Job Nr.: 2011-0684
Prospekt gebilligt
30. Dez. 2011
FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1, Markt- und Börseaufsicht
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5

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

betreffend einer von der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

treuhändig für die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT emittierten

3%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2012-2027/8 „Salzburg“ vom 25.01.2012 bis 24.01.2027 (einschließlich) AT0000A0T6U8

Bis zu EUR 2.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 30.000.000,00

Wien, am 27.12.2011

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

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

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN 5

ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE 10

I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS 12

1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG: ____ 12

2. MERKMALE UND RISIKEN ____ 12

3. RISIKOFAKTOREN ____ 18

II. RISIKOFAKTOREN 22

1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN ____ 22

2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ____ 27

3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE ____ 33

III. EMITTENTENBESCHREIBUNG 36

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN ____ 36

2. ABSCHLUSSPRÜFER ____ 36

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN ____ 36

4. RISIKOFAKTOREN ____ 37

5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN ____ 37

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK ____ 39

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR ____ 41

8. SACHANLAGEN ____ 41

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE ____ 41

10. KAPITALAUSSTATTUNG ____ 44

11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN ____ 46

12. TRENDINFORMATIONEN ____ 46

13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN ____ 47

14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT ____ 47

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN ____ 56

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ____ 56

17. BESCHÄFTIGTE ____ 57

18. HAUPTAKTIONÄRE ____ 57

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN ____ 58

20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN ____ 59

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN ____ 61

22. WESENTLICHE VERTRÄGE ____ 71

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN ____ **71**

24. EINSEHBARE DOKUMENTE ____ **72**

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN ____ **72**

IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT 73

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN ____ **73**

2. ABSCHLUSSPRÜFER ____ **73**

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN ____ **73**

4. RISIKOFAKTOREN ____ **74**

5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER ____ **74**

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK ____ **77**

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR ____ **79**

8. SACHANLAGEN ____ **81**

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE ____ **81**

10. KAPITALAUSSTATTUNG ____ **83**

11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN ____ **90**

12. TRENDINFORMATIONEN ____ **90**

13. GEWINNPROGNOSEN ODER GEWINNSCHÄTZUNGEN ____ **91**

14. VERWALTUNGS,- GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT ____ **91**

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN ____ **101**

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ____ **102**

17. BESCHÄFTIGTE ____ **103**

18. HAUPTAKTIONÄRE ____ **104**

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN ____ **104**

20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS ____ **105**

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN ____ **107**

22. WESENTLICHE VERTRÄGE ____ **112**

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN ____ **112**

24. EINSEHBARE DOKUMENTE ____ **113**

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN ____ **113**

V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG 114

A. Wandelschuldverschreibungen ____ **114**

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN ____ **114**

2. RISIKOFAKTOREN ____ **114**

3. WICHTIGE ANGABEN _____ **114**

4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDEN WERTPAPIERE _ **115**

5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT _____ **124**

6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL _____ **127**

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____ **128**

B. Partizipationsscheine _____ **129**

1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE _____ **129**

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 _____ **132**

ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 ***.....133***

ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 ***.....134***

ANHANG 1: Bedingungen für die 3%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibungen 2012-2027/8 „Salzburg“ der Hypo-Wohnbaubank AG_____ **135**

ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG_____ **140**

ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG_____ **140**

ANHANG 4: HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30.06.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____ **140**

ANHANG 5: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG_____ **140**

ANHANG 6: HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30.06.2011 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____ **140**

ANHANG 7: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2008, 31.12.2009 UND 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____ **140**

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 als beglaubigte und verpflichtende Urkunde erworben ist
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
Budgetbegleitgesetz 2012	Budgetbegleitgesetz 2012, BGBl. I Nr. 112/2011 idgF.
BWG	Bundesgesetz über das Bankwesen (Bankwesengesetz) i.d.g.F.
Credit Spread	Risikoprämie die als Renditedifferenz zwischen Staatsanleihen und Unternehmensanleihen gleicher Laufzeit berechnet wird
Cross Default Klausel	berechtigt den Anleger zur sofortigen Kündigung eines Vertrages, wenn die Emittentin bzw der Treugeber bei der Erfüllung einer gegenüber einem anderen Gläubiger bestehenden Pflicht in Verzug geraten ist
DepotG	Bundesgesetz vom 22. Oktober 1969 über die Verwahrung und Anschaffung von Wertpapieren (Depotgesetz) i.d.g.F.
Designierte Finanzinstrumente	Jene finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die zum Zeitpunkt des erstmaligen Bilanzansatzes zu einer erfolgswirksamen Fair Value-Bewertung eingestuft bzw. designiert werden (sog. Fair Value-Option)
Emittentin	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a
Erträgnisschein	Schein, der Wertpapieren beigefügt ist und gegen dessen Einreichung Gewinnanteile oder sonstige Ansprüche ausbezahlt werden
ESMA	European Securities and Markets Authority
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)
FinStaG	Bundesgesetz über Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität des Finanzmarktes (Finanzmarktstabilitätsgesetz) i.d.g.F.
following unadjusted	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.
Fristentransformationsrisiko	Ergebnis verschiedener Zinsbindungen des Aktiv- bzw. Passivgeschäftes. Die Bank refinanziert zB ihre Forderungen nicht laufzeitenkonform. Dies hätte dann eine positive Auswirkung auf das Bankergebnis, wenn zB bei einer normalen Zinskurve (kurzfristige Gelder sind billiger als langfristige) langfristige Anleihen gekauft (oder Fixzinskredite vergeben) werden und diese kurzfristig refinanziert werden. Das Risiko liegt darin, dass die Zinskurve invers wird (kurzfristige Gelder werden teurer als langfristige), und damit die Refinanzierung teurer wird als die Erträge aus der Veranlagung. Wenn die Aktivseite nicht zeitgerecht über die Passivseite refinanziert werden kann, hat dies Auswirkungen auf die Liquidität.
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 Österreichs und ihre Gewährträger haften für alle Emissionen der Pfandbriefstelle vor dem 02. April 2003. Gewährträger ist das jeweilige Bundesland, in dem die betreffenden Gesellschafter der Hypo-Bank ihren Sitz haben. 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	HYPO NOE Landesbank AG mit ihrem Sitz in 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1
Hypo-Banken Österreich	Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 18.
Hypo-Wohnbaubank AG	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a
IBSG	Bundesgesetz zur Stärkung des Interbankmarktes (Interbankmarktstärkungsgesetz) i.d.g.F.
ICAAP/Basel	(Internal Capital Adequacy Assessment Process), Methoden und Verfahren betreffend Risikomanagement und integrierte Gesamtbankrisikosteuerung gemäß Richtlinie 2006/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die Aufnahme und Ausübung der Tätigkeit der Kreditinstitute und Richtlinie 2006/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die angemessene Eigenkapitalausstattung von Wertpapierfirmen und Kreditinstituten, umgesetzt in österreichisches Recht durch BGBl I Nr. 141/2006 i.d.g.F
IO	Insolvenzordnung i.d.g.F.
KMG	Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen und über die Aufhebung des Wertpapier-Emissionsgesetzes (Kapitalmarktgesetz) i.d.g.F.
Kreditinstitutsgruppe Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Linz und der Firmenbuchnummer 247579 m sowie alle gemäß § 30 BWG nachgeordneten Institute (Kreditinstitute, Finanzinstitute, Wertpapierfirmen oder Anbieter von Nebendienstleistungen) mit Sitz im Inland oder Ausland
LIBOR	London Interbank Offered Rate im Interbankenhandel am Londoner Geldmarkt angewendeter kurzfristiger Referenzzinssatz, zu dem eine Bank einer anderen kurzfristige Einlagen überlässt bzw. Geldmarktkredite gewährt.
n.a.	nicht anwendbar
Negativverpflichtung	Verpflichtung zu Gunsten anderer Gläubiger keine Sicherheiten zu bestellen bzw für den Fall einer Besicherung anderer Schulden, die Schuldverschreibungen gleichrangig an der Sicherheit zu beteiligen.
Pfandbriefstelle	Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 86177 g.

Prospekt	Dieser Prospekt einschließlich etwaiger Nachträge, einschließlich etwaiger Annices und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind
Schuldverschreibungen	Wertpapier mit fixer oder variabler Verzinsung mit Rückzahlung zumindest zum Nennwert (siehe auch Wandelschuldverschreibungen)
Stabilitätsabgabe	Die Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) wurde mit dem BBG 2011 eingeführt und ist von Kreditinstituten iSd Bankwesengesetzes (BWG) zu zahlen. Die Stabilitätsabgabe ist zum einen von der Höhe der Bemessungsgrundlage und zum anderen vom Geschäftsvolumen sämtlicher dem Handelsbuch nach § 22n Abs. 1 BWG zugeordneter Derivate gemäß Anlage 2 zu § 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	SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT mit dem Sitz in Salzburg und der Firmenbuchnummer 35678 v.
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 Anleiheinhabers die Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine der Emittentin tauscht. In Bezug

	auf die gegenständliche Wandelschuldverschreibung ist dies die HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten.
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; SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes- Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz

ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE

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

Die Emittentin wird bei Auftreten wichtiger neuer Umstände oder wesentlicher 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 Geregelten 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 Börsenotierung von Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig begeben für die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT zum Geregelten 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.

Einige in diesem Prospekt enthaltene Zahlen wurden gemäß kommerziellen Grundsätzen und Praktiken gerundet. Daher kann es teilweise zu marginalen Inkohärenzen bei der Darstellung von Finanzinformationen kommen.

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

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

Verkaufsbeschränkungen

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

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

Liste der durch Verweis in den Prospekt aufgenommenen Dokumente

Die folgenden Dokumente

- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2010 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2011 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

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

I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG:

Die Zusammenfassung ist als Einleitung zu diesem Prospekt zu verstehen.

Der Anleger sollte jede Entscheidung zur Anlage in die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen auf die Prüfung des g e s a m t e n Prospekts einschließlich der Anleihebedingungen, Annices und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind, stützen.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt einschließlich der Anleihebedingungen, Annices und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind, enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der EWR-Vertragsstaaten die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Die Emittentin und diejenigen Personen, die für die Erstellung der Zusammenfassung verantwortlich sind, können haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

2. MERKMALE UND RISIKEN

Emittentin

Die Hypo-Wohnbaubank AG wurde am 12.08.1994 gegründet. Die rechtliche Grundlage für die Geschäftstätigkeit der Hypo-Wohnbaubank AG ist das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.). Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m^2 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 Derivativgeschäften), weil sie keine solchen Finanzprodukte emittiert.

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

Das StWbFG sieht für den 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 gemäß § 2 StWbFG für die gesamten Kapitalerträge, die Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 27 EStG) darstellen, 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 2010 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 und Standard and Poor’s – Gesellschaften wurden am 31.10.2011 in der ESMA-Liste der Ratingagenturen gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen registriert.

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

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

Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

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

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

Bankgeschäft laut erteilter Konzession:

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);

b) Geldmarktinstrumenten;

c) Finanzterminkontrakten (Futures) einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung und Kauf- und Verkaufsoptionen auf die in lit. a und d bis f genannten Instrumente einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung (Termin - und Optionsgeschäft);

d) Zinsterminkontrakten, Zinsausgleichsvereinbarungen (Forward Rate Agreements, FRA), Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Substanzwerte oder auf Aktienindices ("equity swaps");

e) Wertpapieren (Effektengeschäft);

f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

§ 1 Abs. 1 Z 7a BWG

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit Finanzinstrumenten gemäß § 1 Abs. 1 Z 6 lit. e bis g und j Wertpapieraufsichtsgesetz 2007- WAG 2007, BGBI. I Nr. 60/2007, 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 hiefür geltenden besonderen Rechtsvorschriften (Wertpapieremissionsgeschäft); ausgenommen die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

Die Teilnahme an der Emission Dritter eines oder mehrerer der in § 1 Abs. 1 Z 7 lit. b bis f BWG genannten Instrumente und die diesbezüglichen Dienstleistungen (Loroemissionsgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

a) § 1 Abs.1 Z 1 BWG, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;

b) § 1 Abs. 1 Z 3 BWG, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;

c) § 1 Abs. 1 Z 7 lit. a BWG, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;

d) § 1 Abs. 1 Z 8 BWG;

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

Aktionäre des Treugebers sind:

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

Angaben zu den Wertpapieren

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

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

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

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

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

Emittentin:	HYPO-WOHNBAUBANK AG
Emissionsvolumen:	Bis zu EUR 2.000.000,00 (EUR zwei Millionen). Die Emittentin behält sich das Recht einer Aufstockung in einem Umfang bis zu Nominale EUR 28.000.000,00 (EUR achtundzwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen) vor.
Emissionswährung:	Euro
Stückelung:	Nominale EUR 100,00
Rang der Wandel-schuldverschreibungen:	Die Wandelschuldverschreibungen sind unbesichert und gleichrangig zu anderen unbesicherten Nicht-Dividendenwerten.
Rang der Partizipationsscheine	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.
Form:	Auf den Inhaber lautende Wertpapiere, vertreten durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit. b) DepotG.
Verwahrung:	Oesterreichische Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank
Übertragung:	Die Übertragung der als Sammelurkunde verbrieften Wandelschuldverschreibungen erfolgt im Effektengiroverkehr.
Verzinsung:	Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2012. Die Verzinsung erfolgt in Monatsperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 25. Jänner 2012 bis einschließlich 24. Februar 2012 läuft. Der Nominalzinssatz vom 25. Jänner 2012 bis einschließlich 24. Jänner 2027 beträgt 3%p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.
Zinstermine:	Monatlich – jeweils am 25. Jänner, erstmals am 25. Februar 2012
Berechnung von Zinsbeträgen:	Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., following unadjusted. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen. Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche vom Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET) betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.
Laufzeit der Schuldverschreibungen:	Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 15 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2012 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den

	Gläubiger mit Ablauf des 24. Jänner 2027.
Wandlungsrecht	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 25. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt. Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 24. Jänner 2014, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 25. Jänner ausgeübt werden.
Tilgung:	Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 25. Jänner 2027 mit 100% des Nominales.
Kündigung:	Eine Kündigung durch die Emittentin oder die Gläubiger ist ausgeschlossen.
Haftung:	Nur die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT haftet mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen das Gestionsrisiko.
Cross Default/Drittverzugsklausel:	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Cross Default-Verpflichtung.
Negativverpflichtung	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Negativverpflichtung.
Ratings:	Treugeber, Emittentin und Wertpapier wurden keinem Rating unterzogen.
ISIN / Wertpapieridenti-fizierungsnummer:	AT0000A0T6U8
Börseeinführung:	Ein Antrag auf Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.
Hauptzahl- und Umtauschstelle; Zahl- und Einreichstellen:	Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die HYPO NOE Landesbank AG, Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO – Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz; SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz. Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt durch die depotführenden Banken.
Hinterlegungsstelle:	Oesterreichische Kontrollbank AG
Anwendbares Recht der	Österreichisches Recht

Anleihebedingungen:	

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 Derivativgeschäften), weil sie keine solchen Finanzprodukte emittiert.

Alle Aktionäre verfügten – mit Ausnahme der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und der HYPO-BANK Burgenland AG seit 01.07.2006 – über eine Ausfallsbürgschaft des jeweiligen Bundeslandes für bis zum 02.04.2003 begebene Schuldverschreibungen. Demnach ist das jeweilige Bundesland zur Zahlung verpflichtet, wenn ein potentieller Gläubiger der Hypo-Wohnbaubank AG die Erfüllung seiner Forderungen auch bei der jeweiligen Landesbank nicht erreicht. Diese öffentlichen Haftungen sind am 01.04.2007 ausgelaufen. **Daher besteht für die gegenständliche Wandelschuldverschreibung keine solche Ausfallsbürgschaft des Landes Salzburg 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 von Wandelschuldverschreibungen ändern. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen ab 1. April 2012 grundsätzlich mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltedauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 31. März 2012 erworben werden. Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. April 2012 erworben werden, unterliegen speziellen Übergangsregelungen. So unterliegt die Veräußerung von solchen Wandelschuldverschreibungen vor dem 1. April 2012 grundsätzlich der Besteuerung mit dem progressiven Einkommensteuersatz mit 50% in der höchsten Progressionsstufe. Eine Veräußerung nach dem 31. März 2012 führt über die Veranlagung zu einer Besteuerung mit dem 25%-igen Sondersteuersatz (siehe insbesondere Punkte 4.14.2.3. und 4.14.6. der Wertpapierbeschreibung). Potenzielle 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. Dezember 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 Finanzierungskonditionen anbieten muss
- Risiko, dass die Provisionserträge aus dem Bankgeschäft in Zukunft stagnieren oder fallen (Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft)
- Risiko, dass das jetzige Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht gehalten werden kann (Abhängigkeit vom künftigen Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau)
- Risiko, dass sich der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen einschränkt oder verteuert (Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten)
- Risiko auf Grund intensiven Wettbewerbs bzw einer sich verschärfenden Wettbewerbssituation Nachteile zu erleiden (Wettbewerbsrisiko)
- Risiko, dass Vertragspartner ihre Verpflichtungen aus Geschäften nicht vereinbarungsgemäß erfüllen (Kontrahentenrisiko)
- Risiken aufgrund der Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen
- Risiken aufgrund von Basel II und Basel III wegen erhöhtem administrativen Aufwand, höheren Verwaltungskosten, höherer Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte sowie Problemen der Anrechnung von Rücklagen zu den Eigenmitteln
- Risiko, dass sich qualifizierte Führungskräfte in Schlüsselpositionen in Zukunft von der Emittentin trennen (Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften)

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

3.2. Risikofaktoren betreffend den Treugeber

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

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

- Risiken aufgrund von Basel II und Basel III wegen erhöhtem administrativen Aufwand, höheren Verwaltungskosten, höherer Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte sowie Problemen der Anrechnung von Rücklagen zu den Eigenmitteln
- Risiko, dass sich qualifizierte Führungskräfte in Schlüsselpositionen in Zukunft vom Treugeber trennen (Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften)
- Risiko, dass die Eigenmittelquote 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 des Zahlungsausfalles bedingt durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates sowie des Ausfalls von staatlichen Schuldnern (Länderrisiko)
- Risiko, dass sich der Wert des gehaltenen Anteils an Immobilien verringert bzw sich das Gewinn- und Verlustergebnis aus dem Immobiliengeschäft negativ verändert (Immobilienrisiko)

3.3. Risikofaktoren betreffend Wertpapiere

Nachstehend angeführte Risiken in Zusammenhang mit Wertpapieren 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 gehaltene Wertpapiere im Extremfall nicht bzw. nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder nicht zum gewünschten Kurs gehandelt werden können, Orders für erloschen erklärt werden und neu erteilt werden müssen, wenn der Handel aufgrund wichtiger Umstände ausgesetzt wird (Risiko der 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 Wertpapiere während der Laufzeit oder im Extremfall zum Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

II. RISIKOFAKTOREN

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

Im Folgenden werden die aus Sicht der Emittentin 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 SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT haftet mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen das Gestionsrisiko. Im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine erlischt jedoch die Treuhandvereinbarung und damit die Ersatzverpflichtungen des Treugebers, sodass die Emittentin das volle Risiko hinsichtlich der Partizipationsscheine trägt.

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

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

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

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

Risiko 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 mit Bescheid von 01.06.2011 die Zahlung von Pönalezinsen (§ 97 Abs 1 Z 6 BWG) in Höhe von EUR 57,9 Mio. wegen der Überschreitung von Großveranlagungsgrenzen (§ 27 Abs 7 BWG) vorgeschrieben. Der Bescheid wurde der HYPO NOE Gruppe Bank AG am 06.06.2011 zugestellt.

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 können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen im Rahmen der Wandelschuldverschreibungen, insbesondere gegenüber Anlegern (bei Wandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine vor allem die Verpflichtung Gewinnanteile an die Partizipationsscheininhaber zu zahlen), 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, Fehlverarbeitungen oder Betrugsfälle. Die Verwirklichung derartiger Risiken kann negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich aus. Aus dieser Tätigkeit für die Hypo-Banken Österreich können sich potentielle 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 sogenannte „Schuldenkrise“, die 2010 mit der Herabstufung Griechenlands durch mehrere Ratingagenturen begann, ist bis dato auch nicht abschließend gelöst. Erschwert wird diese Situation, durch die angeschlagene finanzielle Situation weiterer Eurostaaten, wie etwa Italien, Portugal und Spanien. Der weitere Verlauf und die Auswirkungen der Krise sind zurzeit nicht absehbar (befürchtet wird vor allem ein Übergreifen der Schuldenkrise auf große Wirtschaftsnationen der Eurozone, welche die wirtschaftliche Stabilität vieler Banken gefährden würde). Die gegenwärtige Krise ist von einer erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer

und die weiteren Folgen der Krise 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. 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 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 1749,68% per 31.12.2010. Aus heutiger Sicht ist es nicht berechenbar, ob diese Quote für ein unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

Der Erwerb von und die Veranlagung in Wandelschuldverschreibungen der Emittentin ist wie bereits erwähnt von der Bonität des Treugebers abhängig. Der Eintritt einer oder mehrerer der nachfolgend angeführten Risikofaktoren kann einen wesentlichen (negativen) Einfluss auf die Vermögenslage des Treugebers und in weiterer Folge der Emittentin haben.

