmentberichterstattung nach Geschäftsfeldern sind die Segmente Öffentlich und Immobilien und Leasing weggefallen. Das Segment Öffentlich wurde in das Segment Firmenkunden verschoben und das Segment Immobilien und Leasing finden sich im Corporate Center wieder.

In der Segmentberichterstattung nach Regionen hat sich die Darstellung umfassend verändert. Gab es im Geschäftsbericht 2008 noch eine Darstellung nach Ländern wie Österreich, Deutschland, Schweiz und Liechtenstein und weitere, so wurde in den folgenden Geschäftsberichten nur noch zwischen Österreich und Drittländern unterschieden. Mit dem Geschäftsabschluss 2009 wurde entschieden die Daten nicht mehr nach der Herkunft des Kunden zu gliedern, sondern nach dem Standort der Töchter und Filialen der Landes- und Hypothekenbank Vorarlberg.

Die Umstellung lässt sich dadurch erklären, dass am 01.01.2009 der IFRS 8 in Kraft getreten ist. Dies hatte zur Folge, dass die 6 Segmente in der Darstellung der Geschäftsfelder auf 4 Segmente reduziert wurden, welche dem Management Approach entsprechen. Auch die Änderung der Segmentberichterstattung nach Regionen ist der Einführung des IFRS 8 zuzuweisen, die eine so umfangreiche Darstellung nicht mehr nötig macht.

### 6.3. Außergewöhnliche Faktoren

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## 7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

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

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

Eigentümer / Aktionäre	Anteile gesamt	Stimmrecht
Vorarlberger Landesbank-Holding	74,9997%	74,9997%
Austria Beteiligungsgesellschaft mbH	25,0003%	25,0003%
- Landesbank Baden-Württemberg	16,6669%	
- Landeskreditbank Baden-Württemberg Förderbank	8,3334%	
<b>Grundkapital</b>	<b>100,0000%</b>	<b>100,0000%</b>

(Quelle: die Zahlen wurden dem geprüften Konzernjahresabschluss 2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt.)

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

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

Voll konsolidierte Unternehmen, Stand 31.12.2010:

Gesellschaftsname, Ort	Anteil am Kapital in %
"Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Bregenz	100,00%
Hypo Vorarlberg Capital Finance (Jersey) Limited, GB-St. Helier, Jersey	100,00%
LD-Leasing GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Vorarlberg Leasing AG, IT-Bozen	100,00%
Hypo Vorarlberg Holding (Italien) - G.m.b.H, IT-Bozen	100,00%
Hypo-Vorarlberg G.m.b.H, IT-Bozen	100,00%
IMMOLEAS Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
Hypo Immobilien Besitz GmbH, Dornbirn	100,00%
"ImmoLeas IV" Leasinggesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
Hypo Immobilienleasing Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
"HERA" Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	100,00%
Hypo Informatikgesellschaft m.b.H., Bregenz	100,00%
Hypo Immobilien Bankgebäudemanagement GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Versicherungsmakler GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Immobilien Investment GmbH, Dornbirn	100,00%
Hypo Immobilien GmbH, Dornbirn	100,00%

(Quelle: Eigene Darstellung des Treuebers)

Unternehmen, die nach der EQUITY-METHODE im Konzernjahresabschluss konsolidiert werden, Stand: 31.12.2010:

Gesellschaftsname, Ort	Anteil am Kapital in %
MASTERINVEST Kapitalanlage GmbH, Wien (zuvor HYPO Kapitalanlage GmbH)	37,50%
Vorarlberger Kommunalgebäudeleasing Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
VKL II Grundverwertungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
VKL III Gebäudeleasing-Gesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
VKL IV Leasinggesellschaft mbH, Dornbirn	33,33%
VKL V Immobilien Leasinggesellschaft m.b.H., Dornbirn	33,33%
HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG, Bregenz	29,99%
Hypo SüdLeasing GmbH, Dornbirn	26,00%
'Seestadt Bregenz' Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Bregenz	20,00%

(Quelle: Eigene Darstellung des Treuebers)

Seit 31.12.2010 haben keine Änderungen stattgefunden.

## 8. SACHANLAGEN

### 8.1. Bestehende oder geplante Sachanlagen

Bestehende Sachanlagen:

in Tsd EUR	31.12.2010	31.12.2009	Veränderung	
			in Tsd EUR	in %
Unbebaute Grundstücke	895	923	-28	-3,0
Bebaute Grundstück	7.499	7.557	-58	-0,8
Gebäude	52.708	53.621	-913	-1,7
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.112	5.334	-222	-4,2
Vermietete Mobilien	165	184	-19	-10,3
Anlagen in Bau	451	396	55	13,9
<b>Sachanlagen</b>	<b>66.830</b>	<b>68.015</b>	<b>-1.185</b>	<b>-1,7</b>

(Quelle: Konzernjahresabschlüsse 2009 und 2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft)

Es sind in naher Zukunft keine weiteren wesentlichen Sachanlagen geplant.

## **8.2. Umweltbeeinflussung durch Sachanlagen**

Trifft nicht zu.

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

### **9.1. Finanzlage**

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

### **9.2. Betriebsergebnisse**

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

Dem Treugeber sind keine Faktoren bekannt, die die Geschäftserträge des Treugebers erheblich beeinträchtigen.

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

Trifft nicht zu

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

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 war. Eine Inanspruchnahme des Bankenhilfspaketes ist aus derzeitiger Sicht des Treugebers nicht erforderlich und geplant.

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 des Treugebers 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 des Treugebers 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 durchschnittliche unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres zugrunde zu legen, das im Jahr 2010 endet. Ab dem Kalenderjahr 2014 ist die durchschnittliche 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 § 22 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 muss 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.1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT.

## **10. KAPITALAUSSTATTUNG**

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

Das gezeichnete Kapital besteht aus dem Grundkapital in der Höhe von EUR 150.000.000 (2009: EUR 150.000.000), welches zur Gänze einbezahlt wurde sowie dem Partizipationskapital in der Höhe von EUR 9.000.000 (2009: EUR 9.000.000), welches ebenfalls zur Gänze einbezahlt wurde. Am 31. Dezember 2010 waren insgesamt 1.000.000 Partizipationsscheine mit einem Nominale von EUR 9,00 (2009: 1.000.000 Partizipationsscheine mit einem Nominale von je EUR 9,00) im Umlauf sowie 293.000 (2009: 293.000) Aktien mit einem Nominale von EUR 511,9454.

<b>in Tsd EUR</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Kernkapital (Tier 1)</b>	<b>662.556</b>	<b>596.819</b>	<b>558.607</b>
Eingezahltes Kapital	159.000	159.000	159.000
Kapitalrücklage	27.579	27.579	27.579
Gew innrücklage	238.390	196.924	144.720
Haftrücklage	119.079	118.399	118.399
Anteile fremder Gesellschafter gem. § 24 Abs. 2 Z 2 BWG	101.243	82.746	88.459
Konsolidierung gemäß § 24 Abs. 2 Z 2 BWG	18.605	13.267	21.380
Immaterielle Anlagew erte	-1.340	-1.096	-930
<b>Ergänzende Eigenmittel (Tier 2)</b>	<b>338.102</b>	<b>335.332</b>	<b>287.015</b>
Ergänzungskapital	102.192	92.360	59.015
Neubew ertungsreserve	30.110	14.972	0
Nachrangiges Kapital	205.800	228.000	228.000
<b>Abzugsposten</b>	<b>-3.558</b>	<b>-3.150</b>	<b>-3.280</b>
<b>Anrechenbare Eigenmittel (Tier 1 plus Tier 2 minus Abzugsposten)</b>	<b>997.100</b>	<b>929.001</b>	<b>842.342</b>
<b>Bemessungsgrundlage (Bankbuch)</b>	<b>7.326.872</b>	<b>7.025.499</b>	<b>7.078.201</b>
Kernkapitalquote (Bankbuch)	9,04%	8,50%	7,89%
Eigenmittelquote (Bankbuch)	13,61%	13,22%	11,90%
<b>Bemessungsgrundlage (modifiziert)</b>	<b>7.650.225</b>	<b>7.326.188</b>	<b>7.397.938</b>
Kernkapitalquote	8,66%	8,15%	7,55%
Eigenmittelquote	13,03%	12,68%	11,39%

(Quelle: Die Zahlen wurden den Konzernjahresabschlüssen 2008-2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospekts neu zusammengestellt)

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

Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz

in Tsd EUR	2010	2009	2008
<b>Konzernergebnis</b>	<b>59.742</b>	<b>66.199</b>	<b>40.765</b>
<b>Im Konzernergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>			
Abschreibung/Zuschreibung auf Finanzinstrumente und Sachanlagen	-4.926	1.351	-23.489
Dotierung/Auflösung von Rückstellungen und Risikovorsorgen	894	-18.847	5.599
Veränderungen anderer zahlungsunwirksamer Posten	53.075	50.066	17.720
Umgliederung Ergebnis aus der Veräußerung von Finanzinstrumenten und Sachanlagen	-1.037	-43.762	4.898
<b>Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Posten</b>			
Forderungen an Kreditinstitute	777.533	-286.740	103.757
Forderungen an Kunden	-171.055	67.226	-806.550
Handelsaktiva und Derivate	1.423	7.902	-5.787
Sonstige Vermögenswerte	372	8.129	24.282
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-286.423	322.900	168.157
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	139.030	280.803	643.872
Verbriefte Verbindlichkeiten	-229.419	-270.446	83.479
Finanzielle Verbindlichkeiten - at Fair Value	-133.687	-31.504	-227.991
Handelspassiva und Derivate	0	0	-586
Sonstige Verbindlichkeiten	-3.597	-7.086	-36.263
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>201.925</b>	<b>146.191</b>	<b>-8.137</b>
<b>Mittelzufluss aus der Veräußerung/Tilgung von</b>			
Finanzinstrumenten	491.899	486.983	656.445
Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten	8.506	2.591	2.768
Tochtergesellschaften	1.180	33.947	0
<b>Mittelabfluss durch Investitionen in</b>			
Finanzinstrumenten	-632.310	-682.103	-626.579
Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten	-10.142	-6.098	-45.215
Tochtergesellschaften	0	-2.840	0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-140.867</b>	<b>-167.520</b>	<b>-12.581</b>
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	0	0	300
Zahlungsunwirksame Veränderungen Nachrang- und Ergänzungskapital	3.303	23.367	-13.179
Dividendenzahlungen	-11.177	-9.814	-9.744
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-7.874</b>	<b>13.553</b>	<b>-22.623</b>
<b>Barreserve zum Ende der Vorperiode</b>	<b>83.316</b>	<b>91.092</b>	<b>131.171</b>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	201.925	146.191	-8.137
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-140.867	-167.520	-12.581
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-7.874	13.553	-22.623
Effekte aus Änderungen Wechselkurs	1.952	0	3.262
<b>Barreserve zum Ende der Periode</b>	<b>138.452</b>	<b>83.316</b>	<b>91.092</b>
<b>Zahlungen für Zinsen, Dividenden/Gewinnausschüttungen und Ertragssteuern</b>			
Erhaltene Zinsen	255.892	361.264	555.753
Erhaltene Dividenden und Gewinnausschüttungen	3.409	4.062	3.908
Gezahlte Zinsen	-119.703	-256.837	-451.155
Gezahlte Ertragssteuern	-13.065	-12.520	-35.074