Die nachfolgende Aufzählung dieser Risiken ist nicht abschließend, umfasst aber nach Ansicht des Treugebers aus heutiger Sicht alle wesentlichen Risiken:

Allgemeiner Hinweis

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

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

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

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

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

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

Derivate sind Finanzinstrumente, deren Preis oder Wert von den künftigen Kursen oder Preisen anderer Handelsgüter (zum Beispiel Rohstoffe oder Lebensmittel), Vermögensgegenstände (zum Beispiel Aktien oder Anleihen) oder von marktbezogenen Referenzgrößen (zum Beispiel Zinssätze oder Indices) abhängt. Der Treugeber handelt solche Derivate. Verluste mit solchen Derivaten

können einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers bewirken.

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

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

Risiko, dass 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 Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft aus. Aus dieser Tätigkeit können sich potentielle 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 Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft oder einzelner Gesellschaften derselben abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.).

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

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich sowie außerhalb des Hypo Banken Sektors aus. Aus dieser Tätigkeit können sich potentielle Interessenskonflikte mit ihrer Organfunktion bei dem Treugeber ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der Hypo-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 sogenannte „Schuldenkrise“, die 2010 mit der Herabstufung Griechenlands durch mehrere Ratingagenturen begann, ist bis dato auch nicht abschließend gelöst. Erschwert wird diese Situation, durch die angeschlagene finanzielle Situation weiterer Eurostaaten, wie etwa Italien, Portugal und Spanien. Der weitere Verlauf und die Auswirkungen der Krise sind zurzeit nicht absehbar (befürchtet wird vor allem ein Übergreifen der Schuldenkrise auf große Wirtschaftsnationen der Eurozone, welche die wirtschaftliche Stabilität vieler Banken gefährden würde). Die gegenwärtige Krise ist von einer erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer und die weiteren Folgen der Krise 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 sowie von sonstigen Vermögenswerten zu rechnen. Dies kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers ist unter anderem auch abhängig von der Besteuerung erwirtschafteter Gewinne auf Ebene des Treugebers. Die durch das BBG 2011 eingeführte Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) sowie jede zukünftige Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis hinsichtlich der Gewinnbesteuerung kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers nachteilig beeinflussen.

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

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

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

Der Konzernjahresüberschuss des Treugebers beträgt per 31.12.2010 EUR 5,2 Mio. Aus heutiger Sicht ist unsicher, ob der Treugeber zukünftig einen Jahresüberschuss erwirtschaften wird. Wenn der Treugeber in Zukunft keinen Jahresüberschuss erwirtschaften wird, kann es zu nachteiligen Effekten auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers kommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Risiken aufgrund der Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen

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

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

Im Juni 2006 wurden zwei EU-Richtlinien (2006/48/EG vom 14.06.2006 und 2006/49/EG vom 14.06.2006) erlassen; Die Bestimmungen sind – mit Ausnahme einzelner Übergangsbestimmungen, die mit 01.01.2008 in Kraft getreten sind – am 01.01.2007 in Kraft getreten („Basel II"). Die Einführung von Basel II hat zu einer 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 Eigenmittel (im Wesentlichen das Kernkapital betreffend) Auswirkungen haben, weil nicht alle bisher als Kernkapital zählenden Kapitalbestandteile auch hinkünftig als Kernkapital anrechenbar sein könnten. Dies kann zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers führen.

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

Der Geschäftsverlauf des Treugebers hängt in hohem Maße von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern ab, die beim Treugeber zum überwiegenden Teil schon seit Jahren beschäftigt sind. Es kann jedoch sein, dass sich Führungskräfte und Mitarbeiter in Schlüsselpositionen in Zukunft vom Treugeber trennen werden. Der Verlust einer oder mehrerer dieser Führungskräfte und Mitarbeiter kann einen erheblich nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

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

Der Treugeber verfügt konsolidiert im Konzern über eine Eigenmittelquote von 12,69% per 31.12.2010 (Eigenmittel nach BWG in Relation zur Bemessungsgrundlage der Solvabilitätsverordnung). Es ist aus heutiger Sicht unsicher, ob diese Quote für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

Risiko, dass Kunden vertragliche Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen (Kredit-, Ausfallsrisiko)

Das Risiko, dass Kunden vertragliche Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen, trifft den Treugeber aus Geschäften mit Privatkunden, Kommerzkunden, anderen Banken, Finanzinstitutionen und souveränen Schuldnern (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 (wie etwa die derzeitige Finanz- und Wirtschaftskrise) 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 (Abrufrisiko).

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 des Zahlungsausfalles bedingt durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates sowie des Ausfalls von staatlichen Schuldnern (Länderrisiko)

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

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

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

3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE

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

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

Änderungen des Zinsniveaus führen bei gegenständlicher festverzinslicher Wandelschuldverschreibung zu Kursänderungen. Steigende Zinsen führen zu fallenden Wandelschuldverschreibungskursen. Je länger die Restlaufzeit von Wandelschuldverschreibungen ist, umso stärker ist die Kursänderung bei Verschiebungen des Zinsniveaus. Bei gegenständlicher festverzinslicher Wandelschuldverschreibung besteht somit bei gleich bleibender Bonität des Schuldners und gleich bleibenden sonstigen Rahmenbedingungen ein verkehrt proportionaler Zusammenhang zwischen Zinsniveau und Kursniveau. Werden die Wandelschuldverschreibungen bis zum Laufzeitende gehalten, kommt bei Tilgung der vereinbarte Tilgungserlös zur Auszahlung. Bei Verkauf vor Laufzeitende erhält der Anleger lediglich den Marktpreis (Kurs); dieser richtet sich bei gegenständlicher Wandelschuldverschreibung nach der Entwicklung der entsprechenden Kapitalmarkt-Zinsen, weshalb dieser auch beträchtlich unter dem Tilgungskurs liegen kann. Kursveränderungen sind bei sämtlichen Wandelschuldschuldverschreibungen 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. April 2012 grundsätzlich mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltedauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 31. März 2012 erworben werden. Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. April 2012 erworben werden, unterliegen speziellen Übergangsregelungen. So unterliegt die Veräußerung von solchen Wandelschuldverschreibungen vor dem 1. April 2012 grundsätzlich der Besteuerung mit dem progressiven Einkommensteuersatz mit 50% in der höchsten Progressionsstufe. Eine Veräußerung nach dem 31. März 2012 führt über die Veranlagung zu einer Besteuerung mit dem 25%-igen Sondersteuersatz (siehe insbesondere Punkte 4.14.2.3. und 4.14.6. der Wertpapierbeschreibung). Potenzielle 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 gehaltene Wertpapiere im Extremfall nicht bzw. nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder nicht zum gewünschten Kurs gehandelt werden können, Orders für erloschen erklärt werden und neu erteilt werden müssen, wenn der Handel aufgrund wichtiger Umstände ausgesetzt wird (Risiko der Handelsaussetzung)

Börsen im Sinne des § 1 Abs. 1 BörseG können gemäß § 13 Abs. 4 BörseG Beginn und Ende der Börsenzeit im Einzelfall abweichend von den Allgemeinen Geschäftsbedingungen bestimmen oder Börseversammlungen überhaupt ansetzen oder überhaupt entfallen lassen, wenn es wichtige Umstände im öffentlichen Interesse oder zur Gewährleistung eines geordneten Börsehandels oder zum Schutz der am Börseverkehr interessierten Personen verlangen oder wenn durch sonstige

Umstände ein geordneter Ablauf des Handels nicht gewährleistet ist. Weiters ist die FMA gemäß § 8a Abs. 2 Z 7 KMG befugt, den Handel an einem geregelten Markt für jeweils höchstens zehn aufeinander folgende Bankarbeitstage auszusetzen oder von den betreffenden geregelten Märkten die Aussetzung des Handels zu verlangen, wenn hinreichende Gründe für die Annahme bestehen, dass gegen die Bestimmungen des KMG oder gegen §§ 74 ff BörseG verstoßen wurde. Anleger müssen daher damit rechnen, dass die von ihnen gehaltenen Wertpapiere im Extremfall nicht bzw. nicht zum gewünschten Zeitpunkt bzw. nicht zum gewünschten Kurs gehandelt werden können, ihre Orders für erloschen erklärt werden und neu erteilt werden müssen.

Risiko des Totalverlusts des Kapitaleinsatzes, des Ausfalls von Gewinnanteilen sowie der Bindung an die Emittentin (Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine)

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

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

III. EMITTENTENBESCHREIBUNG

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

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

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

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

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

2. 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 Wirtschaftstreuhänder.

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

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums gab es keinen Wechsel des Abschlussprüfers. Lediglich die für den Abschlussprüfer handelnden Personen wechselten teilweise.

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse und ungeprüften Halbjahresabschlüsse zum 30.06.2010 und 30.06.2011 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)					
UGB	**1. HJ 2011**	**2010**	**1. HJ 2010**	**2009**	**2008**
Bilanzsumme	3.246.099	3.217.317	3.344.520	3.348.774	3.477.569
Bilanzielles EK	5.713	5.612	5.642	5.538	5.623
Betriebsertrag	443	698	365	530	560
Betriebsaufwand	319	599	257	482	337
Betriebsergebnis	124	99	108	48	223
EGT	106	99	108	45	223
Jahresüberschuss	101	74	103	36	166
Bilanzgewinn	254	153	187	83	170
Cost income ratio	72,01%	85,82%	70,41%	90,94%	60,18%
BWG Eigenmittel	5.459	5.459	5.455	5.455	5.445
EM-Erfordernis	128	110	169	161	166
ROE (Return on Equity)	1,85%	1,36%	1,89%	0,66%	3,05%

(Quelle: Eigene Berechnungen der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen 2008-2010 sowie den ungeprüften Halbjahresberichten 2010 und 2011 der Hypo-Wohnbaubank AG)

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Punkt II. Risikofaktoren

5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin

Die Hypo-Wohnbaubank AG wurde am 12.08.1994 in Wien (Österreich) gegründet und ist unter der Nummer 112200 a im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien eingetragen.

Der Geschäftsgegenstand liegt im Bereich Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über die steuerlichen Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus in der jeweils geltenden Fassung.

Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Sanierung und Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m^2 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:

HYPO	STANDARD & POOR'S	MOODY'S
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft		
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG		
HYPO NOE Landesbank AG		
HYPO NOE GRUPPE BANK AG	A	
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	A	
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK 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 und Standard and Poor's – Gesellschaften wurden am 31.10.2011 in der ESMA-Liste der Ratingagenturen gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen registriert.

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 m2 zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Errichtungskosten verwendet werden. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist. Zur Erreichung des Geschäftszweckes werden bzw. können folgende Bankgeschäfte betrieben werden:

§ 1 Abs 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 8 BWG:

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantiegeschäft) im Zusammenhang mit der Errichtung und der Verwertung von Wohnbauten;

§ 1 Abs 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 18 BWG:

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

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

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

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

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

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

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

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

6.3. Außergewöhnliche Faktoren

Treffen nicht zu.

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

Treffen nicht zu.

6.5. Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition

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

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

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	1. HJ 2011	2010	1. HJ 2010	2009	2008
Bilanzsumme	*3.246.099*	3.217.317	*3.344.520*	3.348.774	3.477.569
Betriebsertrag	*443*	698	*365*	530	560
Betriebsaufwand	*319*	599	*257*	482	337
Betriebsergebnis	*124*	99	*108*	48	223
EGT	*106*	99	*108*	45	223
Jahresüberschuss	*101*	74	*103*	36	166
Bilanzgewinn	*254*	153	*187*	83	170

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse 2008-2010 sowie ungeprüfte Halbjahresberichte 2010-2011 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

In Folge der 2008 ausgebrochenen Finanz- und Wirtschaftskrise war die Weltwirtschaft durch einen globalen Konjunktureinbruch gekennzeichnet. Es kam in diesem Zusammenhang vorübergehend auch zu einem deutlich verminderten Absatz an Wohnbauanleihen. Die Nachfrage nach Wohnbauanleihen wird aufgrund einer vorsichtigen Haltung privater Anleger gegenüber Anleihen mit langer Laufzeit und des niedrigen Zinsniveaus nach wie vor beeinträchtigt. Seit 2010 stellt die Eskalation der Staatsschulden einiger Euroländer eine neuerliche Belastung für die Finanzmärkte dar. Die Dauer und weiteren Folgen dieser Staatsschuldenkrise sind in ihrem Umfang noch nicht abschätzbar. Eine nachteilige Änderung des wirtschaftlichen oder politischen Umfeldes in Österreich sowie eine erneute und/oder verschärfte nachteilige Entwicklung der Weltwirtschaft und der globalen Finanzmärkte können die Emittentin und ihre Vertragspartner bzw die Nachfrage nach den von der Emittentin angebotenen Dienstleistungen und Finanzprodukten jederzeit nachteilig beeinflussen und sich damit nachteilig auf die Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

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.	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010	31.12.2009	31.12.2008
Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)	33.521.862,01	50.421.566,30	39.368.365,13	49.438.955,54	53.074.408,16
garantiert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
besichert	33.414.793,80	50.334.459,88	39.347.677,52	49.400.246,92	52.966.928,87
nicht garantiert / nicht besichert	107.068,21	87.106,42	20.687,61	38.708,62	107.479,29
Summe Verbindlichkeiten (langfristig)	3.206.863.895,29	3.161.250.915,48	3.339.340.388,11	3.293.768.755,47	3.418.793.090,31
garantiert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
besichert	3.206.863.895,29	3.161.250.915,48	3.339.340.388,11	3.293.768.755,47	3.418.793.090,31
nicht garantiert / nicht besichert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	5.458.945,00	5.458.945,00	5.454.945,00	5.454.945,00	5.452.945,00
a. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b. gesetzliche Rücklagen	128.100,00	128.100,00	124.100,00	124.100,00	122.100,00
c. andere Rücklagen	220.845,00	220.845,00	220.845,00	220.845,00	220.845,00

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG, einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2008-2010, sowie den Halbjahresabschlüssen 2010 und 2011 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 betrugen 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
Summe	EUR	5.458.945,00

(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

KAPITALFLUSSRECHNUNG			
	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
D. Liquidität (A) + (B) + (C)	**3.217.290.913,44**	**3.348.718.035,60**	**3.477.555.420,95**
E. Kurzfristige Forderungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**
F. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (täglich fällig)	0,00	0,00	0,00
G. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (nicht täglich fällig)	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
I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten	**50.421.566,30**	**49.438.955,54**	**53.074.408,16**
J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	**-3.166.869.347,14**	**-3.299.279.080,06**	**-3.424.481.012,79**
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			
N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	**3.161.250.915,48**	**3.293.768.755,47**	**3.418.793.090,31**
O. Summe Verschuldung (J) + (N)	**-5.618.431,66**	**-5.510.324,59**	**-5.687.922,48**
(Quelle :Testierte Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2008-2010)			

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 sogenannte „Schuldenkrise“, die 2010 mit der Herabstufung Griechenlands durch mehrere Ratingagenturen begann, ist bis dato auch nicht abschließend gelöst. Erschwert wird diese Situation, durch die angeschlagene finanzielle Situation weiterer Eurostaaten, wie etwa Italien, Portugal und Spanien. Der weitere Verlauf und die Auswirkungen der Krise sind zurzeit nicht absehbar (befürchtet wird vor allem ein Übergreifen der Schuldenkrise auf große Wirtschaftsnationen der Eurozone, welche die wirtschaftliche Stabilität vieler Banken gefährden würde). Die gegenwärtige Krise ist von einer

erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer und die weiteren Folgen der Krise 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.

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, mit Ausnahme von Dkfm. Dr. Jodok Simma gegen den von der FMA eine Strafe in Höhe von EUR 10.000,-- wegen Verletzung des § 41 Abs 1 und 2 WAG verhängt wurde und Frau Mag. Maller-Weiß, der im Jahr 2010 (in ihrer Eigenschaft als verwaltungsstrafrechtlich Beauftragte der Hypo - Bank Burgenland AG gemäß § 9 VStG) eine Geldstrafe vorgeschrieben wurde, nachdem in einer Internetwerbung auf der Homepage der Hypo - Bank Burgenland AG bei einer Werbung für Wandelschuldverschreibungen der Hinweis unterlassen worden war, dass ein Kapitalmarktprospekt für die Emission veröffentlicht wurde und wo die Anleger diesen erhalten können.

- 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**
DI Hans Kvasnicka 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1 Vorstandsdirektor seit 12.8.1994	Vorsitzender des Vorstandes der HYPO NOE Landesbank AG Aufsichtsrat der GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H. Mitglied im Aufsichtsrat der Gemeinnütze Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft, Gesellschaft m.b.H. Geschäftsführer der EFH-Beteiligungsgesellschaft m.b.H. Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. Prokurist der HYPO NOE Gruppe Bank AG Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Nein Nein Ja Ja Nein Ja Nein 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 Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja 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 Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der B+S Banksysteme Aktiengesellschaft	Ja
	Vorsitzender im Aufsichtsrat der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Windhager Zentralheizung Technik GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der RealRendite Immobilien GmbH	Nein
Mag. Martin Gölles 8071 Hausmannstätten, Pfeilerhofstraße 20h Mitglied des Aufsichtsrates seit 9.3.2007	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Geschäftsführer der FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH	Nein
	Prokurist der UniCredit Bank Austria AG	Nein

	Mitglied im Aufsichtsrat der Steirischen Beteiligungsfinanzierungsgesellschaft m.b.H., 8020 Graz	Ja
Dkfm. Dr. Jodok Simma 6901 Bregenz, Hypo-Passage 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 10.03.1998	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 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 Investmentbank AG	Nein
	Aufsichtsrat der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der LTB Beteiligungs GmbH	Nein
	Geschäftsführer der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	
Günter Ritzberger, MBA Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden seit 10.06.2011	Mitglied und Sprecher des Vorstandes der HYPO NOE Landesbank AG	Ja
	Stellvertreter des Vorsitzenden der HYPO Capital Management AG	Ja
	Mitglied der Kapital-Beteiligungs Aktiengesellschaft	Ja
	Mitglied der NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH	Ja
	Mitglied der NÖ Bürgschaften GmbH	Ja
	Vorstand der HYPO NOE Gruppe Bank AG (vormals HYPO Investmentbank AG)	Nein
	Geschäftsleiter der Raiffeisenbank Region Ried i. I.	Nein
Dr. Markus Jochum Mitglied des Aufsichtsrats seit 10.06.2011	Vorstand der HYPO TIROL BANK AG	Ja
	Aufsichtsratvorsitzender der Alpen Immobilieninvest AG	Ja
	Gesellschafter der TISPA Beteiligungsverwaltungs Aktiengesellschaft	Nein
	Vorstand der Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft	Nein
	Geschäftsführer der AVS Beteiligungsgesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkassen-Haftungs Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkassen IT Holding AG	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkassen Zahlungsverkehrsabwicklung	Nein
	Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	Nein

Gerhard Salzer Mitglied des Aufsichtsrats seit 10.06.2011	Vorstandsvorsitzender der Hypo Alpe-Adria-Bank AG	Ja
	Prokurist der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	Nein
	Bereichsleiter der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	Nein
Mag. Andrea Maller-Weiß, 8041 Graz, Kasernstraße 78 Mitglied des Aufsichtrats seit 05.06.2009	SOPRON BANK BURGENLAND ZRt. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Bildung GmbH - Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates	Nein
	Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. – Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Verwaltungsratsmitglied der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken –	Ja
	HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Vorstandsmitglied	Ja
	HGAA Holding GmbH – Geschäftsführer	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG – Mitglied im Vorstand und Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden	Nein
	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	01.11.2002	Stellvertreter
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin)		
* Oberrätin Mag. Elisabeth Vitzthum wurde mit Wirkung vom 1. November 2007 wiederbestellt		

Den oben angeführten Staatskommisären 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.

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 Mandatsperioden der Vorstandsmitglieder laufen wie folgt:

- DI Hans Kvasnicka bis 30.06.2012
- Mag. Rainer Wiehalm bis 30.06.2014

Die Mandatsperioden sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrates laufen bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2016.

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 börsenotierte 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 2010 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 Gesellschaftrechts, insbesonders 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.

BEGEBENE WOHNBAUANLEIHEN (in EUR Mrd.)	**2010**	**2009**	**2008**
(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
GESAMT	**3,162**	**3,294**	**3,419**

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen 2008-2010 der Hypo-Wohnbaubank AG)

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 seit 01.07.2011 durch die HYPO - Bank Burgenland AG durchgeführt. Die HYPO - Bank Burgenland 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, 3 und 5 angefügt.

Die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 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 7 angefügt.

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

Eigenkapitalveränderungsrechnung

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG			
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
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
Anrechenbare Eigenmittel	5.458.945,00	5.454.945,00	5.445.145,00
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG	311.078,66	944.328,66	1.018.794,53
Eigenmittel in %	1.754,84%	577,65	534,47
2.Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
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

(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2008 bis 2010 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Hypo-Wohnbaubank AG für die Geschäftsjahre 2008-2010)

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, 3 und 5 angefügt.

20.4. Prüfung der historischen Finanzinformationen

20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH, A-1220 Wien, Wagramer Strasse 19, hat in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung 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, 3 und 5 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 7 angefügt und wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

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

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

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

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

20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen

Der letzte geprüfte Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 wurde am 18.03.2011 von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Emittentin hat einen ungeprüften Halbjahresabschluss zum 30.06.2011 veröffentlicht.