(Quelle: Die Zahlen wurden den Konzernjahresabschlüssen 2008-2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospekts neu zusammengestellt)

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

#### Forderungen an Kunden nach Fristen

in Tsd EUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Täglich fällig	1.944.364	1.930.787	1.755.958
Befristet mit Laufzeit			
bis 3 Monate	563.523	275.627	603.648
über 3 Monate bis 1 Jahr	401.052	368.134	361.494
über 1 Jahr bis 5 Jahre	1.745.648	1.677.385	1.517.070
über 5 Jahre	3.308.472	3.217.769	3.099.286
ohne Laufzeit	102.268	21.054	0
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>8.065.327</b>	<b>7.490.756</b>	<b>7.337.456</b>

(Quelle: Die Zahlen wurden den Konzernjahresabschlüssen 2008-2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospekts neu zusammengestellt)

#### Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Fristen

in Tsd EUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Täglich fällig	2.719.888	2.583.738	2.009.850
Befristet mit Laufzeit			
bis 3 Monate	118.971	111.797	745.074
über 3 Monate bis 1 Jahr	462.077	517.092	1.061.745
über 1 Jahr bis 5 Jahre	421.857	375.395	147.032
über 5 Jahre	84.125	36.412	11.050
ohne Laufzeit	0	0	0
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>3.806.918</b>	<b>3.624.434</b>	<b>3.974.751</b>

(Quelle: Die Zahlen wurden den Konzernjahresabschlüssen 2008-2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospekts neu zusammengestellt)

## Finanzierungsstruktur per 31.12.2010

### Aktiva

in Tsd EUR	31.12.2010	Veränderung		31.12.2009	Veränderung		31.12.2008
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Barreserve	138.452	55.136	66,2	83.316	-7.776	-8,5	91.092
Forderungen an Kreditinstitute	1.420.249	-684.304	-32,5	2.104.553	209.472	11,1	1.895.081
Forderungen an Kunden	8.065.327	574.571	7,7	7.490.756	153.300	2,1	7.337.456
Risikovorsorge zu Forderungen an Kunden	-109.934	3.332	-2,9	-113.266	16.572	-12,8	-129.838
Positive Marktwerte aus Sicherungsgeschäften	4.531	4.531	100,0	0	0	0,0	0
Handelsaktiva und Derivate	631.875	201.643	46,9	430.232	5.434	1,3	424.798
Finanzielle Vermögenswerte - at Fair Value	1.508.652	66.538	4,6	1.442.114	89.391	6,6	1.352.723
Finanzanlagen - available for Sale	556.481	188.487	51,2	367.994	-287.884	-43,9	655.878
Finanzanlagen - held to Maturity	1.149.151	-134.976	-10,5	1.284.127	71.668	5,9	1.212.459
Anteile an at-equity-bewerteten Unternehmen	21.947	3.515	19,1	18.432	-507	-2,7	18.939
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	32.563	-2.091	-6,0	34.654	2.487	7,7	32.167
Immaterielle Vermögenswerte	1.560	218	16,2	1.342	40	3,1	1.302
Sachanlagen	66.830	-1.185	-1,7	68.015	-13.635	-16,7	81.650
Ertragssteueransprüche	800	170	27,0	630	20	3,3	610
Latente Steuerforderungen	5.174	-1.684	-24,6	6.858	-7.004	-50,5	13.862
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	8.903	-2.205	-19,9	11.108	11.108	100,0	0
Sonstige Vermögenswerte	58.589	13.899	31,1	44.690	-51.027	-53,3	95.717
<b>Vermögenswerte</b>	<b>13.561.150</b>	<b>285.595</b>	<b>2,2</b>	<b>13.275.555</b>	<b>191.659</b>	<b>1,5</b>	<b>13.083.896</b>

### Passiva

in Tsd EUR	31.12.2010	Veränderung		31.12.2009	Veränderung		31.12.2008
		in Tsd EUR	in %		in Tsd EUR	in %	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	793.369	-256.682	-24,4	1.050.051	788.708	> 100,0	261.343
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.806.918	182.484	5,0	3.624.434	-350.317	-8,8	3.974.751
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.506.172	-222.274	-12,9	1.728.446	-276.413	-13,8	2.004.859
Negative Marktwerte aus Sicherungsgeschäften	33.391	33.391	100,0	0	0	0,0	0
Handelspassiva und Derivate	281.478	60.379	27,3	221.099	-25.071	-10,2	246.170
Finanzielle Verbindlichkeiten - at Fair Value	6.223.255	417.806	7,2	5.805.449	-8.974	-0,2	5.814.423
Sonstige Rückstellungen	10.976	1.982	22,0	8.994	-2.275	-20,2	11.269
Rückstellungen Sozialkapital	20.141	2.244	12,5	17.897	2.299	14,7	15.598
Ertragssteuerverpflichtungen	9.418	3.218	51,9	6.200	2.577	71,1	3.623
Latente Steuerverbindlichkeiten	1.425	67	4,9	1.358	-4.653	-77,4	6.011
Sonstige Verbindlichkeiten	47.829	7.359	18,2	40.470	-13.842	-25,5	54.312
Nachrang- und Ergänzungskapital	239.846	4.081	1,7	235.765	22.743	10,7	213.022
Eigenkapital	586.932	51.540	9,6	535.392	56.877	11,9	478.515
. davon Fremdanteile	0	-165	-100,0	165	-1.355	-89,1	1.520
<b>Verbindlichkeiten und Eigenkapital</b>	<b>13.561.150</b>	<b>285.595</b>	<b>2,2</b>	<b>13.275.555</b>	<b>191.659</b>	<b>1,5</b>	<b>13.083.896</b>

(Quelle: Die Zahlen wurden den Konzernjahresabschlüssen 2008-2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospekts neu zusammengestellt)

Bezüglich der Risikomanagementziele und -methoden sowie Aussagen hinsichtlich bestehender Ausfalls- und Marktrisiken wird auf die Ausführungen zu Finanzrisiken und Risikomanagement im Geschäftsbericht 2010, S. 103 ff, sowie insbesondere auf die Offenlegung gemäß § 26 BWG auf der Homepage der Bank [www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at) (Investor Relations – Rechtsgrundlagen – Offenlegung § 26 Bankwesengesetz) verwiesen.

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

Der Treugeber unterliegt als Kreditinstitut gemäß § 1 Abs 1 BWG den Eigenmittelerfordernissen gemäß § 22 ff BWG. Es bestehen keine darüber hinausgehenden Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte des Treugebers direkt oder wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen beeinträchtigen können.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

### **12. TRENDINFORMATIONEN**

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

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Konzernjahresabschlusses 2010 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**

Der Treugeber weist auf folgende Trends, Unsicherheiten, Verpflichtungen oder Vorfälle hin, die voraussichtlich die Aussichten des Treugebers zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften:

Zur mittels BBG 2011 eingeführten Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) siehe Punkt 9.2.3. des Abschnittes IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER VORARLBERGER LANDES- UND 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 VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und Punkt IV.5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers.

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

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

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

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

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

#### 14.1.1. Vorstand

Der Vorstand des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

<b>Name und Funktion innerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft</b>	<b>Wesentliche Funktionen außerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft</b>	<b>Position aufrecht</b>
Dkfm. Dr. Jodok Simma, geboren 1946, Vorstandsvorsitzender	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Präsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja

	Geschäftsführer der Hypo Immobilien Besitz GmbH	Nein
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der Alpine Equity Management AG	Nein
	Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der ATHENA Erste Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsrat der ATHENA Zweite Beteiligungen GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der „Wirtschafts-Standort Vorarlberg“ Betriebsansiedlungs GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	Nein
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrats der Vorarlberger Kraftwerke Aktiengesellschaft	Ja
	Vorstand der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung	Nein
	Mitglied des Aufsichtsrats der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft	Ja
	<b>Ausländische Mandate:</b> 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
Mag. Dr. Johannes Hefel, geboren 1957, Mitglied des Vorstandes	Vorstandsmitglied der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der "Wirtschafts-Standort Vorarlberg" Betriebsansiedlungs GmbH	Ja

	Aufsichtsratsmitglied der Hefel Realvermögen AG	Ja
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der Alpine Equity Management AG	Nein
	Aufsichtsratsmitglied des Rechenzentrum West Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Gesellschafter der Skilifte Warth GmbH	Nein
	Gesellschafter der Hefel Textil GmbH	Ja
	Geschäftsführer der "Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja
	Gesellschafter und Aufsichtsratsvorsitzender der Tourismusbetriebe Warth Holding GmbH	Ja
	Mitglied der Geschäftsführung der Hypo Informatikgesellschaft m.b.H.	Nein
Mag. Dr. Michael Grahammer, geboren 1964, Mitglied des Vorstandes	Vorstandsmitglied der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der "Wirtschafts-Standort Vorarlberg" Betriebsansiedlungs GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Geschäftsführer der "Hypo-Rent" Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Ja
	<b>Ausländische Mandate:</b> Verwaltungsratspräsident der Hypo-Vorarlberg GmbH, Bozen	Ja
	Verwaltungsratspräsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen	Ja
	Verwaltungsratspräsident der Hypo-Vorarlberg Leasing A.G., Bozen	Ja

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

### 14.1.2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

Name und Funktion innerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Wesentliche Funktionen außerhalb der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Position aufrecht
Dr. Kurt Adolf Rupp, geboren 1934, Vorsitzender des Aufsichtsrats	Verwaltungsratsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding	Ja
	Gesellschafter der „MS 4“ Liegenschaftsmanagement GmbH	Ja
	Kommanditist der „MS 4“ Liegenschaftsmanagement GmbH & Co KG	Ja
	Vorstandsmitglied der Adelheid Schneider Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Aurelio Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der BGU Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Christine Moosbrugger Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Vorstandsmitglied der Dipl. Ing. Michael Manhart Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Vorstandsmitglied der Dr. Sepp Manhart Privatstiftung in Liquidation	Ja
	Vorstandsmitglied der Eugenie Beiser Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Gebhard Schneider Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der JHD Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Karlheinz Zimmermann Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der LD Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Mag. Christine Schneider Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Paul Pfefferkorn Privatstiftung in Liquidation	Ja
Vorstandsmitglied der Ulrich Strolz Privatstiftung	Ja	
Vorstandsmitglied der Arnold Schneider	Nein	