20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

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

Die Emittentin hat einen ungeprüften Halbjahresabschluss zum 30.06.2011 veröffentlicht.

20.6.2 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

Die ungeprüften Halbjahresabschlüsse der Emittentin zum 30.06.2010 und 30.06.2011 sind diesem Prospekt als Anhänge 4 und 6 angeschlossen.

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 wurde am 10. Juni 2011 beschlossen, es findet keine Ausschüttung statt.

20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Gegen die Emittentin selbst 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 jedoch der HYPO NOE Gruppe Bank AG, welche mit 6,25% an der Emittentin beteiligt und Mitglied des Haftungsverbandes ist, mit Bescheid von 01.06.2011 die Zahlung von Pönalezinsen (§ 97 Abs 1 Z 6 BWG) in Höhe von EUR 57,9 Mio. wegen der Überschreitung von Großveranlagungsgrenzen (§ 27 Abs 7 BWG) vorgeschrieben. Der Bescheid wurde der HYPO NOE Gruppe Bank AG am 06.06.2011 zugestellt. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG hat gegen diesen Bescheid Beschwerde an den Verfassungs- und Verwaltungsgerichtshof erhoben.

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

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

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

21.1. Aktienkapital

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Auflistung derzeit laufender Wandelschuldverschreibungen der Emittentin:

ISIN:	Bezeichnung:	Zinssatz:
AT/000030729/3	Wandelschuldverschr. 1996-2019/8 "OÖ"	var.%
AT/0000/30755/8	Wandelschuldverschr. 1998-2012/12 "Stkm."	variabel
AT/0000/30759/0	Wandelschuldverschr. 1999-2012/3 "Tirol"	4,00%
AT/0000/30760/8	Wandelschuldverschr. 1999-2011/4 "Vbg."	3,875%
AT/0000/30761/6	Wandelschuldverschr. 1999-2014/5 "Vbg."	4,00%
AT/0000/30762/4	Wandelschuldverschr. 1999-2013/6 "Stkm."	variabel
AT/0000/30763/2	Wandelschuldverschr. 1999-2014/7 "Stkm."	4,00%
AT/0000/30764/0	Wandelschuldverschr. 1999-2014/8 "Bgld."	4,00%
AT/0000/30765/7	Wandelschuldverschr. 1999-2014/9 "OÖ"	4,00%
AT/0000/30766/5	Wandelschuldverschr. 1999-2011/10 "Szbg"	4,00%
AT/0000/30767/3	Wandelschuldverschr. 1999-2014/11 "Stkm."	variabel
AT/0000/30768/1	Wandelschuldverschr. 1999-2014/12 "Stkm."	4,50%
AT/0000/30771/5	Wandelschuldverschr. 2000-2013/15 "Tirol"	5,00%
AT/0000/30772/3	Wandelschuldverschr. 2000-2015/1 "Stkm."	5,00%
AT/0000/30776/4	Wandelschuldverschr. 2000-2012/5 "Bgld"	5,00%
AT/0000/30778/0	Wandelschuldverschr. 2000-2012/7 "NÖ"	5,00%
AT/0000/30779/8	Wandelschuldverschr. 2000-2012/8 "Vbg."	4,50%
AT/0000/30780/6	Wandelschuldverschr. 2000-2015/9 "Vbg."	4,875%
AT/0000/30782/2	Wandelschuldverschr. 2001-2011/1 "OÖ"	5,00%
AT/0000/30783/0	Wandelschuldverschr. 2001-2012/2 "Stkm."	4,50%
AT/0000/30784/8	Wandelschuldverschr. 2001-2013/3 "Vbg"	4,375%
AT/0000/30785/5	Wandelschuldverschr. 2001-2016/4 "Vbg."	4,50%
AT/0000/30786/3	Wandelschuldverschr. 2001-2013/5 "NÖ"	4,50%
AT/0000/30787/1	Wandelschuldverschr. 2001-2013/6 "Bgld."	4,50%
AT/0000/30788/9	Wandelschuldverschr. 2001-2011/7 "OÖ"	sprungfix
AT/0000/30789/7	Wandelschuldverschr. 2001-2012/8 "Tirol"	4,75%
AT/0000/30790/5	Wandelschuldverschr. 2001-2011/9 "OÖ"	variabel
AT/0000/30791-3	Wandelschuldverschr. 2001-2011/10 "OÖ"	4,764%
AT/0000/30792-1	Wandelschuldverschr. 2001-2011/11 "OÖ"	4,50%
AT/0000/30793-9	Wandelschuldverschr. 2001-2012/12 "Tirol"	variabel
AT/0000/30794-7	Wandelschuldverschr. 2001-2011/13 "Szbg"	4,75%
AT/0000/30795-4	Wandelschuldverschr. 2001-2013/14 "NÖ"	variabel
AT/0000/30796-2	Wandelschuldverschr. 2001-2016/15 "Vbg"	4,50%
AT/0000/30797-0	Wandelschuldverschr. 2001-2012/16 "OÖ"	4,50%
AT/0000/30798-8	Wandelschuldverschr. 2001-2012/17 "OÖ"	sprungfix
AT/0000/30799-6	Wandelschuldverschr. 2001-2012/18 "OÖ"	4,00%
AT/0000/30300-3	Wandelschuldverschr. 2001-2013/19 "Bgld."	variabel
AT/0000/30301-1	*Wandelschuldverschr. 2002-2014/1 "Vbg"*	*4,25%*
AT/0000/30302-9	Wandelschuldverschr. 2002-2017/2 "Vbg"	4,50%

AT/0000/30303-7	Wandelschuldverschr. 2002-2017/3 "Vbg"	4,50%
AT/0000/30304-5	Wandelschuldverschr. 2002-2014/4 "NÖ"	4,50%
AT/0000/30305-2	Wandelschuldverschr. 2002-2014/5 "NÖ"	variabel
AT/0000/30306-0	Wandelschuldverschr. 2002-2012/6 "OÖ"	4,20%
AT/0000/30307-8	Wandelschuldverschr. 2002-2015/7 "Stmk."	variabel
AT/0000/30308-6	Wandelschuldverschr. 2002-2013/8 "NÖ"	4,375%
AT/0000/30309-4	Wandelschuldverschr. 2002-2013/9 "Sbg."	4,50%
AT/0000/30310-2	Wandelschuldverschr. 2002-2013/10 "Stmk."	4,375%
AT/0000/30311-0	Wanndeschuldverschr.2002-2014/11 "Bgld."	4,50%
AT/0000/30312-8	Wandelschuldverschr. 2002-2013/12 "Tirol"	4;5;6;7%
AT/0000/30313-6	Wandelschuldverschr. 2002-2014/13 "Kärnten"	variabel
AT/0000/30314-4	Wandelschuldverschr. 2002-2014/14 "Kärnten"	variabel
AT/0000/30315-1	Wandelschuldverschr. 2002-2014/15 " Bgld."	4,75%
AT/0000/30316-9	Wandelschuldverschr. 2002-2012/16 "OÖ"	4,50%
AT/0000/30317-7	Wandelschuldverschr. 2002-2014/17 "Tirol"	variabel
AT/0000/30318-5	Wandelschuldverschr. 2002-2013/18 "Sbg."	4%
AT/0000/30319-3	Wandelschuldverschr. 2002-2012/19 "OÖ"	4%
AT/0000/30320-1	Wandelschuldverschr. 2002-2014/20 "Tirol"	4%
AT/0000/30321-9	Wandelschuldverschr. 2002-2014/21 "Bgld."	variabel
AT/0000/30322-7	Wandelschuldverschr. 2002-2014/22 "NÖ"	4,125%
AT/0000/30323-5	Wandelschuldverschr. 2003-2015/1 "OÖ"	4%
AT/0000/30324-3	Wandelschuldverschr. 2003-2016/2 "Stmk."	4%
AT/0000/30325-0	Wandelschuldverschr. 2003-2015/3 "Sbg."	3,875%
AT/0000/30326-8	Wandelschuldverschr. 2003-2014/4 "Tirol"	variabel
AT/0000/30327-6	Wandelschuldverschr. 2003-2015/5 "Vbg"	3,75%
AT/0000/30328-4	Wandelschuldverschr. 2003-2018/6 "Vbg"	4,00%
AT/0000/30329-2	Wandelschuldverschr. 2003-2018/7 "Vbg"	3,875%
AT/0000/30330-0	Wandelschuldverschr. 2003-2016/8 "Stmk."	variabel
AT000030331-8	Wandelschuldverschr. 2003-2014/9 "NÖ"	4%
AT000030332-6	Wandelschuldverschr. 2003-2015/10 "NÖ"	4%
AT000030333-4	Wandelschuldverschr. 2003-2015/11 "Tirol"	4%
AT000030334-2	Wandelschuldverschr. 2003-2015/12 "Vbg"	variabel
AT000030335-9	Wandelschuldverschr. 2003-2017/13 "Vbg"	3,875%
AT000030336-7	Wandelschuldverschr. 2003-2017/14 "Vbg"	3,750%
AT000030337-5	Wandelschuldverschr. 2003-2015/15 "Tirol"	Inflations linked (variabel)
AT000030338-3	Wandelschuldverschr. 2003-2015/16 "Bgld."	variabel
AT000030339-1	Wandelschuldverschr. 2003-2015/17 "OÖ"	3,30%
AT000030340-9	Wandelschuldverschr. 2003-2018/18 "Sbg."	3,750%
AT000030341-7	Wandelschuldverschr. 2003-2013/19 "OÖ"	3,495%
AT000030342-5	Wandelschuldverschr. 2003-2019/20 "Kärnten"	variabel
AT000030343-3	Wandelschuldverschr. 2003-2018/21 "Sbg."	4,000%
AT000030344-1	Wandelschuldverschr. 2003-2015/22 "OÖ"	variabel
AT000030345-8	Wandelschuldverschr. 2003-2015/23 "Tirol"	variabel
AT000030346-6	Wandelschuldverschr. 2004-2017/1 "Salzburg"	4,00%
AT000030347-4	Wandelschuldverschr. 2004-2017/2 " Vorarlberg"	4,00%
AT000030348-2	Wandelschuldverschr. 2004-2017/3 " Vorarlberg"	4,00%
AT000030349-0	Wandelschuldverschr. 2004-2017/4 "Vorarlberg"	variabel
AT000030350-8	Wandelschuldverschr. 2004-2016/5 "Niederösterreich"	4%
AT000030351-6	Wandelschuldverschr. 2004-2016/6 "Oberösterreich"	variabel
AT000030352-4	Wandelschuldverschr. 2004-2015/7 "Oberösterreich"	3,8%
AT000030353-2	Wandelschuldverschr. 2004-2019/9 "Steiermark"	4%
AT000030354-0	Wandelschuldverschr. 2004-2016/8 "Tirol"	4%
AT000030355-7	Wandelschuldverschr. 2004-2015/10 "Tirol"	variabel
AT000030356-5	Wandelschuldverschr. 2004-2016/11 "Oberösterreich"	variabel
AT000030357-3	Wandelschuldverschr. 2004-2016/12 "Oberösterreich"	3,6%-4%
AT000030358-1	Wandelschuldverschr. 2004-2016/13 "Burgenland"	variabel

AT000030359-9	Wandelschuldverschr. 2004-2016/14 "Burgenland"	variabel
AT000030360-7	Wandelschuldverschr. 2004-2016/15 "Burgenland"	variabel
AT000030361-5	Wandelschuldverschr. 2004-2018/16 "Salzburg"	3,8%
AT000030362-3	Wandelschuldverschr. 2004-2016/17 "Oberösterreich"	4%
AT000030363-1	Wandelschuldverschr. 2004-2017/18 "Salzburg"	4%
AT000030364-9	Wandelschuldverschr. 2004-2016/19 " Kärnten"	variabel
AT000030365-6	Wandelschuldverschr. 2004-2016/20 " Tirol"	variabel
AT000030366-4	Wandelschuldverschr. 2004-2018/21 "Salzburg"	4%
AT000030367-2	Wandelschuldverschr. 2004-2018/22 "Salzburg"	3,875%
AT000030368-0	Wandelschuldverschr. 2004-2017/23 "Oberösterreich"	variabel
AT000030369-8	Wandelschuldverschr. 2004-2016/24 "Burgenland"	variabel
AT000030370-6	Wandelschuldverschr. 2004-2016/25 "Burgenland"	variabel
AT000030371-4	Wandelschuldverschr. 2005-2019/1 "Salzburg"	4%
AT000030372-2	Wandelschuldverschr. 2005-2017/2 "Oberösterreich"	3,18%
AT000030373-0	Wandelschuldverschr. 2005-2017/3 "Niederösterreich"	3,50%
AT000030374-8	Wandelschuldverschr. 2005-2017/4 "Vorarlberg"	variabel
AT000030375-5	Wandelschuldverschr. 2005-2017/5 "Vorarlberg"	3,50%
AT000030376-3	Wandelschuldverschr. 2005-2017/6 "Vorarlberg"	3,50%
AT000030377-1	Wandelschuldverschr. 2005-2019/7 "Salzburg"	sprungfix
AT000030378-9	Wandelschuldverschr. 2005-2020/8 "Kärnten"	sprungfix
AT000030379-7	Wandelschuldverschr. 2005-2016/9 "Oberösterreich"	3,3%
AT000049100-6	Wandelschuldverschr. 2005-2017/10 "Oberösterreich"	Stufenzins
AT000049101-4	Wandelschuldverschr. 2005-2020/11 "Steiermark"	sprungfix
AT000049102-2	Wandelschuldverschr. 2005-2017/12 "Tirol"	sprungfix
AT000049103-0	Wandelschuldverschr. 2005-2016/13 "Salzburg"	variabel
AT000049104-8	Wandelschuldverschr. 2005-2019/14 "Oberösterreich"	variabel
AT000049105-5	Wandelschuldverschr. 2005-2020/15 "Steiermark"	3,7%
AT000049106-3	Wandelschuldverschr. 2005-2017/16 "Oberösterreich"	3,48%
AT000049107-1	Wandelschuldverschr. 2005-2020/17 "Steiermark"	variabel
AT000049108-9	Wandelschuldverschr. 2005-2017/18 "Tirol"	variabel
AT000049109-7	Wandelschuldverschr. 2005-2017/19 "Tirol"	variabel
AT000049110-5	Wandelschuldverschr. 2005-2017/20 "Salzburg"	3,1%
AT000049111-3	Wandelschuldverschr. 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	Wandelhshuldverschr. 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	Wandelschuldverschr. 2008-2019/12 "Burgenland"	4,15%
AT0000A089C1	Wandelschuldverschr. 2008-2023/13 "Salzburg"	variabel
AT0000A089V1	Wandelschuldverschr. 2008-2031/14 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A08DT2	Wandelschuldverschr. 2008-2019/15 "Oberösterreich"	4%
AT0000A08E25	Wandelschuldverschr. 2008-2019/16 "Kärnten"	variabel
AT0000A08E74	Wandelschuldverschr. 2008-2021/17 "Vorarlberg"	4%
AT0000A08Q62	Wandelschuldverschr. 2008-2019/18 "Burgenland"	4%
AT0000A08QS6	Wandelschuldverschr. 2008-2024/19 "Oberösterreich"	4,10%
AT0000A08QW8	Wandelschuldverschr. 2008-2019/20 "Burgenland"	variabel
AT0000A08Y96	Wandelschuldverschr. 2008-2023/21 "Salzburg"	4%
AT0000A09G55	Wandelschuldverschr. 2008-2019/22 "Salzburg"	4%
AT0000A09Y20	Wandelschuldverschr. 2008-2020/23 "Niederösterreich"	4,20%
AT0000A09ZG0	Wandelschuldverschr. 2008-2019/24 "Salzburg"	4,625%
AT0000A0A093	Wandelschuldverschr. 2008-2020/25 "Niederösterreich"	4,40%
AT0000A0A1E4	Wandelschuldverschr. 2008-2019/26 "Steiermark"	variabel
AT0000A0AGT7	Wandelschuldverschr. 2008-2023/27 "Salzburg"	4,50%
AT0000A0ALV3	Wandelschuldverschr. 2008-2018/28 "Tirol"	4%
AT0000A0B554	Wandelschuldverschr. 2008-2019/29 "Steiermark"	variabel
AT0000A0BJP7	Wandelschuldverschr. 2008-2019/30 "Burgenland"	4%
AT0000A0BJV5	Wandelschuldverschr. 2008-2020/31 "Tirol"	Nullkupon kein Zinssatz
AT0000A0C8T5	Wandelschuldverschr. 2008-2021/32 "Oberösterreich"	sprungfix
AT0000A0CEV4	Wandelschuldverschr. 2008-2019/33 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A0CF30	Wandelschuldverschr. 2009-2020/1 "Steiermark"	3,25%

AT0000A0CF48	Wandelschuldverschr. 2009-2020/2 "Steiermark"	variabel
AT0000A0CKB3	Wandelschuldverschr. 2009-2025/3 "Oberösterreich"	3,80%
AT0000A0CKC1	Wandelschuldverschr. 2009-2020/4 "Oberösterreich"	3,42%
AT0000A0CLC9	Wandelschuldverschr. 2009-2024/5 "Salzburg"	3,5%
AT0000A0CLD7	Wandelschuldverschr. 2009-2020/6 "Salzburg"	3,5%
AT0000A0CTS8	Wandelschuldverschr. 2009-2021/7 "Tirol"	3,375%
AT0000A0CWP8	Wandelschuldverschr. 2009-2021/8 "Niederösterreich"	3,625%
AT0000A0CY60	Wandelschuldverschr. 2009-2020/9 "Vorarlberg"	3,125%
AT0000A0CY78	Wandelschuldverschr. 2009-2020/10 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A0CY86	Wandelschuldverschr. 2009-2020/11 "Burgenland"	3,70%
AT0000A0CYR0	Wandelschuldverschr. 2009-2021/12 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A0DT74	Wandelschuldverschr. 2009-2020/13 "Niederösterreich"	variabel
AT0000A0DK73	Wandelschuldverschr. 2009-2019/14 "Salzburg"	4%
AT0000A0DWA8	Wandelschuldverschr. 2009-2021/15 "Steiermark"	variabel
AT0000A0DWQ4	Wandelschuldverschr. 2009-2020/16 "Tirol"	variabel
AT0000A0E228	Wandelschuldverschr. 2009-2022/17 "Vorarlberg"	3,625%
AT0000A0EAJ3	Wandelschuldverschr. 2009-2021/18 "Tirol"	3,7%
AT0000A0EMG4	Wandelschuldverschr. 2009-2025/19 "Oberösterreich"	4%
AT0000A0FDE5	Wandelschuldverschr. 2010-2025/1 "Steiermark"	4%
AT0000A0FZ17	Wandelschuldverschr. 2010-2020/2 "Tirol"	3,30%
AT0000A0FZ58	Wandelschuldverschr. 2010-2020/3 "Tirol"	variabel
AT0000A0G1L3	Wandelschuldverschr. 2010-2021/4 "Oberösterreich"	3,54%
AT0000A0G1M1	Wandelschuldverschr. 2010-2026/5 "Oberösterreich"	4%
AT0000A0FA81	Wandelschuldverschr. 2010-2025/6 "Salzburg"	4%
AT0000A0G439	Wandelschuldverschr. 2010-2021/7 "Salzburg"	variabel
AT0000A0GMC8	Wandelschuldverschr. 2010-2021/8 "Vorarlberg"	variabel
AT0000A0GTU5	Wandelschuldverschr. 2010-2021/9 "Salzburg"	3,5%
AT0000A0GXP7	Wandelschuldverschr. 2010-2023/10 “Niederösterreich“	3,10%
AT0000A0GXQ5	Wandelschuldverschr. 2010-2022/11 “Niederösterreich“	variable
AT0000A0GZW8	Wandelschuldverschr. 2010-2021/12 "Steiermark"	3,5%
AT0000A0H0N0	Wandelschuldverschr. 2010-2025/13 "Oberösterreich"	sprungfix
AT0000A0HKP2	Wandelschuldverschr. 2010-2024/14 "Oberösterreich"	variabel
AT0000A0HTV1	Wandelschuldverschr. 2010-2021/15 “Burgenland“	3,20%
AT0000A0KQT5	Wandelschuldverschr. 2010-2022/16 „Oberösterreich“	Sprungfix
AT0000A0LY02	Wandelschuldverschr. 2011-2021/1 „Tirol“	3,30%
AT0000A0LY10	Wandelschuldverschr. 2011-2021/2 „Tirol“	variabel
AT0000A0LZ68	Wandelschuldverschr. 2011-2022/3 „Oberösterreich“	sprungfix
AT0000A0LZE6	Wandelschuldverschr. 2011-2023/4 „Oberösterreich“	3,60%
AT0000A0M4Q8	Wandelschuldverschr. 2011-2022/ „Steiermark“	4%
AT0000A0MQP9	Wandelschuldverschr. 2011-2022/6„Salzburg“	3,75%
AT0000A0MQQ7	Wandelschuldverschr. 2011-2022/7 „Salzburg“	4%
AT0000A0MQV7	Wandelschuldverschr. 2011-2026/8 „Salzburg“	variabel
AT0000A0MQS3	Wandelschuldverschr. 2011-2022/9 „Salzburg“	4,5%
AT0000A0MQT1	Wandelschuldverschr. 2011-2026/10 „Salzburg“	3,5%
AT0000A0MQU9	Wandelschuldverschr. 2011-2026/11 „Salzburg“	4,75%
AT0000A0MQR5	Wandelschuldverschr. 2011-2022/12 „Salzburg“	3,25%
AT0000A0MQW5	Wandelschuldverschr. 2011-2026/13 „Oberösterreich“	4%
AT0000A0MQX3	Wandelschuldverschr. 2011-2022/14 „Niederösterreich“	3,70%
AT0000A0MQY1	Wandelschuldverschr. 2011-2026/15 „Niederösterreich“	3,90%
AT0000A0MS74	Wandelschuldverschr. 2011-2022/16 „Kärnten“	4,375%
AT0000A0MS82	Wandelschuldverschr. 2011-2022/17 „Kärnten“	Sprungfix
AT0000A0PBE8	Wandelschuldverschr. 2011-2022/18 "Vorarlberg"	Fix-to-float
AT0000A0PCV0	Wandelschuldverschr. 2011-2022/19 "Vorarlberg"	3,75%
AT0000A0PDF1	Wandelschuldverschr. 2011-2022/20 „Oberösterreich“	Fix-to-float
AT0000A0Q743	Wandelschuldverschr. 2011-2022/21 „Steiermark“	sprungfix
AT0000A0QBT4	Wandelschuldverschr. 2011-2022/22 „Burgenland“	3,90%

AT0000A0QZG0	Wandelschuldverschr. 2011-2023/23 „Kärnten“	3,625%
AT0000A0R1R7	Wandelschuldverschr. 2011-2023/24 „Oberösterreich“	sprungfix

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin)

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

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

Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle definierten Bank rechtzeitig vor einem Wandlungstermin kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen. Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der jeweiligen Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für den Anleger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der Hauptzahlstelle wirksam.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

21.2. Satzungen und Statuten der Gesellschaft

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

Die Emittentin ist eine Wohnbaubank. Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 Abs 1 der Satzung schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl Nr. 253/1993 in der jeweils geltenden Fassung. Der Emissionserlös muß zur Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m2 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;

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 Stimmengleichheit 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.