	Privatstiftung in Liquidation	
Mag. Norbert Metzler, geboren 1948, Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats	Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsführung der Hotelbetriebsgesellschaft Metzler GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hotel Jagdhof Kessler BetriebsGmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Alpine Equity Management AG	Nein
	Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsführung der Pillerseehof AG	Nein
	Mitglied der Geschäftsführung der EBB Hotelbetriebs GmbH	Nein
	Geschäftsführer der HT Immobilien Investment GmbH	Nein
	Geschäftsführer der HYPO Gastro GmbH	Nein
Dir. Dkfm. Elmar Geiger, geboren 1948, Aufsichtsratsmitglied	Geschäftsführer der EHG Beteiligungs GmbH	Ja
	Geschäftsführer der EHG Stahlzentrum GmbH & Co OG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der J. Ammann Baugesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Athena Erste Beteiligungen AG	Nein
	Aufsichtsratsmitglied der Athena Zweite Beteiligungen GmbH	Nein
	<b>Ausländische Mandate:</b> Verwaltungsratspräsident der Aluson- Stahl AG, Altstätten CH	Ja
	Geschäftsführer der SRH Stahl- und Rohr-Handel GmbH, Odelzhausen BRD	Ja
Geschäftsführer der Thommel EHG Stahlhandel GmbH, Baienfurt BRD	Ja	
Christian Brand, geboren 1949, Aufsichtsratsmitglied	Präsident des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands	Ja
	Vorstandsvorsitzender der L-Bank, Landeskreditbank Baden-Württemberg - Förderbank	Ja
	Verwaltungsratsmitglied der Sächsische Aufbaubank-Förderbank	Ja

	Aufsichtsratsmitglied der Wüstenrot & Württembergische AG	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Wüstenrot Holding AG, Ludwigsburg	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der BioPro Baden-Württemberg GmbH	Nein
	Aufsichtsratsmitglied der BWK GmbH, Stuttgart	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Schwäbische Hüttenwerke Automotive GmbH & Co. KG	Ja
	Verwaltungsratsmitglied der Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie Baden in Karlsruhe e.V.	Ja
	Verwaltungsratsmitglied der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht	Ja
	Verwaltungsratsmitglied der KfW Bankengruppe	Nein
	Mitglied des Kuratoriums und Präsidialausschussmitglied der Vereinigung Baden-Württembergische Wertpapierbörse e.V.	Ja
Michael Horn, geboren 1955, Aufsichtsratsmitglied	Verwaltungsratsmitglied der LRI Landesbank Rheinland-Pfalz International S.A. Luxemburg	Nein
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der MKB Mittelrheinische Bank GmbH, Koblenz	Ja
	Stellvertreter des Beiratsvorsitzenden der MMV Leasing GmbH, Koblenz	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der SV Sparkassenversicherung Holding AG, Stuttgart	Nein
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH, Stuttgart	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Württembergische Lebensversicherung AG, Stuttgart	Nein
	Verwaltungsratsvorsitzender des Bankhaus Ellwanger & Geiger KG, Stuttgart	Ja

	Verwaltungsratsmitglied der LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg, Stuttgart/Karlsruhe	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Grieshaber Logistik AG, Weingarten	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Hymer AG, Bad Waldsee	Nein
	Mitglied des Beirats der Burk GbmH & Co. KG	Nein
	Mitglied des Beirats der Elektro Stotz GmbH & Co. KG	Nein
	Aufsichtsratsvorsitzender der LBBW Bank CZ a.s., Prag	Ja
	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der LBBW Luxemburg S.A.	Ja
	Verwaltungsratsmitglied der DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt	Ja
Dr. Christian Konzett, geboren 1950, Aufsichtsratsmitglied	Gesellschafter und Geschäftsführer der Dr. Christian Konzett Rechtsanwalt GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der ASFINAG Alpenstraßen GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Gebrüder Weiss Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Gebrüder Weiss Holding AG	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der Hefel Textil GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der Hirschmann Automotive GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzender der Huber Tricot Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Vorstandsmitglied der ALPLA Privatstiftung	Ja
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der Collini Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der E.R. Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der EMS Privatstiftung	Ja

	Vorstandsvorsitzender der Meierhof Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Osang Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Otten Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der R & R Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der R.E. Privatstiftung	Ja
	Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden der RAIGA Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der RHENO Privatstiftung	Ja
	Vorstandsmitglied der Rauch Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Rhomberg Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Rätikon Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Staufen Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Walter Bösch Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Weiss Privatstiftung	Ja
	Vorstandsvorsitzender der Alpila Privatstiftung	Nein
Mag. Nicolas Stieger, geboren 1968, Aufsichtsratsmitglied	Unbeschränkt haftender Gesellschafter der Summer, Schertler, Stieger OEG	Ja
	Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsführung der „GANYMED“ Grundstücksverwaltungs GmbH	Ja
	Kommanditist der „GANYMED“ Grundstücksverwaltung GmbH & Co KG	Ja
Dipl.-Vw. Dr. Klaus Martin, geboren 1944, Aufsichtsratsmitglied	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der „aqua mühle frastanz“ – soziale dienste gemeinnützige GmbH	Ja
	Aufsichtsratsmitglied der Kultur Kongress Freizeit-Betriebe Feldkirch GmbH	Ja

	Aufsichtsratsmitglied der Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH	Nein
Dipl.-Vw. Andrea Kaufmann, geboren 1969, Aufsichtsratsmitglied	Aufsichtsratsvorsitzende der Fachhochschule Vorarlberg GmbH	Ja
	Aufsichtsratsvorsitzende der Vorarlberger Kulturhäuser- und Betriebsgesellschaft mbH	Ja
	Gesellschafterin der Dornbirner Seilbahn GmbH	Ja
	Beiratsvorsitzende der Vorarlberger Landeskonservatorium GmbH	Ja
	Vorsitzende der Stiftung Viktorsberg	Ja
	Mitglied im Kuratorium der Subventionsgeber der Bregenzer Festspiele GmbH	Ja
	Mitglied des Hochschulrates des Neu-Technikum Buchs	Ja
Albert Büchele, geboren 1966, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Bernhard Egger, geboren 1976, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Bernhard Köb, geboren 1956, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Elmar Köck, geboren 1963, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Veronika Moosbrugger, geboren 1965, Aufsichtsratsmitglied	-	-
Mag. Rudolf Wüstner, geboren 1967, Aufsichtsratsmitglied	-	-

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

### 14.1.3. Staatskommissäre

Gemäß § 76 Abs. 1 BWG hat der Bundesminister für Finanzen, sofern gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, bei Kreditinstituten deren Bilanzsumme eine Milliarde Euro übersteigt einen Staatskommissär und dessen Stellvertreter für eine Funktionsperiode von längstens fünf Jahren zu bestellen (diese Bestimmung ist jedoch nur auf Staatskommissäre anwendbar, die nach 1. Jänner 2002 bestellt wurden). Es besteht die Möglichkeit den Staatskommissär und dessen Stellvertreter wieder 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
Oberrätin Mag. Gabriele Petschinger	01.07.1999	Staatskommissärin
Ministerialrat Mag. Dr. Josef Nickerl	01.05.1993	Stellvertreter

(Quelle: eigene Darstellung des Treugebers)

Oberrätin Mag. Gabriele Petschinger, sowie Ministerialrat Mag. Dr. Josef Nickerl sind seit Funktionsbeginn unbefristet in ihrer Funktion tätig.

Ihnen 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 hiervon der FMA zu berichten. Im Einspruch haben sie anzugeben, gegen welche Vorschriften nach ihrer Ansicht der Beschluss verstößt.

*Wirkung des Einspruchs.* 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.

*Einsichtsrecht.* 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.

*Berichtspflicht.* 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 und auch 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 hält Wertpapiere des Treugebers, die sie zur Ausübung des Stimmrechtes in der Hauptversammlung des Treugebers berechtigen bzw. die in solche Wertpapiere umgewandelt werden können. Entsprechend bestehen auch keine Verkaufsbeschränkungen.

## **15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN**

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

Die Aktivbezüge der Vorstände des Treugebers beliefen sich im Geschäftsjahr 2010 auf EUR 770.300,00 (Geschäftsjahr 2009: EUR 754.369,00). Die Aufwendungen der Bank für Versorgungsbezüge für frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betragen abzüglich der ASVG-Vergütungen im Geschäftsjahr 2010 EUR 195.642,00 (Geschäftsjahr 2009: EUR 195.629,00).

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr 2010 EUR 126.607,00 (Geschäftsjahr 2009: EUR 138.499,00).

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

Der Treugeber hat im Geschäftsjahr 2010 Rückstellungen iHv EUR 20.141.028,00 gebildet (Geschäftsjahr 2009: EUR 17.897.080,00), um Pensions- und Rentenzahlungen sowie Abfertigungsansprüche und Jubiläumsgeldzahlungen vorzunehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können.

## **16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG**

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

Die Mandatsperiode des Vorstandsvorsitzenden Dkfm. Dr. Jodok Simma endet per 30.04.2012. Die Mandatsperiode des Vorstandsmitgliedes Mag. Dr. Michael Grahammer endet per 30.06.2012. Die Mandatsperiode des Vorstandmitgliedes Mag. Dr. Johannes Hefel endet per 30.04.2015.

Die Mandatsperiode der Aufsichtsratsmitglieder Dr. Kurt Adolf Rupp, Mag. Norbert Metzler, Dipl.-Vw. Andrea Kaufmann, Albert Büchele, Dir. Dkfm. Elmar Geiger, Christian Brand, Michael Horn, Dr. Christian Konzett, Dipl.Vw. Dr. Klaus Martin, Mag. Nicolas Stieger läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2013. Die Mandatsperiode der Aufsichtsratsmitglieder Bernhard Egger, Bernhard Köb, Elmar Köck, Veronika Moosbrugger und Mag. Rudolf Wüstner läuft bis 16.06.2011.

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

Es bestehen keine zwischen den Mitgliedern der 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**

Der Prüfungsausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern

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

(Quelle: eigene Darstellung des Treugebers)

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

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

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

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

## **17. BESCHÄFTIGTE**

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

Der Treugeber hat 2010 im Durchschnitt 705 Arbeitnehmer, 2009 719 Arbeitnehmer und 2008 727 Arbeitnehmer beschäftigt.

## **17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen**

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

### **17.3. Beschreibung etwaiger Vereinbarungen, mittels deren Beschäftigte am Kapital des Treugebers beteiligt werden können**

Derartige Vereinbarungen bestehen nicht.