Es bestehen keine strengeren Bedingungen als die gesetzlichen Vorschriften um die Rechte der Inhaber von Aktien zu ändern.

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 der Emittentin

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 ungeprüften Halbjahresabschlüsse der Emittentin zum 30.06.2010 und 30.06.2011

e) 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 SALZBURGER LANDES-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 SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2 Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist der Treugeber, SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, mit Sitz in 5020 Salzburg, Residenzplatz 7, Republik Österreich, verantwortlich.

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

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

2. ABSCHLUSSPRÜFER

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

Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften die Konzernabschlüsse für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 durch Mag. Martha Kloibmülller und Mag. Ulrich Pawlowski als Wirtschaftsprüfer, 2009 zum 31.12.2009 ebenfalls durch Mag. Martha Kloibmüller und und Mag. Ulrich Pawlowski als Wirtschaftsprüfer und für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 durch Mag. Martha Kloibmüller und Mag. Hermann Reitsperger als Wirtschaftsprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

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

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

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums gab es keinen Wechsel des Abschlussprüfers. Lediglich die für den Abschlussprüfer handelnden natürlichen Personen wechselten teilweise.

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Konzernabschlüsse 2008-2010 sowie die ungeprüften Halbjahresfinanzberichte zum 30.06.2010 und zum 30.06.2011 des Treugebers sind unter Punkt 20.

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

Die Darstellung der Vermögens- und Erfolgsstruktur zeigt folgendes Bild:

Vermögens- und Erfolgsstruktur (Beträge in TEUR; die Bilanzsummenbeträge in MEUR)

IFRS	1. Hj 2011	2010	1. Hj 2010	2009	2008
Bilanzsumme	5.167	5.145	5.213	4.992	5.168
Eigenkapital	175.306	165.323	155.279	156.319	98.181
Konzernjahresüberschuss	10.568	5.187	7.325	15.830	19.567
AFS-Rücklage	-5.805	-8.221	-20.402	-14.560	-31.868
Return on Equity	6,20%	3,23%	4,47%	12,44%	20,19%
Return on Assets (RoAA)	0,20%	0,10%	0,14%	0,31%	0,39%
Eigenmittelquote	13,08%	12,69%	11,70%	12,25%	9,85%
BWG Eigenmittel	252.038	256.800	228.095	238.785	200.748
EM-Erfordernis	154.071	161.887	155.828	156.001	163.073

*) EM-Erfordernis ohne operationelles Risiko
(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2008-2010 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2010 und 2011 der HYPO Salzburg)

Der Return on Equity wird folgendermaßen berechnet: Konzernjahresüberschuss × 100

Ø Konzerneigenkapital

Der Return on Assets wird folgendermaßen berechnet: Konzernjahresüberschuss × 100

Ø Konzernbilanzsumme

4. RISIKOFAKTOREN

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

5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers

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

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

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

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

Der Treugeber hat sich auf das klassische Bankgeschäft in seiner Region (Bundesland Salzburg sowie der angrenzende Einzugsbereich) fokussiert. Direct-Banking, Private-Banking

sowie Public-Partnership-Modelle sind wichtige Felder seiner Geschäftstätigkeit. Der Schwerpunkt der Emissionstätigkeit liegt bei Wohnbauanleihen sowie Pfandbriefen.

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

5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name des Treugebers

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

5.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer des Treugebers

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

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

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

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

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

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

5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers

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

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

Für die Abwicklung der Umtauschrechte der Partizipanten wurde in der Hauptversammlung am 23.3.2009 eine bedingte, also eine bedarfsabhängige Kapitalerhöhung um bis zu EUR 3.375.000,-- auf bis zu EUR 18.375.000,-- durch Ausgabe von bis zu 450.000 Stück auf Namen lautende Stückaktien beschlossen.

Die Partizipationsscheine wurden gezeichnet wie folgt:

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

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

Die Verteilung des Partizipationskapitals stellt sich nunmehr wie folgt dar:

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

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

5.2. Investitionen

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

2008:

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

2009:

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

2010:

- Umbauten Filialen und eigene Gebäude: EUR 338.000,--
- Verwaltungsgebäude Nonntal EUR 1.649.000,--
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 231.000,--

2011: per 30.06.

- Umbauten Filialen und eigene Gebäude: EUR 145.000,--
- Verwaltungsgebäude Nonntal EUR 567.000,--
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 25.000,--

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

Siehe Punkt 5.2.1.

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

- Umbauten Filialen und eigene Gebäude: EUR 2.000.000,--.
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 240.000,--.

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

6.1. Haupttätigkeitsbereiche

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

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

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

Der Treugeber ist laut erteilter Konzession zu folgenden Bankgeschäften berechtigt:

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);

b) Geldmarktinstrumenten;

c) Finanzterminkontrakten (Futures) einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung und Kauf- und Verkaufsoptionen auf die in lit. a und d bis f genannten Instrumente einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung (Termin - und Optionsgeschäft);

d) Zinsterminkontrakten, Zinsausgleichsvereinbarungen (Forward Rate Agreements, FRA), Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Substanzwerte oder auf Aktienindices ("equity swaps");

e) Wertpapieren (Effektengeschäft);

f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

§ 1 Abs. 1 Z 7a BWG

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit Finanzinstrumenten gemäß § 1 Abs. 1 Z 6 lit. e bis g und j Wertpapieraufsichtsgesetz 2007- WAG 2007, BGBI. I Nr. 60/2007, 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 hiefür geltenden besonderen Rechtsvorschriften (Wertpapieremissionsgeschäft); ausgenommen die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

Die Teilnahme an der Emission Dritter eines oder mehrerer der in § 1 Abs. 1 Z 7 lit. b bis f BWG genannten Instrumente und die diesbezüglichen Dienstleistungen (Loroemissionsgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

a) § 1 Abs. 1 Z 1 BWG, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;

b) § 1 Abs. 1 Z 3 BWG, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;

c) § 1 Abs. 1 Z 7 lit. a BWG, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;

d) § 1 Abs. 1 Z 8 BWG;

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

Trifft nicht zu.

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

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

6.3. Außergewöhnliche Faktoren

Trifft nicht zu.

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

Wesentliche langfristige Verträge und Verpflichtungen:

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

6.5. Grundlage für etwaige Angaben des Treugebers zu seiner Wettbewerbsposition

Trifft nicht zu.

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

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

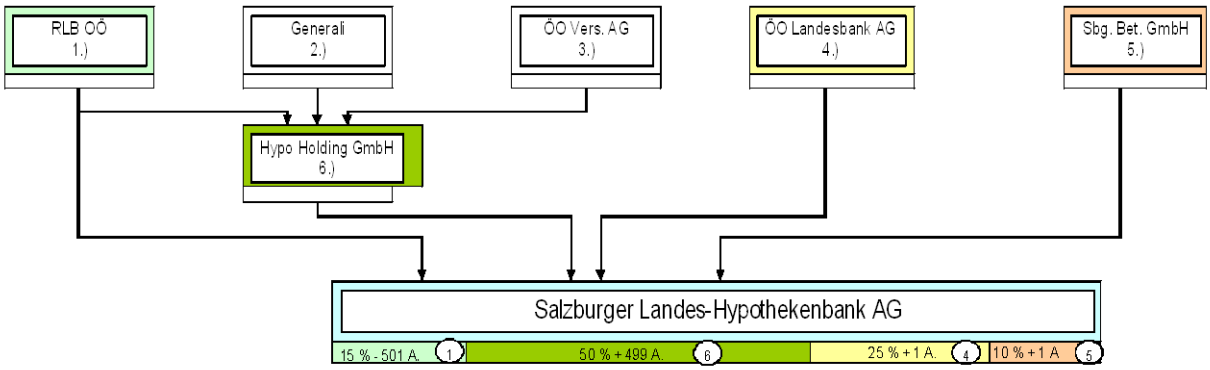
Der Treugeber ist selbst Konzernmutter. Bezüglich einer Aufstellung der wichtigsten direkt oder indirekt gehaltenen Beteiligungen siehe Punkt 7.2.

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

Eigentümergruppe. Diese werden wiederum ihrerseits von der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft in ihrer Funktion als Landeszentrale in sämtlichen Angelegenheiten des Bankgeschäfts unterstützt.

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

Die Aktionärsstruktur des Treugebers stellt sich derzeit wie folgt dar:



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

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)

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

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

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

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)

8. SACHANLAGEN

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

Bestehende Sachanlagen:

Verwaltungsgebäude Nonntal	EUR 4.688.209,22
Filiale Nonntal	EUR 1.109.534,43
Filiale Lehen	EUR 820.078,63
Filiale St. Johann	EUR 471.818,24
Betriebs- und Geschäftsausstattung	EUR 1.340.400,76

Geplante Sachanlagen:

Renovierung Verwaltungsgebäude Nonntal EUR 2.000.000,--

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

Trifft nicht zu.

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

9.1. Finanzlage

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

9.2. Betriebsergebnisse

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

Trifft nicht zu.

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

Die im Jahr 2008 abgegebene Haftungserklärung der Raiffeisenlandesbank Oberösterrreich AG als Mutterunternehmen wurde im laufenden Jahr in Höhe von EUR 28,1 Mio. (Vorjahr: EUR 0,0 Mio.) eingelöst und damit zum Stichtag 30.06.2011 mit einem Betrag von EUR 26,8 Mio. (Vorjahr: EUR 65,9 Mio.) ausgenutzt. Der Konzern HYPO Salzburg entrichtet dafür eine Haftungsprovision und hat das Haftungsvolumen bei einem allfälligen Ausfall aus künftigen Ergebnissen abzubauen.

Erfolgsrechnung in TSD €	30.06.2011	2010	30.06.2010	2009	2008
Zinsen und ähnliche Erträge	83.003	168.701	87.314	180.269	233.641
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-57.991	-119.693	-63.367	-130.492	-186.929
Zinsüberschuss	**25.013**	**49.008**	**23.947**	**49.778**	**46.712**
Risikovorsorge	-2.158	-9.517	-3.861	-10.900	-3.894
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	**22.855**	**39.491**	**20.086**	**38.877**	**42.818**
Provisionserträge	7.857	15.396	7.992	14.157	14.555
Provisionsaufwendungen	-897	-2.539	-1.267	-2.141	-2.053
Provisionsüberschuss	**6.960**	**12.857**	**6.725**	**12.017**	**12.502**
Handelsergebnis	509	1.314	740	957	915
Ergebnis aus designierten Finanzinstrumenten	-5.768	-7.511	-2.217	5.916	19.953
Finanzanlageergebnis	-1.925	-1.394	-93	-1.128	-14.404
Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen	0	0	0	0	0
Sonstiges Finanzergebnis	**-7.184**	**-7.591**	**-1.569**	**5.745**	**6.464**
Verwaltungsaufwendungen	-19.566	-44.551	-20.435	-38.002	-35.921
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1.029	-78	881	1.603	1.271
Konzernjahresüberschuss vor Steuern	**2.036**	**127**	**5.688**	**20.239**	**27.133**

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2008-2010 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2010 und 2011 der HYPO Salzburg)

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

Seit Mitte des Jahres 2007 kam es im Zuge des Verfalls der Immobilienpreise in den USA und in Großbritannien zu einer Neubewertung von Kreditrisiken durch die Marktteilnehmer mit weltweiten negativen Auswirkungen auf die Finanzmärkte (Finanzkrise). Die sogenannte „Schuldenkrise“, die 2010 mit der Herabstufung Griechenlands durch mehrere Ratingagenturen begann, ist bis dato auch nicht abschließend gelöst. Erschwert wird diese Situation, durch die angeschlagene finanzielle Situation weiterer Eurostaaten, wie etwa Italien, Portugal und Spanien. Der weitere Verlauf und die Auswirkungen der Krise sind zurzeit nicht absehbar. Die gegenwärtige Krise ist von einer erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer und die weiteren Folgen der Krise 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 sowie von sonstigen Vermögenswerten zu rechnen. Dies kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Um den negativen Auswirkungen der Finanzkrise entgegenzuwirken, wurde in Österreich das Interbankenmarktstärkungsgesetz (IBSG) sowie das Finanzmarktstabilitätsgesetz (FinStaG) vom Nationalrat mit dem Ziel beschlossen, im Umfang von bis zu EUR 100 Mrd unter anderem

die Eigenkapitalbasis heimischer Banken zu stärken sowie das Vertrauen und die Stabilität des österreichischen Bankensektors zu sichern. Das Gesetz sieht zur Umsetzung der vorgenannten Ziele unterschiedliche Maßnahmen hinsichtlich der betroffenen Banken vor, etwa die Haftungsübernahmen von Verbindlichkeiten durch die Republik Österreich, die Zuführung von Eigenkapital bzw. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Republik Österreich an den jeweils betroffenen Banken. Das IBSG und das FinStaG traten am 27.10.2008 in Kraft, wobei das FinStaG unbefristete Geltung besitzt und das IBSG bis 31.12.2010 befristet war. Eine Inanspruchnahme des Bankenhilfspaketes ist aus derzeitiger Sicht des Treugebers nicht erforderlich und geplant.

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

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

Die Bemessungsgrundlage der Stabilitätsabgabe ist die durchschnittliche unkonsolidierte Bilanzsumme vermindert um bestimmte Bilanzposten, beispielsweise um gesicherte Einlagen gemäß § 93 BWG (u.a. Einlagengeschäft und Bauspargeschäft), um gezeichnetes Kapital und Rücklagen sowie um Verbindlichkeiten aufgrund von Treuhandschaften, für die das Kreditinstitut lediglich das Gestionsrisiko trägt, falls solche Verbindlichkeiten in der Bilanzsumme enthalten sind. Für die Kalenderjahre 2011 – 2013 ist die 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 aufgrund des Geschäftsjahres 2010 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.2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT.

10. KAPITALAUSSTATTUNG

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

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

Aktionäre des Treugebers sind:

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

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

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

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

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

Die Verteilung des Partizipationskapitals stellt sich nunmehr wie folgt dar:

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

in TEUR	**1. Hj 2011**	**2010**	**1. Hj 2010**	**2009**	**2008**
Grundkapital	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Partizipationskapital	25.000	25.000	25.000	25.000	0
Kapitalrücklagen	12.565	12.565	12.565	12.565	12.565
Kumulierte Ergebnisse	128.546	120.979	123.116	118.313	102.484
AFS-Rücklage	-5.805	-8.221	-20.402	-14.560	-31.868
Eigenkapital	175.306	165.323	155.279	156.319	98.181

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2008-2010 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2010 und 2011 der HYPO Salzburg)

Die Entwicklung des Eigenkapitals zeigt folgendes Bild:

	Grund-kapital	Partizipa-tionskapital	Kapital-rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Afs-Rücklage	Gesamt
Konzerneigenkapital 01.01.2008	**15.000**	**0**	**12.565**	**83.916**	**-15.822**	**95.659**
Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39					-21.394	-21.394
Erfolgsneutral erfasste Steuern					5.348	5.348
Summe der direkt im Konzerneigenkapital erfassten Ergebnisse	**0**	**0**	**0**	**0**	**-16.045**	**-16.045**
Konzernjahresüberschuss				19.567		19.567
Gesamtes Konzernjahresergebnis	**0**	**0**	**0**	**19.567**	**-16.045**	**3.522**
Ausschüttung				-1.000		-1.000
Kapitalerhöhung						
Konzerneigenkapital 31.12.2008	**15.000**	**0**	**12.565**	**102.484**	**-31.868**	**98.181**

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2008 der HYPO Salzburg)

	Grund-kapital	Partizipa-tionskapital	Kapital-rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Afs-Rücklage	Gesamt
Konzerneigenkapital 01.01.2009	**15.000**	**0**	**12.565**	**102.484**	**-31.868**	**98.181**
Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39					23.077	23.077
Erfolgsneutral erfasste Steuern					-5.769	-5.769
Summe der direkt im Konzerneigenkapital erfassten Ergebnisse	**0**	**0**	**0**	**0**	**17.308**	**17.308**

Konzernjahresüberschuss				15.830		15.830
Gesamtes Konzernjahresergebnis	**0**	**0**	**0**	**15.830**	**17.308**	**33.138**
Ausschüttung						0
Kapitalerhöhung		25.000				25.000
Konzerneigenkapital 31.12.2009	**15.000**	**25.000**	**12.565**	**118.313**	**-14.560**	**156.319**

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2009 der HYPO Salzburg)

(in TEUR)	Grund-kapital	Partizipa-tionskapital	Kapital-rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Afs-Rücklage	Gesamt
Konzerneigenkapital 01.01.2010	**15.000**	**25.000**	**12.565**	**118.313**	**-14.560**	**156.319**
Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39	0	0	0	0	-7.790	-7.790
Erfolgsneutral erfasste Steuern	0	0	0	0	1.947	1.947
Summe der direkt im Eigenkapital erfassten Ergebnisse	**0**		**0**	**0**	**-5.842**	**-5.842**
Periodenüberschuss	0		0	7.325	0	7.325
Gesamtes Konzernperiodenergebnis	**0**	**0**	**0**	**7.325**	**-5.842**	**1.483**
Ausschüttung	0	0	0	-2.522	0	-2.522
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	0
Konzerneigenkapital 30.06.2010	**15.000**	**25.000**	**12.565**	**123.116**	**-20.402**	**155.279**

(Quelle: Ungeprüfter Halbjahresfinanzbericht 2010 der HYPO Salzburg)

(in TEUR)	Grund-kapital	Partizipa-tionskapital	Kapital-rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Gesamt
Konzerneigenkapital 01.01.2010	**15.000**	**25.000**	**12.565**	**103.753**	**156.319**
Gesamtes Konzernjahresergebnis	0	0	0	11.526	11.526
Ausschüttung	0	0	0	-2.522	-2.522
Konzerneigenkapital 31.12.2010	**15.000**	**25.000**	**12.565**	**112.757**	**165.323**

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2010 der HYPO Salzburg)

(in TEUR)	Grund-kapital	Partizipa-tionskapital	Kapital-rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Afs-Rücklage	Gesamt
Konzerneigenkapital 01.01.2011	**15.000**	**25.000**	**12.565**	**120.978**	**-8.221**	**165.323**
Gesamtes Konzernjahresergebnis	0	0	0	10.568	2.415	12.983
Ausschüttung	0	0	0	-3.000	0	-3.000
Konzerneigenkapital 30.06.2011	**15.000**	**25.000**	**12.565**	**128.546**	**-5.805**	**175.306**

(Quelle: Ungeprüfter Halbjahresfinanzbericht 2011 der HYPO Salzburg)

Um die Kapitalausstattung des Treugebers zu veranschaulichen, wurden einige Zahlen den Konzernabschlüssen 2008-2010 sowie den Halbjahresfinanzberichten 2010 und 2011 der HYPO Salzburg entnommen und in nachfolgender Tabelle zusammengefasst:

(Beträge in TEUR)	30.6.2011	31.12.2010	30.6.2010	31.12.2009	31.12.2008
Aktiva					
Barreserve	37.672	86.427	30.622	64.946	20.783
Forderung an Kreditinstitute	1.062.710	919.168	1.052.258	960.374	1.232.579
Forderung an Kunden	2.926.909	2.693.154	2.900.170	2.844.321	2.787.431
Handelsaktiva	259.733	315.601	313.152	255.137	259.110