## **18. HAUPTAKTIONÄRE**

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 150.000.000,00 und ist in 293.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt ca. EUR 511,95. Das an das Publikum emittierte Partizipationskapital in Höhe von EUR 2.180.000,00 wurde 2008 eingezogen und ein neues Partizipationskapital in Höhe von EUR 9.000.000,00 beschlossen und von bestehenden Aktionären vollumfänglich gezeichnet.

<b>Eigentümer / Aktionäre</b>	<b>Anteile gesamt</b>	<b>Stimmrecht</b>
<b>Vorarlberger Landesbank-Holding</b>	<b>74,9997%</b>	<b>74,9997%</b>
<b>Austria Beteiligungsgesellschaft mbH</b>	<b>25,0003%</b>	<b>25,0003%</b>
- Landesbank Baden-Württemberg	16,6669%	
- Landeskreditbank Baden-Württemberg Förderbank	8,3334%	
<b>Grundkapital</b>	<b>100,0000%</b>	<b>100,0000%</b>

(Quelle: die Zahlen wurden dem geprüften Konzernjahresabschluss 2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospektes dargestellt.)

Die Vorarlberger Landesbank-Holding und die Austria Beteiligungsgesellschaft mbH sind direkt beteiligt. Die Landesbank Baden-Württemberg und die Landeskreditbank Baden-Württemberg-Förderbank sind indirekt über die Austria Beteiligungsgesellschaft mbH beteiligt und haben daher kein Stimmrecht. -

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

Jede Stückaktie des Treugebers gewährt eine Stimme. Die Stimmrechte richten sich daher nach der Anzahl der gehaltenen Stückaktien des Treugebers. Da die Partizipationskapitalinhaber über kein Stimmrecht verfügen, erhöht sich der prozentuelle Stimmrechtsanteil der anderen Aktionäre im Verhältnis zu ihrem Beteiligungsanteil dementsprechend (wie in der Tabelle unter IV.18.1. ersichtlich).

### **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 IV.18.1.

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

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

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

#### 19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit werden vom Treugeber Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen abgeschlossen. Deren Umfang stellt sich für die Geschäftsjahre 2008, 2009 und 2010 wie folgt dar:

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

Die Vorstandsmitglieder und Geschäftsführer haben bis zum Jahresultimo von der Bank Vorschüsse, Kredite und Haftungen in Höhe von EUR 2.234.644,00 (2009: EUR 2.107.691,00) zu den für Bankmitarbeiter geltenden üblichen Konditionen und Bedingungen erhalten. Die Aufsichtsräte haben für sich und für Unternehmen, für die sie persönlich haften, zum Jahresultimo 2010 von der Bank Vorschüsse, Kredite und Haftungen in Höhe von EUR 1.744.004,00 (2009: EUR 1.593.335,00) mit banküblichen bzw. zu den für Bankmitarbeiter geltenden üblichen Konditionen und Bedingungen erhalten.

Geschäftsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen und Beteiligungen:

##### Forderungen

in Tsd EUR	Verbundene Unternehmen	Beteiligungen	Aktionäre mit signifikanten Einfluss
<b>31.12.2010</b>			
Forderungen an Kreditinstitute	0	0	22.423
Forderungen an Kunden	25.555	494.973	59.972
Handelsaktiva und Derivate	0	0	58.176
Finanzanlagen	0	0	18.740
<b>Forderungen</b>	<b>25.555</b>	<b>494.973</b>	<b>159.311</b>
<b>31.12.2009</b>			
Forderungen an Kreditinstitute	0	0	10.130
Forderungen an Kunden	27.550	336.637	32.802
Handelsaktiva und Derivate	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	18.732
<b>Forderungen</b>	<b>27.550</b>	<b>336.637</b>	<b>61.664</b>
<b>31.12.2008</b>			
Forderungen an Kreditinstitute	0	10.038	15.307
Forderungen an Kunden	32.596	399.577	31.103
Handelsaktiva und Derivate	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	19.930
<b>Forderungen</b>	<b>32.596</b>	<b>409.615</b>	<b>66.340</b>

(Quelle: Die Zahlen wurden den Konzernjahresabschlüssen 2008-2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospekts neu zusammengestellt)

## Verbindlichkeiten

in Tsd EUR	Verbundene Unternehmen	Beteiligungen	Aktionäre mit signifikanten Einfluss
<b>31.12.2010</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	1.478	78.727
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	157	15.062	4.185
Handelspassiva und Derivate	0	0	35.871
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>157</b>	<b>16.540</b>	<b>118.783</b>
<b>31.12.2009</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	166	75.604
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.341	27.581	5.840
Handelspassiva und Derivate	0	0	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.341</b>	<b>27.747</b>	<b>81.444</b>
<b>31.12.2008</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	82	25.315
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.697	28.258	52.054
Handelspassiva und Derivate	0	0	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.697</b>	<b>28.340</b>	<b>77.369</b>

(Quelle: Die Zahlen wurden den Konzernjahresabschlüssen 2008-2010 der Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft entnommen und für Zwecke des Prospekts neu zusammengestellt)

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

### 20.1. Historische Finanzinformation

Die in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellten Konzernjahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 und für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 können auf der Homepage des Treugebers ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Hypo Landesbank/Investor Relations/Geschäfts- / Zwischenberichte und Jahres- / Konzernabschlüsse“ eingesehen werden.

Die Konzernjahresabschlüsse 2008, 2009 und 2010 des Treugebers wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG (insbesondere Anlage 2 zu § 43 BWG) sowie den International Financial Reporting Standards erstellt.

### 20.2. Pro-forma Finanzinformationen

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

### 20.3. Jahresabschluss

Der Treugeber erstellt für von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum seine Konzernjahresabschlüsse in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Konzernjahresabschlüsse des Treugebers zum 31.12.2010, 31.12.2009 und zum 31.12.2008 können auf der Homepage des Treugebers ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Hypo Landesbank/Investor Relations/Geschäfts- / Zwischenberichte und Jahres- / Konzernabschlüsse“ eingesehen werden.

Die Konzernjahresabschlüsse 2008, 2009 und 2010 des Treugebers wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

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

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

Die PwC INTER-TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, hat die Konzernjahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 und für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., hat den Konzernjahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Konzernjahresabschlüssen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 auf der Homepage des Treugebers ([www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Hypo Landesbank/Investor Relations/Geschäfts- / Zwischenberichte und Jahres- / Konzernabschlüsse“ einsehbar.

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

Es bestehen keine sonstigen Informationen, die vom 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 VORARLBERGER LANDES- UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, deren Quelle nicht ein geprüfter Jahresabschluss des Treugebers ist, wurden bei den entsprechenden Punkten gekennzeichnet und die entsprechende Quelle angegeben.

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

Der letzte geprüfte Konzernjahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 wurde am 31.03.2011 von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

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

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

Trifft nicht zu.

### **20.6.2. Zwischeninformationen**

Trifft nicht zu.

## **20.7. Dividendenpolitik**

Für das Geschäftsjahr 2008 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 8.790.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie von EUR 30,00. Für das Geschäftsjahr 2009 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 10.255.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie von EUR 35,00. Für das Geschäftsjahr 2010 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 10.255.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie von EUR 35,00. Für den im Jahr 2008 emittierten Partizipationsschein erfolgt die Ertragniszahlung aufgrund eines vereinbarten variablen Zinssatzes, sofern die Zinszahlungen im Vorjahresgewinn gedeckt sind.

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

Gegen den Treugeber gab es keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren, die im Zeitraum der letzten 12 Monate bestanden bzw. abgeschlossen

wurden, oder die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität des Treugebers und/oder die Gruppe auswirken bzw. ausgewirkt haben. Nach Kenntnis des Treugebers sind solche Verfahren auch nicht anhängig, eingeleitet oder droht deren Einleitung.

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

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Konzernjahresabschlusses 2010 ist es zu keinen wesentlichen Veränderungen bei der Finanzlage oder Handelsposition der Vorarlberger Landes- und Hypothekbank Aktiengesellschaft gekommen.

## **21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **21.1. Aktienkapital**

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 150.000.000,00 und ist in 293.000 nennbetragslose Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt ca. EUR 511,95. Die Aktien Nr. 1 bis Nr. 187.499 und Nr. 250.001 bis Nr. 282.250 lauten auf Namen, das ergibt einen rechnerischen Anteil von EUR 112.499.488,05 der 219.749 Namensaktien am Grundkapital. Die Aktien Nr. 187.500 bis 250.000 und Nr. 282.251 bis Nr. 293.000 lauten auf Inhaber, das ergibt einen rechnerischen Anteil von EUR 37.500.511,95 der 73.251 Inhaberaktien am Grundkapital. Das an das Publikum emittierte Partizipationskapital in Höhe von EUR 2.180.000,00 wurde 2008 eingezogen und ein neues Partizipationskapital in Höhe von EUR 9.000.000,00 beschlossen und von bestehenden Aktionären vollumfänglich gezeichnet.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

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

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

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

- a) die Ausgabe fundierter Schuldverschreibungen gemäß § 1 Abs. 1 Z 9 des Bankwesengesetzes;
- b) das Bauspargeschäft gemäß § 1 Abs. 1 Z 12 des Bankwesengesetzes und
- c) das Investmentgeschäft hinsichtlich der Verwaltung von Kapitalanlagefonds nach § 1 Abs. 1 Z 13 des Bankwesengesetzes.
- d) das Immobilienfondsgeschäft hinsichtlich der Verwaltung von Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 Z 13a des Bankwesengesetzes
- e) das betriebliche Vorsorgekassengeschäft gemäß § 1 Abs. 1 Z 21 des Bankwesengesetzes.

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

Die Berechtigung der Gesellschaft erstreckt sich weiters auf:

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

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

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

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

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

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

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

### **Vorstand**

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

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

Die Mitglieder des Vorstandes müssen hauptberuflich bei der Gesellschaft tätig sein und die bundesgesetzlichen Erfordernisse (z.B. volle Geschäftsfähigkeit, keine juristische Person, nicht zugleich Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft) erfüllen. Der Vorsitzende des Vorstandes hat ein abgeschlossenes rechts- oder wirtschaftswissenschaftliches Studium nachzuweisen.

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

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

- a) in denen es selbst oder eine Person beteiligt ist, die mit ihm verhehlicht oder bis einschließlich zum dritten Grad verwandt oder verschwägert ist, oder
- b) in denen ein ausreichender wirtschaftlicher oder sonstiger Grund vorliegt, seine Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen. Ob ein solcher Grund vorliegt, hat der Vorstand zu entscheiden.

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

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

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

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

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

Gemäß § 25 der Satzung des Treugebers sind zur Vertretung der Gesellschaft zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen befugt. Die Bestellung von Einzelprokuristen ist ausgeschlossen. Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr können zwei vom Vorstand hierzu ermächtigte Angestellte (Handlungsbevollmächtigte) für die Gesellschaft zeichnen: hierunter fallen auch Eingaben und Urkunden, mit denen Rechte der Bank weder beschränkt, belastet oder aufgehoben, noch auf andere Personen übertragen werden.

### **Aufsichtsrat**

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

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

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

Zwei Mitglieder des Aufsichtsrates oder des Vorstandes haben das Recht, schriftlich die Einberufung einer Sitzung mit entsprechender Begründung zu verlangen. Diesem Verlangen ist innerhalb von zwei Wochen zu entsprechen.

Zu den Sitzungen sind die Mitglieder des Aufsichtsrates und der Vorstand unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuladen. Die Einladung hat schriftlich, spätestens eine Woche vor der Sitzung, in dringenden Fällen telefonisch oder telegrafisch 48 Stunden vorher, zu erfolgen. Zur Stellung von Anträgen ist jedes Mitglied des Aufsichtsrates und der Vorstand berechtigt.

Zur Fassung eines gültigen Beschlusses ist die ordnungsgemäße Einladung und die Anwesenheit des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder seines Stellvertreters sowie von mindestens vier weiteren von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrates erforderlich. Vertretene Mitglieder werden bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit nicht gezählt.

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

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

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

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

Die Funktionsdauer der gewählten Mitglieder des Aufsichtsrates endet mit Ablauf jener Hauptversammlung, in der über die Entlastung für das auf die Wahl folgende vierte Geschäftsjahr beschlossen wird. Wiederholte Bestellungen sind zulässig. Die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat erlischt ferner durch Tod, Widerruf der Bestellung, Rücktritt mittels schriftlicher, an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu richtenden Erklärung, oder bei Wegfall einer persönlichen Voraussetzung gemäß der Satzung. Der Widerruf einer Aufsichtsratsbestellung bedarf eines Beschlusses der Hauptversammlung.

Scheidet ein gewähltes Mitglied des Aufsichtsrates vor Ablauf seiner Funktionsdauer aus, so ist die dadurch frei werdende Stelle spätestens in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung wieder zu besetzen. Die Wahl der neuen Mitglieder gilt nur für die restliche Funktionsdauer des Ausgeschiedenen. Gelangt das Amt des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder des Vorsitzenden-Stellvertreters zur Erledigung, so ist eine Ersatzwahl in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates vorzunehmen.

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

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

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

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

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

Die Übertragung der Namensaktien ist laut Satzung der Gesellschaft an die Zustimmung der Gesellschaft gebunden, die durch die Hauptversammlung erteilt wird.

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

Gemäß § 26 der Satzung wird die Hauptversammlung durch den Vorstand oder - in den im Gesetz vorgesehenen Fällen - durch den Aufsichtsrat einberufen und findet am Sitz der Gesellschaft oder einem anderen Ort im Bundesland Vorarlberg statt. Die Einberufung der Hauptversammlung ist unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen, unter Angabe des Ortes, des Zeitpunktes und der Tagesordnung zu veröffentlichen.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind nur die Aktionäre berechtigt, die ihre Aktien (Zwischenscheine) bei der Gesellschaft, bei einer inländischen Bank oder bei einem österreichischen Notar innerhalb der sich aus dem folgenden Absatz ergebenden Frist während der Geschäftsstunden bis zur Beendigung der Hauptversammlung hinterlegen, die ihre in einem Depot einer Bank erliegenden Aktien bis zur Beendigung der Hauptversammlung sperren lassen oder die im Aktienbuch der Gesellschaft als Inhaber von Namensaktien eingetragen sind.

Die Hinterlegung bzw. die Sperre hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass zwischen dem Tag der Hinterlegung bzw. der Verfügung der Sperre und dem Tag der Hauptversammlung mindestens drei Werktage frei bleiben. Für die Hinterlegung bzw. für die Durchführung der Sperre müssen dem Aktionär mindestens vierzehn Tage ab der Einberufung zur Verfügung stehen, wobei der Tag der Veröffentlichung der Einberufung nicht mitgerechnet wird. Fällt der letzte Tag dieser Frist auf einen Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, so muss auch noch der folgende Werktag für die Hinterlegung bzw. für die Sperre zur Verfügung stehen. Nicht als Werktage, sondern als Feiertage, gelten im Sinne dieser Bestimmungen auch die Samstage, der Karfreitag und der 24. Dezember.

Die Hinterlegungsstellen haben die Bescheinigung über erfolgte Hinterlegung bzw. die Depotbanken haben die Bescheinigung über die erfolgte Sperre spätestens einen Tag nach Ablauf der Frist für die Vornahme der Hinterlegung bzw. für die Verfügung der Sperre bei der Gesellschaft einzureichen.

Die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechtes durch Bevollmächtigte ist nur mit schriftlicher Vollmacht, die von der Gesellschaft zurückzubehalten ist, möglich.

Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder der Vorsitzende-Stellvertreter. Ist keiner von diesen erschienen oder zur Leitung der Versammlung bereit, so hat der zur Beurkundung beigezogene Notar die Versammlung zur Wahl eines Vorsitzenden zu leiten. Wird bei der Wahl zum Vorsitzenden der Hauptversammlung im ersten Wahlgang keine Mehrheit erzielt, findet eine Wahl zwischen den beiden Kandidaten statt, die die meisten Stimmen erhalten haben.

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

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

Inhaber von Partizipationsscheinen sind zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt. Die Partizipanten haben das Auskunftsrecht im Sinne des § 118 Aktiengesetz. Zur Teilnahme sind nur diejenigen Partizipanten berechtigt, die über ihre in einem Depot der Gesellschaft oder in einem Depot einer anderen inländischen Bank befindlichen Partizipationsscheine innerhalb der auch für die Inhaber von Aktien geltenden Frist eine Sperre bis zur Beendigung der Versammlung verfügen. Die Depotbanken haben eine Bescheinigung über die erfolgte Sperre spätestens einen Tag nach Ablauf der Frist für die Verfügung der Sperre bei der Gesellschaft einzureichen.

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## **22. WESENTLICHE VERTRÄGE**

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

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

### **23.1. Sachverständigenberichte**

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## **24. EINSEHBARE DOKUMENTE**

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

- a) dieser Prospekt,
- b) die Satzung des Treugebers,
- c) die Konzernjahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008,

## **25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN**

Siehe Punkt IV.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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG 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 ZUZULASSENDE WERTPAPIERE**

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

Es handelt sich bei den Wertpapieren um:

3,75% p.a. HYPO- WOHNBAUANLEIHE Wandelschuldverschreibung „Vorarlberg“ mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 50.000.000,00	AT0000A0PCV0	2011-2022/19 bis zu EUR 3.000.000,00
---	--------------	---

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

#### Wandelschuldverschreibungen:

Als „Wandelschuldverschreibungen“ gelten in diesem Prospekt Schuldverschreibungen, die dem Inhaber Rechte wie aus Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung von 3,75% p.a. von 01. Juni 2011 bis inklusive 31. Mai 2022 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 von 01. Juni 2011 bis inklusive 31. Mai 2022 Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung von 3,75% p.a..

#### 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 AT0000A0PCV0.

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

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

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

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

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

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht. Es gilt weiters die Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG in der derzeit geltenden Fassung. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. 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 bis zu einem Höchstbetrag 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 1.000,00 Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 01. Juni jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 31. Mai 2013, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 01. Juni ausgeübt werden.

Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß § 6 der Bedingungen der Wandelschuldverschreibung (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 Wandelschuldverschreibung (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 Wandelschuldverschreibung (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 verbriefen einen Zinsertrag nach Maßgabe der unter Punkt 4.7. festgelegten Zinssätze und Zinsberechnungsmethode. Der Zinsertrag kommt jährlich am Ende der jeweiligen Zinsperiode zur Auszahlung.

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

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

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

### **Änderung der Anleihebedingungen**

Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihebedingungen an geänderte wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse, insbesondere an Änderungen der Rechtslage, anzupassen. Eine derartige Anpassung darf nicht zu einer wirtschaftlichen und rechtlichen Schlechterstellung der Inhaber führen, sofern diese nicht angemessen ausgeglichen wird. Eine Änderung der Anleihebedingungen wird mit der Veröffentlichung auf der Homepage der Emittentin, (<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 Wandelschuldverschreibung beginnt mit dem 01. Juni 2011. Die Verzinsung erfolgt von 01. Juni 2011 bis 31. Mai 2022 jährlich, und zwar immer am 01. Juni eines Jahres, wobei die erste Periode vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2012 läuft. Der Nominalzinssatz vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2022 beträgt 3,75% p.a.. Die Berechnung der Zinsen im Zeitraum vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2022 erfolgt auf Basis act/act, unadjusted following.

Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, so ist der Zinszahlungstag der Bankarbeitstag, der auf den Tag unmittelbar folgt, an dem die Zinsen sonst zahlbar gewesen wären.

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.

Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche des Bankzahlungssystems TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, des Bankzahlungssystems TARGET betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

#### **Keine zusätzlichen Beträge für Abzugssteuern (z.B. für die KEST)**

Die Emittentin zahlt für Abzugssteuern im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen, wie etwa der österreichischen Kapitalertragsteuer (siehe dazu unten unter Punkt 4.14), keine zusätzlichen Beträge, die notwendig wären, um zu gewährleisten, dass die Anleger trotz Abzugssteuern Zahlungen erhalten, die jenen ohne Abzugssteuern entsprächen. Das Gleiche gilt für Abzugssteuern im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen.

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

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 01. Juni 2022 mit 100,00% 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 Kupon von 3,75% p.a.. 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, wird jedes Jahr in der Hauptversammlung der Emittentin und deren Aufsichtsrat die Ausgabe von Partizipationsscheinen in ausreichendem Umfang beschlossen. In der 16. ordentlichen Hauptversammlung vom 11.06.2010 wurden die bisherigen Wandelschuldverschreibungen im unausgenützten Umfang widerrufen und gleichzeitig neu erteilt.

Die Partizipationsscheine wurden ebenfalls widerrufen und gleichzeitig neu erteilt.

In der am 10.06.2011 stattfindenden 17. ordentlichen Hauptversammlung werden voraussichtlich die Widerrufe sowie Neubeantragungen der Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheine 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 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 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 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 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 Erwerb 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.

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 bis zu einem Höchstbetrag 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.

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.

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 geklärt.

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 kuponanzahlenden 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 kuponanzahlenden 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.