Finanzanlagen	841.314	1.094.579	870.972	831.159	820.364
Sachanlagen	21.541	22.758	21.353	22.486	22.196
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	3.545	3.679	3.589	3.669	3.925
Latente Steueransprüche	4.752	33	33	33	5.669
Sonstige Aktiva	9.211	9.639	11.694	9.721	16.281
Passiva					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	320.680	178.292	232.961	258.030	427.492
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.817.885	1.865.983	1.837.040	1.762.135	1.593.354
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.501.074	2.600.310	2.689.008	2.555.346	2.755.697
Rückstellungen	37.921	38.496	34.644	34.881	39.625
Handelspassiva	144.017	148.936	105.331	85.622	132.131
Sonst. Passiva	47.806	21.335	43.929	28.246	27.586
Nachrangkapital	122.582	123.237	112.608	106.304	94.283
Konzerneigenkapital	175.306	165.323	155.279	156.319	98.181

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2008-2010 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2010 und 2011 der HYPO Salzburg)

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

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

Konzerngeldflussrechnung (in T€):

	30.06.2011	2010	30.06.2010	2009	2008
Konzernjahresüberschuss	**10.568**	**5.187**	**7.325**	**15.830**	**19.567**
Im Konzernjahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit:					
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und immaterielle Vermögenswerte	6.535	-4.115	3.381	3.076	3.735
Auflösung/Dotierung von Rückstellungen und Risikovorsorge	2.343	14.320	3.745	7.553	83
Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Sach- und Finanzanlagen, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und immateriellen Vermögenswerten	917	876	-30	210	852
Erhaltene Dividenden	0	-2.496			
Erhaltene Zinsen	-67.295	-63.748			
Gezahlte Zinsen	64.680	59.035			
Sonstige Anpassungen aufgrund zahlungsunwirksamer Positionen	1.654	1.979	-29.491	-47.245	-53.042
Zwischensumme	**19.401**	**11.038**	**-15.071**	**-20.575**	**-28.805**

Veränderung des Vermögens und der

Verbindlich- keiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile:					
Forderungen an Kreditinstitute und Kunden	-382.076	184.312	-148.518	214.490	-476.645
Handelsaktiva	56.314	-14.513	18.849	-28.561	31.371
Sonstige Aktiva	-4.291	82	-1.973	12.196	4.691
Verbindlichkeiten gegenüber Kredit-instituten und Kunden	97.550	20.748	43.774	-8.439	392.220
Verbriefte Verbindlichkeiten	-89.782	30.268	93.137	-249.773	10.177
Latente Steuerverbindlichkeiten	-3.815	-3.949	-973	-806	0
Handelspassiva	-50.543	34.912	-11.171	12.882	-41.175
Sonstige Passiva	25.546	-7.576	16.332	-619	-5.766
Erhaltene Zinsen	67.295	63.748	87.086	201.198	216.508
Erhaltene Dividenden	0	2.496	7.341	17.250	17.133
Gezahlte Zinsen	-64.680	-59.035	-62.589	-157.404	-186.929
Ertragsteuerzahlungen	-2	1.132	663	421	-9
Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit	**-329.083**	**263.663**	**26.887**	**-7.740**	**-67.230**
Auszahlungen für den Erwerb von:					
Finanzanlagen und Unternehmensanteilen	-43.276	-431.509	-74.676	-69.499	-10.228
Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und immateriellen Vermögenswerten	-101	-2.417	-90	-2.318	-1.874
Einzahlungen aus der Veräußerung von:					
Finanzanlagen und Unternehmensanteilen	326.537	178.849	24.250	93.555	22.523
Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und immateriellen Vermögenswerten	169	0	0	148	3
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	**283.329**	**-255.077**	**-50.516**	**21.886**	**10.423**
Kapitalerhöhung/-herabsetzungen	0	0	0	25.000	0
Ein-/Auszahlungen aus nachrangigem Kapital	0	15.417	829	5.017	-479
Ausschüttung	-3.000	-2.522	-2.522	0	-1.000
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	**-3.000**	**12.895**	**-1.693**	**30.017**	**-1.479**
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorper.	**86.427**	**64.946**	**64.946**	**20.783**	**79.069**
Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit	-329.083	263.663	26.887	-7.740	-67.230
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	283.329	-255.077	-50.516	21.886	10.423
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-3.000	12.895	-1.693	30.017	-1.479
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	**37.672**	**86.427**	**39.623**	**64.946**	**20.783**

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den geprüften Konzernabschlüssen 2008-2010, teilweise den ungeprüften Halbjahresfinanzberichten 2010 und 2011 und teilweise internen Daten der HYPO Salzburg)

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

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

operativen Geschäft resultierenden Zins- und Dividendenzahlungen finden sich im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit wieder.

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

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

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

10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers

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

Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2008 (in T€):

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

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

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2008 der HYPO Salzburg)

Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2009 (in T€):

	täglich fällig bzw. ohne Laufzeit	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Barreserve	64.946	0	0	0	0	64.946
Forderungen an Kreditinstitute	33.781	18.205	188.545	315.408	404.435	960.374
Forderungen an Kunden	325.480	535.879	291.611	615.282	1.076.069	2.844.321
Handelsaktiva	191.448	0	15.623	2.293	45.773	255.137
Finanzanlagen	326.180	15.001	69.807	331.392	88.779	831.159
At equity bilanzierte Unternehmen	0	0	0	0	0	0

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.904	150.339	5.877	27.077	45.832	258.029
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	460.020	296.733	220.396	442.890	342.096	1.762.135
Verbriefte Verbindlichkeiten	31.128	72.521	133.180	828.945	1.489.572	2.555.346
Handelspassiva	67.633	0	15.623	2.293	73	85.622
Nachrangkapital	1.660	0	0	24.422	80.222	106.304

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

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2009 der HYPO Salzburg)

Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2010 (in T€):

	täglich fällig bzw. ohne Laufzeit	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Barreserve	86.427	0	0	0	0	86.427
Forderungen an Kreditinstitute	33.047	166.859	96.093	354.917	268.252	919.168
Forderungen an Kunden	94.181	471.780	318.788	689.739	1.118.666	2.693.154
Handelsaktiva	275.898	0	0	1	39.701	315.601
Finanzanlagen	262.736	37.092	85.478	531.926	177.347	1.094.579
At equity bilanzierte Unternehmen	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27.076	98.022	3.829	26.827	22.538	178.292
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	410.656	322.668	153.233	544.494	434.932	1.865.983
Verbriefte Verbindlichkeiten	30.478	152.922	100.689	990.064	1.326.157	2.600.310
Handelspassiva	148.528	0	0	2	406	148.936
Nachrangkapital	0	0	0	29.412	93.825	123.237

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

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2010 der HYPO Salzburg)

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

Krisenfinanzierungsplan:

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

Risikomanagement:

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

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

Details zum Risikomanagement finden potentielle Anleger im Konzernabschluss 2010 des Treugebers auf den Seiten 49f.

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

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

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

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

11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN

Trifft nicht zu.

12. TRENDINFORMATIONEN

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

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

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

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 (Finanzkrise). Die sogenannte „Schuldenkrise“, die 2010 mit der Herabstufung Griechenlands durch mehrere Ratingagenturen begann, ist bis dato auch nicht abschließend gelöst. Erschwert wird diese Situation, durch die angeschlagene finanzielle Situation weiterer Eurostaaten, wie etwa Italien, Portugal und Spanien. Der weitere Verlauf und die Auswirkungen der Krise sind zurzeit nicht absehbar.

Die Finanzkrise hatte Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2008 und die nachfolgenden Geschäftsjahre des Treugebers. Einerseits ist durch das Engagement bei Lehmann Brothers sowie durch Veranlagungen bei Banken in Island ein ins Gewicht fallender Wertberichtigungsbedarf entstanden, andererseits sind sonstige Veranlagungen von Abwertungserfordernissen betroffen. Diesen Bewertungserfordernissen ist anlässlich der Konzernabschlüsse 2008 und 2009 nachgekommen worden. Zwecks Übernahme der Bewertungserfordernisse hat die Raiffeisenlandesbank OÖ AG als Mutterunternehmen mit 27.10.2008 eine Haftungserklärung bis zu einem Betrag von insgesamt EUR 76,0 Mio. abgegeben, die bis zum 30.06.2011 mit einem Betrag von EUR 26,8 Mio. (31.12.2010: EUR 54,9 Mio.) ausgenutzt wurde. Die HYPO Salzburg entrichtet dafür eine Haftungsprovision und hat das Haftungsvolumen aus künftigen Ergebnissen abzubauen.

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

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

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

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

Die Verteilung des Partizipationskapitals stellt sich nunmehr wie folgt dar:

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

Zu Vorgängen nach dem Bilanzstichtag siehe Lagebericht des letzten geprüften Konzernabschlusses zum 31.12.2010 sowie den ungeprüften Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2011, die bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt und auf der Homepage des Treugebers (www.hyposalzburg.at) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung "Ihre Hypo", "Veröffentlichungen" und "Finanzberichte“ veröffentlicht und mittels Verweis diesem Prospekt inkorporiert wurden.

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

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

13. GEWINNPROGNOSEN ODER GEWINNSCHÄTZUNGEN

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

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

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

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

Alle derzeit im Amt befindlichen Organmitglieder sind unter der Adresse der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, 5020 Salzburg, Residenzplatz 7, erreichbar.

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

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats des Treugebers

- ist oder war während der letzten 5 Jahre neben den unten offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Tochtergesellschaften des Treugebers;
- wurde während der letzten 5 Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten schuldig gesprochen;
- war während der letzten 5 Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements einer Gesellschaft in die Insolvenz, oder die Insolvenzverwaltung oder Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert;
- wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten als untauglich angesehen;
- wurde während der letzten 5 Jahre von einem Gericht für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte eines Emittenten als untauglich angesehen; sowie
- wurde aufgrund einer Vereinbarung oder Abmachung mit Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen zum Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates.

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

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

14.1.1. Vorstand

Der Vorstand des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	***Wesentliche Funktionen außerhalb der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIEN-GESELLSCHAFT***	***Position aufrecht***
KR Dr. Reinhard Salhofer, geboren 1951 Generaldirektor	**Aufsichtsrat** Vorsitzender der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.; Stellvertreter des Vorsitzenden der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.; Hypo Wohnbaubank Aktiengesellschaft; B+S Banksysteme Aktiengesellschaft;	 Ja Ja Ja Nein

	Vorsitzender der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH;	Ja
	Hypo-Bildung GmbH;	Nein
	Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft;	Ja
	Windhager Zentralheizung Technik GmbH;	Nein
	Verwaltungsrat	
	Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;	Ja
	Geschäftsführer	
	Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;	Ja
	HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;	Ja
	HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.;	Ja
KR Mag. Dr. Günther Ramusch, geboren 1950 Generaldirektor-Stellvertreter	**Geschäftsführer**	
	HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;	Ja
	Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;	Ja
	HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing	Ja

	Gesellschaft m.b.H.; HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.; HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.; HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.; HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.; GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.; BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.; OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.; OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.; **Vorstand** Windhager Privatstiftung; Vorschußverein der Angestellten der Oberbank registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	 Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja Nein
Günter Gorbach, (Vorstandsmitglied ab 01.01.2012) geboren 1967	Keine	-
(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)		

14.1.2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

Aufsichtsrat SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	***Wesentliche Funktionen außerhalb der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT***	***Position aufrecht***
GD KR Mag. Dr. Ludwig Scharinger, geboren 1942 Vorsitzender	**Aufsichtsrat** Asamer Holding AG; FACC AG; ISOROC Holding AG Kommunalkredit Public Consulting GmbH; Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft; Salinen Austria Aktiengesellschaft;	 Nein Nein Nein Ja Nein Ja

	VA Intertrading Aktiengesellschaft;	Ja
	ALAS International Baustoffproduktions-AG	Nein
	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft;	Nein
	LINZ AG für Energie, Telekommunikation, Verkehr und Kommunale Dienste	Ja
	Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	Ja
	OBERÖSTERREICHISCHE RUNDSCHAU GmbH;	Nein
	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	Raiffeisen Zentralbank Österreich AG;	Ja
	Raiffeisen-Kredit-Garantiegesellschaft m.b.H.;	Ja
	voestalpine AG;	Ja
	Tyrol Equity AG;	Ja
	Energie AG Oberösterreich;	Ja
	Österreichische Salinen Aktiengesellschaft;	Ja
	bankdirekt.at AG	Nein
	Gesellschaft für den Wohnungsbau Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
	PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich	Ja
	gbv Services gemeinnützige GmbH	Ja
	AMAG Austria Metall AG	Ja
	Raiffeisen Bank International AG	Ja
	Geschäftsführer	
	R-Landesbanken-Beteiligung GmbH;	Ja
	Raiffeisen-Landesbanken-Holding GmbH;	Ja
	BHG Beteiligungsmanagement und Holding GmbH (vormals Beteiligungs- und Handelsgesellschaft m.b.H);	Nein
	Vorstand	
	Raiffeisenverband Oberösterreich registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Ja

	OÖ. Obst- und Gemüseverwertungsgenossenschaft (Efko) registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
	Österreichische Raiffeisen-Einlagensicherung registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
	Privatstiftung der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;	Ja
	Raiffeisen-Einlagensicherung Oberösterreich registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
	Hödlmayr-Privatstiftung;	Ja
	Privatstiftung zur Förderung des Gedankens des Wohnungseigentums und dessen Realisierung, insbesondere in Oberösterreich;	Ja
	Rabmer Privatstiftung;	Nein
	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;	Ja
	Wolfgang Kaufmann Privatstiftung;	Ja
KR Johann Jungreithmair, geboren 1953 Stellvertreter des Vorsitzenden	**Geschäftsführer**	
	Expoxx Messebau GmbH	Ja
	Reed CEE GmbH	Ja
	Reed Elsevier Austria GmbH	Ja
	Reed Messe Salzburg Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Reed Messe Wien GmbH	Ja
	System Standbau Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat	
	Design Center Linz Betriebsgesellschaft m.b.H.;	Ja
Dr. Helmut Eizenberger, geboren 1950 Mitglied	keine	-
Dr. Michael Ebner geboren 1981 Mitglied	**Geschäftsführer**	
	Ebner Aichinger Guggenberger Rechtsanwälte GmbH	Ja
	Ebner Beteiligung- und Verwaltung GmbH	Ja
	Masseverwalter	
	Alpine Commercial Trading GmbH	Ja

Dr. Karl Wiesinger, geboren 1942 Mitglied	**Aufsichtsrat**	
	EBS Wohnungsgesellschaft mbH	Ja
	Gemeinnützige Industrie-Wohnungsaktiengesellschaft;	Ja
	WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H;	Ja
	Energie AG Oberösterreich;	Nein
	Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft;	Nein
	Oberösterreichische Wechselseitige Versicherung Vermögensverwaltung;	Nein
	GUTENBERG-WERBERING Gesellschaft m.b.H;	Nein
	Vorstand	
	Privatstiftung L 36;	Nein
VD Dr. Georg Starzer, geboren 1954 Stellvertreter des Vorsitzenden	**Aufsichtsrat**	
	NOAG GmbH;	Nein
	Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft;	Ja
	PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich;	Ja
	Raiffeisen Kapitalanlage-Gesellschaft mit beschränkter Haftung;	Nein
	Raiffeisen Vermögensverwaltungsbank AG;	Nein
	Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft;	Nein
	ESG Wohnungsgesellschaft mbH Villach;	Nein
	Invest Unternehmensbeteiligungs AG;	Nein
	bankdirekt.at AG;	Nein
	Valida Holding AG;	Ja
	Design Center Linz Betriebsgesellschaft m.b.H;	Nein
	Gemeinnützige Industrie-Wohnungsaktiengesellschaft;	Ja
	Gesellschaft für den Wohnungsbau Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
	REAL-TREUHAND Management GmbH;	Nein
	"Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft	Ja

	m.b.H. in Enns";	
	EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz;	Ja
	WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H;	Ja
	wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungsgesellschaft m.b.H.;	Ja
	"THG" Thermenzentrum Geinberg Errichtungs-GmbH;	Nein
	Oberösterreichische Baulandentwicklungsfonds GmbH;	Nein
	RealRendite Immobilien GmbH;	Nein
	OÖ Hypo Beteiligungs-Aktiengesellschaft;	Nein
	gbv Services gemeinnützige GmbH;	Ja
	Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft	Ja
	OÖ Nachfolgefonds AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich	Ja
	Vorstand	
	Privatstiftung der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;	Ja
	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;	Ja
	RB Linz-Traun Verwaltungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
	Raiffeisenlandesbank Region Ried i. I. registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Nein
	Raiffeisenbankgruppe OÖ Verbund eingetragene Genossenschaft;	Nein
	RLB Holding registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung OÖ;	Nein
GD Dr. Andreas Mitterlehner, geboren 1960 Mitglied	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;	Ja
	Verwaltungsrat	
	Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;	Ja
	Aufsichtsrat	
	Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.;	Ja

	Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.; Hypo-Bildung GmbH; Hypo Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft; EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz; Hypo Wohnbaubank AG; WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.; Oberösterreichische Kreditgarantie-gesellschaft m.b.H.; EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH; Bürgschaftsbank Salzburg GmbH; Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH; **Vorstand** Stern & Hafferl Privatstiftung; Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft; SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT;	Ja Nein Ja Ja Ja Ja Ja Nein Nein Nein Ja Nein
Arne Suppan, geboren 1971 Mitglied	Keine	-
Martina Hemetsberger, geboren 1971 Mitglied	keine	-
Dr. Michael Glarcher geboren 1957 Mitglied	keine	-
Günter Kuhn geboren 1943 Mitglied	**Vorstand** Josef Eder Privatstiftung **Geschäftsführer** Areal Treuhand GmbH Kuhn Baumaschinen GmbH Kuhn Holding GmbH Kuhn Vermögensverwaltungs GmbH Kuhn-Ladetechnik GmbH	 Ja Ja Ja Ja Ja Ja
GD KR Dr. Wolfgang Weidl, geboren 1945 Mitglied	**Aufsichtsrat** Feratel Media Technologies AG;	 Ja

	Österreichische Hagelversicherung-Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit	Ja
	Hinterstoder- Wurzeralm Bergbahnen AG,	Ja
	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	Nein
	wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungs-gesellschaft m.b.H	Ja
	Vorstand	
	"PS OKANAGAN Privatstiftung";	Ja
	Leopold Jonas-Privatstiftung;	Ja
	Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft;	Nein
	Oberösterreichische Wechselseitige Versicherung Vermögensverwaltung;	Nein
(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)		

14.1.3. Staatskommissäre

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

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

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

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

Teilnahmerecht: Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind vom Treugeber zu den Hauptversammlungen, zu den Sitzungen des Aufsichtsrates sowie zu entscheidungsbefugten Ausschüssen des Aufsichtsrates rechtzeitig einzuladen. Auf ihren Antrag ist ihnen jederzeit das Wort zu erteilen. Alle Niederschriften über diese Sitzungen sind dem Staatskommissär und seinem Stellvertreter zu übersenden.

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

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

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

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

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

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Hypo-Banken Österreichs sowie außerhalb des Hypo-Banken Sektors aus. Aus dieser Tätigkeit können sich potentielle Interessenkonflikte mit ihrer Organfunktion bei dem Treugeber ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der anderen Hypo-Banken Österreichs, einzelner Gesellschaften dieser oder von Gesellschaften außerhalb des Hypo-Banken Sektors abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.). Der Treugeber erklärt, dass ihm derzeit keine Interessenkonflikte bekannt sind.

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

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

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN

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

Die in den Geschäftsjahren 2008-2010 entstandenen Aufwendungen für Vergütungen für Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates verteilen sich wie folgt (in TEUR):

	2010	2009	2008
Vorstand	758	700	697
Aufsichtsrat	58	59	55
Frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene	-216	33	854

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)

Die Vergütungen für den Vorstand können in die folgenden Kategorien unterteilt werden (Beträge in TEUR):

	2010	2009	2008
Laufende Bezüge	680	641	657
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	78	59	41
Gesamt	758	700	697

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers)

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

Der Gesamtbetrag der Rückstellungen für Pensions- und Rentenzahlungen beträgt lt. Konzernabschluss der Hypo Salzburg 2010 TEUR 27.182 (per 31.12.2009 TEUR 24.586 und per 31.12.2008 TEUR 28.253).

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

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

Die Mandatsperiode des Vorstandsvorsitzenden des Treugebers, GD KR Dr. Salhofer, endet mit 31.08.2015. Die Mandatsperiode des Vorstandsmitglieds GD-Stv. KR Mag. Dr. Ramusch endet mit 31.12.2013 und jene des Vorstandsmitglieds Günter Gorbach mit 31.12.2016.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses;

2. die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems des Treugebers;

3. die Überwachung der Abschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung;

4. die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Bankprüfers, insbesondere im Hinblick auf die für den Treugeber erbrachten zusätzlichen Leistungen;

5. die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan;

6. die Prüfung des Konzernabschlusses und -lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan des Mutterunternehmens;

7. die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsorgans für die Auswahl des Bankprüfers.

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

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

17. BESCHÄFTIGTE

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

Im Jahresdurchschnitt hat der Treugeber 2010 346, 2009 351 und 2008 355 Arbeitnehmer beschäftigt.

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

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

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

Trifft nicht zu.

18. HAUPTAKTIONÄRE

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

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

Aktionäre des Treugebers sind:

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

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

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

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

Siehe Punkt 18.1.