#### **4.14.3.4. 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.

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

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

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

##### **Derzeit geltende Rechtslage**

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 Gesamtvolumen der Emission beträgt bis zu EUR 3.000.000,00 (EUR drei Millionen) und zwar bis zu 30.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung von EUR 3.000.000,00 (EUR drei Millionen) in einem Umfang von bis zu EUR 47.000.000,00 (EUR siebenundvierzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) vorbehält.

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

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der 3,75% p.a. HYPO-WOHNBAUANLEIHE Wandelschuldverschreibung 2011-2022/19 „Vorarlberg“ 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 präsumptiven Erwerber, so wird dieses Angebot im Wege der vorzunehmenden Wertpapierabrechnung und -zuteilung angenommen. Die Emittentin behält sich vor, seitens potentieller Zeichner gestellte Angebote auf Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen abzulehnen oder nur teilweise auszuführen.

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

Der Emittentin steht es frei, den Zeitraum, binnen welchem die Zeichnung der 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 500.000 Stück à Nominale EUR 100,00 mit den Nummern 1 bis maximal 500.000 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 Angebot zur Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen richtet sich an potentielle Investoren in Österreich. Eine Einschränkung auf einen bestimmten Investorenkreis wird nicht getroffen.

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

Zeichner erhalten im Falle einer Zuteilung von 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 3,75% p.a. HYPO-WOHNBAUANLEIHE Wandelschuldverschreibung 2011-2022/19 „Vorarlberg“ der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird zunächst mit 100,75% des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung 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 AG, 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 kann vorgesehen werden.

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

Nach Kenntnis der Emittentin sind zum geregelten Freiverkehr 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 31.12.2010 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

31.12.2010 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 veränderbare Sammelurkunden gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung der Partizipationsscheine besteht nicht. Die Sammelurkunden tragen 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 werden die Sammelurkunden entsprechend angepasst. Die Hinterlegung der Sammelurkunden 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 AG, 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“ der Wertpapierbeschreibung. 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.

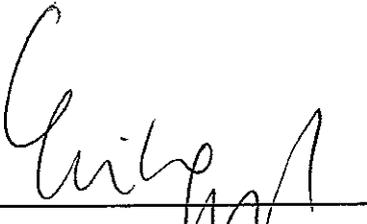
### **2. Wenn der Emittent des Basistitels ein Unternehmen ist, das derselben Gruppe angehört, so sind die für diesen Emittenten beizubringenden Angaben jene, die im Schema des Registrierungsformulars für Aktien gefordert werden**

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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt mit Ausnahme der in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und 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

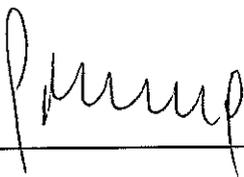
  
\_\_\_\_\_  
Daniela Neubauer, Prokuristin

Wien, am 25.5.2011

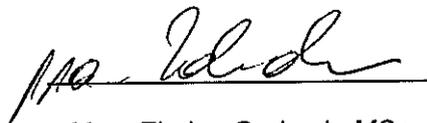
**ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER  
KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004**

Der Treugeber mit seinem Sitz in Bregenz, Österreich, ist für die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft gemachten Angaben seines Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft  
als Treugeber



Dr. Jodok Simma  
(Vorstandsvorsitzender)



Mag. Florian Gorbach, MSc  
(Leiter Treasury)

Bregenz, am 25.5.2011

# **ANHANG 1: BEDINGUNGEN FÜR DIE 3,75% p.a. HYPO-WOHNBAUANLEIHE WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011-2022/19 „VORARLBERG“ DER HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

## **§ 1 Form und Nennbetrag**

Die HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 01. Juni 2011 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 31. Mai 2022 (einschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 3.000.000,00 (EUR drei Millionen) und zwar bis zu 30.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 47.000.000,00 (EUR siebenundvierzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig 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 oder von einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen 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 Aktiengesellschaft. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 01. Juni jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.
- (2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 31. Mai 2013, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 01. Juni 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 Treuhandenschaft 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 Aktiengesellschaft 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 Aktiengesellschaft. 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 AG, 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 Aktiengesellschaft.
- (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 Aktiengesellschaft gemäß dem in § 4 Abs. 2 dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital darf im Fall der Liquidation der ausgehenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.
- (7) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft 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 Aktiengesellschaft stimmberechtigte Aktien, dann steht das Bezugsrecht auf diese Aktien nur den Aktionären zu. Abs. 10 gilt sinngemäß.
- (12) Die HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine auf der Homepage der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (<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 Aktiengesellschaft (<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 AG, 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 Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Die Treuhandenschaft 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 kann vorgesehen werden.

## **§ 11 Bekanntmachungen**

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (<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. Verbrauchergerichtsstände (insbesondere nach § 14 (1) Konsumentenschutzgesetz) bleiben unberührt.

## **§ 13 Ausgabekurs**

Der Ausgabekurs der gegenständlichen Wandelschuldverschreibung der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird zunächst mit 100,75% des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktinzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 110% des Nominales nicht überschreiten.

## **§ 14 Laufzeit**

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 01. Juni 2011 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 31. Mai 2022.

## **§ 15 Verzinsung**

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung beginnt mit dem 01. Juni 2011. Die Verzinsung erfolgt von 01. Juni 2011 bis 31. Mai 2022 jährlich, und zwar immer am 01. Juni eines Jahres, wobei die erste

Periode vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2012 läuft. Der Nominalzinssatz vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2022 beträgt 3,75% p.a.. Die Zinsen werden am 01. Juni 2011 eines jeden Jahres, erstmals am 01. Juni 2012, ausbezahlt. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.

Die Berechnung der Zinsen im Zeitraum vom 01. Juni 2011 bis einschließlich 31. Mai 2022 erfolgt auf Basis act/act, unadjusted following.

Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, so ist der Zinszahlungstag der Bankarbeitstag, der auf den Tag unmittelbar folgt, an dem die Zinsen sonst zahlbar gewesen wären.

Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche des Bankzahlungssystems TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, des Bankzahlungssystems TARGET betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

## **§ 16 Tilgung**

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 01. Juni 2022 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 Aktiengesellschaft

Wien, im Mai 2011

**ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 5: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND  
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2008,  
31.12.2009 UND 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG**

ANHANG 2

# JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2008

DER

HYPO-WOHNBAUBANK  
AKTIENGESELLSCHAFT, WIEN

**B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2008**

## AKTIVA

	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
€	€	TE
<b>1. Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>3.475.046.198,55</b>	<b>3.048.205</b>
a) täglich fällig	158.574,05	
b) sonstige Forderungen	3.474.887.624,50	
<b>2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>2.509.222,40</b>	<b>2.509</b>
<b>3. Beteiligungen</b>	<b>5.500,00</b>	<b>6</b>
darunter: an Kreditinstituten € 0,00		
<b>4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>	<b>7.800,00</b>	<b>8</b>
<b>5. Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt worden € 0,00		
<b>6. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>27,33</b>	<b>0</b>
	<b>3.477.568.748,28</b>	<b>3.050.723</b>

## PASSIVA

	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
€	€	TE
<b>1. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>3.471.760.019,18</b>	<b>3.045.088</b>
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten		
<b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>107.479,29</b>	<b>22</b>
<b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.461,95</b>	<b>7</b>
<b>4. Rückstellungen</b>	<b>72.191,84</b>	<b>24</b>
a) Steuerrückstellungen	39.631,84	13
b) Sonstige Rückstellungen	32.560,00	11
<b>5. Gezeichnetes Kapital</b>	<b>5.110.000,00</b>	<b>5.110</b>
<b>6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)</b>	<b>122.100,00</b>	<b>113</b>
<b>7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG</b>	<b>220.845,00</b>	<b>221</b>
<b>8. Bilanzgewinn</b>	<b>169.651,02</b>	<b>133</b>
	<b>3.477.568.748,28</b>	<b>3.050.723</b>
<b>1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14</b>	<b>5.445.145,00</b>	<b>5.436</b>
<b>2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1</b>	<b>166.147,60</b>	<b>97</b>

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

	2008	2007
	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge	126.547.902,46	105.096
darunter:		
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 0)	0,00	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-126.415.265,06	-105.026
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>	<b>132.637,40</b>	<b>70</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	106.173,00	93
4. Provisionserträge	321.014,54	311
5. Sonstige betriebliche Erträge	264,00	0
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>560.088,94</b>	<b>474</b>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-333.223,86	-288
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 5. enthaltenen Vermögensgegenstände	-3.900,00	-3
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-337.123,86</b>	<b>-291</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>222.965,08</b>	<b>183</b>
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind	0,00	-59
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>222.965,08</b>	<b>124</b>
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>	<b>165.552,95</b>	<b>94</b>
11. Rücklagenbewegung	-9.000,00	-6
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>	<b>156.552,95</b>	<b>88</b>
12. Gewinnvortrag	13.098,07	45
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>	<b>169.651,02</b>	<b>133</b>

## 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-Hypothekenbank AG.

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

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

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.471.760.019,18 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

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

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

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 85 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

#### **Beteiligungen**

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

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

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

Es handelt sich um von Dritten erworbene Software, die über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben wird.

#### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst ein Guthaben beim Finanzamt in Höhe von EUR 27,33.

## 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.

### 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.

**Laufzeitgliederung**

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	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)	2008	2007
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)

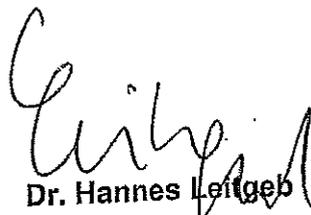
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

**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	Buchwert	Buchwert	Abschreibungen
	Vortrag	Zugang	Abgang	Stand	kumuliert	31.12.2008	31.12.2007	des Geschäfts-
	1.1.2008			31.12.2008				jahres
	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>								
Rechte	16.742,04	3.600,00	0,00	20.342,04	12.542,04	7.800,00	8.100,00	3.900,00
<b>II. Sachanlagen</b>								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung	6.511,35	0,00	6.511,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Finanzanlagen</b>								
1. Beteiligungen	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens								
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.746.427,42	0,00	0,00	2.746.427,42	251.361,42	2.495.066,00	2.495.066,00	0,00
	2.751.927,42	0,00	0,00	2.751.927,42	251.361,42	2.500.566,00	2.500.566,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>2.775.180,81</b>	<b>3.600,00</b>	<b>6.511,35</b>	<b>2.772.269,46</b>	<b>263.903,46</b>	<b>2.508.366,00</b>	<b>2.508.666,00</b>	<b>3.900,00</b>

**7. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)**

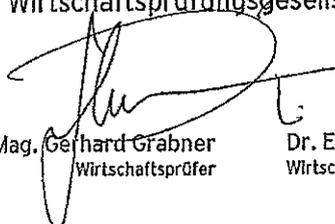
"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung 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.

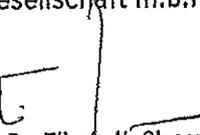
Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob der 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.



**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

**B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2009****AKTIVA****PASSIVA**

	Stand 31.12.2009	Stand 31.12.2008		Stand 31.12.2009	Stand 31.12.2008
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Forderungen an Kreditinstitute</b>	3.343.471.283,58	3.475.046	<b>1. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>		
a) täglich fällig	121.317,53		Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	3.343.169.002,39	3.471.760
b) sonstige Forderungen	3.343.349.966,05		<b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	38.708,62	107
<b>2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	3.826.562,74	0	<b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.621,21	7
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		<b>4. Rückstellungen</b>	25.180,00	72
b) von anderen Emittenten	3.826.562,74		a) Steuerrückstellungen	0,00	40
<i>darunter: eigene Schuldverschreibungen</i> EUR 0,00			b) Sonstige Rückstellungen	25.180,00	33
<b>3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	1.420.189,28	2.509	<b>5. Gezeichnetes Kapital</b>	5.110.000,00	5.110
<b>4. Beteiligungen</b>	5.500,00	6	<b>6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)</b>	124.100,00	122
<i>darunter: an Kreditinstituten € 0,00</i>			<b>7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG</b>	220.845,00	221
<b>5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>	0,00	8	<b>8. Bilanzgewinn</b>	83.327,02	170
<b>6. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	50.248,64	0			
	<b>3.348.773.784,24</b>	<b>3.477.569</b>		<b>3.348.773.784,24</b>	<b>3.477.569</b>
			1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.454.945,00	5.445
			2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	160.547,00	166

**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. NETTOZINSETRAG</b>		<b>78.253,68</b>	<b>133</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen= Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und 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 = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-474.217,69	-333
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6. 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 und der Bewertung von Wertpapieren, die wie 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.

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

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

## Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG in Höhe von TEUR 124 ausgewiesen.

## Laufzeitgliederung

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 Wandschuldverschreibungen 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.

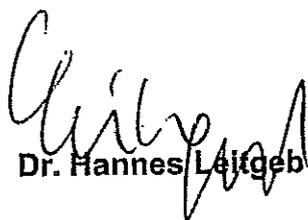
**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

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**

**ANLAGEVERMÖGEN**

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Rechte

Vortrag 1.1.2009	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten Zugang	Abgang	Stand 31.12.2009	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2009	Buchwert 31.12.2008	Abschreibungen des Geschäftsjahres
€	€	€	€	€	€	€	€
20.342,04	0,00	20.342,04	0,00	0,00	0,00	7.800,00	3.900,00

II. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	5.500,00	6.500,00	0,00
----------	------	------	----------	------	----------	----------	------

2. Wertpapiere des Anlagevermögens

a) Schuldverschreibungen

0,00	3.762.685,00	0,00	3.762.685,00	2.850,00	3.759.835,00	0,00	2.850,00
------	--------------	------	--------------	----------	--------------	------	----------

b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

2.746.427,42	0,00	1.083.271,04	1.663.156,38	251.381,42	1.411.794,96	2.495.066,00	0,00
--------------	------	--------------	--------------	------------	--------------	--------------	------

2.751.927,42	3.762.685,00	1.083.271,04	5.431.341,38	254.211,42	5.177.129,96	2.600.566,00	2.850,00
--------------	--------------	--------------	--------------	------------	--------------	--------------	----------

2.772.289,46	3.762.685,00	1.103.613,08	5.431.341,38	254.211,42	5.177.129,96	2.508.366,00	6.750,00
--------------	--------------	--------------	--------------	------------	--------------	--------------	----------

# **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 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 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 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 Stück	Grundkapital in EURO	Anteil in %
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO TIROL BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	4.375	319.375,00	6,25
Hypo Investmentbank AG	4.375	319.375,00	6,25
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	<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 Wirtschaftstreuhänder. Der Finanzmittelbestand umfasst ausschließlich täglich fällige und als Festgeld veranlagte Bankguthaben und entspricht den in der Bilanz angesetzten Werten.

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

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

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

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

### **1.6. Zweigniederlassungen**

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

## **2. Risiko**

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

Die Hypo-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)

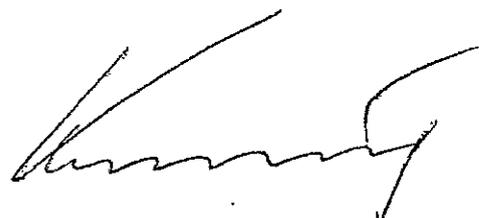
Auch im Jahr 2010 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

## Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Hannes Leitgeb



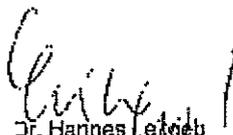
Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 26. März 2010

**JAHRESABSCHLUSS 2009**  
**DER HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

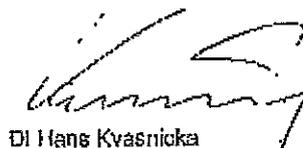
**ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER**

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 Leitgeb  
Vorstand

Mit Verantwortung für die Bereiche:  
Marketing & Vertrieb, Rechnungswesen  
Und Geldwesen, Controlling,  
Infrastruktur & IT.



DI Hans Kvasnicka  
Vorstand

mit Verantwortung für die Bereiche:  
Abwicklung und Marktfolge, Recht und  
Steuern, Organisation, Risikomes-  
sung und Risikoüberwachung

Wien, 26. März 2010

## 5. BESTÄTIGUNGSVERMERK <sup>3)</sup>

### 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

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.

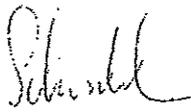
#### Aussagen zum Lagebericht

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. Anja 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.



**JAHRESFINANZBERICHT**

**zum Geschäftsjahr 2010**

**HYPO-WOHNBAUBANK AG**

---

## INHALT

---

### **JAHRESFINANZBERICHT zum Geschäftsjahr 2010**

<b>Geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010</b>	<b>3</b>
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2010	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2010	4
Anlagespiegel	5
Anhang zum Jahresabschluss 2010	6
Organe	11
<b>Lagebericht</b>	<b>12</b>
<b>Erklärung aller gesetzlichen Vertreter</b>	<b>19</b>
<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>20</b>

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010

AKTIVA				PASSIVA			
		Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2009		Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2009	
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.212.049.502,02	3.343.471	1. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) täglich fällig	41.659,03			Andere verbrieft	3.211.585.375,36	3.343.169	
b) sonstige Forderungen	3.212.007.842,99			2. Sonstige Verbindlichkeiten	87.106,42	38	
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		3.826.247,67	3.827	3. Rechnungsabgrenzungsposten	3.814,70	3	
a) von öffentlichen Emittenten	0,00			4. Rückstellungen	28.462,09	25	
b) von anderen Emittenten	3.826.247,67			a) Steuerrückstellungen	15.662,09	0	
<i>darunter: eigene Schuldverschreibungen</i>	EUR 0,00			b) Sonstige Rückstellungen	12.800,00	25	
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.415.163,75	1.420	5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110	
4. Beteiligungen		5.500,00	6	6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	128.100,00	124	
<i>darunter: an Kreditinstituten € 0,00</i>				7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	220.845,00	221	
5. Sonstige Vermögensgegenstände		20.784,40	50	8. Bilanzgewinn	153.494,27	84	
		<b>3.217.317.197,84</b>	<b>3.348.774</b>		<b>3.217.317.197,84</b>	<b>3.348.774</b>	
				1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.458.945,00	5.455	
				2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	109.886,00	161	

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**FÜR DIE ZEIT VOM 01. Jänner 2010 BIS 31. Dezember 2010**

	2010		2009
	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		116.516.523,88	115.012
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ TEUR 67)	114.684,93		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-116.399.364,26	-114.934
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>		<b>117.159,62</b>	<b>78</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anleihen und nicht festverzinslichen Wertpapieren		46.369,99	47
4. Provisionserträge		422.422,30	331
5. sonstige betriebliche Erträge		112.462,73	74
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>		<b>698.414,64</b>	<b>530</b>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-599.186,09	-474
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6. enthaltenen Vermögensgegenstände		0,00	-8
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>		<b>-599.186,09</b>	<b>-482</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>		<b>99.228,55</b>	<b>48</b>
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		0,00	-3
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		<b>99.228,55</b>	<b>45</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-24.897,80	-9
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-163,50	0
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>		<b>74.167,25</b>	<b>36</b>
11. Rücklagenbewegung		-4.000,00	-2
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		<b>70.167,25</b>	<b>34</b>
12. Gewinnvortrag		83.327,02	50
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>		<b>153.494,27</b>	<b>84</b>

**ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31.DEZEMBER 2010**

**ANLAGEVERMÖGEN**

Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten Vortrag 1.1.2010	= Stand 31.12.2010	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2010	Buchwert 31.12.2009	Abschreibungen des Geschäfts- jahres
	€	€	€	€	€	€
1. Beteiligungen	5.500,00	5.500,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00

2. Wertpapiere des Anlagevermögens

a) Schuldverschreibungen

a) Schuldverschreibungen	3.762.685,00	3.762.685,00	2.850,00	3.759.835,00	3.759.835,00	0,00
--------------------------	--------------	--------------	----------	--------------	--------------	------

b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.663.156,38	1.663.156,38	251.361,42	1.411.794,96	1.411.794,96	0,00
---	--------------	--------------	------------	--------------	--------------	------

	<b>5.431.341,38</b>	<b>5.431.341,38</b>	<b>254.211,42</b>	<b>5.177.129,96</b>	<b>5.177.129,96</b>	<b>0,00</b>
--	---------------------	---------------------	-------------------	---------------------	---------------------	-------------

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

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

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

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

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

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

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der HYPO NOE Landesbank AG.

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 3.211.585 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

### **Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere**

Diese Position im Anlagevermögen umfasst staatsgarantierte Anleihen und einen Pfandbrief der Noe.Landesbank-Hypothekenbank AG mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 3.826 inklusive abgegrenzter Zinsen.

Die staatsgarantierten Anleihen (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 3.324) sind börsennotiert und zwischen 2011 und 2014 endfällig, der Pfandbrief der Noe.Landesbank-Hypothekenbank AG (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 502) ist im Geschäftsjahr nicht börsennotiert.

Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von TEUR 104 erwartet. Eine staatsgarantierte Anleihe (Nominale TEUR 750) ist im Mai 2011 endfällig.