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

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

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

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit werden vom Treugeber Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen abgeschlossen. Derzeit bestehen mit verbundenen Parteien intensive Geschäftsbeziehungen, die sich vorwiegend auf Kreditfinanzierungen, gemeinsamen Konsortialfinanzierungen und Mittelveranlagungen erstrecken. Deren Umfang stellt sich für die Geschäftsjahre 2008-2010 gemäß dem jeweiligen Konzernabschluss wie folgt dar:

2008 in TSD €	Mutter-unternehmen	At equity bilanzierte Unternehmen	Unternehmens-Anteile
Forderungen an Kreditinstitute	804.303	0	0
Forderungen an Kunden	0	39	187.906
Handelsaktiva	102.856	0	0
Finanzanlagen	14.387	0	14.705
Sonstige Aktiva	142	0	591
Verbindlichkeiten geg. KI	142.859	0	0

Verbindlichkeiten geg. Kunden	0	0	1.576
Handelspassiva	126.491	0	0
Sonstige Passiva	538	0	145

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2008 der HYPO Salzburg)

2009 in TSD €	Mutter-unternehmen	At equity bilanzierte Unternehmen	Unternehmens-Anteile
Forderungen an Kreditinstitute	678.183	0	0
Forderungen an Kunden	0	47	180.244
Handelsaktiva	151.844	0	0
Finanzanlagen	41.048	0	0
Sonstige Aktiva	122	0	0
Verbindlichkeiten geg. KI	98.458	0	0
Verbindlichkeiten geg. Kunden	0	0	1.760
Handelspassiva	73.480	0	0
Sonstige Passiva	8	0	0

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2009 der HYPO Salzburg)

2010 in TSD €	Mutter-unternehmen	At equity bilanzierte Unternehmen	Unternehmens-anteile
Forderungen an Kreditinstitute	694.437	0	0
Forderungen an Kunden	0	35	195.530
Handelsaktiva	155.018	0	0
Finanzanlagen	91.678	0	0
Sonstige Aktiva	103	0	0
Verbindlichkeiten geg. KI	107.045	0	0
Verbindlichkeiten geg. Kunden	0	0	10.583
Handelspassiva	143.765	0	0
Sonstige Passiva	8	0	0

(Quelle: Geprüfter Konzernabschluss 2010 der HYPO Salzburg)

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

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

20.1. Historische Finanzinformationen

Die in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellten Konzernabschlüsse für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 wurden bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt, sind auf der Homepage des Treugebers (www.hyposalzburg.at) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ veröffentlicht und diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert.

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

20.2. Pro-forma Finanzinformationen

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

20.3. Jahresabschluss

Der Treugeber erstellt seit 2007 seine Konzernabschlüsse in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Konzernabschlüsse zum 31.12.2010, zum 31.12.2009 und zum 31.12.2008 wurden jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die vorgenannten Konzernabschlüsse wurden bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt, sind auf der Homepage des Treugebers (www.hyposalzburg.at) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ veröffentlicht und diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert.

20.4. Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat die Konzernabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 unter Einbeziehung der Konzernbuchführung geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 274 Abs 1 UGB versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Konzernabschlüssen des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, die bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt, auf der Homepage des Treugebers (www.hyposalzburg.at) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ veröffentlicht und diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert wurden, wiedergegeben.

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

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

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

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

20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen

Der letzte geprüfte Konzernabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 wurde am 10.02.2011 von der KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Das Datum (Stichtag) der jüngsten ungeprüften Finanzinformationen des Treugebers ist der 30.06.2011.

20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

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

Der Treugeber hat einen Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2011 auf seiner Homepage (www.hyposalzburg.at) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ und über euro-adhoc veröffentlicht. Dieser Halbjahresfinanzbericht ist diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert und wurde weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

20.6.2. Zwischenfinanzinformationen

Die ungeprüften Halbjahresfinanzberichte des Treugebers zum 30.06.2010 und zum 30.06.2011 sind auf der Homepage des Treugebers (www.hyposalzburg.at) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“, „Veröffentlichungen“ und „Finanzberichte“ veröffentlicht.

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

20.7. Dividendenpolitik

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für das Geschäftsjahr 2008 fand keine Dividendenausschüttung statt. Für das Geschäftsjahr 2009 und 2010 fand jeweils eine Ausschüttung in Höhe von EUR 1.000.000,-- statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 0,50.

20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

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

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

Im ersten Halbjahr 2011 wurde ein Spezialfonds in Höhe von EUR 240,1 Mio. verkauft und in Geldmarktgeschäften wiederveranlagt.

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

21.1. Aktienkapital

21.1.1. Betrag des ausgegebenen Kapitals für jede Kategorie des Aktienkapitals

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

Die Partizipanten haben seit 1. Jänner 2010 das jederzeitige Recht, ihre Partizipationsscheine in Stammaktien der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

umzutauschen. Das Umtauschverhältnis ist derart festgelegt, dass für 1 Stück Partizipationsschein 90 Stück auf Namen lautende Stückaktien gewährt werden, wobei diese Stückaktien Stammaktien sind.

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

Die Verteilung des Partizipationskapitals stellt sich nunmehr wie folgt dar:

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

21.2. Satzung und Statuten der Gesellschaft

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

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

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

a) die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen gemäß § 1 Abs 1 Z 9 BWG;

b) die Entgegennahme von Bauspareinlagen und die Vergabe von Bauspardarlehen nach dem Bauspargesetz gemäß § 1 Abs 1 Z 12 BWG;

c) die Verwaltung von Kapitalanlagefonds nach dem Investmentfondsgesetz gemäß § 1 Abs. 1 Z 13 BWG.

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

a) den Handel mit Münzen, Medaillen und Barren aus Edelmetall;

b) die Vermietung von Safes;

c) die Dienstleistung der automatischen Datenverarbeitung und Informationstechnik nach Maßgabe des Datenschutzgesetzes;

d) die Vermittlung von Versicherungsgeschäften aller Art;

e) die Beteiligung an Unternehmungen aller Art;

f) den Erwerb und die Neugründung von Unternehmungen;

g) das Garagierungsgewerbe;

h) das allgemeine Handelsgewerbe;

i) unter Bedachtnahme auf die diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften überhaupt alle Geschäfte, die geeignet sind, den Geschäftszweck der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

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

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

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

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

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

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

b) Personen, die in einem dauernden Auftragsverhältnis zur Gesellschaft stehen;

c) Personen, die mit einem Organmitglied oder einem Dienstnehmer der Gesellschaft in gerader Linie ersten Grades verwandt oder verschwägert sind, sowie Ehegatten von Organmitgliedern oder von Dienstnehmern der Gesellschaft.

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

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

Vorstand:

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

Ein Widerruf der Bestellung ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich. Der Vorstand ist bei Anwesenheit von zwei Mitgliedern beschlussfähig, Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Ein Mitglied des Vorstandes ist in jenen Fällen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen,

a) in denen es selbst oder eine Person beteiligt ist, die mit ihm verehelicht oder bis einschließlich zum dritten Grad verwandt oder verschwägert ist, oder

b) in denen ein ausreichender wirtschaftlicher oder sonstiger Grund vorliegt, seine Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen; ob ein solcher Grund vorliegt, hat der Vorstand zu entscheiden.

Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung und eine Geschäftsverteilung, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen. Einigt er sich über die Geschäftsverteilung nicht, hat der Aufsichtsrat diese zu beschließen. Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte im Sinne einer unternehmerischen Tätigkeit machen oder sich an einer anderen Handelsgesellschaft als persönlich haftenden Gesellschafter beteiligen. Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen. Die Gesellschaft kann mit den handelsgesetzlichen Einschränkungen auch durch je zwei Gesamtprokuristen vertreten werden. Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht für den gesamten Geschäftsbetrieb kann nicht erteilt werden.

Aufsichtsrat:

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

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

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

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

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

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

Soweit das Gesetz nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt (z.B. Änderung des Unternehmensgegenstandes, bedingte Kapitalerhöhung, genehmigtes Kapital, ordentliche Kapitalherabsetzung), beschließt die Hauptversammlung gemäß § 21 Abs 8 der Satzung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, und in Fällen, in denen eine Kapitalmehrheit gefordert ist, mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals.

Es bestehen keine strengeren Bedingungen als die gesetzlichen Vorschriften um die Rechte der Inhaber von Aktien zu ändern.

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

Gemäß § 21 der Satzung des Treugebers wird die Hauptversammlung vom Vorstand oder in den gesetzlich vorgesehenen Fällen vom Aufsichtsrat einberufen. Die Einladung muss mindestens 18 Tage vor dem Tag der Versammlung unter Angabe des Ortes, des Zeitpunktes und der Tagesordnung erfolgen. Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt.

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

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

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

Änderungen durch das AktRÄG 2009

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

Abweichend von den Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft gilt daher, dass die Einberufung zur Hauptversammlung der Gesellschaft spätestens am 28. Tag vor der ordentlichen Hauptversammlung, oder spätestens am 21. Tag vor der außerordentlichen Hauptversammlung bekanntzumachen ist. Die Satzung des Treugebers wird diesbezüglich noch angepasst.

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

22. WESENTLICHE VERTRÄGE

Wesentliche langfristige Verträge und Verpflichtungen:

- Syndikats- und Kooperationsverträge mit der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft

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

- EDV-Kooperationsvertrag mit der Genossenschafts-Rechenzentrum Linz GesmbH

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

- Pensionskassenvertrag mit der Valida Pension AG

  Es handelt sich um einen Pensionkassenvertrag im Sinne des § 15 Pensionskassengesetz zwischen der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und der ÖPAG Pensionskassen AG (nunmehr Valida Pension AG). Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

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

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

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

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

- Ergebnisabführungsverträge

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

23.2. Angaben von Seiten Dritter

Trifft nicht zu.

24. EINSEHBARE DOKUMENTE

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

a) dieser Prospekt

b) die Satzung des Treugebers

c) die geprüften Konzernabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010, für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008

d) die ungeprüften Halbjahresfinanzberichte des Treugebers zum 30.06.2010 und 30.06.2011

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Siehe Punkt 7.2.

V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG

A. Wandelschuldverschreibungen

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

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

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

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

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

2. RISIKOFAKTOREN

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

Siehe Punkt II.

3. WICHTIGE ANGABEN

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

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

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

3.2. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl Nr 253/1993 i.d.g.F.) einzuhalten. Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² oder

von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet.

4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDEN WERTPAPIERE

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

Es handelt sich bei den Wertpapieren um:

3%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2012-2027/8 „Salzburg“ der HYPO WOHNBAUBANK AG AT0000A0T6U8 bis zu EUR 2.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 30.000.000,00

Wandelschuldverschreibungen:

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

Partizipationsscheine:

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

Die ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer der gegenständlichen Emission lautet AT0000A0T6U8.

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 Bankenkonzession nach § 1 Abs. 1 Z 10 BWG abgedeckt. Die satzungsmäßige Ermächtigung zur Begebung von Wandelschuldverschreibungen findet sich in § 2 Abs. 1 Z 5 der Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG.

Für die Verzinsung und Rückzahlung der Wandelschuldverschreibungen haftet die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT 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 verbriefte 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 eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht nicht. Die Sammelurkunde trägt die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Emittentin. Erhöht oder vermindert sich das Nominale der Emission, wird die Sammelurkunde entsprechend angepasst. Die Sammelurkunde wird 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 verbriefen. 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 25. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 24. Jänner 2014, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 25. Jänner ausgeübt werden.

Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß § 6 der Bedingungen der 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.

Rückzahlung / Recht auf Tilgung

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

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

Änderung der Anleihebedingungen

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

4.7. Angaben zu Zinssatz und Bestimmung zur Zinsschuld

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2012. Die Verzinsung erfolgt in Monatsperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 25. Jänner 2012 bis einschließlich 24. Februar 2012 läuft. Der Nominalzinssatz vom 25. Jänner 2012 bis einschließlich 24. Jänner 2027 beträgt 3%p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., following unadjusted. Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche vom Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (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 25. Jänner 2027 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 jeweiligen Kupon. Da der Kurs je nach den vorherrschenden Marktgegebenheiten variiert, kann die Rendite nicht bestimmt angegeben werden.

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

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

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

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

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

Die Wandelschuldverschreibungen werden mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Emittentin begeben, wobei das maximale Volumen der zu begebenden Wandelschuldverschreibungen in der jährlichen ordentlichen Hauptversammlung der Emittentin beschlossen wird.

Um eine allfällige Wandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine zu ermöglichen, beschließt die Hauptversammlung der Emittentin und deren Aufsichtsrat auch jährlich die Ausgabe von Partizipationsscheinen in ausreichendem Umfang.

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- und Übertragbarkeit der Wandelschuldverschreibungen vor. Zu den steuerlichen Folgen einer Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen siehe untenstehend unter 4.14. (Steuerliche Behandlung).

4.14. Steuerliche Behandlung

Dieser Abschnitt enthält eine kurze Zusammenfassung einiger wichtiger Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen in Österreich steuerrechtlich bedeutsam sind. Er ist keine umfassende Darstellung sämtlicher steuerlicher Aspekte, die damit verbunden sind, und geht auch nicht auf besondere Sachverhaltsgestaltungen ein, die für einzelne potenzielle Anleger entscheidend sein können. Sofern nicht ausdrücklich erwähnt, bezieht sich das Folgende auf Anleger, die natürliche Personen sind. 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.
Die Wandelschuldverschreibungen sind ertragssteuerrechtlich als Forderungswertpapiere einzustufen. Gewinnausschüttungen auf Partizipationsscheine, die durch Ausübung des Wandlungsrechts erworben werden, unterliegen grundsätzlich 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 Punkt 4.14.6. der Wertpapierbeschreibung).

Potenziellen Anlegern wird empfohlen, ihre steuerrechtlichen Berater zu konsultieren, um die Konsequenzen des Erwerbs, des Haltens sowie der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen zu analysieren. Nur diese sind auch in der Lage, die besonderen individuellen steuerrechtlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers angemessen zu berücksichtigen und die Rechtslage wie sie im Zeitpunkt der Veranlagung oder im Zeitpunkt einer Veräußerung gilt, im dann aktuellen Stand zu beurteilen und zu beschreiben.

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 und beträgt 50% in der höchsten Progressionsstufe. 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. April 2012 grundsätzlich mit einer Kapitalertragsteuer von 25% unabhängig von einer Behaltedauer besteuert werden, falls die Wandelschuldverschreibungen nach dem 31. März 2012 erworben werden. Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. April 2012 erworben werden, unterliegen speziellen Übergangsregelungen. So unterliegt die Veräußerung von solchen Wandelschuldverschreibungen vor dem 1. April 2012 grundsätzlich der Besteuerung mit dem progressiven Einkommensteuersatz mit 50% in der höchsten Progressionsstufe. Eine Veräußerung nach dem 31. März 2012 führt über die Veranlagung zu einer Besteuerung mit dem 25%-igen Sondersteuersatz (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 ein 25%-iger Sondersteuersatz anzuwenden, allerdings im Rahmen der Veranlagung (d.h. Abgabe einer Steuererklärung durch den Anleger).

Das StWbFG sieht für den Erwerb dieser Wandelschuldverschreibungen 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 gemäß § 2 StWbFG für die gesamten Kapitalerträge, die Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 27 EStG) darstellen, inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EStG 1988 als abgegolten (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.

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

4.14.2.3. Veräußerung

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

Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31. März 2012 erworben werden (neue Rechtslage)

Ab 1. April 2012 werden Gewinne aus der Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31. März 2012 erworben werden, grundsätzlich mit einer Kapitalertragsteuer von 25% besteuert, unabhängig davon wie lange diese gehalten wurden und grundsätzlich ohne die Möglichkeit, solche Gewinne zusammen mit anderen Einkunftsarten zu besteuern (Endbesteuerungswirkung). Diese Besteuerung wird durch einen Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25% vorgenommen, sofern die Abwicklung der Veräußerung durch eine inländische depotführende oder auszahlende Stelle vorgenommen wird.

Der Gewinn, welcher der 25%-igen Besteuerung unterliegt, ergibt sich aus der Differenz von Veräußerungserlös und Anschaffungskosten der jeweiligen Wandelschuldverschreibungen.

Das Budgetbegleitgesetz 2012 sieht ab 1. Jänner 2013 einen Verlustausgleich vor, den das depotführende Kreditinstitut vorzunehmen und darüber eine Bescheinigung zu erstellen hat. In diesem Verlustausgleich sind sämtliche Einkünfte aus Kapitalvermögen (Früchte, Veräußerungsgewinne und -verluste sowie Derivate, soweit zulässig) zu berücksichtigen. Gewisse Einkünfte, etwa Einkünfte aus treuhändig gehaltenen Depots oder Einkünfte eines ausdrücklich von einem Betrieb gehaltenen Depots, sind gänzlich vom Verlustausgleich durch das depotführende Kreditinstitut ausgeschlossen.

Für die im Zeitraum vom 1. April 2012 bis 31. Dezember 2012 erzielten Einkünfte hat das depotführende Kreditinstitut den Verlustausgleich nachträglich bis zum 30. April 2013 durchzuführen.

Die 25%-ige KESt-Pflicht gilt bei natürlichen Personen unabhängig davon, ob die Wandelschuldverschreibungen privat oder betrieblich gehalten wurden. Im betrieblichen Bereich hat der Abzug jedoch nicht die Wirkung einer Endbesteuerung.

Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. April 2012 erworben werden (Übergangszeit)

Die Veräußerung vor dem 1. April 2012 von Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. April 2012 von einer natürlichen Person erworben und im Privatvermögen gehalten werden, führt zu einer Besteuerung zum progressiven Einkommensteuersatz von bis zu 50% in der höchsten Progressionsstufe. Werden die Wandelschuldverschreibungen im Betriebsvermögen gehalten, unterliegen Veräußerungsgewinne unabhängig von der Behaltedauer und der Höhe bei natürlichen Personen der Besteuerung zum progressiven Einkommensteuersatz.

Erfolgt die Veräußerung dieser Wandelschuldverschreibungen nach dem 31. März 2012, unterliegen die Gewinne unabhängig von einer Behaltedauer und unabhängig davon ob sie im Privat- oder Betriebsvermögen gehalten werden einem 25%-igen Sondersteuersatz. Die Besteuerung mit dem 25%-igen Sondersteuersatz entfaltet keine Endbesteuerungswirkung. Die Gewinne sind in der Steuererklärung anzuführen.

Die unter der Überschrift „Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31. März 2012 erworben werden (neue Rechtslage)“ genannten Bestimmungen zum Verlustausgleich finden auf Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. April 2012 erworben wurden, keine Anwendung.

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.

Ab 1. April 2012 gelten Depot-Entnahmen und -Übertragungen von Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen (Depotwechsel) (auch von solchen, die vor dem 1. April 2012 erworben wurden) als Veräußerung (Realisierung), außer bestimmte Voraussetzungen werden erfüllt, insbesondere bestimmte Offenlegungsvorschriften.

Potenziellen Anlegern wird empfohlen, ihre steuerrechtlichen Berater zu konsultieren, um die Konsequenzen des Erwerbs, des Haltens sowie der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen zu analysieren. Nur diese sind auch in der Lage, die besonderen individuellen steuerrechtlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers angemessen zu berücksichtigen und die Rechtslage wie sie im Zeitpunkt der Veranlagung oder im Zeitpunkt einer Veräußerung gilt, im dann aktuellen Stand zu beurteilen und zu beschreiben.

4.14.2.4. Ausübung des Wandlungsrechts

Auch in Bezug auf die steuerrechtlichen Folgen bei der Ausübung des Wandlungsrechts ist zu differenzieren:

Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31. März 2012 erworben werden (neue Rechtslage)

Entgegen der Rechtslage vor dem 1. April 2012 (siehe dazu die folgende Überschrift) stellt die Lieferung von Partizipationsscheinen aufgrund der Ausübung des Wandlungsrechts keinen Tausch dar, weshalb kein Veräußerungsgewinn realisiert wird. Vielmehr sind die Anschaffungskosten der Wandelschuldverschreibung auf die dafür erhaltenen Partizipationsscheine aufzuteilen; diese Anschaffungskosten können durch bare Zuzahlungen bis zur Höhe von 10% des Gesamtnennbetrags der erhaltenen Partizipationsscheine, die der Anleger zum Zweck der Rundung auf ganze Stücke erhält, gesenkt werden.

Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 1. April 2012 erworben werden

Bei Ausübung des Wandlungsrechts kommt es zu einer Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen 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 Wandelschuldverschreibungen ist bei natürlichen Personen mit dem 25%-igen Sondersteuersatz im Wege der Veranlagung zu besteuern.

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

4.14.3. 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. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen die Erhebung einer EU-Quellensteuer vor.

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

Die EU-Quellensteuer wird von der kuponauszahlenden Stelle, oder falls es keine gibt, von der Emittentin einbehalten. Sie beträgt seit 01.07.2011 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 hervorgeht, dass die Zinsen in seinem Ansässigkeitsstaat deklariert werden.

4.14.3.2. Nicht EU-Anleger

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

4.14.3.3. Veräußerungsgewinne

Veräußerungsgewinne einer natürlichen Person, die beschränkt einkommensteuerpflichtig ist, sind nur dann in Österreich steuerpflichtig, wenn sie einem inländischen Betrieb zuzurechnen sind. Das Gleiche gilt für Gewinne, die im Zeitpunkt der Ausübung des Wandlungsrechts realisiert werden, sofern es sich um Wandelschuldverschreibungen handelt, die vor dem 1. April 2012 erworben wurden.

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

4.14.4. Besteuerung von Kapitalgesellschaften

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

Gewinne aus der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen (oder aus der Ausübung des Wandlungsrechts, sofern es sich um Wandelschuldverschreibungen handelt, die vor dem 1. April 2012 erworben wurden) zählen zum allgemeinen betrieblichen Ergebnis.

Auf die Besteuerung von Privatstiftungen wird hier nicht eingegangen.

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

4.14.5. 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.

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.

Gewinne aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen unterliegen der 25%-igen Kapitalertragsteuer, die unter Punkt 4.14.2.3 .näher beschrieben ist; Abzugsverpflichteter ist hier die inländische depotführende Stelle, nicht die Emittentin.

Ab 1. April 2012 gelten Depot-Entnahmen und -Übertragungen von Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen (Depotwechsel) (auch von solchen, die vor dem 1. April 2012 erworben wurden) als Veräußerung (Realisierung), außer bestimmte Voraussetzungen werden erfüllt, insbesondere bestimmte Offenlegungsvorschriften.

Die grundsätzliche 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 mit 1. April 2012. Potenziellen Anlegern wird empfohlen, ihre steuerrechtlichen Berater zu konsultieren, um die Konsequenzen des Erwerbs, des Haltens sowie der Veräußerung der Partizipationsscheine zu analysieren. Nur diese sind auch in der Lage, die besonderen individuellen steuerrechtlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers angemessen zu berücksichtigen und die Rechtslage wie sie im Zeitpunkt der Veranlagung oder im Zeitpunkt einer Veräußerung gilt, im dann aktuellen Stand zu beurteilen und zu beschreiben.

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.

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

5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT

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

5.1.1. Bedingungen denen das Angebot unterliegt

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen. Die Wandelschuldverschreibungen werden nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts öffentlich zur Zeichnung angeboten werden. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist jederzeit vorzeitig zu beenden.

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

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

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

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der 3%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2012-2027/8 „Salzburg“ der Hypo-Wohnbaubank AG ergeht 1 Bankarbeitstag nach Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit Ende der Gültigkeit des Prospekts (12 Monate nach seiner Veröffentlichung). Bis zum Tag der Veröffentlichung dieses Prospekts (inklusive) erfolgt kein öffentliches Angebot der vorgenannten Wandelschuldverschreibung. Erfolgt auf diese Einladung hin ein Zeichnungsanbot durch einen präsumptiven Erwerber, so wird dieses Anbot im Wege der vorzunehmenden Wertpapierabrechnung und -zuteilung angenommen. Die Emittentin behält sich vor, seitens potentieller Zeichner gestellte Anbote auf Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen abzulehnen oder nur teilweise auszuführen.

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

Der Emittentin steht es frei, den Zeitraum, binnen welchem die Zeichnung der Wandelschuldverschreibung möglich ist, zu verkürzen.

5.1.4. Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner

Eine allfällige Rückerstattung zu viel gezahlter Beträge erfolgt in Form der Rückabwicklung im Weg der depotführenden Bank.

5.1.5. Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung (entweder in Form der Anzahl der Wertpapiere oder des aggregierten zu investierenden Betrags)

Die Wandelschuldverschreibungen sind in bis zu 300.000 Stück à Nominale EUR 100,00 mit den Nummern 1 bis maximal 300.000 eingeteilt. Die Emittentin ist berechtigt, die Stückelung der Wandelschuldverschreibungen bei gleichzeitiger Wahrung der Rechte der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen zu ändern

5.1.6. Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung

Die auf den Inhaber lautenden Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Die Sammelurkunde wird bei der Österreichischen Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank hinterlegt. Die Lieferung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt gegen Zahlung im Wege der depotführenden Banken innerhalb der marktüblichen Fristen. Die Bedienung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt zu den unter Punkt 4.7 und 4.8 festgesetzten Terminen über die Zahlstelle an die depotführenden Banken.

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

Die Festsetzung und Bekanntgabe des gesamten Emissionsvolumens bei der FMA, sowie die Veröffentlichung gemäß § 10 Abs 3 KMG erfolgt mit Ende der Zeichnungsmöglichkeit, daher spätestens mit Ende der Gültigkeit dieses Prospekts (12 Monate nach seiner Veröffentlichung).

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

Vorzugs- und Zeichnungsrechte bestehen nicht.

5.2. Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

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

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

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

Zeichner erhalten im Falle einer Zuteilung von Wandelschuldverschreibungen Wertpapierabrechnungen über die zugeteilten Wandelschuldverschreibungen im Wege der depotführenden Bank des Zeichners der Wandelschuldverschreibungen. Sonstige Benachrichtigungen über Zuteilungen erfolgen nicht.

5.3. Preisfestsetzung

5.3.1. Angabe des Preises, zu dem die Wertpapiere angeboten werden, oder der Methode, mittels deren der Angebotspreis festgelegt wird, und des Verfahrens für die Offenlegung. Angabe der Kosten und Steuern, die speziell dem Zeichner oder Käufer in Rechnung gestellt werden

Der Ausgabekurs der 3%p.a. HYPO–WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2012-2027/8 „Salzburg“ der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird zunächst mit 100% des Nominale festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 120% des Nominales nicht überschreiten.

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

5.4. Platzierung und Übernahme

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

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

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

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

5.4.3. Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission auf Grund einer bindenden Zusage zu übernehmen, und Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission ohne bindende Zusage oder gemäß

Vereinbarungen „zu den bestmöglichen Bedingungen“ zu platzieren. Angabe der Hauptmerkmale der Vereinbarungen, einschließlich der Quoten. Wird die Emission nicht zur Gänze übernommen, ist eine Erklärung zum nicht abgedeckten Teil einzufügen. Angabe des Gesamtbetrages der Übernahmeprovision und der Platzierungsprovision

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL

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

Ein Antrag auf Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse 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 (in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung) 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 § 2 Abs. 1 Zif 5 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 4.14.6. in Abschnitt A dieser Wertpapierbeschreibung verwiesen.

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

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

1.4. Angabe der Währung der Emission.

Die Partizipationsscheine werden in Euro begeben.

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

(1) Die auf die Partizipationsscheine entfallende Vergütung ist gewinnabhängig, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist (§ 23 Abs 4 Z 3 BWG).10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig.

(2) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in Punkt 1.5. (1) dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital, als nachrangiges Kapital im Sinne des § 45 Abs. 4 BWG darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.

(3) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 AktG zu begehren.

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

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

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

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

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

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

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

Alle Bekanntmachungen, die die Partizipationsscheine betreffen, erfolgen rechtsgültig auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG (http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm). Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG (http://www.hypo-wohnbaubank.at/boersenprospekt.htm).

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

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

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

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

1.8. Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Es liegt keine Beschränkung in Bezug auf die freie Übertragbarkeit der Partizipationsscheine vor. Zu den steuerlichen Folgen einer Veräußerung siehe Abschnitt A. 4.14. „Steuerliche Behandlung“ der Wertpapierbeschreibung.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

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

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

Trifft nicht zu.

Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004

Die Emittentin mit ihrem Sitz in Wien, Österreich, ist für den Prospekt mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt mit Ausnahme der in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

als Emittentin

Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

(Vorstand)

Daniela Neubauer

(Prokurist)

Wien, am 27.12.2011

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

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

SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

als Treugeber

GD KR Dr. Reinhard Salhofer

GD-Stv. KR Mag. Dr. Günther Ramusch

Salzburg, am 27.12.2011

ANHANG 1: Bedingungen für die 3%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibungen 2012-2027/8 „Salzburg“ der Hypo-Wohnbaubank AG

§ 1

Form und Nennbetrag

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 25. Jänner 2012 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 24. Jänner 2027 (einschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 2.000.000,00 (EUR zwei Millionen) und zwar bis zu 20.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang bis zu Nominale EUR 28.000.000,00 (EUR achtundzwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen) vorbehält.

Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde (§ 24 lit b Depotgesetz) vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunde trägt die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien. Die Sammelurkunde wird 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 1.000,00 Wandelschuldverschreibungen berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 25. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 24. Jänner 2014, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 25. Jänner ausgeübt werden.

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

(4) Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für die Gläubiger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle wirksam. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekanntzugeben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

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

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

§ 4

Angaben über die zur Wandlung angebotenen Partizipationsscheine

(1) Das Partizipationskapital ist eingezahltes Kapital, das der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird. Das Partizipationskapital kann von der Hypo-Wohnbaubank AG nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften und gemäß § 102a BWG zurückgezahlt werden.

(2) 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig. Laufende Ausschüttungen sind nur dann möglich, wenn sie im Jahresgewinn Deckung finden; gemäß § 23 Abs 4 Z 3 BWG ist für die Bemessung des Gewinnanteils das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Die Dividenden werden bei der unter § 6 Abs. 1 genannten Hauptzahl- und Umtauschstelle oder einer unter § 6 Abs. 1 genannten Zahl- und Einreichstelle gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausgezahlt.

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

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

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

(6) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 AktG zu begehren.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

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

(11) Die Hypo-Wohnbaubank AG wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbaubank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Wertpapierprospekte_Prospekt“ veröffentlichen.

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

§ 5

Steuerliche Behandlung

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

> Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einer inländischen Bank von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EStG 1988 als abgegolten.

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

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

§ 6

Zahl- und Umtauschstelle

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

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

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

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

§ 7

Haftung

Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Salzburg, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG. Die Treuhandschaft der Emittentin endet bei Wandlung in Partizipationsscheine. Die Ausgabe der Partizipationsscheine erfolgt auf eigene Rechnung der Emittentin.

§ 8

Verjährung

Der Anspruch auf die Zinsen verjährt nach drei Jahren, der Anspruch auf das Kapital dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

§ 9

Mittelverwendung

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl. 253/1993 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 m² 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 AG (www.hypo-wohnbaubank.at) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Wertpapierprospekte_Prospekt“ 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. Der Verbrauchergerichtsstand (insbesondere nach § 14 (1) Konsumentenschutzgesetz) bleibt unberührt.

§ 13

Ausgabekurs

Der Ausgabekurs der Wandelschuldverschreibung 2012-2027/8 „Salzburg“ wird zunächst mit 100% des Nominale festgelegt. Während der Angebotsfrist wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 120% des Nominales nicht überschreiten.

§ 14

Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beträgt 15 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2012 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 24. Jänner 2027.

§ 15

Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 25. Jänner 2012. Die Verzinsung erfolgt in Monatsperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 25. Jänner 2012 bis einschließlich 24. Februar 2012 läuft. Der Nominalzinssatz vom 25. Jänner 2012 bis einschließlich 24. Jänner 2027 beträgt 3%p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.

Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., following unadjusted. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen. Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche vom Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (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 25. Jänner 2027 mit 100% des Nominales.

§ 17

Zahlungen

(1) Zahlungen erfolgen in Euro.

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

§ 18

Sonstiges

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

Hypo-Wohnbaubank AG

Wien, im Dezember 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: HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30.06.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 5: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 6: HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30.06.2011 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 7: 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

ANLAGE 1

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2008

AKTIVA

	€	Stand 31.12.2008 €	Stand 31.12.2007 T€
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.475.046.198,55	3.048.205
a) täglich fällig	152.574,05		
b) sonstige Forderungen	3.474.887.624,50		
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		2.509.222,40	2.509
3. Beteiligungen		5.500,00	6
darunter: an Kreditinstituten € 0,00			
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		7.800,00	8
5. Sachanlagen		0,00	0
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00			
6. Sonstige Vermögensgegenstände		27,33	0
		3.477.568.748,28	3.050.728

PASSIVA

	€	Stand 31.12.2008 €	Stand 31.12.2007 T€
1. Verbriefte Verbindlichkeiten			
Andere verbriefte Verbindlichkeiten		3.471.760.019,18	3.045.088
2. Sonstige Verbindlichkeiten		107.479,29	22
3. Rechnungsabgrenzungsposten		5.461,95	7
4. Rückstellungen		72.191,84	24
a) Steuerrückstellungen	39.631,84		13
b) Sonstige Rückstellungen	32.560,00		11
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00	5.110
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)		122.100,00	113
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG		220.845,00	221
8. Bilanzgewinn		169.651,02	133
		3.477.568.748,28	3.050.728

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.445.145,00	5.436
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	166.147,60	97

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2008 BIS 31. DEZEMBER 2008

	2008		2007
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		126.547.902,46	105.096
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 0)	0,00		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-126.415.265,06	-105.026
I. NETTOZINSERTRAG		132.637,40	70
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
II. BETRIEBSERTRÄGE		580.088,94	474
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
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-337.123,86	-291
IV. BETRIEBSERGEBNIS		222.965,08	183
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		0,00	-59
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		222.965,08	124
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-57.199,13	-30
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-213,00	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		165.552,95	94
11. Rücklagenbewegung		-9.000,00	-6
VII. JAHRESGEWINN		156.552,95	88
12. Gewinnvortrag		13.098,07	45
VIII. BILANZGEWINN		169.651,02	133

Anhang

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.

Laufzeitengliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2008	2007
bis 3 Monate	44.991	27.349
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	107.298	31.177
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	440,307	493.755
mehr als 5 Jahre	2.829.184	2.447.465

b) verbriefte Verbindlichkeiten (TEUR)		
Bis 3 Monate	42.005	24.413
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	107.298	31.177
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	440.307	493.755
mehr als 5 Jahre	2.829.184	2.447.465

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

Zinsen und ähnliche Aufwendungen
Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen
Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

Provisionserträge
Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)
Als wesentliche Posten sind Prüfungs- und Beratungskosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Veröffentlichungskosten, Rechtsberatung- und Notarkosten sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände
Unter diesem Posten sind die Normalabschreibung auf Software und Sachanlagen sowie geringwertigen Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen
Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2008.

D. Sonstige Angaben

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung von EUR 4.080,--.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

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

Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter (ab 12.09.2008)

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul (bis 02.12.2008)

Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Dr. Hannes Leitgeb

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 31. März 2009

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31.DEZEMBER 2008

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Abschreibungen	Buchwert	Buchwert	Abschreibungen
	Vortrag 1.1.2008	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2008	kumuliert	31.12.2008	31.12.2007	des Geschäfts-jahres
	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Rechte	16.742,04	3.600,00	0,00	20.342,04	12.542,04	7.800,00	8.100,00	3.900,00
II. Sachanlagen								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.511,35	0,00	6.511,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Finanzanlagen								
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
Gesamt	2.775.180,81	3.600,00	6.511,35	2.772.269,46	263.903,46	2.508.366,00	2.508.666,00	3.900,00

7. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

"Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften (UGB, BWG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31. Dezember 2008 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

Wien, am 31. März 2009

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Gerhard Grabner
Wirtschaftsprüfer

Dr. Elisabeth Glaser
Wirtschaftsprüferin

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

ANHANG 3

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

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009

AKTIVA

	EUR	Stand 31.12.2009 EUR	Stand 31.12.2008 EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.343.471.283,58	3.475.046
a) täglich fällig	121.317,53		
b) sonstige Forderungen	3.343.349.966,05		
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		3.826.562,74	0
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		
b) von anderen Emittenten	3.826.562,74		
darunter: eigene Schuldverschreibungen EUR 0,00			
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.420.189,28	2.509
4. Beteiligungen		5.500,00	6
darunter: an Kreditinstituten € 0,00			
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		0,00	8
6. Sonstige Vermögensgegenstände		50.248,64	0
		3.348.773.784,24	3.477.569

PASSIVA

	EUR	Stand 31.12.2009 EUR	Stand 31.12.2008 EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten			
Andere verbriefte Verbindlichkeiten		3.343.169.002,39	3.471.760
2. Sonstige Verbindlichkeiten		38.708,62	107
3. Rechnungsabgrenzungsposten		2.621,21	7
4. Rückstellungen		25.180,00	72
a) Steuerrückstellungen	0,00		*40*
b) Sonstige Rückstellungen	25.180,00		*33*
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00	5.110
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)		124.100,00	122
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG		220.345,00	221
8. Bilanzgewinn		83.327,02	170
		3.348.773.784,24	3.477.569

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		115.012.353,16	126.548
	darunter:			
	aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ TEUR 0)	66.727,74		
	2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-114.934.099,47	-126.416
I.	NETTOZINSERTRAG		78.253,68	133
	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
II.	BETRIEBSERTRÄGE		529.655,43	560
	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
III.	BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-482.017,69	-337
IV.	BETRIEBSERGEBNIS		47.637,74	223
	8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie			
	Finanzanlagen bewertet sind		-2.850,00	0
V.	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		44.787,74	223
	9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-8.880,49	-57
	10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-231,25	0
VI.	JAHRESÜBERSCHUSS		35.676,00	166
	11. Rücklagenbewegung		-2.000,00	-9
VII.	JAHRESGEWINN		33.676,00	157
	12. Gewinnvortrag		49.651,02	13
VIII.	BILANZGEWINN		83.327,02	170

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der 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 börsenotiert und zwischen 2011 und 2014 endfällig, der Pfandbrief der NÖ Landesbank-Hypothekenbank (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 505) ist im Geschäftsjahr nicht börsenotiert.
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.

Passiva

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von
TEUR 3.343.169. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 39 ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Passive Rechnungsabgrenzung

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

Rückstellungen

In dieser Position sind sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 25 ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten sowie Veröffentlichungs- und Innenrevisionskosten.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von TEUR 5.110 ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

Gewinnrücklagen

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

Laufzeitengliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2009	2008
bis 3 Monate	38.544	44.991
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	67.440	107.298
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	512.629	440.307
mehr als 5 Jahre	2.678.967	2.829.184

b) verbriefte Verbindlichkeiten (TEUR)		
Bis 3 Monate	38.493	42.005
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	67.440	107.298
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	508.869	440.307
mehr als 5 Jahre	2.678.967	2.829.184

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes- Hypothekenbanken, Kontokorrentzinsen sowie aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von TEUR 115.012 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit TEUR 114.922 ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 46 ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr TEUR 326.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften sowie Erträge aus dem Anlagenverkauf von Investmentfondsanteilen in Höhe von TEUR 74.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von TEUR 7,92 und Steuerberatungskosten in Höhe von TEUR 2,76 , Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von TEUR 42, Veröffentlichungskosten in Höhe von TEUR 10, Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von TEUR 88, Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von TEUR 32, Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von TEUR 80 sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von TEUR 175 zu nennen.

Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände

Unter diesem Posten sind die Abschreibung und ein Abgang von Lizenzen in Höhe von TEUR 7,8 ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen die Körperschaftsteuer für 2009 in Höhe von TEUR 8,9.

D. Sonstige Angaben

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung in Höhe von TEUR 4.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Dr. Hannes Gruber (bis 31.12.2009)
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß (ab 05.06.2009)
Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka
Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Dr. Hannes Leitgeb

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 26. März 2010

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2009

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten							
	Vortrag 1.1.2009	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2009	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2009	Buchwert 31.12.2008	Abschreibungen des Geschäftsjahres
	€	€	€	€	€	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Rechte	20.342,04	0,00	20.342,04	0,00	0,00	0,00	7.500,00	3.900,00
II. Finanzanlagen								
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								
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	2.745.427,42	0,00	1.063.271,04	1.663.156,38	251.361,42	1.411.794,96	2.495.066,00	0,00
	2.751.927,42	3.762.685,00	1.063.271,04	5.431.341,38	254.211,42	5.177.129,96	2.500.566,00	2.850,00
	2.772.269,46	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%*
BETRIEBSERGEBNIS	48	223	*-78,48%*
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	45	223	*-79,82%*
JAHRESÜBERSCHUSS	36	166	*-78,31%*

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2009 um cirka 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 %*
AKTIVA			
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%*
Summe Aktiva	3.348.774	3.477.569	*-3,70%*
PASSIVA			
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%*
Summe Passiva	3.348.774	3.477.569	*-3,70%*

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 Aktiengesellsschaft	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
	70.000	5.110.000,00	100

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"

		2009	2008
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	45	223
	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
	Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-154	-350
+/-	Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
-	Zahlungen für Ertragsteuern	-47	-31
	Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-201	-319
+	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
	Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2.659	-4
+	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
	Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-120	-120
	ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	-2.980	195
+/-	Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+	Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	3.152	2.957
	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	172	3.152

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 Derivativgeschäften. 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 Derivativgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

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

Hypo-Wohnbaubank
Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Dr. Hannes Leitgeb

Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 26. März 2010

JAHRESABSCHLUSS 2009
DER HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden 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

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

DI Hans Kvasnicka
Vorstand

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

Wien, 26. März 2010

5. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2009, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

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

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

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

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

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

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

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2009 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Aussagen zum Lagebericht

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

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

Wien, am 26. März 2010

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Ernst Schönhuber
Wirtschaftsprüfer

Mag. Andrea Stippl
Wirtschaftsprüferin

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

ANHANG 4

HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2010

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

HALBJAHRESFINANZBERICHT
zum 30. Juni 2010

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2010	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2010	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2010	5
Organe	9
Lagebericht	10
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	15

BILANZ ZUM 30. JUNI 2010

AKTIVA

	Stand 30.6.2010		Stand 30.6.2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.339.115.040,92		3.291.357.139,43
a) täglich fällig	83.436,68		29.975,72	
b) sonstige Forderungen	3.339.031.604,24		3.291.327.163,71	
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		3.762.685,00		1.241.835,00
von anderen Emittenten	3.762.685,00		1.241.835,00	
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.411.794,96		2.551.959,86
4. Beteiligungen		5.500,00		5.500,00
darunter: an Kreditinstituten € 0,00				
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		0,00		7.800,00
6. Sachanlagen		0,00		0,00
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00				
7. Sonstige Vermögensgegenstände				
sonstige Aktiva		224.634,07		109.037,66
		3.344.519.654,95		3.295.273.271,95

PASSIVA

	Stand 30.6.2010		Stand 30.6.2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten				
Andere verbriefte Verbindlichkeiten		3.338.857.454,00		3.289.704.697,06
2. Sonstige Verbindlichkeiten		17.587,61		4.189,93
3. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00		0,00
4. Rückstellungen		3.100,00		39.955,84
a) Steuerrückstellungen	0,00		39.631,84	
b) Sonstige Rückstellungen	3.100,00		324,00	
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00		5.110.000,00
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)		124.100,00		122.100,00
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG		220.845,00		220.845,00
8. Bilanzgewinn		186.568,34		71.484,12
		3.344.519.654,95		3.295.273.271,95

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.454.945,00
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	169.161,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.2010 - 30.06.2010		01.01.2009 - 30.06.2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		58.551.016,83		58.952.035,28
darunter:				
aus festverzinslichen Wertpapieren	57.345,90		14.424,66	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-58.493.016,99		-58.887.470,86
I. NETTOZINSERTRAG		57.998,84		64.564,42
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		27.619,96		0,00
4. Provisionserträge		217.995,71		187.295,28
5. Sonstige betriebliche Erträge		61.528,05		22.823,49
II. BETRIEBSERTRÄGE		365.142,56		274.683,19
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-257.214,24		-235.836,34
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6.				
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-257.214,24		-235.836,34
IV. BETRIEBSERGEBNIS		107.928,32		38.846,85
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		0,00		0,00
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		107.928,32		38.846,85
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-4.616,00		-16.894,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-71,00		-119,75
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		103.241,32		21.833,10
11. Rücklagenbewegung		0,00		0,00
VII. JAHRESGEWINN		103.241,32		21.833,10
12. Gewinnvortrag		83.327,02		49.651,02
VIII. BILANZGEWINN		186.568,34		71.484,12

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2010

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

Als Anlagevermögen werden jene Wertpapiere ausgewiesen, die der längerfristigen Veranlagung der Mittel dienen und bis zur Tilgung gehalten werden sollen. Sämtliche unter dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere angeführten Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zuzurechnen und wurden gemäß dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet.