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde bei den staatsgarantierten Anleihen und dem Pfandbrief der Noe.Landesbank-Hypothekenbank AG keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von insgesamt TEUR 90 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

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

Diese Position umfasst 209.858 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 192 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

### **Beteiligungen**

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

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt TEUR 70 die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage TEUR 1,4 und der Buchwert dieser Beteiligung TEUR 5,4.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von TEUR 21.

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

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von TEUR 3.211.585. 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 87 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 die Steuerrückstellung in Höhe von TEUR 16 sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 13 ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten sowie Veröffentlichungskosten.

### **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 § 229 (6) UGB in Höhe von TEUR 128 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)	2010	2009
bis 3 Monate	40.557	38.544
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	48.322	67.440
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	635.096	512.629
mehr als 5 Jahre	2.441.297	2.678.967

b) verbrieftete Verbindlichkeiten (TEUR)		
Bis 3 Monate	40.297	38.493
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	47.573	67.440
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	632.084	508.869
mehr als 5 Jahre	2.441.297	2.678.967

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 116.516 ausgewiesen.

### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit TEUR 116.399 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 418.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften in Höhe von TEUR 112.

### **Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

Als wesentliche Posten sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von TEUR 15,67 und Steuerberatungskosten in Höhe von TEUR 2,8, Kosten für IT-Prüfung in Höhe von TEUR 2,38, Innenrevisionskosten in Höhe von TEUR 12,79, Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von TEUR 43,66, Veröffentlichungskosten in Höhe von TEUR 11,4, Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von TEUR 99, Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von TEUR 36, Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von TEUR 106, sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von TEUR 216,39 zu nennen.

### **Steuern vom Einkommen**

Die Steuern vom Einkommen betreffen die Körperschaftsteuer für 2010 in Höhe von TEUR 24,90.

## **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 2,04, für zwei weitere Vorstandsmitglieder wurden Personalkosten in Höhe von TEUR 20 von anderen Sektorgesellschaften weiterverrechnet.

Die Offenlegung gem. § 26 BWG ist auf unserer Internetadresse [www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at) unter dem Menüpunkt Publikationen veröffentlicht.

**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 (bis 31.12.2010)  
Vorstandsdirektor Werner Pfeifer (ab 11.06. 2010 bis 31.12.2010)  
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß  
Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas

**Mitglieder des Vorstandes:**

Dr. Hannes Leitgeb  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka  
Mag. Rainer Wiehalm (ab 01.07.2010)

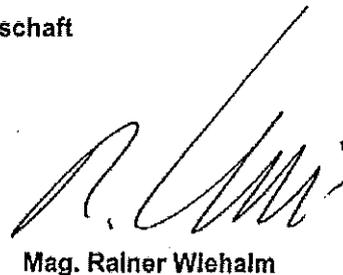
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft



Dr. Hannes Leitgeb



Dipl. Ing. Hans Kvasnicka



Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 18. März 2011

# **LAGEBERICHT**

## **der**

### **Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 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 bis 31.12.2010 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. € 204 Mio Emissionsvolumen ist das Volumen im Vergleich zum Vorjahr (2009 € 266 Mio ) gesunken.

In TEUR	2010	2009	Veränderung in %
Betriebserträge	698	530	31,70%
Betriebsaufwendungen	-599	-482	24,27%
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>99</b>	<b>48</b>	<b>106,25%</b>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	99	45	120,00%
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>74</b>	<b>36</b>	<b>105,56%</b>

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2010 um cirka 31,70% oder TEUR 168 gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 599 höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen sowie die Aufwendungen für das Bankensystem Tambas und Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 99 ist um TEUR 51 oder 106,25% höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 48.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 120,00% gestiegen.

## 1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	31.12.2010	31.12.2009	Veränderung in %
<b>AKTIVA</b>			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.212.050	3.343.471	-3,93%
Wertpapiere	5.240	5.247	-0,13%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen	0	0	0,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	21	50	-58,00%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.217.317</b>	<b>3.348.774</b>	<b>-3,93%</b>
<b>PASSIVA</b>			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.211.585	3.343.169	-3,94%
Rückstellungen	28	25	12,00%
Sonstige Passiva	91	41	121,95%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	349	345	1,16%
Gewinnvortrag	84	50	
Bilanzgewinn	70	34	105,88%
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.217.317</b>	<b>3.348.774</b>	<b>-3,93%</b>

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

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

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Kernkapital (Tier I)	5.110	5.110
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	5.459	5.455
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG	312	944
Eigenmittelüberschuss	5.434	5.379
Kernkapitalquote in %	1749,68	577,86
Eigenmittelquote in %	1749,68	577,86

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

In TEUR	31.12.2010	31.12.2009
operating expenditures	599	482
operating earnings	698	530
cost income ratio	85,82%	90,94%

**CASHFLOW STATEMENT 2010**  
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	2010	2009
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>99</b>	<b>45</b>
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	0	11
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	0	-18
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	131.586	128.479
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	-12	-7
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-131.534	-128.664
<b>Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>139</b>	<b>-154</b>
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-9	-47
<b>Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>130</b>	<b>-201</b>
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	0	1.101
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	0	0
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	0	-3.760
<b>Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-2.659</b>
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0	-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>0</b>	<b>-120</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>130</b>	<b>-2.980</b>
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	172	3.152
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>302</b>	<b>172</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 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-Wohnbaukank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeNB sowie der Wiener Börse) wird von drei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen 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)

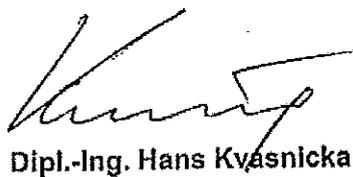
Auch im Jahr 2011 ist von einer annähernd guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

## Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

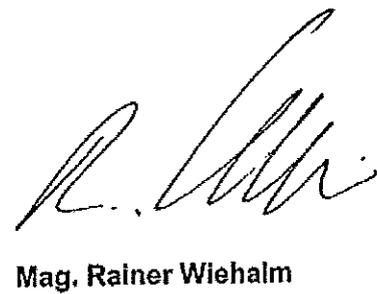
Der Vorstand



Dr. Hannes Leitgeb



Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka



Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 18. März 2011

## JAHRESABSCHLUSS 2010

### HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

#### ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

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



Dr. Hannes Leitgeb  
Vorstand



DI Hans Kvasnicka  
Vorstand



Mag. Rainer Wiehalm  
Vorstand

Mit Verantwortung für die Bereiche:  
Rechnungswesen, Meldewesen,  
Controlling, Infrastruktur u. IT

Mit Verantwortung für die Bereiche:  
Abwicklung u. Marktfolge,  
Öffentlichkeitsarbeit, Organisation,  
Risikomessung u. -überwachung

Mit Verantwortung für die Bereiche:  
Marketing & Vertrieb, Recht und  
Steuern, Behördenkontakte

Wien, 18. März 2011

## 5. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)

### Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis zum 31. Dezember 2010 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2010, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2010 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 2010 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis zum 31. Dezember 2010 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 18. März 2011

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.



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

29. April 2011

Unser Zeichen: SA/SzD (DW 1354)  
Ansprechpartner: Mag. Andrea Stippel

### Prüfung der Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) 2008, 2009 und 2010 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Sehr geehrte Herren!

Wir haben die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 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 2008, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010.

Die Aufstellung und der Inhalt der Kapitalflussrechnungen und der Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 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 2008, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 erstellt wurden. Nicht Gegenstand dieses Auftrags ist die Prüfung der zugrunde liegenden Jahresabschlüsse.

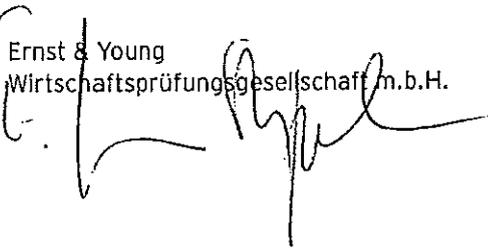
Unserer Prüfung lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe zugrunde. Bezüglich unserer Verantwortung und Haftung als Prüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB iVm § 62a BWG analog zur Verantwortung als Abschlussprüfer zur Anwendung.

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 2008, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 ordnungsgemäß auf Grundlage des Jahresabschlusses für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2008, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 erstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Müller', written over the printed name of Ernst & Young.

Anlage

Kapitalflussrechnungen  
Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung)

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

<b>KAPITALFLUSSRECHNUNG</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
A. Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B. Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	41.659,03	121.317,53	158.574,05
Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.212.007.842,99	3.343.349.966,05	3.474.887.624,50
C. Wertpapierbestand	5.241.411,42	5.246.752,02	2.509.222,40
<b>D. Liquidität (A) + (B) + (C)</b>	<b>3.217.290.913,44</b>	<b>3.348.718.035,60</b>	<b>3.477.555.420,95</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)	50.334.459,88	49.400.246,92	52.966.928,87
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	87.106,42	38.708,62	107.479,29
<b>J. Kurzfristigen Verbindlichkeiten</b>	<b>50.421.566,30</b>	<b>49.438.955,54</b>	<b>53.074.408,16</b>
<b>J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)</b>	<b>-3.166.869.347,14</b>	<b>-3.299.279.080,05</b>	<b>-3.424.481.012,79</b>
K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L. Begebene Schuldverschreibungen	3.161.250.915,48	3.293.768.755,47	3.418.793.090,31
M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
<b>N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)</b>	<b>3.161.250.915,48</b>	<b>3.293.768.755,47</b>	<b>3.418.793.090,31</b>
<b>O. Summe Verschuldung (J) + (N)</b>	<b>5.618.431,66</b>	<b>5.510.324,59</b>	<b>5.687.922,48</b>

(Quelle :Hypo-Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2008 – 2010 der Emittentin 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 31.12.2010 und zum 31.12. der Vorjahre dargestellt.

<b>EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG (EIGENMITTELDARSTELLUNG)</b>			
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
<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)	128.100,00	124.100,00	122.100,00
c) Haftrücklage	220.845,00	220.845,00	220.845,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	-7.800,00
<b>Anrechenbare Eigenmittel</b>	<b>5.458.945,00</b>	<b>5.454.945,00</b>	<b>5.445.145,00</b>
<b>Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG</b>	<b>311.078,67</b>	<b>944.328,66</b>	<b>1.018.794,53</b>
<b>Eigenmittel in %</b>	<b>17,54,84%</b>	<b>577,65%</b>	<b>534,47%</b>
<b>2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG</b>			
<b>Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)</b>			
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	311.078,67	944.328,66	1.018.794,53
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG	24.886,00	75.547,00	81.503,56
<b>Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko</b>			
Bemessungsgrundlage	525.000,00	517.320,02	517.320,02
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz	85.000,00	85.000,00	84.644,04

(Quelle: Jahresabschlüsse 2010 bis 2008 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft)

Job Nr.: 2011-0320  
Prospekt gebilligt

25. Mai 2011

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