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbriefte Verbindlichkeiten wurden im 1. Halbjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im 1. Halbjahr unter der entsprechenden Wertpapierposition ausgewiesen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen

zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.
In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von TEUR 3.338.857 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst staatsgarantierte Anleihen und einen Pfandbrief der NÖ Landesbank-Hypothekenbank mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 3.818 inklusive abgegrenzter Zinsen.
Die staatsgarantierten Anleihen (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 3.306) sind börsenotiert und zwischen 2011 und 2014 endfällig, der Pfandbrief der NÖ Landesbank-Hypothekenbank (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 512) ist zum Halbjahr 2010 nicht börsenotiert.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 209.858 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von TEUR 1.412 ausgewiesen werden.

Beteiligungen

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

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

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die Vermögensgegenstände vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen wurden zur Gänze abgeschrieben.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst im Wesentlichen Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 224,63.

Passiva

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von TEUR 3.338.857. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von TEUR 17,59 ausgewiesen.

Rückstellungen

In dieser Position sind sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 3,1 ausgewiesen, diese umfassen Steuerberatungs- sowie Veröffentlichungskosten für den Jahresabschluss 2009.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von TEUR 5.110 ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG in Höhe von TEUR 124,1 ausgewiesen.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes- Hypothekenbanken, Kontokorrentzinsen sowie aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von TEUR 58.551 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit TEUR 58.493 ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 28 ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr TEUR 217,99.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften sowie sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 61,53.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Staatsaufsichtsgebühren, Kosten für das Bankenbetriebssystem sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2010.

D. Sonstige Angaben

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhielt eine Geschäftsführerentschädigung in Höhe von TEUR 2,04.

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

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß
Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas
Vorstandsdirektor Werner Pfeifer (ab 11.06.2010)

Mitglieder des Vorstandes:

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

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Dr. Hannes Leitgeb

Dipl.Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 30. Juni 2010

LAGEBERICHT
der
Hypo-Wohnbaubank AG
für das erste Halbjahr 2010

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01. – 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009	*Veränderung in %*
Betriebserträge	365	275	*32,73%*
Betriebsaufwendungen	-257	-236	*8,90%*
BETRIEBSERGEBNIS	**108**	**39**	***176,92%***
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	108	39	*176,92%*
JAHRESÜBERSCHUSS	**103**	**22**	***368,18%***

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2010 TEUR 365 und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres (TEUR 275) etwas gestiegen, da die Verwaltungsprovisionen auf 1,25 BP erhöht und Sachaufwendungen im Zusammenhang mit der Begebung von Emissionen an die Landes-Hypothekenbanken weiterverrechnet wurden.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 257 etwas höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankensystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 108 ist um TEUR 69 höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 39.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 176,92 % gestiegen.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	30.06.2010	30.06.2009	*Veränderung in %*
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.339.115	3.291.357	*1,45%*
Wertpapiere	5.174	3.793	*36,41%*
Beteiligungen	6	6	*0,00%*
Immaterielles Anlage- vermögen und Sachanlagen	0	8	*-100,00%*
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	225	109	*106,42%*
Summe Aktiva	**3.344.520**	**3.295.273**	***1,49%***

In TEUR	30.06.2010	30.06.2009	*Veränderung in %*
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.338.857	3.289.705	*1,49%*
Rückstellungen	3	40	*-92,5%*
Sonstige Passiva	18	4	*350%*
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	*0,00%*
Rücklagen	345	343	*0,58%*
Gewinnvortrag	84	49	*71,42%*
Bilanzgewinn	103	22	*368,18%*
Summe Passiva	**3.344.520**	**3.295.273**	*1,49%*

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 Aktiengesellsschaft	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
	70.000	**5.110.000,00**	**100**

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	30.06.2010	30.06.2009
Kernkapital (Tier I)	5.110	5.110
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	5.455	5.445
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG	1.052	974
Eigenmittelüberschuss	5.286	5.282
Kernkapitalquote in %	485,74	524,64
Eigenmittelquote in %	518,53	559,24

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

In TEUR	30.06.2010	30.06.2009
operating earnings	365	275
operating expenditures	257	236
cost income ratio	70,41%	85,82%

1.5. Forschung und Entwicklung

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

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

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

Die Hypo-Wohnbaukank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, OeKB sowie der Wiener Börse, die Erstellung von Wertpapierprospekten und Meldungen an die österreichische Finanzmarktaufsicht) wird von drei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen.

Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Tilgungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

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

Die Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerangelegenheiten und das Meldewesen an die österreichischen Aufsichtsbehörden wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivativgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Auch im 2. Halbjahr 2010 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank
Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Dr. Hannes Leitgeb

Dipl.Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 30. Juni 2010

HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

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

Dr. Hannes Leitgeb
Vorstand

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

DI Hans Kvasnicka
Vorstand

mit Verwantwortung für die Bereiche:
Abwicklung und Marktfolge,Recht und Steuern, Organisation, Risikomes-Sung und Risikoüberwachung

Wien, 30. Juni 2010

ANHANG 5

JAHRESFINANZBERICHT

zum Geschäftsjahr 2010

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESFINANZBERICHT
zum Geschäftsjahr 2010

Geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 3

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2010 3

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2010 4

Anlagespiegel 5

Anhang zum Jahresabschluss 2010 6

Organe 11

Lagebericht 12

Erklärung aller gesetzlichen Vertreter 19

Bestätigungsvermerk 20

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2010

AKTIVA

			Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2009
	EUR	EUR	EUR	
1. Forderungen an Kreditinstitute			3.212.049.502,02	3.343.471
a) täglich fällig		41.659,03		
b) sonstige Forderungen		3.212.007.842,99		
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			3.826.247,67	3.827
a) von öffentlichen Emittenten		0,00		
b) von anderen Emittenten		3.826.247,67		
darunter: eigene Schuldverschreibungen	*EUR 0,00*			
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			1.415.163,75	1.420
4. Beteiligungen			5.500,00	6
darunter: an Kreditinstituten € 0,00				
5. Sonstige Vermögensgegenstände			20.784,40	50
			3.217.317.197,84	**3.348.774**

PASSIVA

	EUR	Stand 31.12.2010 EUR	Stand 31.12.2009 EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten			
Andere verbriefte Verbindlichkeiten		3.211.585.375,36	3.343.169
2. Sonstige Verbindlichkeiten		87.106,42	38
3. Rechnungsabgrenzungsposten		3.814,70	3
4. Rückstellungen		28.462,09	25
a) Steuerrückstellungen	15.662,09		0
b) Sonstige Rückstellungen	12.800,00		25
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00	5.110
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)		128.100,00	124
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG		220.845,00	221
8. Bilanzgewinn		153.494,27	84
		3.217.317.197,84	**3.348.774**

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
I. NETTOZINSERTRAG		**117.159,62**	78
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		46.369,99	47
4. Provisionserträge		422.422,30	331
5. sonstige betriebliche Erträge		112.462,73	74
II. BETRIEBSERTRÄGE		**698.414,64**	530
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
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		**-599.186,09**	-482
IV. BETRIEBSERGEBNIS		**99.228,55**	48
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		0,00	-3
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		**99.228,55**	45
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-24.897,80	-9
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-163,50	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		**74.167,25**	36
11. Rücklagenbewegung		-4.000,00	-2
VII. JAHRESGEWINN		**70.167,25**	34
12. Gewinnvortrag		83.327,02	50
VIII. BILANZGEWINN		**153.494,27**	84

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

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten Vortrag 1.1.2010	= Stand 31.12.2010	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2010	Buchwert 31.12.2009	Abschreibungen des Geschäftsjahres
	€	€	€	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN						
Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	5.500,00	5.500,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens						
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	1.663.156,38	1.663.156,38	251.361,42	1.411.794,96	1.411.794,96	0,00
	5.431.341,38	5.431.341,38	254.211,42	5.177.129,96	5.177.129,96	0,00

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 verbriefte 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 börsenotiert und zwischen 2011 und 2014 endfällig, der Pfandbrief der Noe.Landesbank-Hypothekenbank AG (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 502) ist im Geschäftsjahr nicht börsenotiert.
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) verbriefte 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 Wandelschuld-verschreibungen 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 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%*
BETRIEBSERGEBNIS	99	48	*106,25%*
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	99	45	*120,00%*
JAHRESÜBERSCHUSS	74	36	*105,56%*

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 %*
AKTIVA			
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%*
Summe Aktiva	**3.217.317**	**3.348.774**	*-3,93%*
PASSIVA			
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%*
Summe Passiva	**3.217.317**	**3.348.774**	*-3,93%*

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
HYPO NOE Landesbank AG	4.375	319.375,00	6,25
HYPO NOE Gruppe Bank AG	4.375	319.375,00	6,25
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	**5.110.000,00**	**100**

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2010	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
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**99**	**45**
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände 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
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**139**	**-154**
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-9	-47
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**130**	**-201**
+ 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
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**0**	**-2.659**
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0	-120
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen	0	0
und aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	0	0
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**0**	**-120**
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	130	-2.980
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	172	3.152
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**302**	**172**

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 Derivativgeschäften. 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 Derivativgeschäfte.

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

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

DI Hans Kvasnicka
Vorstand

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

Mag. Rainer Wiehalm
Vorstand

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

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.

ANHANG 6

HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2011

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

HALBJAHRESFINANZBERICHT
zum 30. Juni 2011

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2011	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2011	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2011	5
Organe	10
Lagebericht	11
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	16

BILANZ ZUM 30. JUNI 2011

AKTIVA

	Stand 30.6.2011		Stand 30.6.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.240.919.776,47		3.339.115.040,92
a) täglich fällig	39.120,84		83.436,68	
b) sonstige Forderungen	3.240.880.655,63		3.339.031.604,24	
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		3.760.907,50		3.762.685,00
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		0,00	
b) von anderen Emittenten	3.760.907,50		3.762.685,00	
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.411.794,96		1.411.794,96
4. Beteiligungen		5.500,00		5.500,00
darunter: an Kreditinstituten € 0,00				
5. Sonstige Vermögensgegenstände				
sonstige Aktiva		904,17		224.634,07
		3.246.098.883,10		3.344.519.654,95

PASSIVA

	Stand 30.6.2011		Stand 30.6.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten				
Andere verbriefte Verbindlichkeiten		3.240.278.689,09		3.338.857.454,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten		68.017,03		17.567,61
3. Rechungsabgrenzungsposten		4.666,88		0,00
4. Rückstellungen		34.384,30		3.100,00
a) Steuerrückstellungen	0,00		0,00	
b) Sonstige Rückstellungen	34.384,30		3.100,00	
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00		5.110.000,00
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)		128.100,00		124.100,00
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG		220.845,00		220.845,00
8. Bilanzgewinn		254.180,80		186.568,34
		3.246.098.883,10		3.344.519.654,95

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.458.945,00
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	128.210,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.2011 - 30.06.2011		01.01.2010 - 30.06.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		54.184.298,86		58.551.015,83
darunter:				
aus festverzinslichen Wertpapieren	112.909,88		57.345,90	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-54.069.251,50		-58.493.016,99
I. NETTOZINSERTRAG		115.047,36		57.998,84
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		29.107,48		27.619,98
4. Provisionserträge		239.100,80		217.995,71
5. Sonstige betriebliche Erträge		59.907,65		61.528,05
II. BETRIEBSERTRÄGE		443.163,29		365.142,56
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-319.591,82		-257.214,24
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6.				
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-319.591,82		-257.214,24
IV. BETRIEBSERGEBNIS		123.571,47		107.928,32
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-17.996,69		0,00
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		105.574,78		107.928,32
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-4.616,00		-4.616,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-272,25		-71,00
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		100.686,53		103.241,32
11. Rücklagenbewegung		0,00		0,00
VII. JAHRESGEWINN		100.686,53		103.241,32
12. Gewinnvortrag		153.494,27		83.327,02
VIII. BILANZGEWINN		254.180,80		186.568,34

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2011

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

Als Anlagevermögen werden jene Wertpapiere ausgewiesen, die der längerfristigen Veranlagung der Mittel dienen und bis zur Tilgung gehalten werden sollen. Sämtliche unter dem Posten Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere angeführten Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zuzurechnen.

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbriefte Verbindlichkeiten wurden im 1. Halbjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Zinsenabgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere wurden im 1. Halbjahr 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 3.240.566 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 zwei Pfandbriefe der Noe. Landesbank-Hypothekenbank AG mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 3.821 inklusive abgegrenzter Zinsen.
Die staatsgarantierten Anleihen (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 2.555) sind börsenotiert und zwischen 2013 und 2014 endfällig, die Pfandbriefe der Noe. Landesbank-Hypothekenbank AG (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 1.267) sind zum Halbjahr 2011 nicht börsenotiert.
Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde bei den staatsgarantierten Anleihen und den Pfandbriefen der Noe.Landesbank-Hypothekenbank AG 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 Halbjahresabschluss beibehalten.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 209.858 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von TEUR 1.412 ausgewiesen werden.
Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 204 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs. 2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Halbjahresabschluss 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 1.

Passiva

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von TEUR 3.240.279. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von TEUR 68 ausgewiesen.

Passive Rechnungsabgrenzung

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

Rückstellungen

In dieser Position sind sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 34,38 ausgewiesen, diese umfassen Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von TEUR 29,38 sowie Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von TEUR 5.

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.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes-Hypothekenbanken, aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Kontokorrentzinsen in Höhe von TEUR 54.184 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit TEUR 54.069 ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 29 ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr TEUR 239.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position in Höhe von TEUR 59,91 umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften sowie sonstige betriebliche Erträge.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten in Höhe von TEUR 43,26, Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von TEUR 26,96, Staatsaufsichtsgebühren in Höhe von TEUR 21,84, Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von TEUR 54,44 sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von TEUR 132,12 zu nennen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2011 in Höhe von TEUR 4,62.

D. Sonstige Angaben

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Für ein Vorstandsmitglied wurden Personalkosten in Höhe von TEUR 15 von einer Sektorgesellschaft weiterverrechnet.

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

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

Mitglieder des Aufsichtsrates:

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

Mitglieder des Vorstandes:

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

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

DI Hans Kvasnicka

Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 12.08.2011

LAGEBERICHT
der
Hypo-Wohnbaubank AG
für das erste Halbjahr 2011

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2011 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01.– 30.06.2011	01.01.- 30.06.2010	*Veränderung in %*
Betriebserträge	443	365	*21,37%*
Betriebsaufwendungen	-319	-257	*24,13%*
BETRIEBSERGEBNIS	**124**	**108**	*14,82%*
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	106	108	*-1,85%*
JAHRESÜBERSCHUSS	**101**	**103**	*-1,94%*

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2011 TEUR 443 und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres (TEUR 365) etwas gestiegen, da ab Beginn des laufenden Geschäftsjahres die Verwaltungsprovisionen auf 1,5 BP erhöht wurden.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 319 höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankenbetriebssystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 124 ist um TEUR 16 höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 108.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 1,85% gesunken.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	30.06.2011	30.06.2010	*Veränderung in %*
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.240.919	3.339.115	*-2,94%*
Wertpapiere	5.173	5.174	*-0,02%*
Beteiligungen	6	6	*0,00%*
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	1	225	*-99,56%*
Summe Aktiva	**3.246.099**	**3.344.520**	*-2,94%*

In TEUR	30.06.2011	30.06.2010	*Veränderung in %*
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.240.279	3.338.857	*-2,95%*
Sonstige Passiva	68	18	*277,78%*
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0	*100%*
Rückstellungen	34	3	*1033,34%*
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	*0,00%*
Rücklagen	349	345	*1,16%*
Gewinnvortrag	153	84	*82,14%*
Bilanzgewinn	101	103	*-1,94%*
Summe Passiva	**3.246.099**	**3.344.520**	*-2,94%*

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
HYPO NOE Landesbank AG	4.375	319.375,00	6,25
HYPO NOE Gruppe Bank AG	4.375	319.375,00	6,25
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	**5.110.000,00**	**100**

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	30.06.2011	30.06.2010
Kernkapital (Tier I)	5.459	5.455
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	5.459	5.455
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG	378	1.052
Eigenmittelüberschuss	5.331	5.286
Kernkapitalquote in %	1.444,18	518,53
Eigenmittelquote in %	1.444,18	518,53

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

In TEUR	30.06.2011	30.06.2010
operating expenditures	319	257
operating earnings	443	365
cost income ratio	72,01%	70,41%

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 Derivativgeschäften. 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 OeKB sowie der Wiener Börse, die Erstellung von Wertpapierprospekten und Meldungen an die österreichische Finanzmarktaufsicht) wird von drei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen.

Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Tilgungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

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

Die Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerangelegenheiten und das Meldewesen an die österreichischen Aufsichtsbehörden wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivativgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Auch im 2. Halbjahr 2011 ist von einer annähernd guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank
Aktiengesellschaft

Der Vorstand

DI Hans Kvasnicka

Mag. Rainer Wieham

Wien, am 12. 8. 2011

HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

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

DI Hans Kvasnicka

Mit Verantwortung für die Bereiche: Öffentlichkeitsarbeit, Abwicklung und Marktfolge, Rechnungswesen und Meldewesen, Risikomessung und Risikoüberwachung, Controlling.

Mag. Rainer Wiehalm

mit Verwantwortung für die Bereiche: Marketing und Vertrieb, Recht und Steuern, Behördenkontakte, Organisation, Infrastruktur und IT

Wien, 12.08.2011

ANHANG 7

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 Stippl

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.

ERNST & YOUNG

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.

Anlage

Kapitalflussrechnungen
Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung)

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

KAPITALFLUSSRECHNUNG			
	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
D. Liquidität (A) + (B) + (C)	**3.217.290.913,44**	**3.348.718.035,60**	**3.477.555.420,95**
E. Kurzfristige Forderungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**
F. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (täglich fällig)	0,00	0,00	0,00
G. Verbindlichkeiten Kreditinstitute (nicht täglich fällig)	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
I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten	**50.421.566,30**	**49.438.955,54**	**53.074.408,16**
J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	**-3.166.869.347,14**	**-3.299.279.080,06**	**-3.424.481.012,79**
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			
N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	**3.161.250.915,48**	**3.293.768.755,47**	**3.418.793.090,31**
O. Summe Verschuldung (J) + (N)	**-5.618.431,66**	**-5.510.324,59**	**-5.687.922,48**

(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.

EIGENKAPITALVERAENDERUNGSRECHNUNG (EIGENMITTELDARSTELLUNG)

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
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
Anrechenbare Eigenmittel	5.458.945,00	5.454.945,00	5.445.145,00
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG	311.078,67	944.328,66	1.018.794,53
Eigenmittel in %	1.754,84%	577,65%	534,47%

2.Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
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

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

Job Nr.: 2011 - 0684
Prospekt gebilligt
30. Dez. 2011
FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1. Markt- und Börseaufsicht
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5